



SALGÓTARJÁN MEGYEI JOGÚ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
M-20 JELŰ MÓDOSÍTÁSA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

PARTNERI VÉLEMÉNYEZÉSRE SZÁNT TERVEZET



JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
TERVIRATOK

2025. november hó



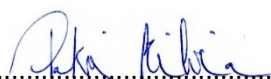
VÁROSÉPÍTÉSI KFT.
VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI KFT.

AZ ANYAG ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDÖTT

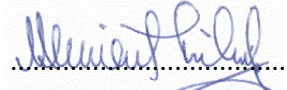


VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI KFT.

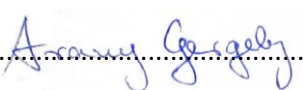
Irányító tervező: PAKSI SZILVIA vezető településtervező 

Településtervezés: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök SZTT, TT/1 01-2592 

Környezetalakítás: MÁTRAJ LEVENTE okl. tájépítészmérnök, TK 01-5324 

Közlekedés: KLIMENT MIHÁLY okl. építőmérnök, Tkö 11-0238, 11-6046 

Közmű, hírközlés: CSUVÁR GÁBOR okl. építőmérnök TV, TE, TH 03-0218 

Térinformatika: ARANY GERGELY okl. tájépítészmérnök 

TARTALOMJEGYZÉK

KÖZREMŰKÖDŐK	2
TARTALOMJEGYZÉK	3
TERVEZÉSI TERÜLETEK	4
TERVEZÉSI FELADATOK	5
ELŐZMÉNYEK	7
A/ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA	1
A/1. HATÁROZATTERVEZET	2
1. MELLÉKLET: A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	3
2. MELLÉKLET: VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA M=1:8000	12
3. MELLÉKLET: SALGÓTARJÁN MEGYEI JOGÚ VÁROS TERÜLETI MÉRLEGE	13
4. MELLÉKLET: A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE	14
5. MELLÉKLET: SALGÓTARJÁN MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE M=1:8000	15
B/ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA	1
B/1. RENDELETTERVEZET	2
1. MELLÉKLET	4
2. MELLÉKLET	9
C/ ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	1
C/1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE	2
C/2. SZAKÁGI JAVASLATOK	5
C/4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	8
C/5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	10
C/6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	12
C/7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	13
C/8. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS	18
C/9. ÖRÖKSÉGVÉDELMI ÁTTEKINTÉS	21
D/ TERVIRATOK (CD-N SZEREPLŐ MUNKARÉSZ)	1
D/1. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI SZABÁLYZAT	2
D/2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS	3
D/3. KÖRNYEZETI VIZSGÁLATRA ÉRKEZETT ELŐZETES VÉLEMÉNYEK	4
D/4. FŐÉPÍTÉSI FELJEGYZÉS	5
D/5. ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK	6

TERVEZÉSI TERÜLETEK

A tervezési terület lehatárolása Salgótarján Megyei Jogú Város közigazgatási területének **több részterületére** terjed ki, lehatárolásuk – a *magyar építészetről* szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 16. § 122. pontjában meghatározott – **telektömbre szól**.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. Korm. rendelet) 11. § (5) bekezdése kimondja:

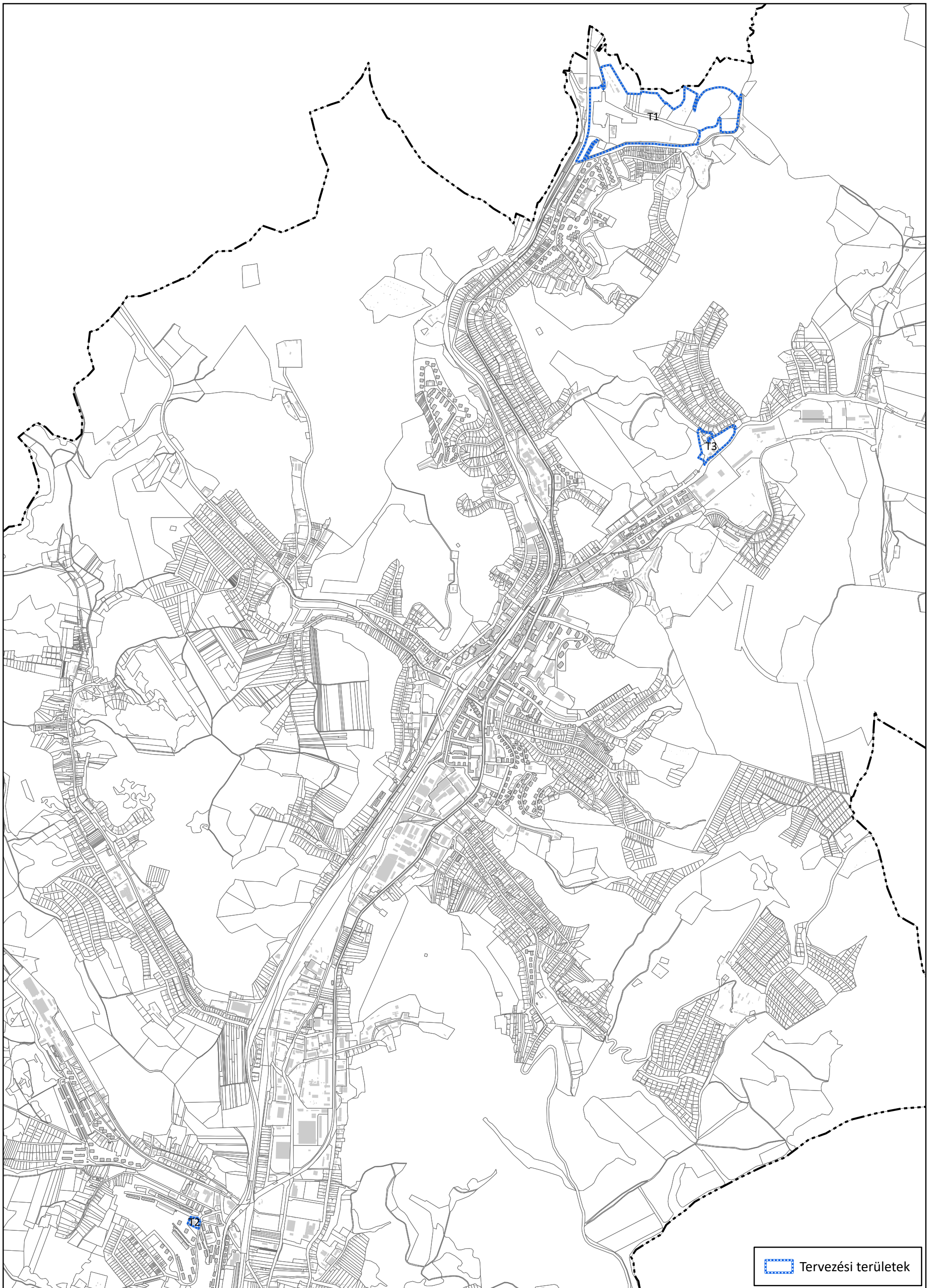
„(5) Egy adott területre csak egy helyi építési szabályzat állapítható meg, amelynek módosítását legalább telektömbre kell készíteni.”

A Méptv. 16. § 122. pontja kimondja:

„122. telektömb: valamennyi oldalról közterület, közlekedési terület, közforgalom elől el nem zárt magánút, egyéb beépítésre nem szánt terület, közigazgatási határvonal, kivételesen belterületi határvonal által határolt telek, telekcsoport, tömbtelek, méretbeli és számbeli korlátozás nélkül;”

Tervezési területek elhelyezkedése

A tervezési területek Salgótarján Megyei Jogú Város közigazgatási területének részei. **A tervezési területeket a következő oldalon található ábra szemlélteti.**



TERVEZÉSI FELADATOK

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata megbízásából az alábbi tervezési feladatok jelentik a módosítás tárgyait:

T1. MÓDOSÍTÁS:

- A Salgótarján, Camping út 2419, 2428 és 2429 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában az Önkormányzat pályázatot kíván benyújtani a TOP_Plusz 1.3.2-23 Fenntartható városfejlesztés felhívás „Közösségi rekreációs területek fejlesztése a Tóstrandon és környékén” projekt keretében. A terv megvalósíthatósága telekalakítást követően lehetséges.
A tervezett telekalakításhoz szükséges a gyermektábor területéből és a strandfürdő területéből igénybe venni kívánt területrészt zöldterület, közpark övezetbe sorolására.
Tekintettel arra, hogy a Tóstrand területe Nógrád Vármegye Területrendezési Tervének Térségi Szerkezeti Tervlapján vízgazdálkodási térségben szerepel, így a térségi tervekkel való összhang érdekében területe vízgazdálkodási területként kerül jelölésre.
A módosításra azért is szükség lesz, hogy kötelező telekhatár ne alakuljon ki a fejlesztési területen belül. Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/E. § (6) bekezdése a vízgazdálkodási területek esetében az övezethatár jelölését nem tekinti kötelezően kialakítandó telekhatárnak. Így a fejlesztési terület egységes ingatlanként kezelhető, miközben a vízfelület vízgazdálkodási térséggel való megfeleltetése biztosított.
A meglévő étterem telkének rendezése az épület túlnyúlása okán.
- Területfelhasználásbeli és övezetbeli módosulások:
 - V, Zkp, Kre > V
 - Vi (Vi 27655), Kre (Kre/2 28656), kt. > Zkp
 - Kre (Kre/2 28656) > Vt
- Érintett tervlapok:
 - TSZT: F-m4, G-m5
 - Külterület SZT: F-m4, G-m5
 - Belterület SZT: Fb4, Fd2-m1, Gc1-m2

T2. MÓDOSÍTÁS:

- A Salgótarján, Gorkij krt. 1/A. alatti, 6693 hrsz.-ú ingatlanon lévő Coop Élelmiszerbolt Gorkij körúti területén telekalakítás tervezett, közforgalmú területek valós területfelhasználási módjának biztosítása és felújítása céljából. A módosítás a TOP_Plusz 1.3.2-23-ST1-2024 számú, Fenntartható Városfejlesztés című pályázati felhívás keretében megvalósítandó „Gorkij lakótelep rehabilitációja” projekt érdekében történik.
Az élelmiszerbolt megmaradó területe intézményterületből településközpont területre változik. A telekalakítás során létrejövő kivett beépítetlen terület tervezett területfelhasználása zöldterület, közkert
- Területfelhasználásbeli és övezetbeli módosulások:
 - Vi (Vi 25774) > Zkk
- Vi (Vi 25774) > Vt (80% max. beépíthetőség, 10% min. zöldfelület, 7,5 m ép. magasság)
- Érintett tervlapok:
 - TSZT: T-m5
 - Külterület T-m5
 - Belterület SZT: Tc3-m3

T3. MÓDOSÍTÁS:

- Salgótarján, Salgó út 54-62. alatti 3139 hrsz.-ú ingatlan területfelhasználási besorolásának módosítása a távhőszolgáltató tervezett biomassa tüzelésű fűtőművének megvalósítása végett. A tervezett projekt megvalósítása a Jedlik Ányos Energetikai Program keretében valósul meg
A hatályos közlekedési terület és kertvárosias lakóterület területfelhasználása különleges beépítésre szánt városi fűtőmű, hőközpont területre változik.
A 3137 és a 3139 hrsz.-ú ingatlan besorolása módosul a szomszédos fűtőmű bővíthetősége érdekében.
A 3146 és a 3147 hrsz.-ú ingatlan rendezésre kerül.
A 419/2021. Korm. rendelet 78/D. § (4) bekezdés b) pontja alapján nem keletkezik új beépítésre szánt terület.
- Területfelhasználásbeli és övezetbeli módosulások:
 - Lk (Lk 25553) > Kkm
 - kt. > Kkm
 - Lk, kt. > Vi
- Érintett tervlapok:
 - TSZT: L-m1
 - Külterület SZT: L-m1
 - Belterület SZT: Lc1

ELŐZMÉNYEK

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata megbízásából a VÁTI Városépítési Kft. készítette el Salgótarján Megyei Jogú Város Településrendezési Eszközeinek – több tervezési feladatra szóló – módosítását.

A feladat Salgótarján Megyei Jogú Város 15/2017. (II. 14.) Kgy. határozatával elfogadott Településszerkezeti Tervének, valamint 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének részterületre szóló módosítására szolt.

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 136/2025. (VI. 25.) határozatában településfejlesztési döntést hozott a módosítás elkészítéséről, valamint a módosítással érintett ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról, míg 162/2025. (IX. 25.) határozatában a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó munkarészek tartalmi követelményeiről szóló Főépítész feljegyzés elfogadásáról döntött.

A 419/2021. Korm. rendelet 78. § (1) bekezdésében szereplő átmeneti rendelkezések okán a 419/2021. Korm. rendelet VII.-IX. Fejezetének, valamint 10. és 11. mellékletének eljárási rendelkezései kerültek alkalmazásra.

Tekintettel arra, hogy a 419/2021. Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontjában lefektetett speciális feltételek teljesülnek, jelen módosítás egyeztetése a 419/2021. Korm. rendelet 68. §-a szerinti egyszerűsített eljárás keretében történik.

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (a továbbiakban: E-TÉR) felületén 2025. augusztus 15.-én indította el tárgyi munka kapcsán az egyszerűsített eljárást.

Jelen dokumentáció a 419/2021. Korm. rendelet 68. § szerinti – egyszerűsített eljárás partneri véleményezési szakaszára készült tervezet.

A dokumentáció a 419/2021. Korm. rendelet 78. § (1a) bekezdés b) és c) pontjában szereplő átmeneti rendelkezéseknek megfelelően *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. Korm. rendelet (a továbbiakban: 314/2012. Korm. rendelet) szeptember 30.-án hatályos I-IV. Fejezete és mellékletei tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával, *a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról* szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 135. § (2) bekezdésére tekintettel az *országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2021. július 15.-ig hatályos II. és III. fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. és 2. számú melléklete figyelembevételével, Salgótarján Megyei Jogú Város Főépítésének a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó munkarészek tartalmi követelményeiről szóló Főépítész feljegyzése szerint készült. A tervlapok az állami alapadatok és adatszolgáltatások felhasználásával, az Önkormányzat által rendelkezésre bocsátott, az E-TÉR felületről 2025. augusztus 15.-én letöltött digitális alaptérképre készültek.

A Véleményezési szakaszban, amely az E-TÉR felületén, valamint a 419/2021. Korm. rendelet 75. §-a szerint a helyben szokásos módon kerül lefolytatásra, a partner (419/2021. Korm. 62. § (1) bekezdés b) pontja szerinti lakosság, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezet, vallási közösség) adja meg véleményét a tervezetről. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének *a partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 39/2022. (XI. 29.) önkormányzati rendeletének előírásai alapján kerül sor a partnerek bevonására.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

A/1. HATÁROZATTERVEZET

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
.../2025. (...) határozata

Salgótarján Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervéről szóló 15/2017. (II.14.) határozat módosításáról

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 80. § (4) bekezdése alapján, figyelemmel a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 80. §-ára, a településrendezési eszközök M-20 jelű módosítása során a következő határozatot hozza:

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervéről szóló 15/2017. (II.14.) határozat 1. melléklete (a továbbiakban: Településszerkezeti Terv leírása)
 - a) az 1. melléklet szerinti 1/A. melléklettel,
 - b) a 2. melléklet szerinti 2/A. melléklettel,
 - c) a 4. melléklet szerinti 4/A melléklettelegészül ki.
2. A Településszerkezeti Terv leírása 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.
3. A Településszerkezeti Terv leírása 4. melléklet 4.1.4. pontja a következő 21. sorral egészül ki:

(A településszerkezeti terv módosításai: az M-jelű módosítás sorszáma, tárgya, az elfogadó határozat száma, a biológiai aktivitásérték változása a véleményezési tervdokumentáció alapján):

„21. M-20: .../2025. (...) A Salgó út, a Tóstrand és a Gorkij körút területe: nincs változás
4. Salgótarján Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervéről szóló 15/2017. (II.14.) határozat 2. melléklete (a továbbiakban: Településszerkezeti Terv) az 5. melléklet szerint módosul.
4. Ez a határozat a közzétételt követő 10. napon lép hatályba.

Kreicsi Bálint
polgármester

dr. Fodor Enikő
jegyző

1. melléklet a .../2025. (...) Kgy. határozathoz

1/A. melléklet a 15/2017. (II. 14.) Kgy. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv leírásához

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

/SALGÓTARJÁN MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK M-20 JELŰ MÓDOSÍTÁSA TERÜLETÉN/

A 419/2021. Korm. rendelet 78. § (1a) bekezdés b) és c) pontja alapján Salgótarján Megyei Jogú Városra alkalmazandó; 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: 314/2012. Korm. rendelet) 2024. szeptember 30.-án hatályos 4. § (2) bekezdése kimondja:

„4. § ... (2) A településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek.”

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 7. § (1) bekezdése kimondja:

„(1) Az egyes térségekben a területfelhasználásra, az ország településein a településképi követelményekre és az építésre vonatkozó szabályokat a 3. §-ban foglalt rendelkezésekre is tekintettel e törvény rendelkezéseivel összhangban kell kialakítani.”

A 314/2012. Korm. rendelet 4. melléklete a településszerkezeti terv tartalmi követelményeként írja elő a területrendezési tervvel való összhang igazolását.

Salgótarján Megyei Jogú Város Településrendezési Eszközei jelen módosításának területrendezési tervvel való összhangját az alábbi három jogszabály vizsgálatával kell bemutatni:

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény a (a továbbiakban: Trtv.)
- A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: 9/2019. MvM rendelet), valamint
- Nógrád Megyei¹ Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (III. 12.) önkormányzati rendelete Nógrád Megye² Területrendezési Tervéről. (a továbbiakban: NVMTrT)

Salgótarján Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének összhangját az alábbiakban felsorolt, vármegyei területfelhasználási kategóriákkal, valamint országos és vármegyei övezetekkel vizsgáltuk.

TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS / TÉRSÉGI ÖVEZET MEGNEVEZÉSE	LEHATÁROLÁS ALAPJA: TERV LAP, VAGY ADATSZOLGÁLTATÁS	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETET ÉRINTI / NEM ÉRINTI			
		T1.	T2.	T3.	
VÁRMEGYEI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK					
Erdőgazdálkodási térség	NVMTrT Térségi Szerkezeti Terve	NEM ÉRINTI	NEM ÉRINTI	NEM ÉRINTI	
Mezőgazdasági térség	NVMTrT Térségi Szerkezeti Terve	NEM ÉRINTI	NEM ÉRINTI	NEM ÉRINTI	
Vízgazdálkodási térség	NVMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI	NEM ÉRINTI	NEM ÉRINTI	
Települési térség	NVMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI	ÉRINTI	ÉRINTI	

¹ A rendelet elfogadásakor hatályos megnevezés

² A rendelet elfogadásakor hatályos megnevezés

TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS / TÉRSÉGI ÖVEZET MEGNEVEZÉSE	LEHATÁROLÁS ALAPJA: TERVLP, VAGY ADATSZOLGÁLTATÁS	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETET ÉRINTI / NEM ÉRINTI		
		T1.	T2.	T3.
Sajátos területfelhasználású térség	NVMTrT Térségi Szerkezeti Terve	NEM ÉRINTI	NEM ÉRINTI	NEM ÉRINTI
ORSZÁGOS ÖVEZETEK				
Ökológiai hálózat magterületének övezete OTrT 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI	NEM ÉRINTI	NEM ÉRINTI
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete OTrT 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI	NEM ÉRINTI	NEM ÉRINTI
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete OTrT 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI	NEM ÉRINTI	NEM ÉRINTI
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete OTrT 3/2. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI	NEM ÉRINTI	NEM ÉRINTI
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete 9/2019. MvM rendelet 1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI	NEM ÉRINTI	NEM ÉRINTI
Erdők övezete OTrT 3/3. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	ÉRINTI	NEM ÉRINTI	NEM ÉRINTI
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete 9/2019. MvM rendelet 2. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI	NEM ÉRINTI	NEM ÉRINTI
Tájképvédelmi terület övezete 9/2019. MvM rendelet 3. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI	NEM ÉRINTI	NEM ÉRINTI
Világörökségi és világörökségi várományos terü- letek övezete OTrT 3/4. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI	NEM ÉRINTI	NEM ÉRINTI
Vízminőség-védelmi terület övezete 9/2019. MvM rendelet 4. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	ÉRINTI	NEM ÉRINTI	NEM ÉRINTI
Nagyvízi meder övezete 9/2019 MvM rendelet 5. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI	NEM ÉRINTI	NEM ÉRINTI
VTT tározók övezete 9/2019. MvM rendelet 6. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI	NEM ÉRINTI	NEM ÉRINTI
Honvédelmi és katonai célú terület övezete OTrT 3/5. melléklete	adatszolgáltatás (honvédelemért felelős miniszter)	NEM ÉRINTI	NEM ÉRINTI	NEM ÉRINTI
VÁRMEGYEI ÖVEZETEK				
Ásványi nyersanyagvagyon övezete NVMTrT 3.9. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	ÉRINTI	ÉRINTI	ÉRINTI
Földtani veszélyforrás terület övezete NVMTrT 3.10. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	ÉRINTI	ÉRINTI	ÉRINTI
EGYEDILEG MEGHATÁROZOTT VÁRMEGYEI ÖVEZETEK				
Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet NVMTrT 3.11. melléklete	NVMTrT tervlapja	ÉRINTI		
Kiemelt jelentőségű turisztikai övezet NVMTrT 3.12. melléklete	NVMTrT tervlapja	ÉRINTI		
Együtt tervezhető térségek övezete NVMTrT 3.13. melléklete	NVMTrT tervlapja	NEM ÉRINTI		
Zártkerti övezet NVMTrT 3.14. melléklete	NVMTrT tervlapja	ÉRINTI		

A továbbiakban kizárólag a táblázat szerint érintett térségi területfelhasználásokat és térségi övezeteket tekintjük át. /Az ábrákon a tervezési területet **kék lehatárolás** jelöli./

MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEINEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVE (TRTV.)

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek Területrendezési Tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (Trtv.) alkalmazási kötelezettséget ír elő a településrendezési eszközök készítésénél:

„E törvény rendelkezéseit alkalmazni kell a vármegyei területrendezési terv, a településfejlesztési terv, településrendezési terv és a településképi rendelet készítése és elfogadása során.” [Trtv.: 3. § (1)]

AZ ORSZÁG SZERKEZETI TERVE – ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

Az Ország Szerkezeti Terve szerint a tervezési területet mindegyik országos területfelhasználási kategória érinti. **Az érintettséget bemutató ábra a következő oldalon található.**

A Trtv. kimondja:

*„10. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriák területén belül **a vármegyei területfelhasználási kategóriák területének kijelölése során***

a) az erdőgazdálkodási térség területének legalább 95%-át erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni;

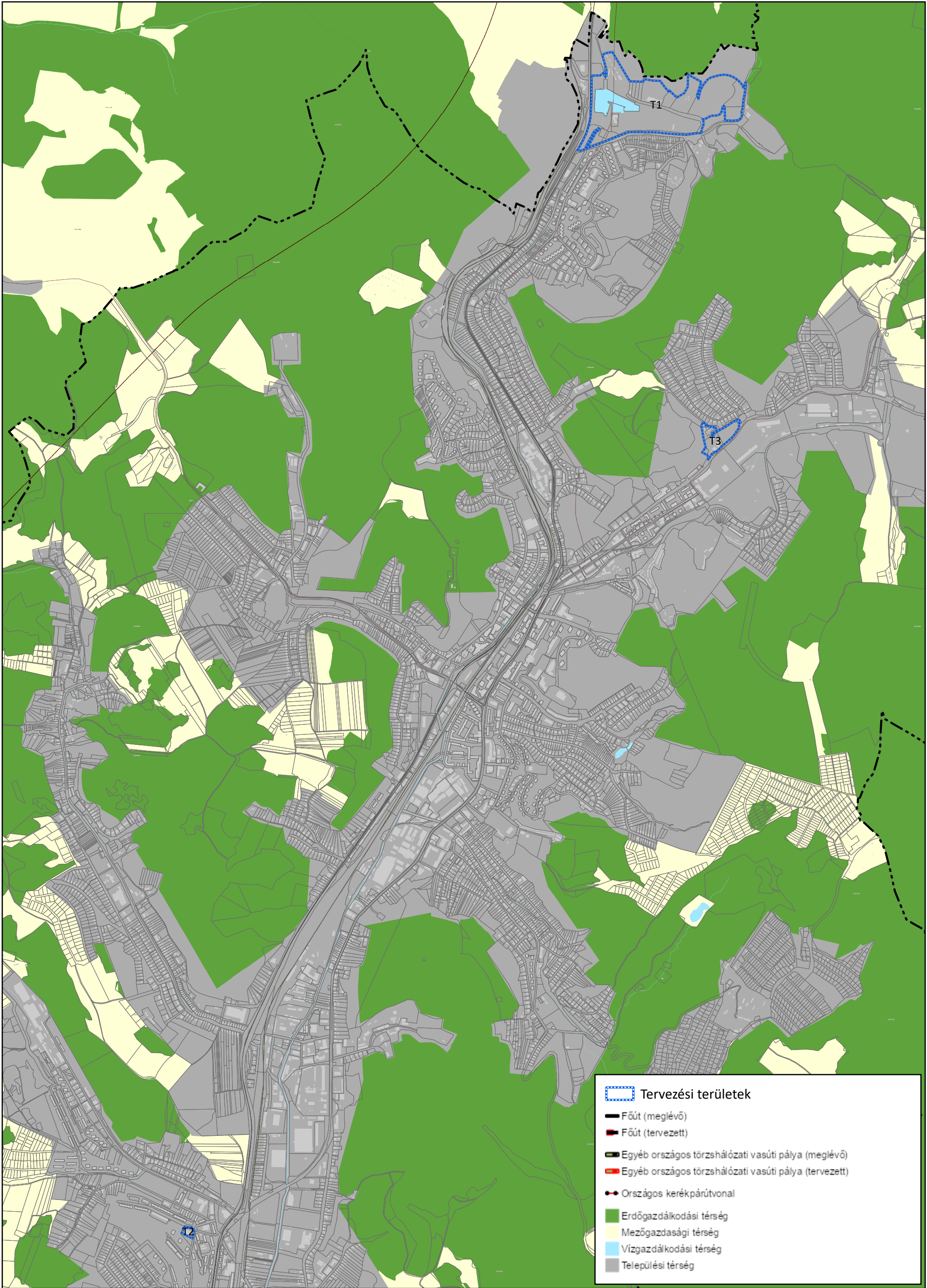
b) a mezőgazdasági térség területének legalább 95%-át mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni;

c) a települési térség területének legalább 90%-át települési térségbe kell sorolni.

(2) A vízgazdálkodási térség területét vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.

(3) Az 5 ha-nál nagyobb külfejtéses művelésű bányaterületet, hulladékártalmatlanító létesítmény elhelyezésére szolgáló területet, egészségügyi, sportolási, közlekedési és honvédelmi területet a vármegyei területrendezési tervben sajátos területfelhasználású térségbe kell sorolni. A sajátos területfelhasználású térségbe sorolt országos területfelhasználási kategória területét az (1) bekezdés szerinti számításnál figyelmen kívül kell hagyni.” [Trtv. 10. §]

Az országos területfelhasználási kategóriák igazolását a Tervezőknek **nem kell elvégezni**, mivel az arra vonatkozó szabályoknak **a vármegye területére vetítve kell teljesülniük**.



ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSE

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78/D. § (4) bekezdésének b) pontja kimondja:

„78/D. § (4) Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek

...

b) ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.”

Jelen módosítás során, fentiek alapján **nem keletkezik új beépítésre szánt terület**, mivel a T3. jelű módosítás szerinti különleges közműterület bővítés közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése árán történik.

AZ ORSZÁG SZERKEZETI TERVE – ORSZÁGOS MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZATOK ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEI

A tervezési területeket nem érintik országos műszaki infrastruktúra hálózati elemek.

ORSZÁGOS ÖVEZETEK

„19. § (1) Az országos övezetek a következők:

- 1.* ökológiai hálózat magterületének övezete,*
 - 2.* ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,*
 - 3.* ökológiai hálózat puffertérületének övezete,*
 - 4.* kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,*
 - 5.** jó termőhelyi adottságú szántók övezete,*
 - 6.* erdők övezete,*
 - 7.** erdőtelepítésre javasolt terület övezete,*
 - 8.** tájképvédelmi terület övezete,*
 - 9.* világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,*
 - 10.** vízminőség-védelmi terület övezete,*
 - 11.** nagyvízi meder övezete,*
 - 12.** VTT-tározók övezete,*
 - 13.* honvédelmi és katonai célú terület övezete.” [Trtv. 19. § (1)]*
- * Trtv. ** 9/2019. MvM rendelet*

A tervezési területet az országos övezetek közül csak a T1 jelű módosítás érintett az alábbiakkal:

- Erdők övezete,
- Vízminőség-védelmi terület övezete.

A továbbiakban csak az ezen országos övezetekre vonatkozó előírásokkal való összhangot vizsgáljuk, **csak az érintett T1 jelű módosítás területe kapcsán.**

Erdők övezete

A Trtv. 4. § pontja és 29. §-a kimondja:

„4. § E törvény alkalmazásában

8. erdők övezete: az OTt-ben megállapított, kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, **amelybe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak;**”

„29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében **legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia.** Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál **figyelman kívül kell hagyni.**”

Fentiek alapján az Erdők övezetének lehatárolása az Országos Erdőállomány Adattárban (a továbbiakban: OEA) szereplő erdők területével került beazonosításra.

Az övezettel való érintettséget bemutató ábra a következő oldalon található.

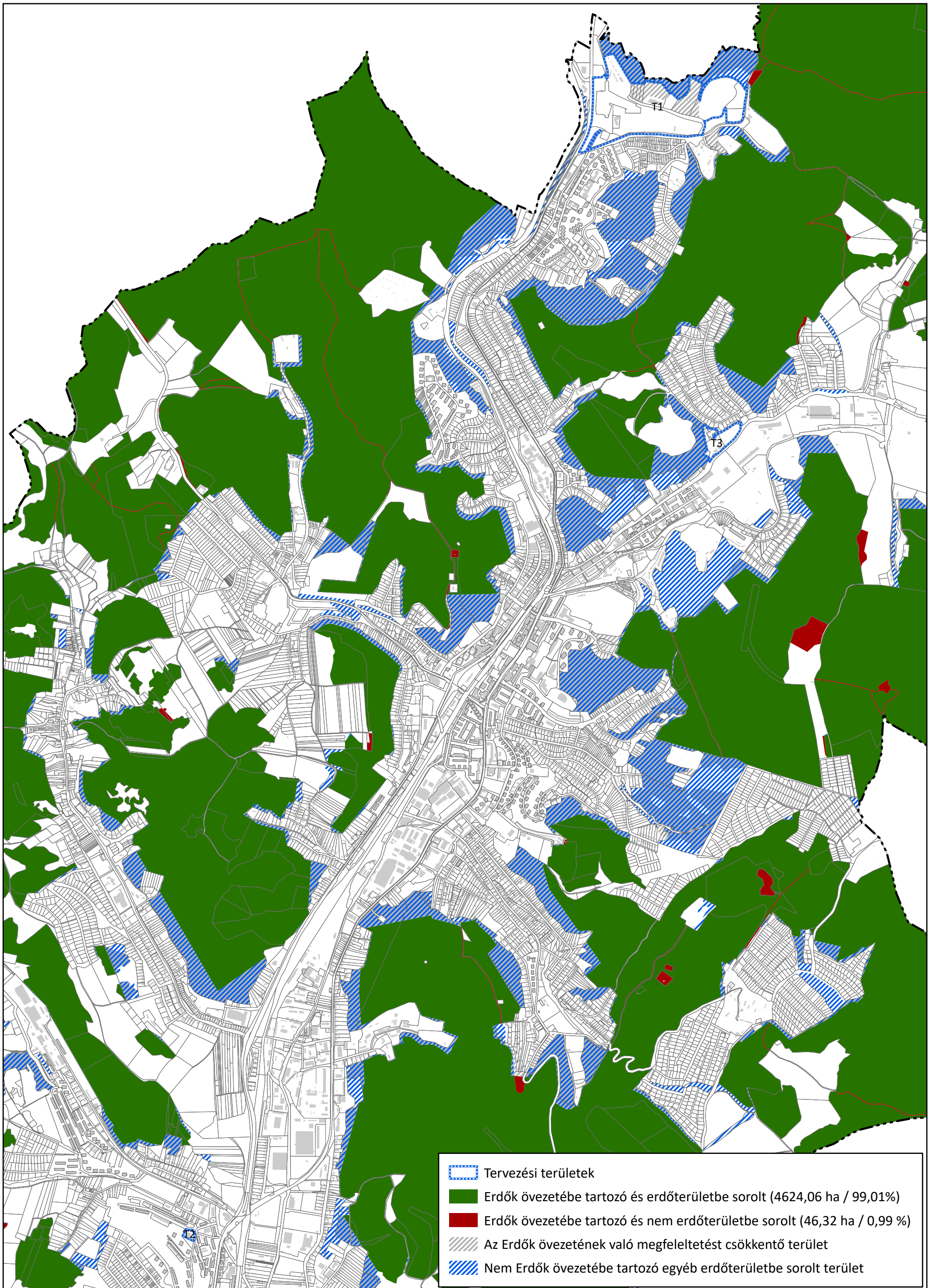
A település területe érintett az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő területekkel, azaz az Erdők övezetével. Az OEA-ban szereplő erdők területe a közigazgatási területen 4979,83 ha. Az erdők övezetének való megfeleltetésből figyelmen kívül hagyandó területek összessége 309,46 ha, így az övezetből megfeleltetendő terület nagysága 4670,38 ha, melyből az elvárt 95% 4436,86 ha területet tesz ki. A Településszerkezeti Terven az Erdők övezete előírásai szerint erdőterületbe sorolt területek összessége 4624,06 ha, mely a megfeleltetendő terület 99,00%-a, így a Terv megfelel az Erdők övezete előírásainak.

Az övezet előírásainak való megfeleltetéshez készült ábra a következő oldalon található.

Területfelhasználás	Terület	Megfelelés
Ev, Eg, Ek (OEA jogszabályi előírások alapján csökkentett területén)	4624,06 ha	A Településszerkezeti Terv megfelel az övezet előírásának.
4624,06 ha	> 4436,86 ha	Megfelel

A módosítás az Erdők övezetére vonatkozó előírásokkal összhangban áll.





Vízminőség-védelmi terület övezete

A 9/2019. MvM rendelet 5. § kimondja:

- „5.§ (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a **vármegye területrendezési tervében** rendelkezni kell.
- (2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során **ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket**. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.
- (3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.”

Az NVMTTrT további előírásai az övezetre vonatkozóan:

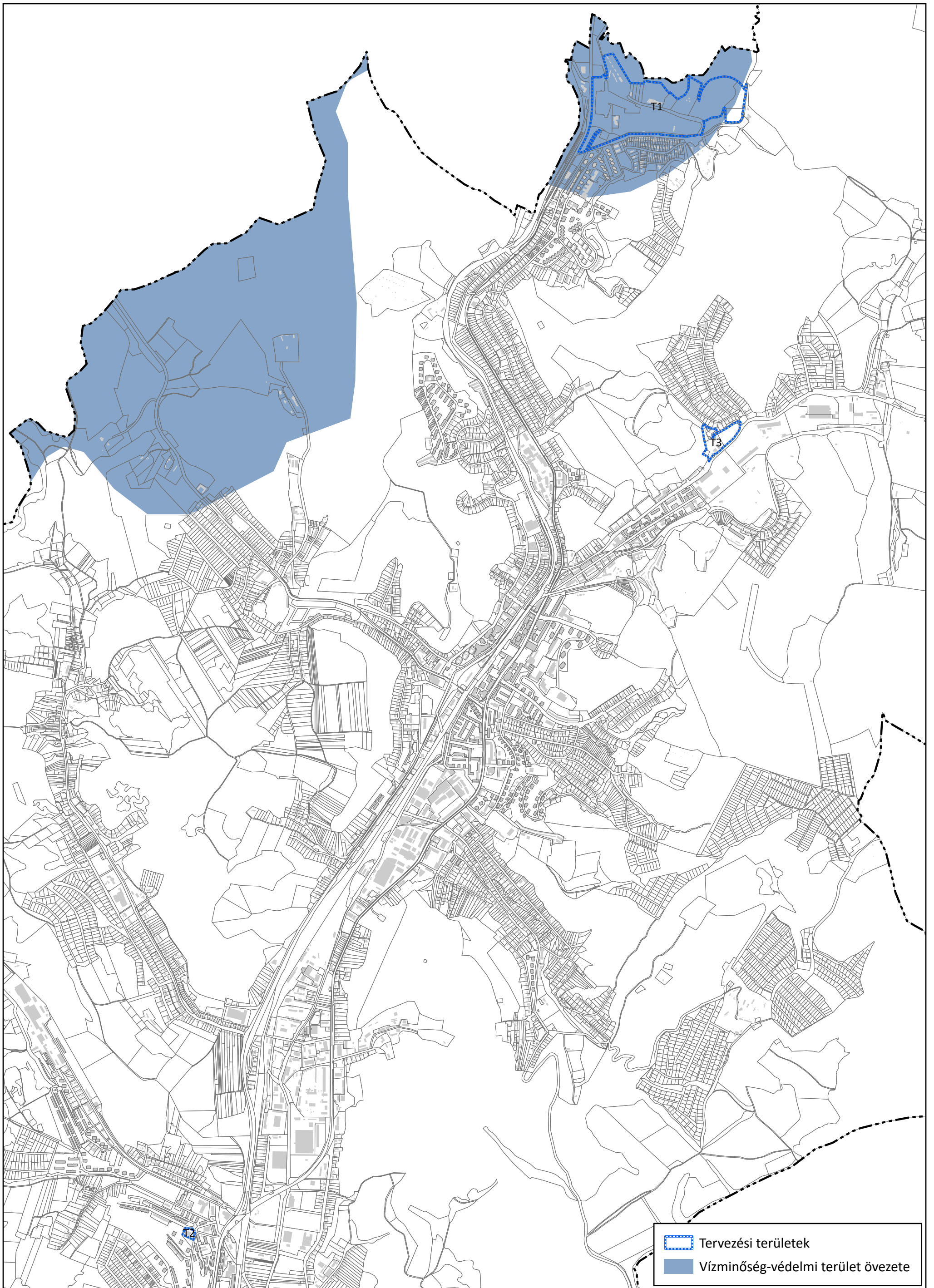
- „5. § (5) A vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó rendelkezések:
- a) tisztítatlan szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása az övezet területén tilos.
 - b) az övezet területén tilos a nem közművel összegyűjtött szennyvizek kezelés nélküli elhelyezése.
 - c) a felszíni csapadékvizeket közvetlenül vízfolyásba vezetni csak a szükséges előzetes tisztítás után, a vízügyi hatóság által meghatározott feltételek szerint lehet.
 - d) az övezet területére kívülről – a víziközmű rendszerre a szennyvízcsatornahálózaton keresztül történő csatlakozás kivételével – szennyvizet bevezetni tilos, ha a tisztított szennyvíz befogadója az övezeten belül található.”

Az övezet a közigazgatási területet több helyen érinti, a módosításokkal érintett területek közül a T1 jelű érintett. A hatályos Településrendezési Eszközök feltüntetik a vízvédellemmel érintett területeket. A Helyi Építési Szabályzat tartalmaz a kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat. A HÉSZ-ben megállapított szabályok összhangban állnak az NVMTTrT-ben megállapított, az övezetre vonatkozó szabályokkal.

Az övezettel való érintettséget bemutató ábra a következő oldalon található.

A módosítás a Vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó előírásokkal összhangban áll.

SALGÓTARJÁN MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA AZ TRTV. ÉS A 9/2019. MVM RENDELET ELŐÍRÁSAIVAL TELJES ÖSSZHANGOT MUTAT.



NÓGRÁD VÁRMEGYE TERÜLETRENDÉZÉSI TERVE (NVMTRT):

Nógrád Megye³ Önkormányzata Közgyűlésének 3/2020. (III. 12.) önkormányzati rendelete Nógrád Megye⁴ Területrendezési Tervéről. (a továbbiakban: NVMTrT).

A Területrendezési Terv Térségi Szerkezeti Tervlapjával való érintettségeket a következő oldalon található ábra szemlélteti.

TÉRSÉGI SZERKEZETI TERV

Vármegyei területfelhasználási kategóriák

Salgótarján Megyei Jogú Város közigazgatási területét érintő vármegyei területfelhasználási kategóriák:

Kategória	Terület ⁵
Mezőgazdasági térség	2294,08 ha
Erdőgazdálkodási térség	4947,62 ha
Települési térség	1923,50 ha
Vízgazdálkodási térség	21,43 ha
Sajátos területfelhasználású térség	112,74 ha
Összesen:	9299,38 ha

A vármegyei területfelhasználási kategóriáknak való megfelelés vizsgálata az érintett vármegyei területfelhasználási kategóriákra, Salgótarján Megyei Jogú Város teljes területére vonatkozik. A megfeleltetés során a Településszerkezeti Terven szereplő valós területfelhasználási besorolás került figyelembevételre.

A tervezési területeket az alábbi vármegyei területfelhasználási kategóriák érintik:

- települési térség
- vízgazdálkodási térség

Előírások a Településszerkezeti Terv területfelhasználási kategóriáira

A területi megfeleltetés értékeit a Trtv. 11. §-a határozza meg.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG

„c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;” [Trtv. 11. § b)]

A módosítás során a tervezési területekre eső vízgazdálkodási térség területének **egésze** vízgazdálkodási terület vagy zöldterület területfelhasználásba került, így **a módosítás a területfelhasználási kategória előírásainak megfelelő.**

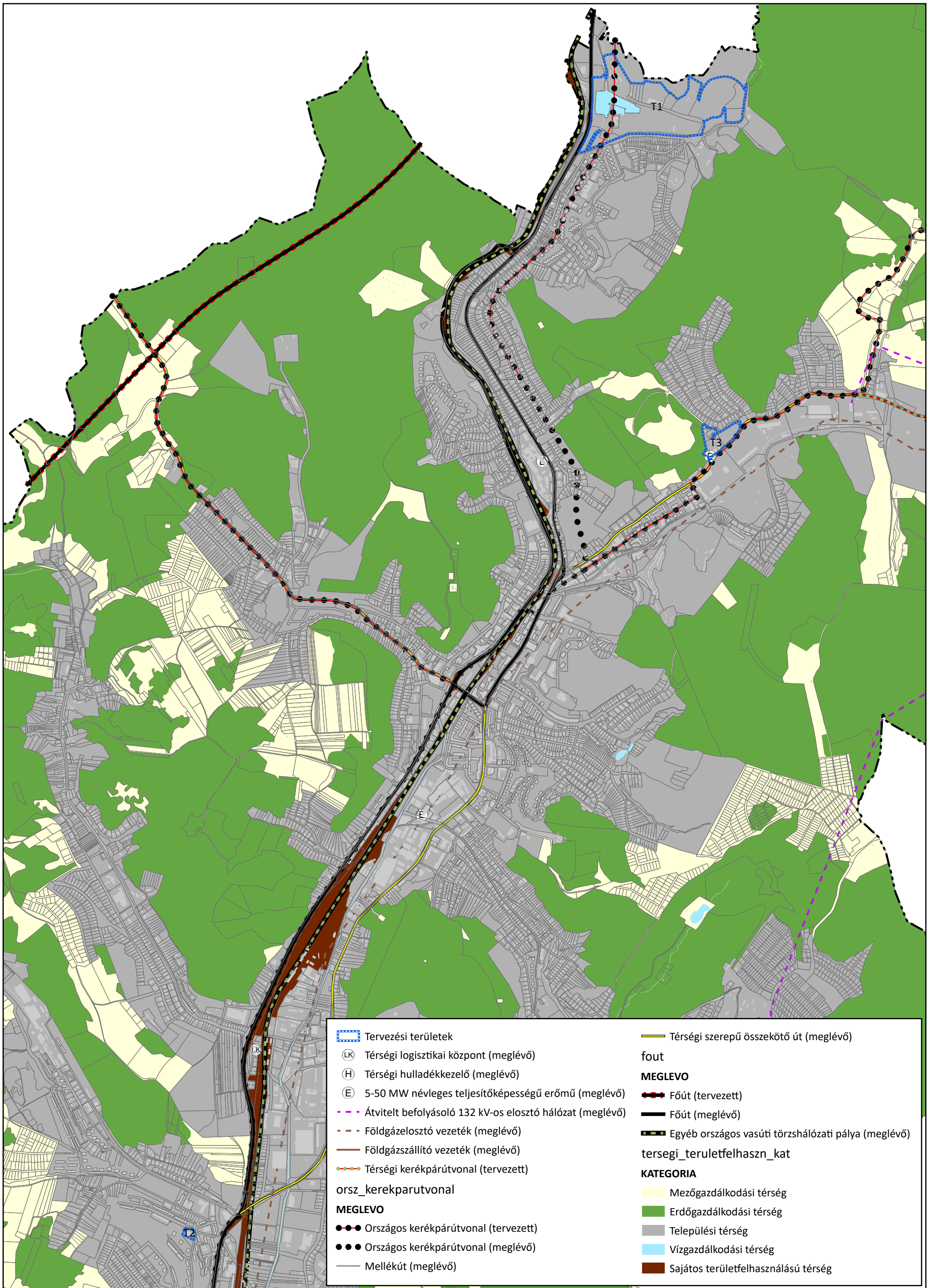
TELEPÜLÉSI TÉRSÉG:

„d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;” [Trtv. 11. § d)]

³ A jóváhagyáskor hatályos megnevezés

⁴ A jóváhagyáskor hatályos megnevezés

⁵ Forrás: E-TÉR adatszolgáltatás



Megfelel.

SALGÓTARJÁN MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE NÓGRÁD VÁRMEGYE TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁINAK ELŐÍRÁSAIVAL TELJES ÖSSZHANGOT MUTAT.

NVMTrT – Infrastruktúra hálózatok

Nógrád Vármegye Térségi Szerkezeti Terve alapján a tervezési területeteket érintő infrastruktúra hálózati elemek, zárójelben az érintett tervezési területtel:

- Tervezett országos kerékpárútvonal (T1)
- Meglévő 5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű (T2)

Vármegyei övezetek:

„5. § ... (2) Nógrád Megye Területrendezési Tervében alkalmazott megyei övezetek:

- a) ásványi nyersanyagvagyon övezete,*
- b) földtani veszélyforrás terület övezete,*
- c) egyedileg meghatározott megyei övezetek:*
 - ca) kiemelt jelentőségű gazdasági övezet,*
 - cb) kiemelt jelentőségű turisztikai övezet,*
 - cc) együtt tervezhető térség övezete,*
 - cd) zártkerti övezet.”*

NVMTrT – Vármegyei és Egyedileg meghatározott vármegyei övezetek

Salgótarján Megyei Jogú Város területét az alábbi vármegyei övezetek érintik:

- Ásványi nyersanyagvagyon övezete (a Településrendezési Eszközökben kijelölt tényleges területe nem érinti a tervezési területeket),
- Földtani veszélyforrás terület (a Településrendezési Eszközökben kijelölt tényleges területe nem érinti a tervezési területeket),
- **Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet,**
- **Kiemelt jelentőségű turisztikai övezet,**
- Zártkerti övezet (a tervezési területeket nem érinti zártkert).

A Trtv. kimondja:

„11. A térségi övezetek lehatárolása”

*„22. § A kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési terv készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerint, az abban meghatározott **államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni.** A mérlegelésnél az e törvényben és a vármegyei területrendezési tervben meghatározott szerkezeti terv szerinti **települési térséget kell elsősorban figyelembe venni.***

*23. § (2) A településrendezési terv készítésénél a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek csak – az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott – **illetékes állami igazgatási szervek vagy azok területi szervei egyetértése esetén változtathatók meg,** kivéve a 22. § szerinti esetet. Ha az illetékes államigazgatási szervnek a térségi övezet lehatárolására **vonatkozó adatszolgáltatása eltér az OTrT-ben,** a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdése szerinti **rendeletében, illetve a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben meghatározott övezeti lehatárolástól,** a településrendezési terv készítése során a **települési önkormányzat számára kedvezőbb lehatárolás szerepeltethető,** kivéve, ha az jogszabályba ütközik.” [Trtv.]*

Az alábbiakban a fenti listából csak a tervezési területeket ténylegesen érintő, a listában félkövérrel kiemelt vármegyei övezetek kerültek megfeleltetésre.

KIEMELT JELENTŐSÉGŰ GAZDASÁGI ÖVEZET

A NVMTTrT 5. § (7) bekezdése kimondja:

„5. § (7) A kiemelt jelentőségű gazdasági övezetbe tartozó – e rendelet 3.11. melléklete szerinti – települések településrendezési eszközök készítése, felülvizsgálata, módosítása esetén a gazdasági területek országos előírásokban szereplő beépítési paraméterei közül az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) kereskedelmi, szolgáltató sajátos használat szerinti területhez rendelt értékéhez képest, a legnagyobb beépíthetőség mértékét + 10% értékkel növelhetik, továbbá a legkisebb zöldfelületi fedettség mértékét -5% értékkel csökkenthetik.”

A tervezési területek közül a T3 jelű területen van jelen kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezet, azt azonban jelen módosítás nem érinti, így az övezet előírásainak való megfelelés további vizsgálata **nem releváns**.

A módosítás a Kiemelt jelentőségű gazdasági övezetre vonatkozó előírásokkal összhangban áll.

KIEMELT JELENTŐSÉGŰ TURISZTIKAI ÖVEZET

A NVMTTrT 5. § (8) bekezdése kimondja:

„5. § (8) A kiemelt jelentőségű turisztikai övezetbe tartozó – e rendelet 3.12. melléklete szerinti – települések:
a) a gazdasági területek országos előírásokban szereplő beépítési paraméterei közül az OTÉK kereskedelmi, szolgáltató sajátos használat szerinti területhez rendelt értékéhez képest, a legnagyobb beépíthetőség mértékét + 10% értékkel növelhetik, továbbá a legkisebb zöldfelületi fedettség mértékét -5% értékkel csökkenthetik.
b) az a) pontban szereplő kedvezmény – a c) pont kivételével – kizárólag turizmushoz kapcsolódó fejlesztések esetén érvényesíthető.
c) közül a kiemelt jelentőségű gazdasági övezetbe is beletartozókra a b) pont nem vonatkozik.
d) településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök készítése, felülvizsgálata, módosítása során turisztikai fejlesztéseket, valamint a turisztikai fejlesztéseket biztosító, települési területfelhasználásra, övezeti jellemzők meghatározására vonatkozó előírásokat az érintett szomszédos települések turisztikai fejlesztésének figyelembe vételével fogalmazhatnak meg, valamint
e) a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet szerinti csendes övezetet jelölhetnek ki.”

A tervezési területek közül a T3 jelű területen van jelen kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezet, azt azonban jelen módosítás nem érinti. A T1 jelű módosítás turisztikai jellegű fejlesztés megvalósíthatóságának megteremtése érdekében történt, mely során a szomszédos települések turisztikai jellegű fejlesztései figyelembevételre kerültek. A módosítás során csendes övezet kijelölésére nincs szükség.

A módosítás a Kiemelt jelentőségű turisztikai övezetre vonatkozó előírásokkal összhangban áll.

SALGÓTÁRJÁN MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL TELJES ÖSSZHANGOT MUTAT.

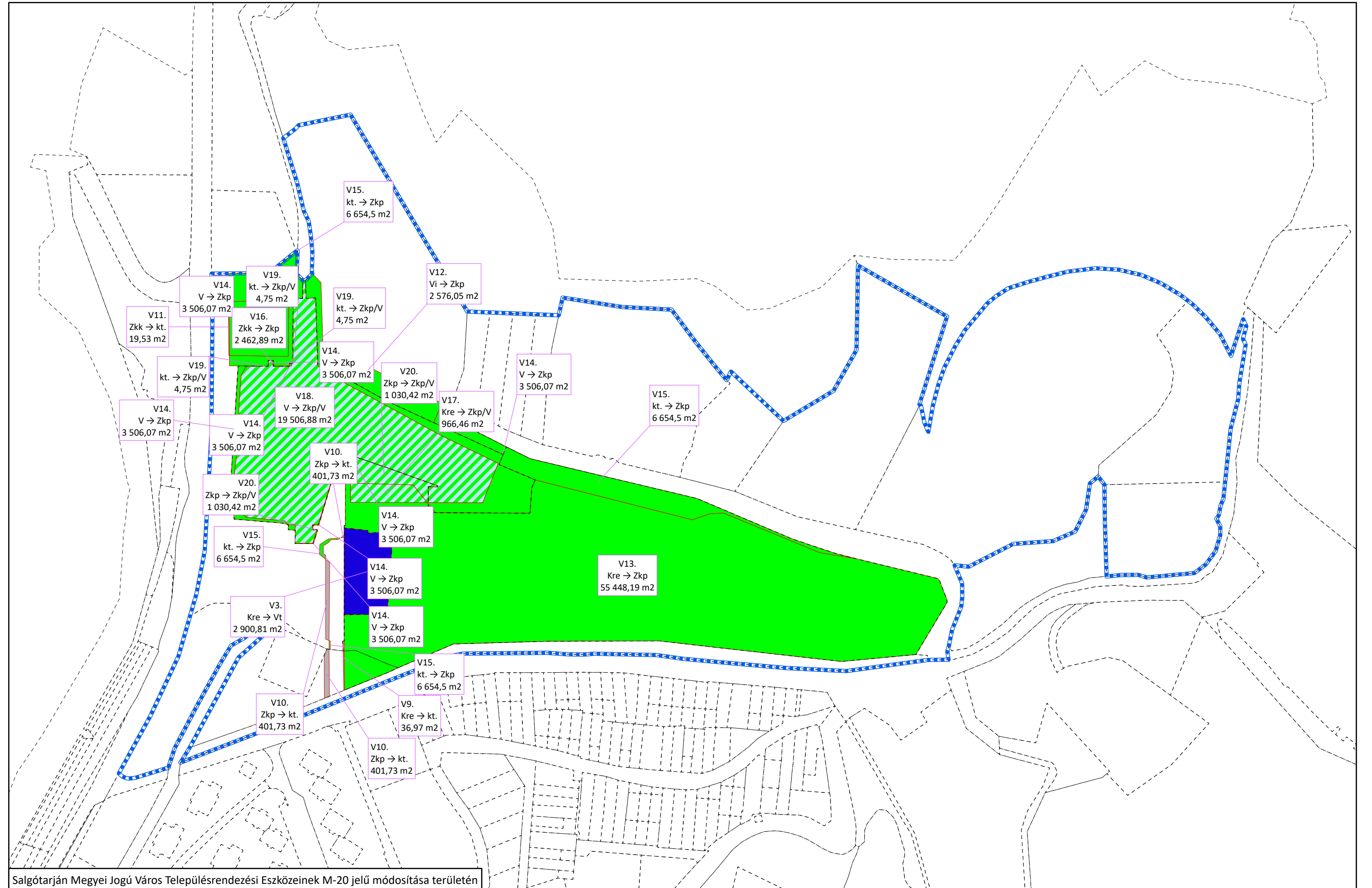
2. melléklet a .../2025. (...) Kgy. határozathoz

2/A. melléklet a 15/2017. (II. 14.) Kgy. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv leírásához

VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA M=1:8000

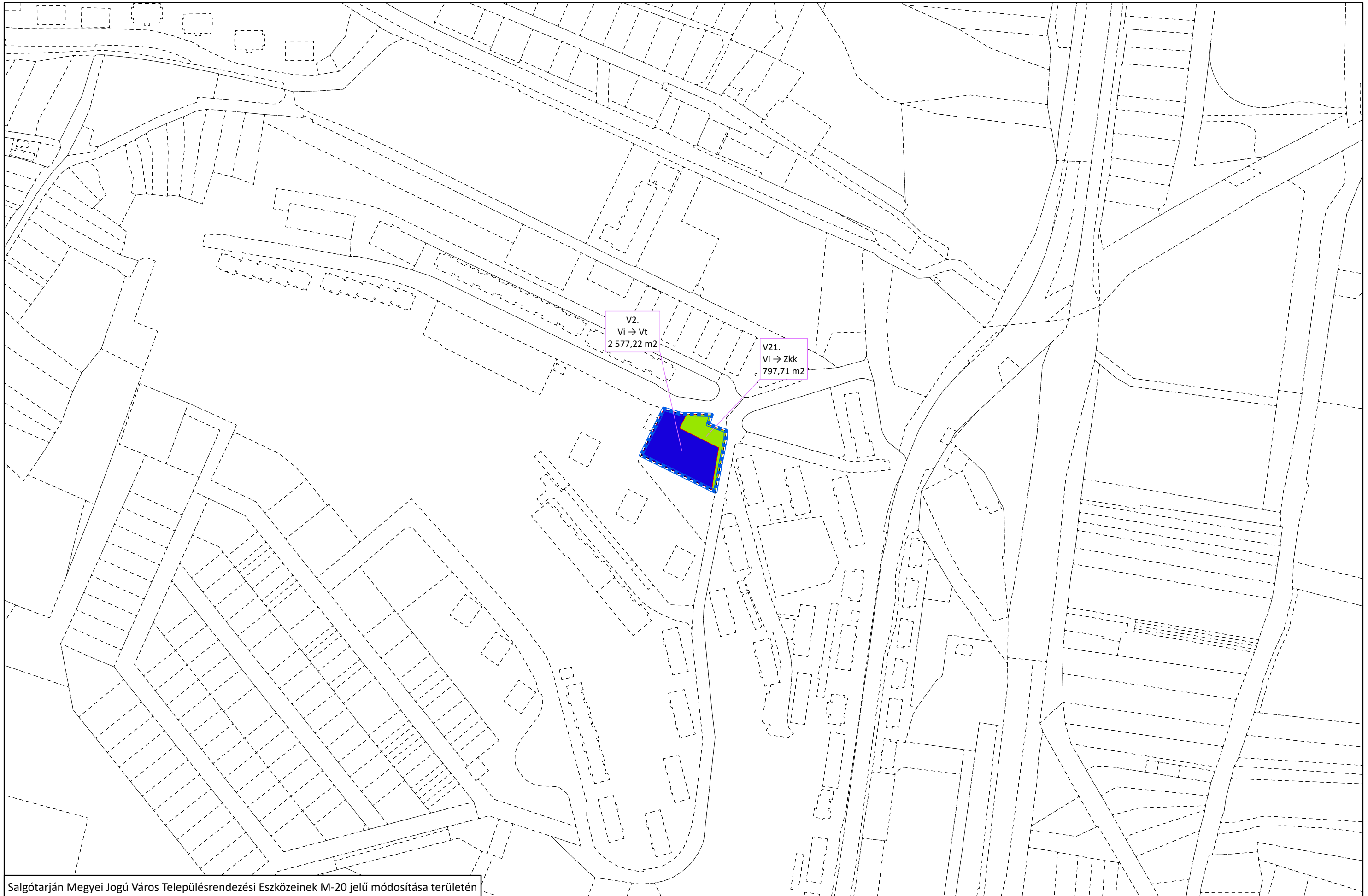
VÁ-1, VÁ-2, VÁ-3 jelű tervlapok

/SALGÓTARJÁN MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK M-20 JELŰ MÓDOSÍTÁSA TERÜLETÉN/



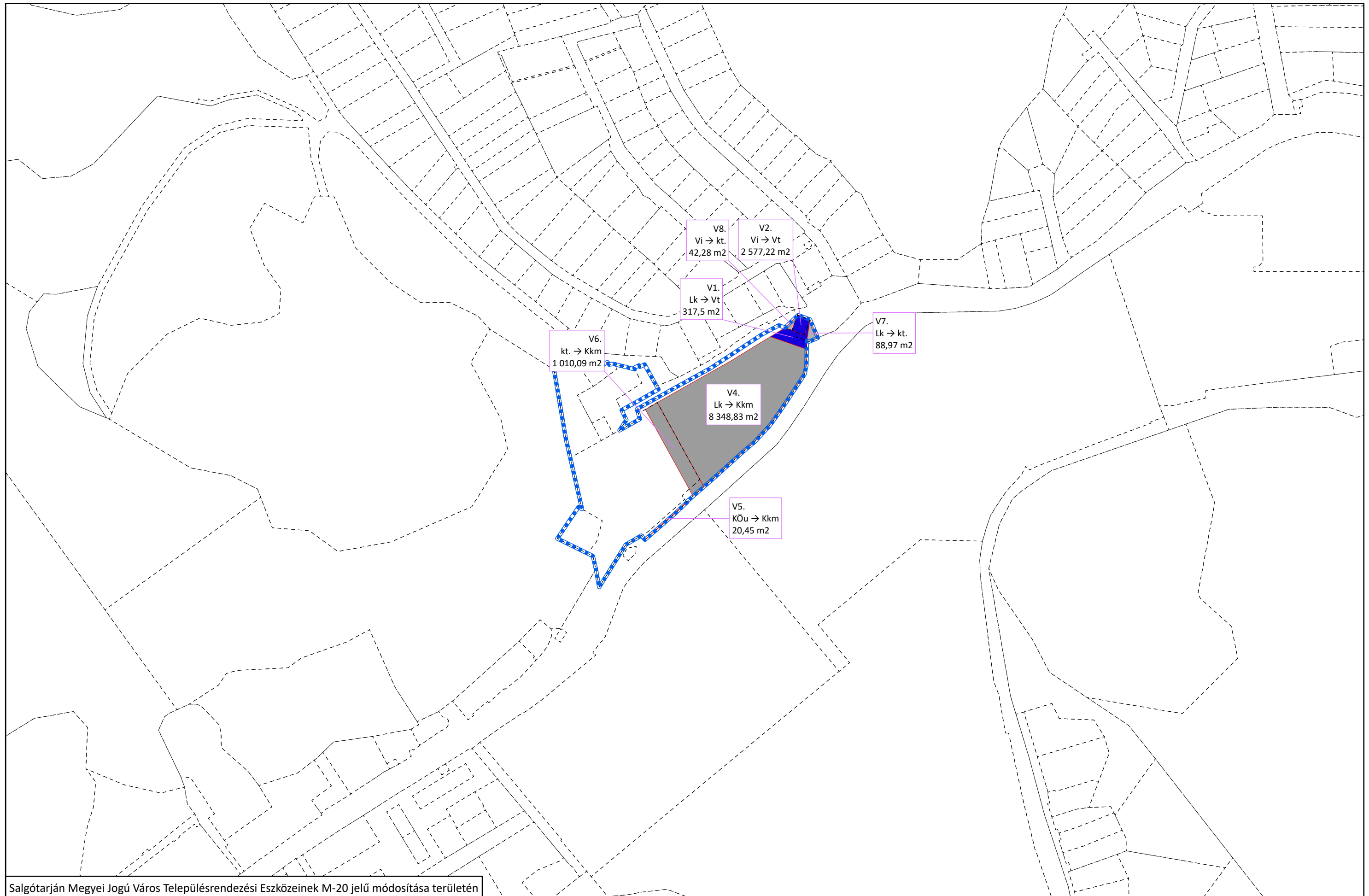
Salgótarján Megyei Jogú Város Településrendezési Eszközeinek M-20 jelű módosítása területén

Készült az állami alapadatok felhasználásával.



Salgótarján Megyei Jogú Város Településrendezési Eszközeinek M-20 jelű módosítása területén

Készült az állami alapadatok felhasználásával.



Salgótarján Megyei Jogú Város Településrendezési Eszközeinek M-20 jelű módosítása területén

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

3. melléklet a .../2025. (...) Kgy. határozathoz

3. melléklet a 15/2017. (II. 14.) Kgy. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv leírásához

SALGÓTÁRJÁN MEGYEI JOGÚ VÁROS TERÜLETI MÉRLEGE

Területfelhasználás jele	Hatályos területfelhasználás*		Módosítás utáni területfelhasználás**	
	Terület (ha)	Területi megoszlás (%)	Terület (m ²)	Területi megoszlás (%)
Ln	19,118	0,206%	19,118	0,206%
Lk	24,467	0,263%	23,592	0,254%
Lke	225,375	2,424%	225,375	2,424%
Lf	466,76	5,02%	466,76	5,02%
Vt	29,973	0,322%	30,553	0,329%
Vi	53,976	0,58%	53,377	0,574%
Gksz	136,106	1,464%	136,106	1,464%
Gip	4,953	0,053%	4,953	0,053%
Gipe	127,486	1,371%	127,486	1,371%
Gá	31,989	0,344%	31,989	0,344%
Üü	13,17	0,142%	13,17	0,142%
Üh	48,864	0,526%	48,864	0,526%
Kmg	8,021	0,086%	8,021	0,086%
Kt	39,597	0,426%	39,597	0,426%
Kre	35,485	0,382%	29,549	0,318%
Kkm	7,011	0,075%	7,949	0,085%
Kkö	19,953	0,215%	19,953	0,215%
KbB/R	90,349	0,972%	90,349	0,972%
KbKm	12,965	0,139%	12,965	0,139%
Kbl	3,335	0,036%	3,335	0,036%
KbH	59,317	0,638%	59,317	0,638%
KbLh	27,076	0,291%	27,076	0,291%
KbT	1,941	0,021%	1,941	0,021%
KbKö	0,081	0,001%	0,081	0,001%
Kbkt	0,541	0,006%	0,541	0,006%
KÖu	131,428	1,413%	131,426	1,413%
kt	302,482	3,253%	301,792	3,246%
KÖk	40,342	0,434%	40,342	0,434%
Zkp	6,024	0,065%	12,928	0,139%
Zkp/V	0,000	0,000%	2,151	0,023%
Zkk	71,826	0,772%	71,657	0,771%
Ev	3 203,927	34,456%	3 203,927	34,456%
Ek	37,09	0,399%	37,09	0,399%
Eg	1 896,675	20,397%	1 896,675	20,397%
Mk	200,621	2,158%	200,621	2,158%
Má	1 863,17	20,037%	1 863,17	20,037%
V	57,102	0,614%	54,801	0,589%
Összesen	9 298,597	100,000	9 298,597	100,000

* 15/2017. (II. 14.) Kgy. határozattal elfogadott, többször, utoljára 18/2025. (II. 27.) Kgy. határozattal módosított Településszerkezeti Terv szerint

** 15/2017. (II. 14.) Kgy. határozattal elfogadott, többször, utoljára .../2025. (...) Kgy. határozattal módosított Településszerkezeti Terv szerint

Piros szín = .../2025. (...) Kgy. határozattal módosított szöveg, érték.

4. melléklet a .../2025. (...) Kgy. határozathoz

4/A. melléklet a 15/2017. (II. 14.) Kgy. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv leírásához

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

/SALGÓTARJÁN MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK M-20 JELŰ MÓDOSÍTÁSA TERÜLETÉN/

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 8. § (3) bekezdés b) pontja kimondja:

„(3) Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell:

a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését,

b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken,”

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. Korm. rendelet) 18. § (1) bekezdése kimondja:

„(1) Az egy hektár területnagyságot meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során, ideértve azt az esetet is, ha az új beépítésre szánt részterületek nagysága összesen haladja meg az egy hektárt, a Méptv. 8. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték

a) egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarésében kell igazolni, és

b) egyenleg fenntartásához szükséges zöldfelületi követelményeket a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia.”

A 419/2021. Korm. rendelet 78. § (1a) bekezdés b) és c) pontjában szereplő átmeneti rendelkezéseknek megfelelően a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. Korm. rendelet (a továbbiakban: 314/2012. Korm. rendelet) szeptember 30.-án hatályos I-IV. Fejezete és mellékletei tartalmi követelményeit kell alkalmazni. A 314/2012. Korm. rendelet „A Településszerkezeti Terv tartalmi követelményei” című 4. melléklete szerepelteti „A biológiai aktivitásérték számítási eredménye” című 6. pontot.

Salgótarján Megyei Jogú Város Településrendezési Eszközeinek M-20 jelű módosítása, a 419/2021. Korm. rendelet 78/D. § (4) bekezdésének b) pontja értelmében, új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

A biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolása nem jogszabályi kötelezettség.

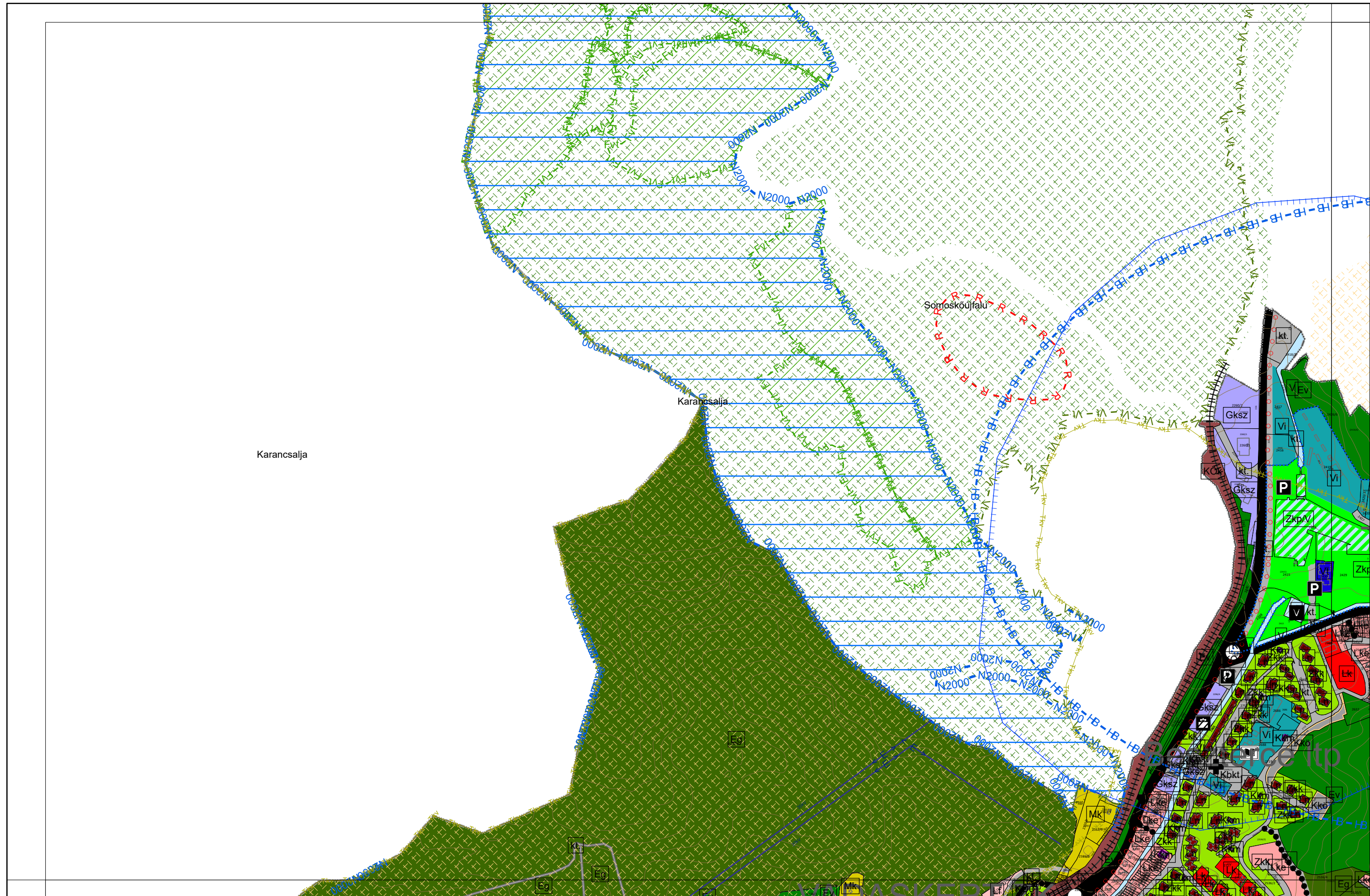
5. melléklet a .../2025. (...) Kgy. határozathoz

1. A Településszerkezeti Terv 2. pontjában foglalt táblázat A:6, A:7, A:12 és A:20 mezője helyébe a következő mező lép:

	(A)
(6.)	F-m5
(7.)	G-m6
(12.)	L-m2
(20.)	T-m6

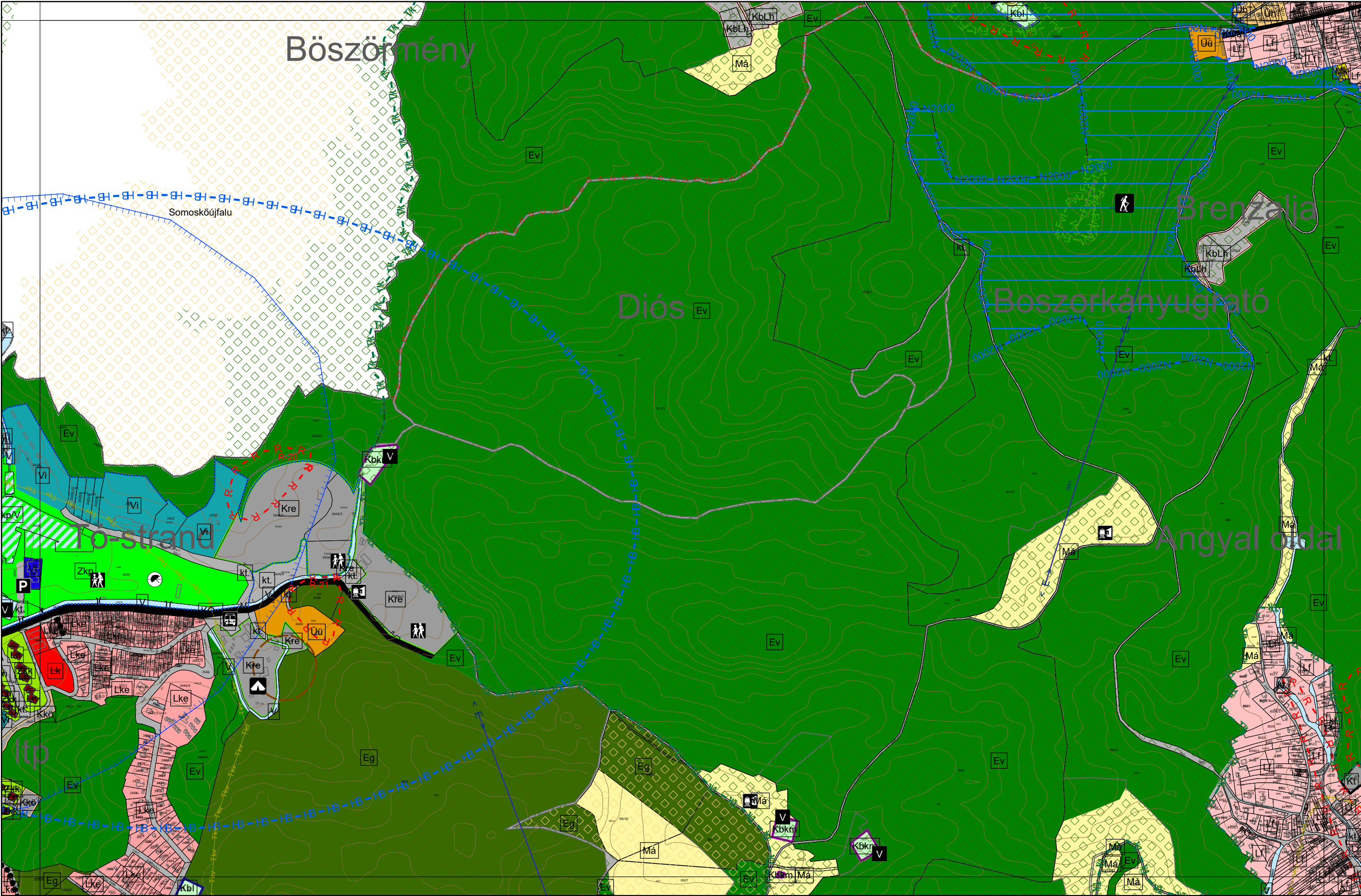
2. A Településszerkezeti Terv F-m4 tervlapja helyébe a következő F-m5 tervlap lép:

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL.



3. A Településszerkezeti Terv G-m5 tervlapja helyébe a következő G-m6 tervlap lép:

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL.

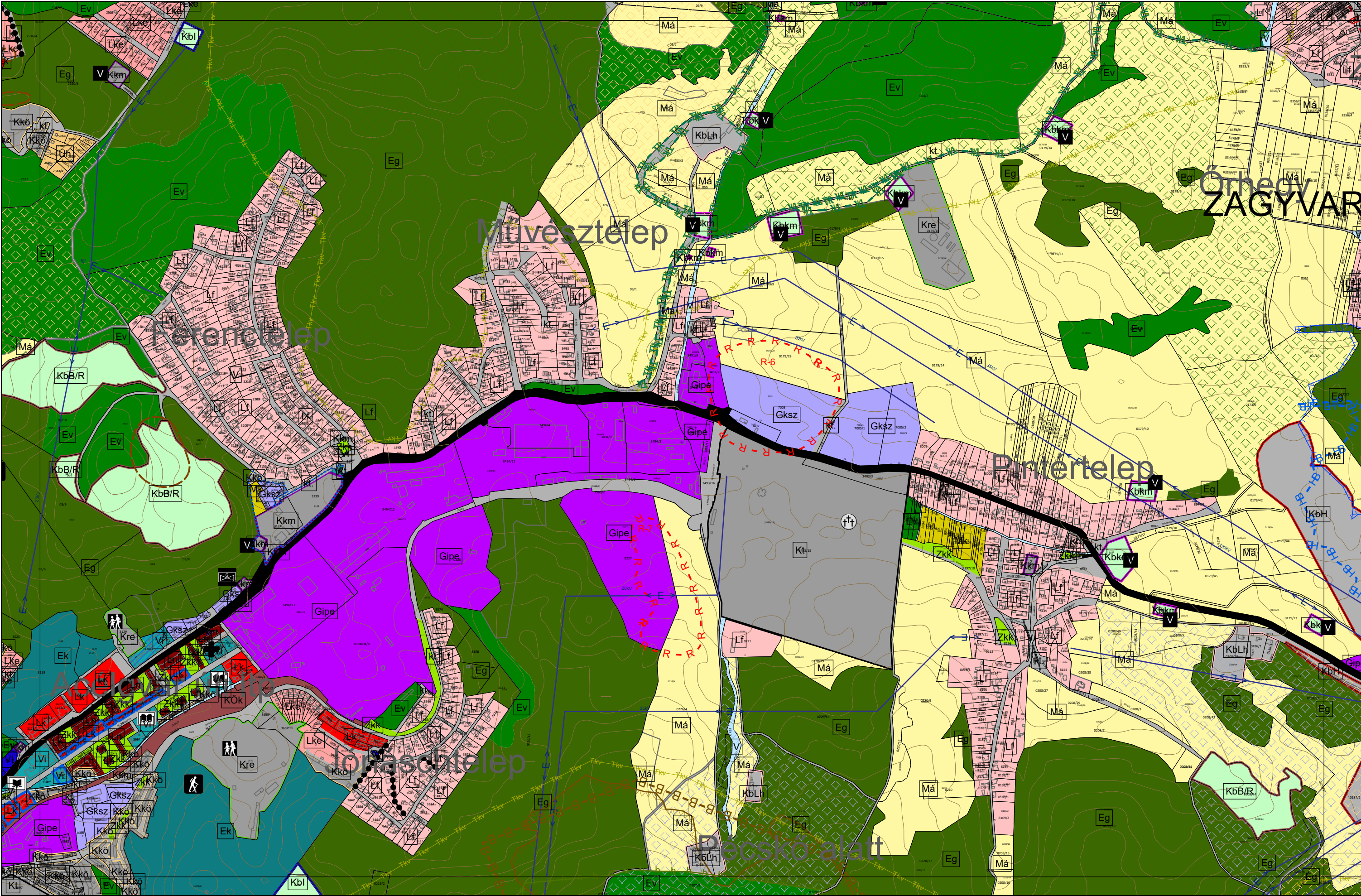


4. A Településszerkezeti Terv L-m1 tervlapja helyébe a következő L-m2 tervlap lép:

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

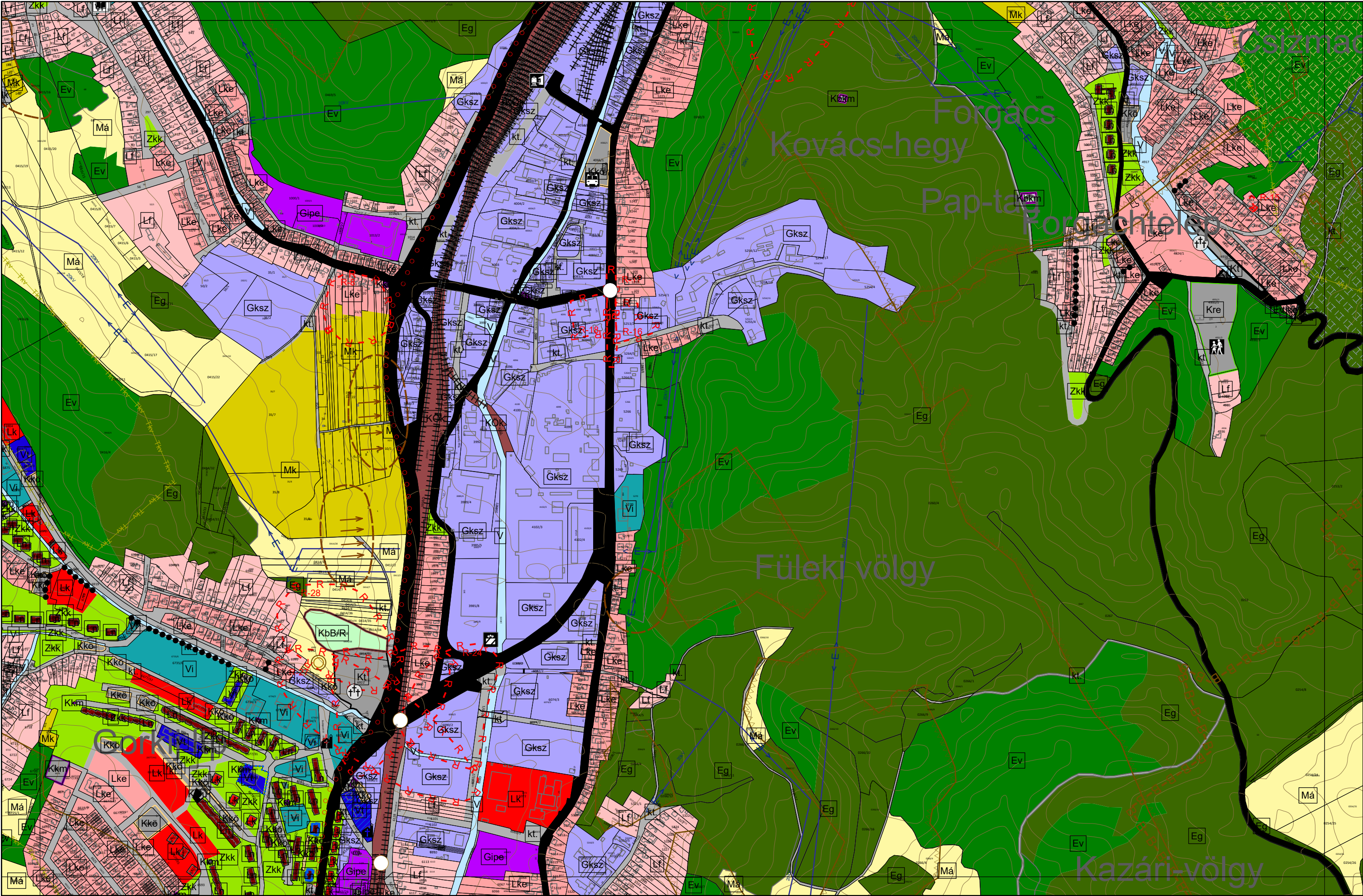
L-m2

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL.



5. A Településszerkezeti Terv T-m5 tervlapja helyébe a következő T-m6 tervlap lép:

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL.



HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

B/1. RENDELETTERVEZET

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../.... (...) önkormányzati rendelete

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

[1] A Salgótarján, Camping út 2419, 2428 és 2429 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában az Önkormányzat rekreációs területek fejlesztését tervezi a Tóstrandon és környékén. A terv megvalósíthatósága telekalakítást követően lehetséges. A telekalakításhoz szükséges a gyermektábor területéből és a strandfürdő területéből igénybe venni kívánt területrészt zöldterület, közpark övezetbe sorolására. A területre tanulmányterv készült, mely a módosítás alapját képezi.

[2] A Salgótarján, Gorkij krt. 1/A. alatti, 6693 hrsz.-ú ingatlanon lévő Coop Élelmiszerbolt Gorkij körút menti területsávjában telekalakítás tervezett, közforgalmú területek valós területfelhasználási módjának biztosítása és felújítása céljából. Az élelmiszerbolt területének tervezett területfelhasználása intézményterületből településközpont építési övezetbe változik. A telekalakítás során létrejövő kivett beépítetlen terület tervezett területfelhasználása zöldterület, közkert. A módosítás a Gorkij lakótelep rehabilitációja érdekében történik.

[3] A Salgótarján, Salgó út 54-62. alatti 3139 hrsz.-ú ingatlan területfelhasználási módjainak módosítása a helyi távhőszolgáltató tervezett biomassza tüzelésű fűtőművének megvalósítása végett szükséges. A projekt megvalósításához szükséges a hatályos közlekedési és kertvárosi lakó területfelhasználás módosítása különleges beépítésre szánt városi fűtőmű, hőközpont terület övezetébe.

[4] A beavatkozási területek az érintett teleptömbök egészére terjednek 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.

[5] Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a magyar építészettről 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. §

(1) A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 4. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(2) A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 5. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő tizedik napon lép hatályba.

1. melléklet az .../... . (...) 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 14. és 15. sora helyébe a következő rendelkezések lépnek:

	(A)
14	Fb4-m1
15	Fd2-m2

2. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.1. pontjában foglalt táblázat 20. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	(A)
20	Gc1-m3

3. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.1. pontjában foglalt táblázat 52. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

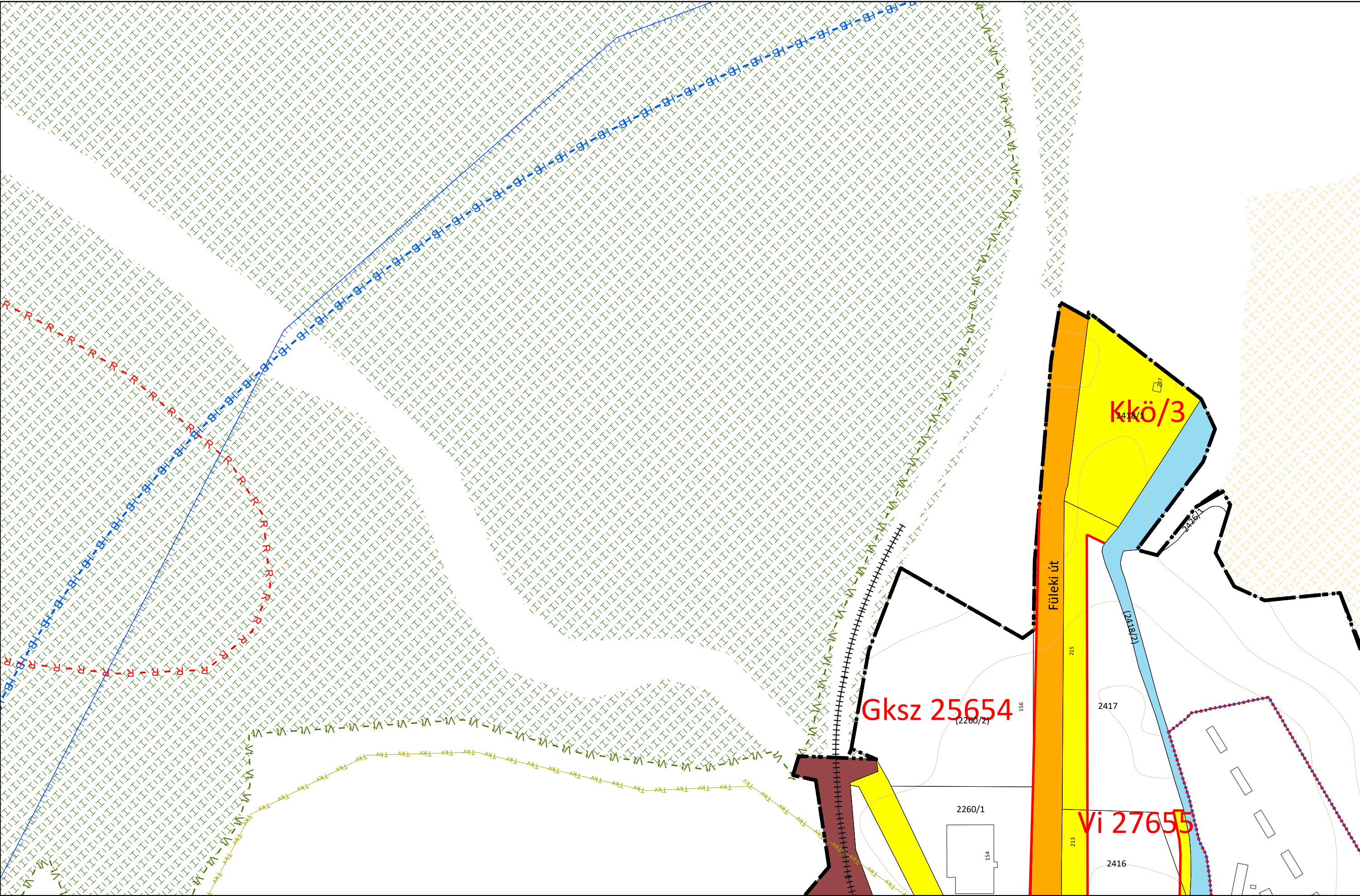
	(A)
52	Lc1-m1

4. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.1. pontjában foglalt táblázat 108 . sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	(A)
108	Tc3-m4

5. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.4.14. és 4.4.15. pontja helyébe a következő pontok lépnek:

„4.4.14. Fb4 tervlap

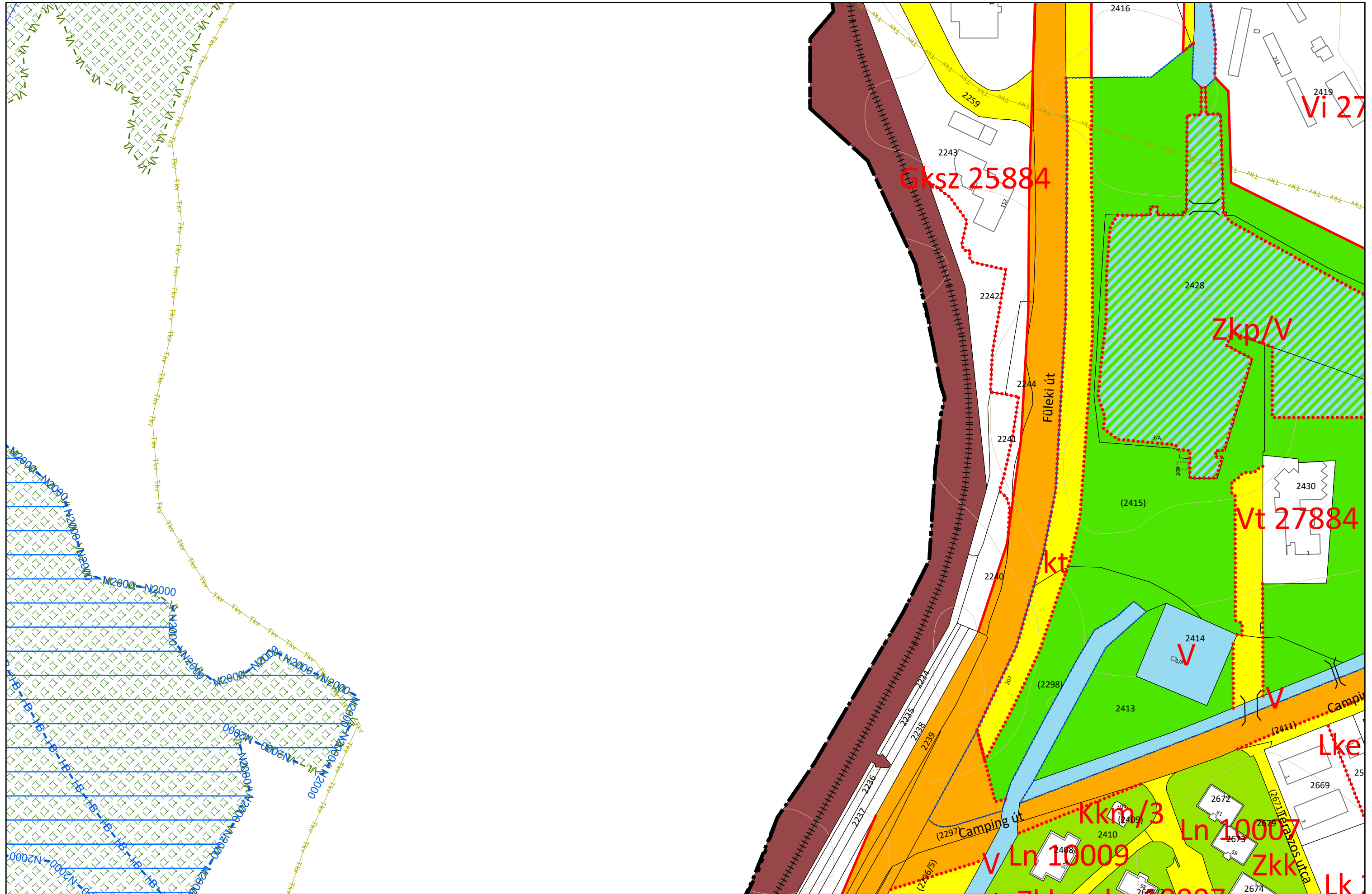


4.4.15. Fd2 tervlap

Fb4

Fd2-m2 Gc1

Fd4,



6. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.4.20. pontja helyébe a következő pont lép:

„4.4.20. Gc1 tervlap

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

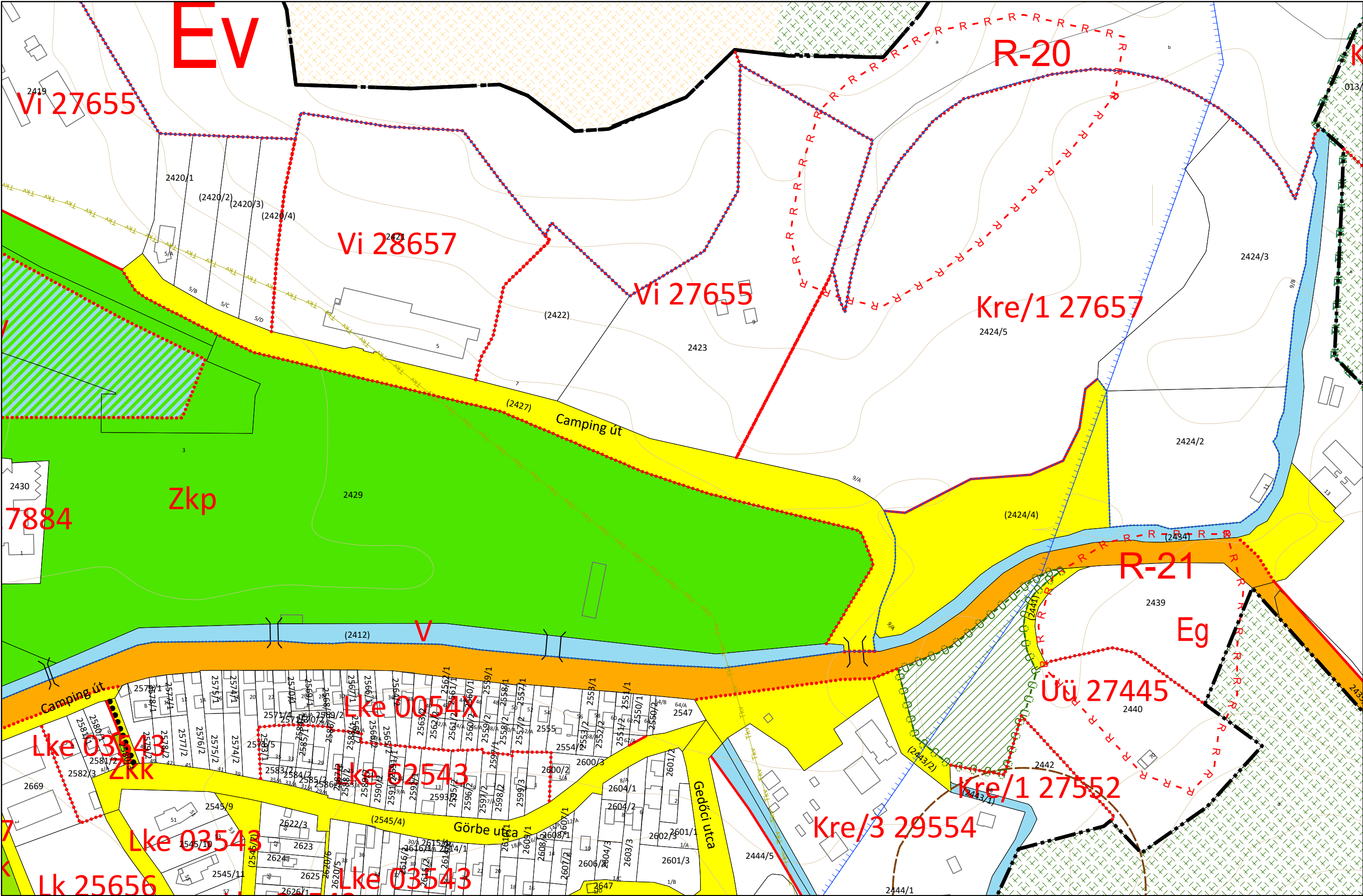
Ga3

1:2000

Gc1-m3

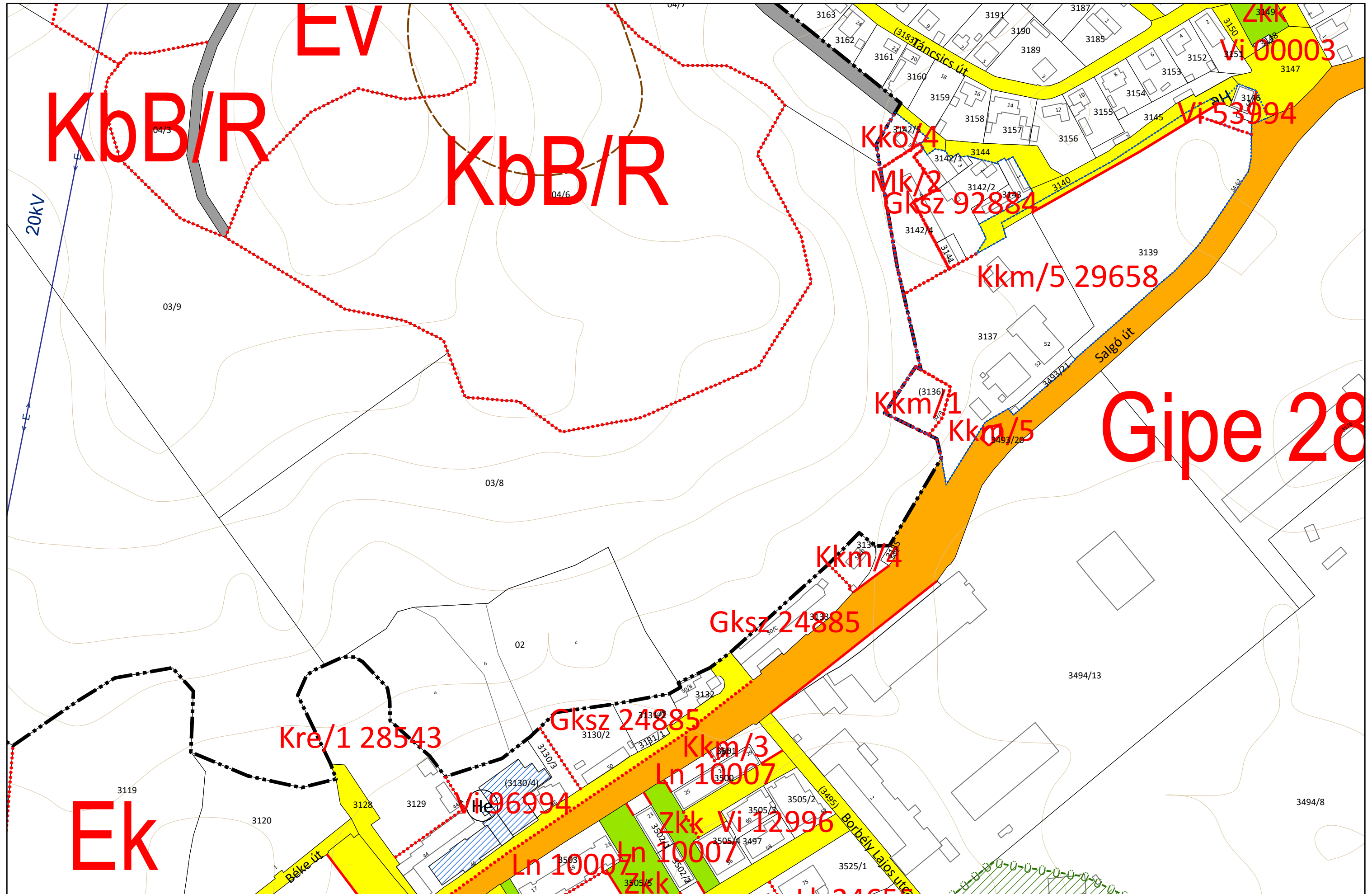
Gc2

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL.



7. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.4.52. pontja helyébe a következő pont lép:

„4.4.52. Lc1 tervlap



8. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.4.108. pontja helyébe a következő pont lép:

„4.4.108. Tc3 tervlap

Tc1

Sd4 Tc3-m4 Tc4

2. melléklet az .../... . (...) 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 6. és 7. sora helyébe a következő rendelkezések lépnek:

”

	(A)
6	F-m5
7	G-m6

”

2. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 5.1. pontjában foglalt táblázat 12. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

	(A)
12	L-m2

”

3. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 5.1. pontjában foglalt táblázat 20. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

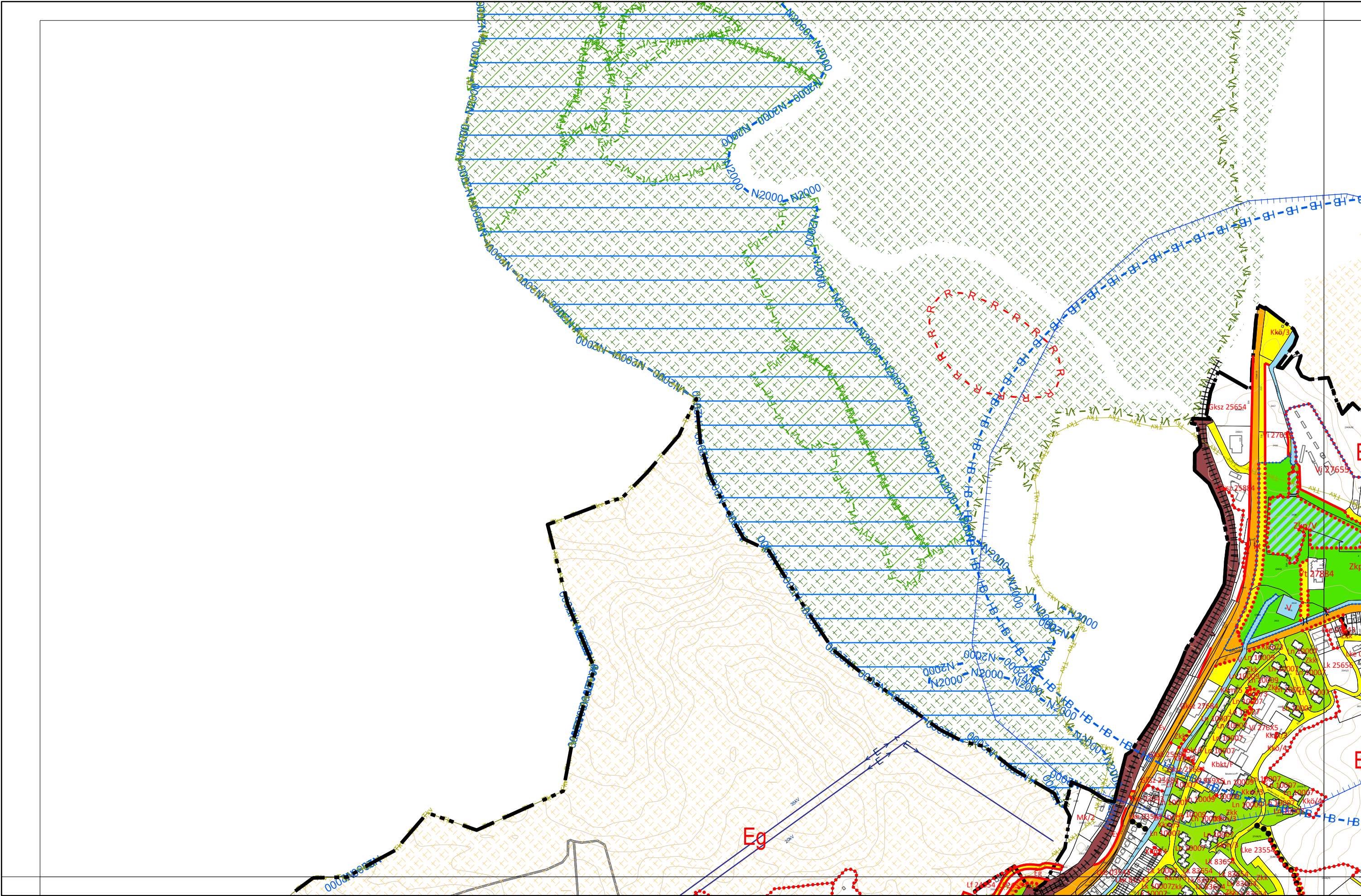
	(A)
20	T-m6

”

4. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 5.3.6. és 5.3.7. pontja helyébe a következő pontok lépnek:

„5.3.6. F tervlap

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL.



5.3.7. G tervlap

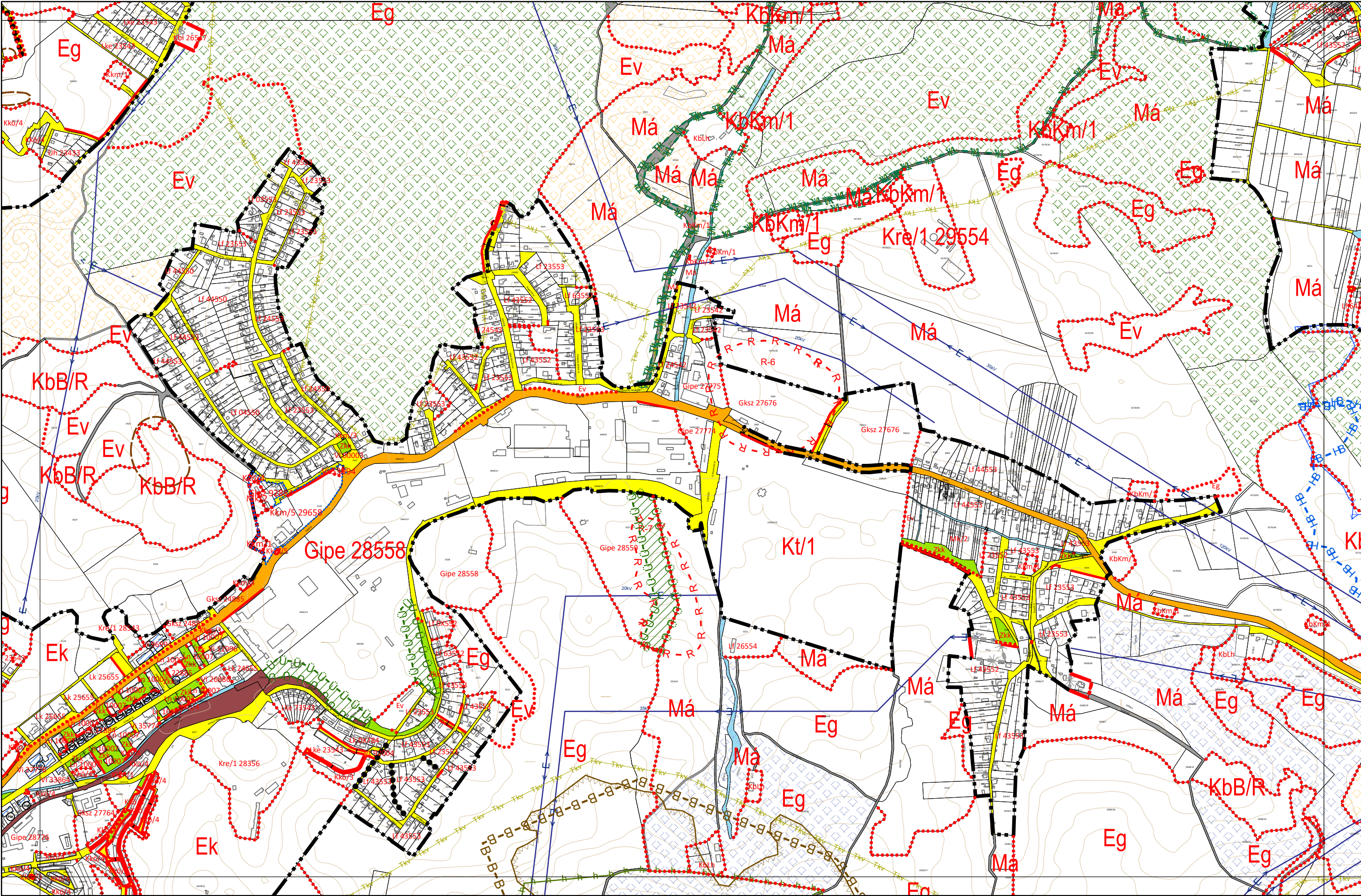
5. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 5.3.12. pontja helyébe a következő pont lép:

„5.3.12. L tervlap

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

L-m2

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL.

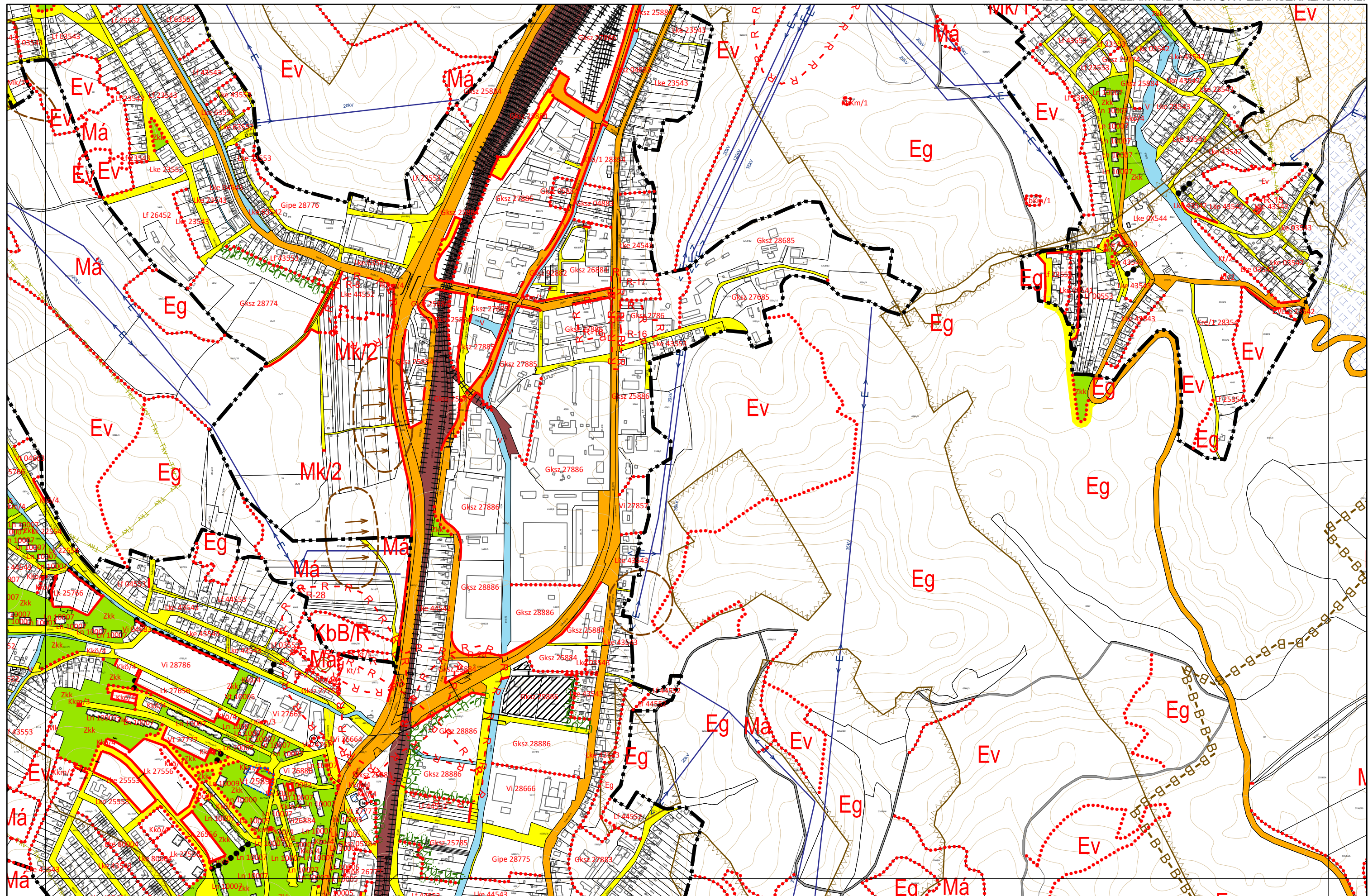


6. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 5.3.20. pontja helyébe a következő pont lép:

„5.3.20. T tervlap

T-m6

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL.



ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

C/1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

A tervezési területeken az alábbi területfelhasználási módosulások történnek:

VÁLTOZÁS SORSZÁMA	HATÁLYOS TERÜLETFELHASZNÁLÁS*			MÓDOSÍTÁS UTÁNI TERÜLETFELHASZNÁLÁS**		VÁLTOZÁS TERÜLETE M ²
V1.	Lk	Kisvárosias lakóterület	>	Vt	Településközpont terület	317,5
V2.	Vi	Intézményterület	>	Vt	Településközpont terület	2 577,22
V3.	Kre	Különleges sport- és rekreációs terület	>	Vt	Településközpont terület	2 900,81
V4.	Lk	Kisvárosias lakóterület	>	Kkm	Külterületi út	8 348,83
V5.	KÖu	Közüti közlekedési terület	>	Kkm	Védelmi rendeltetésű erdőterület	20,45
V6.	kt	Közlekedési célú közterület	>	Kkm	Védelmi rendeltetésű erdőterület	1 010,09
V7.	Lk	Kisvárosias lakóterület	>	kt	Közlekedési célú közterület	88,97
V8.	Vi	Intézményterület	>	kt	Közlekedési célú közterület	42,28
V9.	Kre	Különleges sport- és rekreációs terület	>	kt	Közlekedési célú közterület	36,97
V10.	Zkp	Közpark	>	kt	Közlekedési célú közterület	401,73
V11.	Zkk	Közkert	>	kt	Közlekedési célú közterület	19,53
V12.	Vi	Intézményterület	>	Zkp	Közpark	2 576,05
V13.	Kre	Különleges sport- és rekreációs terület	>	Zkp	Közpark	55 448,19
V14.	V	Vízgazdálkodási terület	>	Zkp	Közpark	3 506,07
V15.	kt	Közlekedési célú közterület	>	Zkp	Közpark	6 654,5
V16.	Zkk	Közkert	>	Zkp	Közpark	2 462,89
V17.	Kre	Különleges sport- és rekreációs terület	>	Zkp/V	Közpark/vízgazdálkodási terület	966,46
V18.	V	Vízgazdálkodási terület	>	Zkp/V	Közpark/vízgazdálkodási terület	19 506,88
V19.	kt	Közlekedési célú közterület	>	Zkp/V	Közpark/vízgazdálkodási terület	4,75
V20.	Zkp	Közpark	>	Zkp/V	Közpark/vízgazdálkodási terület	1 030,42
V21.	Vi	Intézményterület	>	Zkk	Közkert	797,71

* 15/2017. (II. 14.) határozattal elfogadott, valamint többször módosított Településszerkezeti Terv szerint

** 15/2017. (II. 14.) határozattal elfogadott, többször módosított, valamint a .../2025. (... ..) határozattal módosított Településszerkezeti Terv szerint

A Településszerkezeti Terv tervezett változásai az alábbi szempontok, célok szerint tekinthetők át:

- Telekalakítási elképzelések ábrázolása
- Közterületek rendezése
- Rendezetlen telekállapot megszüntetése

A 419/2021. Korm. rendelet 78/D. § (4) bekezdés b) pontja értelmében egyik módosítás sem eredményezi új beépítésre szánt terület kijelölését.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

A hatályos TSZT szerint a tervezési területeken az alábbi beépítésre szánt területek vannak kijelölve:

- Kisvárosias lakóterület (Lk)
- Intézményterület (Vi)
- Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)
- Különleges közlekedési terület (Kkö)
- Különleges sport- és rekreációs terület (Kre)

A tervezett állapot szerint a módosítással érintett területeken a fentiek mellett a következő beépítésre szánt területek jelennek meg:

- Településközpont terület (Vt)

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

A hatályos TSZT szerint a módosítással érintett területen az alábbi beépítésre nem szánt területek vannak kijelölve:

- Közlekedési célú közterület (kt.)
- Közúti közlekedési terület (KÖu)
- Közpark (Zkp)
- Közkert (Zkk)
- Kertes mezőgazdasági terület (Mk)
- Vízgazdálkodási terület (V)
- Különleges

SZERKEZETET MEGHATÁROZÓ NYOMVONALAS ÉS TAGOLÓ ELEMOK

A tervezési területeket nem érintik szerkezetet meghatározó nyomvonalas elemek:

VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMOK

A tervezési területeket érintő védelmi és korlátozó elemek:

- Felszín alatti vizek védelméhez kapcsolódó elemek:
 - Vízbázis hidrogeológiai „B” védőterülete (T1)
 - Vízínóóság-védelmi terület övezete (T1)
- Táj- és természetvédelmi elemek:
 - Tájképvédelmi terület övezete (T1)
- Kulturális örökségvédelmi elemek:
 - Nyilvántartott régészeti lelőhely (T1)

TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA

A területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata a határozat 5. mellékletében szerepel. A módosítás a térségi tervekkel teljes összhangot mutat.

A HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA

Salgótarján Megyei Jogú Város hatályos Településfejlesztési Konceptiója 2014-ben készült el. A Konceptió jövőképe alapján Salgótarján megújuló gazdasági és kulturális központtá válik. A megfogalmazott stratégiai célok közül a turisztikai kínálat fejlesztése, áttételesen kikapcsolódási, feltöltődési lehetőségek kialakítása, bővítése, városi területek rehabilitációja és az energetikai fejlesztések azok, melyek kapcsolódnak a Településrendezési Eszközök jelen módosításainak céljaihoz. Fentiek alapján a módosítás a hatályos Konceptióval **összhangot mutat.**

C/2. SZAKÁGI JAVASLATOK

TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET JAVASLATA

A Településrendezési Eszközök módosításának átfogó célja részben közterületek esztétikus fejlesztésének, részben közmű infrastruktúrához kapcsolódó fejlesztések megvalósíthatóságának megteremtése. A teljes település közigazgatási területét, városi szövetét nézve a módosítások a táj szerkezetében nem hoznak érdemi változást. Helyi szinten a változások kedvező (T1, T2), vagy legalábbis semleges irányú (T3) változást hoznak a tájhasználatban, a lehetőségeket megfelelően aknázzák ki, így további tájszerkezeti javaslat megfogalmazása nem releváns.

TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATOK

Az E-TÉR rendszerből letöltött adatszolgáltatások alapján a tervezési területeknek nincs természetvédelmi érintettsége, a módosítások jellegük és léptékük okán nem gyakorolnak hatást a természeti értékekre, védett területekre.

TÁJVÉDELMI ÉS TÁJKÉPVÉDELMI JAVASLATOK

A módosításoknak nem várható érdemi negatív hatása a táj képére, részben a tervezési területek környezete, részben a változás jellege miatt. A T1 tervezési területen a Tó-strand környezetének fejlesztési célja a tó környezetének, míg a T2 tervezési területen a COOP élelmiszerüzlet környezetének esztétikus megújítása, így itt a módosítás nyomán kedvező tájképi hatás várható, további tájvédelmi, tájképvédelmi javaslat megfogalmazása nem releváns. A T3 tervezési terület környezetének egy része ipari terület, melyből a módosítás nyomán megvalósítani tervezett biomassza erőmű megvalósulása nem változtat érdemben a táj képén, a Szabadságtelep lakóterületei felől azonban növényzettel való, legalább részleges takarása kívánatos.

BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK (BAÉ) SZINTEN TARTÁSA

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 8. § (3) bekezdés b) pontja kimondja:

„(3) Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell:

a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését,

b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken.”

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. Korm. rendelet) 18. § (1) bekezdése kimondja:

„(1) Az egy hektár területnagyságot meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során, ideértve azt az esetet is, ha az új beépítésre szánt részterületek nagysága összesen haladja meg az egy hektárt, a Méptv. 8. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték

a) egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarésében kell igazolni, és

b) egyenleg fenntartásához szükséges zöldfelületi követelményeket a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia.”

A 419/2021. Korm. rendelet 78. § (1a) bekezdés b) és c) pontjában szereplő átmeneti rendelkezések megfelelően a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. Korm. rendelet (a

továbbiakban: 314/2012. Korm. rendelet) szeptember 30.-án hatályos I-IV. Fejezete és mellékletei tartalmi követelményeit kell alkalmazni. A 314/2012. Korm. rendelet „A Településszerkezeti Terv tartalmi követelményei” című 4. melléklete szerepelteti „A biológiai aktivitásérték számítási eredménye” című 6. pontot.

Salgótarján Megyei Jogú Város Településrendezési Eszközeinek M-20 jelű módosítása, a 419/2021. Korm. rendelet 78/D. § (4) bekezdésének b) pontja értelmében, nem jár együtt új beépítésre szánt terület kijelölésével, így a biológiai aktivitásérték szinten tartásának gazolása nem jogszabályi kötelezettség.

ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ELEMEINEK FEJLESZTÉSI JAVASLATAI

A zöldfelületi rendszer legfontosabb elemei:

- a közigazgatási területen kijelölt erdőtervezett erdők,
- a felhagyott és cserjésedő, erdősülő zártkerti és egyéb mezőgazdasági területek,
- a belterületi zöldterületek,
- a település nagyobb zöldfelülettel ellátott intézményei,
- a magánkertek,
- az utak menti zöldsávok.

A jól fejlett, kiterjedt zöldfelületi rendszer egy településen sokrétű jótékony hatást fejt ki nemcsak a növény- és állatvilág, de a településen lakók testi-lelki egészségére és a közlekedés biztonságára is. E jótékony hatás megvalósul az ökológiai rendszerek kapcsolódásában, ezáltal a szabadabb génáramlás megvalósulásában, a települési klíma enyhítésében, a mezőgazdasági területek kiporzásának mérséklésében, valamint a lakosság számára sokszínűbb kapcsolódási lehetőséget jelent. Jelen módosítások kapcsán a zöldfelületi rendszer területileg bővül, a minőségi javulás a tervezett fejlesztések megvalósítása során realizálódik. Mivel az érintett területek zöldfelületi fejlesztésére kész koncepció áll rendelkezésre, jelen fejezetben további fejlesztési javaslatok megfogalmazása nem releváns.

ZÖLDFELÜLETI ELLÁTOTTSÁG ALAKULÁSA

A módosítás során a település zöldfelületi ellátottsága jelentős mértékben javul a T1 jelű módosítás során jelentkező közpark területi növekmény révén. A Méptv. 8. §-a új beépítésre szánt területre vonatkozó követelményeket fogalmaz meg, így a 8. § (1) bekezdés b) pontja szerinti 3%-os zöldterületi elvárás jelen módosítás során nem érvényes.

ZÖLDFELÜLETEK ÖKOLÓGIAI SZEREPÉNEK ERŐSÍTÉSÉRE VONATKOZÓ JAVASLATOK

A tervezési területek zöldfelületi rendszere ökológiai szerepének erősítését a „Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatok” fejezetében foglaltak egyaránt szolgálják. Mivel a tervezési területek belterületen belül, a városi területek szövetében helyezkednek el, a zöldfelületek ökológiai szerepének erősítését célzó további javaslatok megfogalmazása nem releváns.

C/3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

KÖZÚTI KAPCSOLATOK, FŐBB KÖZLEKEDÉSI CSOMÓPONTOK

A tervezési területek az alábbi közúthálózati elemek közelében helyezkednek el:

- 21. sz. Hatvan-Somoskőújfalu elsőrendű főút (T1 tervezési terület)
- 2303 j. Salgótarján-Nádújfalu összekötő út (T3 tervezési terület)

A tervezési területeket nem érinti főbb közlekedési csomópont.

KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS:

Mivel a tervezési területek közelében nincs közforgalmú vasútvonal, vagy annak megállóhelye, vonatkozásukban a közúton zajló közösségi közlekedés vizsgálata releváns.

A T1 és T2 jelű tervezési területek környezetében helyi járatok megállóhelyei találhatók, a T3 tervezési területet érintik helyközi járatok, melyek célpontjai Szilaspogony, Istenmezeje, Bárna, Nádújfalu és Parád. A tervezési területekről közösségi közlekedéssel elérhető a városközpont.

Jelen módosítások a település közösségi közlekedési viszonyait érdemben nem befolyásolják.

GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A gyalogos közlekedés vizsgálata elsősorban a T1 és T2 módosítás kapcsán releváns. A T1 módosítás célja a Tóstrand környezetében közpark fejlesztése, ill. létrehozása, melyhez kapcsolódóan a gyalogos közlekedés megoldásait a koncepcióterv tartalmazza. A T2 módosítás célja a közterület esztétikus fejlesztése mellett kifejezetten a gyalogos közlekedés megoldása az élelmiszerüzlet körül, mely az újonnan kiszabályozott zöldterületen valósul meg. A T3 jelű módosítás során a gyalogos közlekedés vizsgálata a tervezett üzem területén belül nem releváns, a tervezési terület északkeleti végén található büfénél a gyalogos közlekedés megoldott.

GÉPJÁRMŰ ELHELYEZÉS, PARKOLÁS

A gépjárművek általános elhelyezésére a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) 136. § (2) bekezdés e) pontjára tekintettel, a TÉKA 59. §-ának, valamint 4. mellékletének rendelkezéseit kell figyelembe venni. A T1 módosítás kapcsán a Halász-étteremhez kapcsoló parkolóhelyek közterületen kerülnek biztosításra, a T2 módosítás során az élelmiszerüzlet vásárlói parkolója közterületen kerül megvalósításra.

FORGALMI TERHELTSÉG

A tervezési területek közül a T1 és T3 jelű terület kapcsán releváns a forgalmi terheltség vizsgálata.

A T1 jelű terület mellett húzódó 21. sz. elsőrendű főút átlagos napi forgalma 5464 Ej/nap, melyből a nehéz motoros forgalom 903 Ej/nap. A módosítás nyomán tervezett beruházás megvalósítása kapcsán bekövetkező forgalomnövekedés a környező lakóterületekre várhatóan nem lesz érdemi hatással.

A T3 jelű terület mellett húzódó 2303. j. összekötő út átlagos napi forgalma 4822 Ej/nap, melyből a nehéz motoros forgalom 691 Ej/nap. A módosítás nyomán tervezett beruházás megvalósítása kapcsán bekövetkező forgalomnövekedés a környező lakóterületekre várhatóan nem lesz érdemi hatással.

KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

Nógrád Vármegye Területrendezési Tervének Térségi Szerkezeti Tervlapja alapján a T1 és T3 tervezési területeket érintően tervezett országos kerékpárutak vannak feltüntetve. Közülük a T1 tervezési területen halad már kiépült kerékpárút, mely a tervezési terület északi végétől biztosít kerékpáros közlekedési lehetőséget a belvároson keresztül Kisterenyéig.

C/4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

VÍZELLÁTÁS

A településen az ÉRV Zrt. biztosítja az ivóvízellátást.

Az E-közmű adatai szerint a tervezési területek rendelkeznek ivóvízhálózatra való rácsatlakozási lehetőséggel. A tervezett fejlesztések a hálózat bővítését nem teszik szükségessé.

SZENNYVÍZ- ÉS CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS

A településen az ÉRV Zrt. biztosítja az ivóvízellátást.

Az E-közmű adatai szerint a tervezési területek rendelkeznek a szennyvízelvezető hálózatra való rácsatlakozási lehetőséggel. A tervezett fejlesztések a hálózat bővítését nem teszik szükségessé.

VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

A település területén az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft. biztosítja a villamosenergia-ellátást. A tervezési területek rendelkeznek villamosenergia hálózati rácsatlakozási lehetőséggel. A tervezett fejlesztések a hálózat bővítését nem teszik szükségessé.

VEZETÉKES GÁZELLÁTÁS

A település területén az OPUS TIGÁZ Zrt. biztosítja a vezetékes gázellátást. Az E-közmű adatai szerint a tervezési területek rendelkeznek a gázhálózatra való rácsatlakozási lehetőséggel. A tervezett fejlesztések a hálózat bővítését nem teszik szükségessé.

TÁVHŐ ELLÁTÁS

A település területén a Salgó Vagyon Kft. és a CHP-ERŐMŰ Kft. üzemeltet távhő vezetéket. A tervezési területek közül a T1 és a T3 területen fut távhő vezeték, utóbbi terület egyben a hálózat egyik kiindulási pontja. A tervezett fejlesztések a hálózat bővítését nem teszik szükségessé.

ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Az E-közmű adatai szerint az alábbi szolgáltatók üzemeltetnek hírközlési hálózati elemeket a településen:

- Magyar Telekom Nyrt.,
- GERGI HÁLÓ Kft.,
- 2Connect Távközlési Infrastruktúra (kizárólag nagykereskedelmi szolgáltatást nyújt),
- MVM Net Zrt.

Az E-közmű adatai szerint a tervezési területek rendelkeznek a hírközlési hálózatra való rácsatlakozási lehetőséggel.

Az elektronikus hírközlési munkarész jogszabály szerinti elkészítéséhez az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 20/2020. (XII.18.) NMHH rendelet 27. § (4)-(5) bekezdése szerinti adatkérés Salgótarján Megyei Jogú Város Településtervének folyamatban lévő készítéséhez kapcsolódóan került kiküldésre.

Az NMHH rendelet 27. § (4) bekezdése szerint:

„Az elektronikus hírközlési fejezetekben meg kell jeleníteni a meglévő elektronikus hírközlési építmények elhelyezkedését a felhasználók számára elérhető, alábbi szolgáltatások vonatkozásában:

a) helyhez kötött telefonszolgáltatás;

b) mobil rádiótelefon szolgáltatás;

- c) vezetékes műsorelosztó szolgáltatás – analóg és digitális, valamint internet szolgáltatásra alkalmas megoldással –;
- d) internet szolgáltatás;
- e) műsorszórás.”

Az NMHH rendelet 27. § (5) bekezdése szerint

„Az elektronikus hírközlési fejezetben rögzíteni kell, hogy a területet érintően van-e előkészületben kormányzati célú, illetve jelentős elhelyezési igénnyel bíró külön célú elektronikus hírközlési hálózatfejlesztés, melyek esetében ezek elhelyezési kérdéseit is érinteni kell.”

A szolgáltatók számára kiküldött adatkérésekre nem érkezett adatszolgáltatás, egyben sem kormányzati célú, sem jelentős elhelyezési igénnyel bíró külön célú elektronikus hírközlési hálózatfejlesztésről nem kaptunk visszajelzést.

C/5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A módosításoknak, azok léptékénél és jellegénél fogva nem várható jelentős környezeti hatása. Az egyes környezeti elemeket ennek tükrében tárgyaljuk az alábbiakban.

LEVEGŐTISZTASÁG VÉDELME

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendeletet 1. számú melléklete alapján Salgótarján Megyei Jogú Város kijelölt város, így önálló légszennyezettségi zónát alkot.

A levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 5. melléklete alapján a légszennyezettségi zóna szennyező anyagokénti zónacsoportjait és ezek levegőterheltségét az alábbi táblázat ismerteti.

Zónacsoport a szennyező anyag szerint

	Kén-dioxid	Nitrogén-dioxid	Szén-monoxid	PM10	Benzol	Talajközei ózon	PM10 Arzén (As)	PM10 Kadmium (Cd)	PM10 Nikkel (Ni)	PM10 Ólom (Pb)	PM10 benz(a)- pirén (BaP)
Salgótarján	F	D	E	D	F	O-I	F	F	F	F	B

Az Országos Légszennyezettségi Mérőhálózat (OLM) automatikus és manuális (RIV) mérőállomásokból áll. Salgótarjánban a Vasvári Pál utcában áll automata mérőállomás, mely NO, NO₂, NO_x, SO₂, CO, O₃, PM₁₀ komponenseket mér, emellett a Füleki u. 64. szám alatt üzemel manuális állomás, mely NO₂ komponenst mér, utóbbi legfrissebb adatai 2023-ból származnak.

A módosításoknak nincs olyan eleme, mely a levegőtisztaságra kedvezőtlen hatással lenne.

FELSZÍN ALATTI VÍZ

A földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet rendelkezik a felszín alatti víz védelmének általános és specifikus szabályairól.

A Településrendezési Eszközök M-20 jelű módosításához kapott adatszolgáltatás szerint az alábbi felszín alatti víztestek érintik a település teljes közigazgatási területét:

- Karszt víztest
- Termál víztest
- Felszín alatti porózus víztest
- Felszín alatti sekély porózus víztest

Salgótarján Megyei Jogú Város közigazgatási területén öt ivóvízbázis védőterületei kerültek kijelölésre, melyek a Településszerkezeti Terven és a Szabályozási Terven egyaránt feltüntetésre kerültek. A Salgótarján Vízmű, Gedőcz-pusztai csókúthoz tartozó védőterületek közül a hidrogeológiai „B” védőterület érinti az T1 jelű tervezési területet. A felszín alatti vizek állapotára a módosítások – jellegük és léptékük okán – nincsenek érdemi hatással.

TALAJÁLLAPOT

Salgótarján Megyei Jogú Város területén Magyarország Földtani Atlasza szerint a közigazgatási területen kialakult alapközeteket alapvetően befolyásolta a patakvölgyi helyzet, így a tervezési területeken is folyóvízi üledék a fő alapközet, a Tó-strand környezetében fedezhető fel kisebb területen Budafoki és Zagyvapálfalvai

Formáció. Ennek megfelelően a völgybeli részeken réti talajok, réti öntéstalajok alkotják a felszínt. A tervezett módosításoknak nem várható a talaj állapotát érdemben befolyásoló hatása.

ZAJ- ÉS REZGÉSVÉDELEM

A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet rendelkezik a határértékekről. A közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken (27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. melléklet) bármely úttípusról gazdasági területen, illetve országos közúthálózatba tartozó gyorsforgalmi útról lakóterületen nappal (06-22 óra) 65 dB / éjjel (22-06 óra) 55 dB.

A település területén a közlekedésből származó zaj mellett építési kivitelezésből származó zajjal kell számolni, ennek határértékei az építési munka időtartamától függően:

	1 hónap, vagy kevesebb		1 hónap felett 1 évig		1 évnél több	
	nappal 06–22 óra	éjjel 22–06 óra	nappal 06–22 óra	éjjel 22–06 óra	nappal 06–22 óra	éjjel 22–06 óra
Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területei, a temetők, a zöldterület	65	50	60	45	55	40

A fejlesztések megvalósítása során a fenti határértékek betartása kötelező.

KATASZTRÓFAVÉDELEM

A tervezési területek katasztrófavédelmi szempontból nem érintettek.

C/6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

A módosítás átfogó célja a Településrendezési Eszközök pályázati lehetőségek nyomán felmerült településfejlesztési feladatokhoz rendezése. Ezek között a legfontosabbak:

- A TOP_Plusz 1.3.2-23 Fenntartható városfejlesztés felhívás „Közösségi rekreációs területek fejlesztése a Tóstrandon és környékén” projekt, megvalósíthatóságának megteremtése,
- A TOP_Plusz 1.3.2-23-ST1-2024 számú, Fenntartható Városfejlesztés című pályázati felhívás keretében megvalósítandó „Gorkij lakótelep rehabilitációja” projekt megvalósíthatóságának megteremtése a 6693 hrsz-ú ingatlanon található COOP élelmiszerüzlet környezetének rendezése által,
- A távhőszolgáltató tervezett biomassa tüzelésű fűtőművének Jedlik Ányos Energetikai Program keretében tervezett megvalósítása lehetőségének megteremtése.

A módosítások a területfelhasználás rendszerét célzott, apró beavatkozásokkal módosítják, bizonyos esetekben észszerűbbé teszik azt. Emellett a hatályos Településszerkezeti Terv korábbi módosításai óta felmerült fejlesztési elképzeléseket teszik lehetővé. A hatályos Településszerkezeti Tervhez képest nem jelenik meg olyan módosítás, mely a település területfelhasználási rendszerét alapjaiban módosítaná.

Fentiekre tekintettel a hatályos Településszerkezeti Tervvel való összhang biztosított.

C/7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

TELEPÜLÉSSZERKEZETI ELHELYEZKEDÉS

A tervezési területek lehatárolása Salgótarján Megyei Jogú Város több részterületére terjed ki, valamint – összhangban a Méptv. 16. § 122. pontjával – telektömbre szól. A tervezési területeket bemutató ábra a dokumentáció elején található.

TERVEZÉSI FELADATOK

A tervezési feladatok részletes bemutatását a dokumentáció elején található „Tervezési feladatok” címszó tartalmazza. Mivel mindegyik módosítás érinti a Helyi Építési Szabályzatot, vagy a Szabályozási Tervet, az alábbiakban ezek nem kerülnek külön részletezésre.

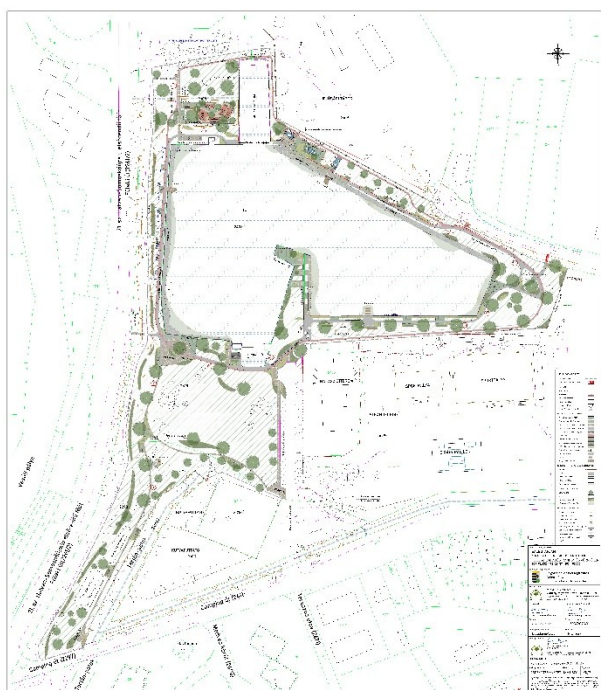
SZABÁLYOZÁSI VÁLTOZTATÁSOK

A területfelhasználást érintő változások a „C/1. A környezetalakítás terve” című fejezetben részletesen bemutatásra kerültek.

Jelen fejezetben a szabályozási tervi változtatásokat mutatjuk be, különös tekintettel az alábbiakra:

- Építési övezet, övezet határának módosítása
- Építési övezeti, övezeti besorolás módosítása
- Szabályozási vonal módosítása, feltüntetése
- Tervezett kerékpárút törlése

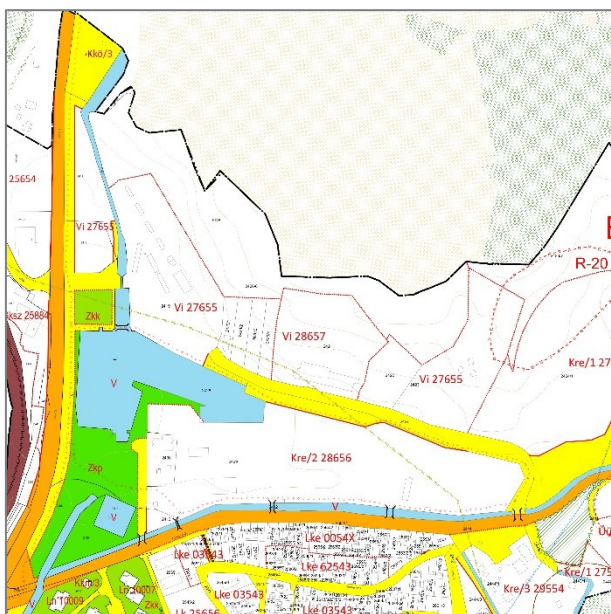
T1 JELŰ MÓDOSÍTÁS



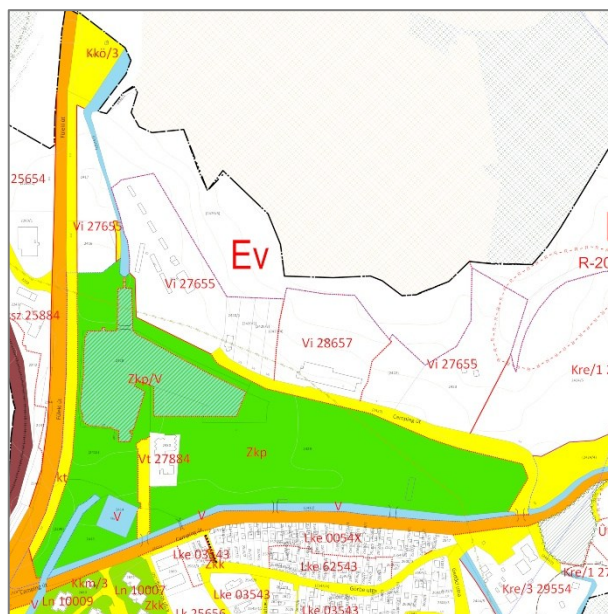
A Tó-strand környezetének koncepcióterve

A tervezési feladat a Tó-strand környezete megújulásának lehetővé tételét célozza, a módosítás az elkészített koncepciótervvel összhangban lévő elemeket tartalmaz. Ennek nyomán a tó környezetében megnövekszik a zöldterületek kiterjedése, új parkolófelületek alakulnak ki, a tervezett közpark a jelenleginél bővebb, színvonalasabb kikapcsolódási lehetőségeket kínál majd. A tervezési feladathoz kapcsolódóan szükségessé vált a Halász-étterem területének rendezése is, mivel a valós állapot nincs összhangban az alaptérképen feltüntetett állapottal. A rendezés során így az étterem fejlesztési lehetőségei is megnyílnak. A hatályos és tervezett Szabályozási tervi állapotokat az alábbi ábrák szemléltetik.

HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV⁶



TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI TERV⁷



A módosítás során mind a vízgazdálkodási terület, mind a közpark terület megnövekszik. A területen elhelyezkedő nagyterjedésű Kre/2 építési övezet megszűnik, területének túlnyomó többsége a közpark övezetbe olvad, a terület északi felén elhelyezkedő Vi 27655 építési övezet egy része és a Tó-strandtól északra elhelyezkedő Zkk övezet, valamint az azt körülvevő közlekedési célú közterület a közpark területéhez kerül. Emellett a Halász étteremhez tartozó terület településközpont terület építési övezetbe kerül. Építési övezetének jele Vt 27884 lesz, azaz az építési paraméterek az alábbiak lesznek:

- beépítési mód: Szabadon álló általános, előkertes (nem változik),
- Legkisebb kialakítható telekméret: 2000 m²,
- Legnagyobb beépítettség: 60 %,
- Legkisebb zöldfelület: 20 %,
- Legnagyobb homlokzatmagasság: 7,5 m.

Az étteremhez érkező közlekedési célú közterület a hatályos állapot szerinti végfordulós kialakítás helyett kiszélesedik, a koncepcióterv szerint annak nyugati felén parkolóhelyek létesülnek.

A hatályos terven vízgazdálkodási területként jelölt övezet kiterjedése a koncepcióterv nyomán (mely egyébként a valós vízfelület területéhez alkalmazkodik) megváltozik, továbbá annak érdekében, hogy területe egy ingatlant alkothasson a környező közpark területével, többszintes területfelhasználás kerül bevezetésre, a tervezett vízfelület területe Zkk/V övezetbe kerül.

A Szabályozási Tervről törlésre kerül a tervezési területen hurokszerűen körülfutó tervezett kerékpárút.

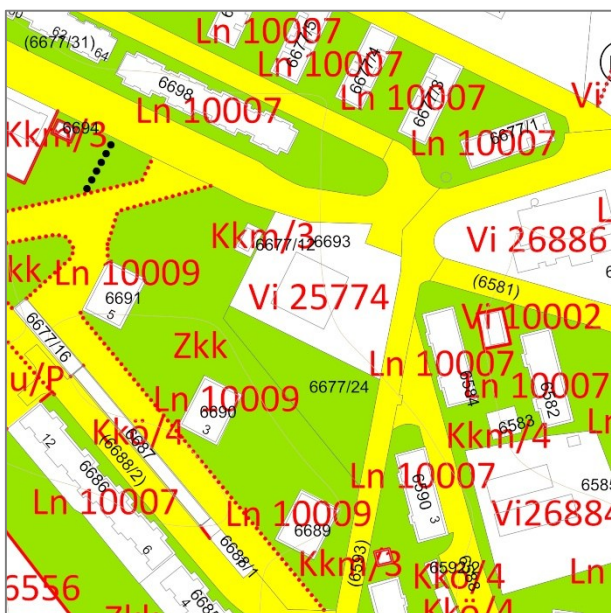
⁶ 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelettel elfogadott, majd többször módosított Szabályozási terv

⁷ 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelettel elfogadott, több alkalommal, majd a .../2025. (... .) önkormányzati rendelettel módosított Szabályozási terv

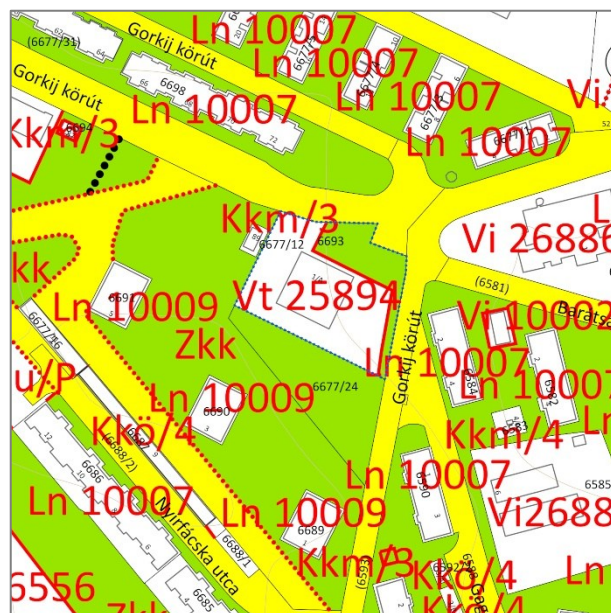
T2. JELŰ MÓDOSÍTÁS

A módosítás során a tervezési területen elhelyezkedő élelmiszerbolt területe kerül rendezésre. A tervezési területen a hatályos állapot szerint elhelyezkedő intézményterület egy részén közkert kerül kijelölésre a gyalogos közlekedés területi feltételeinek biztosítása érdekében. A fennmaradó terület intézményterület helyett településközpont területté válik, a hatályostól némileg eltérő beépítési paraméterekkel.

HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV⁸



TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI TERV⁹



A módosítás során a 6693 hrsz.-ú ingatlan egy keleti része közkert övezetbe kerül a gyalogos közlekedés közterületen való biztosítása, illetve nívós zöldfelület létrehozása érdekében. Az érintett ingatlanon lévő élelmiszerüzlet további fejlesztési lehetőségeinek biztosítása érdekében a korábbi intézményterület építési övezetből településközpont terület építési övezetbe kerül, építési paraméterei a megengedett legnagyobb beépítettség és legkisebb zöldfelület tekintetében megváltoznak az alábbiak szerint:

Új övezeti jel: Vt 25894

- beépítési mód: Szabadon álló általános, előkertes (nem változik),
- Legkisebb kialakítható telekméret: 1000 m² (nem változik),
- Legnagyobb beépítettség: 60 % (korábban: 50%),
- Legkisebb zöldfelület: 10 % (korábban: 25%),
- Legnagyobb homlokzatmagasság: 7,5 m (nem változik).

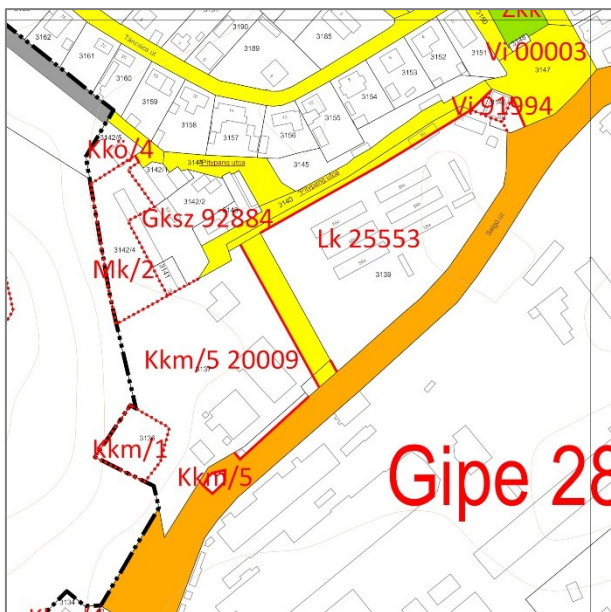
⁸ 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelettel elfogadott, majd többször módosított Szabályozási terv

⁹ 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelettel elfogadott, több alkalommal, majd a .../2025. (... .) önkormányzati rendelettel módosított Szabályozási terv

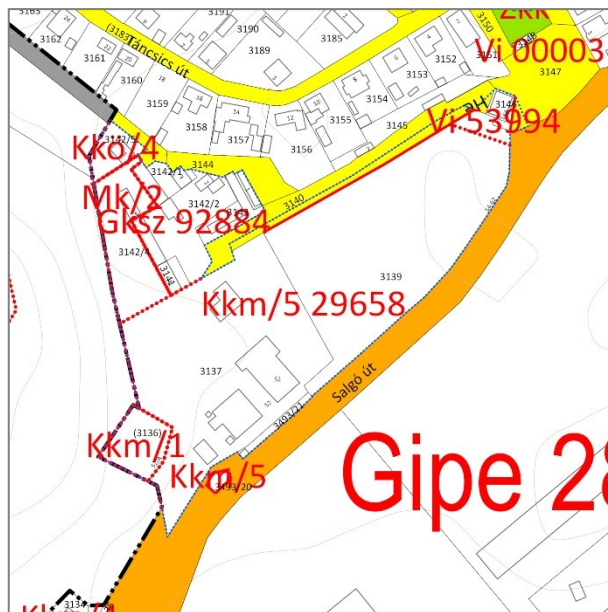
T3. JELŰ MÓDOSÍTÁS

A módosítás során a tervezési terület nyugati végén elhelyezkedő fűtőmű területét jelentő építési övezet bővül a tervezett fejlesztések megvalósíthatósága érdekében. A módosítás során a tervezési területet jelentő tömb keleti végén található büfé területe is rendezésre kerül.

HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV¹⁰



TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI TERV¹¹



A Kkm/5 (Városi fűtőmű, hőközpont területe) építési övezet kiterjedése bővül, felhasználva a tervezési területen átmenő közlekedési célú közterület övezet, ill. a jelenleg beépítetlen kisvárosias lakóterület építési övezet területét. Utóbbi területét felhasználva növekszik a terület keleti sarkában található büfé/üzletet magába foglaló intézményterület építési övezet. Mind a Kkm/5, mind a Vi építési övezetek jele és paraméterei megváltoznak az alábbiak szerint.

Új övezeti jel: Kkm/5 29658:

- beépítési mód: Szabadon álló általános, előkertes (nem változik),
- Legkisebb kialakítható telekméret: 10000 m² (korábban: Adottságtól függő, vagy kialakult, az illeszkedés szabályai szerint),
- Legnagyobb beépítettség: 40 % (korábban: Adottságtól függő, vagy kialakult, az illeszkedés szabályai szerint),
- Legkisebb zöldfelület: 40 % (korábban: Adottságtól függő, vagy kialakult, az illeszkedés szabályai szerint),
- Legnagyobb homlokzatmagasság: 21,0 m (korábban: 38,0).

Új övezeti jel: Vi 53994

- beépítési mód: Oldalhatáron álló, homlokvonalon álló (korábban: Zárt sorú, homlokvonalon álló),
- Legkisebb kialakítható telekméret: 500 m² (korábban: 180 m²),
- Legnagyobb beépítettség: 80 % (nem változik),

¹⁰ 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelettel elfogadott, majd többször módosított Szabályozási terv

¹¹ 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelettel elfogadott, több alkalommal, majd a .../2025. (...) önkormányzati rendelettel módosított Szabályozási terv

- Legkisebb zöldfelület: 10 % (nem változik),
- Legnagyobb homlokzatmagasság: 7,5 m (nem változik).

A hatályos állapot szerinti szabályozási vonalak a módosítás kapcsán nagyobb részben törlésre kerülnek, egyedül a 3139 hrsz.-ú ingatlan északi részén marad meg.

A módosítás során új jelkulcsi elem nem kerül bevezetésre.

A módosítás keretében a Helyi Építési Szabályzat Belterületi Szabályozási Tervének és Külterületi Szabályozási Tervének érintett tervlapjai kerülnek lecserélésre. A tervlapokon az övezeti változásokat követve szabályozási vonal, illetve övezethatár kerül áthelyezésre. A közterületet a nem közterülettől elválasztó vonal mentén szabályozási vonal, míg a közterületek övezetei, valamint a nem közterületek övezetei, illetve építési övezetei között övezethatár kerül rögzítésre.

Tekintettel az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/E. § (6) bekezdésére – amely kimondja, hogy „Telekalakítással érintett beépített vagy a 23/H. § szerint beépítésre tervezett telek esetében a helyi építési szabályzat részét képező szabályozási terven jelölt építési övezethatár és övezethatár – a műemlék telke kivételével – kötelezően kialakítandó telekhatárt jelöl.” –, jelen módosítás során a módosítási feladatokhoz kapcsolódó területeken az építési övezetek és övezetek határa módosítása során javasolt telekhatár is feltüntetésre került ott, ahol az övezet határa nem meglévő telekhatárra került.

A kapott adatszolgáltatás alapján a régészeti lelőhelyek lehatárolása módosításra került.

Ugyancsak módosultak az állami alapadatok átvezetésével az alaptérképi elemek.

C/8. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGSÉGE

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírása alapján kikérte a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről.

A környezet védelméért felelős szervek az alábbi véleményt adták az előzetes megkeresésre:

Ssz.	Közigazgatási Szerv	Állásfoglalás
1a	Nógrád Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvé- delmi Osztály Ügyiratszám: NO/KVO/1592-3/2025.	„A Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálya (a továbbiakban: Kormányhivatal) Salgótarján M20 jelű településrendezési eszközeinek módosításához kikötés nélkül hozzájárul. ... Kormányhivatal fentiekre tekintettel a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálatot nem tart indokoltnak. ”
1b	Bükk Nemzeti Park Igazgatóság Ügyiratszám: 3066/1/2025.	„Az illetékességi szakterületünket érintően az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése alapján táj- és természetvédelmi szempontból a tervezési területre vonatkozóan környezeti értékelés készítését nem tartjuk szükségesnek. ”
1c	Nógrád Vármegyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály Iktatószám: NO/NEF/00117-5/2025.	„A kérelemben és a benyújtott tájékoztató dokumentumban foglaltak alapján Salgótarján MJ város településrendezési eszközeinek módosítása: ... jelentős környezeti hatással nem bír – környezet- és településegészségügyi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek. ”
2b	Nógrád Vármegyei Kormányhivatal, Állami Főépítési Iroda Iktatószám: NO/AF/224-2/2025.	„A településrendezési eszközök tervezett módosításából adódó várható környezeti hatások mértéke az épített környezet védelme szempontjából a megküldött tájékoztatásban foglaltakat figyelembe véve várhatóan nem lesz olyan jelentős, ami környezeti vizsgálat lefolytatását szükségessé tenné. ”
2c	Heves Vármegyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály Iktatószám: HE/EO/03963-2/2025.	„Salgótarján Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek T1 jelű módosításának tervezési területén az Országos Erdőállomány Adattárban (továbbiakban: Adattár) nyilvántartott erdőterület (Salgótarján 136/E és Salgótarján 136/F) található. ... Amennyiben a tervezett módosítással összefüggésben fakivágás vagy erdőterület igénybevétele válik szükségessé, akkor (az Adattárban nyilvántartott erdőrészek esetében) azt előzetesen az erdőről és az erdő védelméről szóló 2009. évi XXXVII. törvény (Evt.) 41-42. §-ai, illetve ezek végrehajtására kiadott 61/2017. (XII.21.) FM rendelet (Vhr.) 28. §-a szerint, továbbá a 433/2017. (XII. 21.) Korm. rendelet (Kor.) 16. §-a, erdőterület igénybevétele esetén az Evt. 77-83. §-ai, valamint a Kor. rendelet 10.-11. §-ai szerint engedélyeztetni szükséges.

		Fenti feltételek megtartása mellett az erdészeti hatóság környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés készítését <u>nem tartja szükségesnek.</u>
2d	Nógrád Vármegyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály Iktatószám: NO/NTO/1117-2/2024.	„A megküldött dokumentációt (Tervező: VÁTI Városépítési Kft. (1076 Budapest, Thököly út 7. II./17. Kelt: 2025. Július) a talajvédelmi szakhatóság áttanulmányozva megállapította, hogy a tervezett beruházás talajvédelmi érdeket nem sért. Termőföldet érintő kedvezőtlen környezeti hatásokkal nem kell számolni. Fentiek alapján a talajvédelmi szakhatóság a településrendezési eszközök módosításához talajvédelmi szempontból kikötés nélkül hozzájárul.”
2e	Nógrád Vármegyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály Ügyiratszám: 19.030-2/2025.	„A tervezett módosítások (T1--T2--T3) termőföldet nem érintenek, így az M-20 jelű módosítással kapcsolatban észrevételt és kifogást nem teszek. Tájékoztatásul közlöm, hogy mivel a tervezett módosítás termőföldet nem érint – termőföld mennyiségi védelme szempontjából - környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek és a további egyeztetésekben nem kívánok részt venni.”
2g	Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1. Iktatószámok: BP/FNEF/04704-2/2025.	„A településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH <u>véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.</u>”
2h	Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály Ügyiratszám: BP/2602/00679-2/2025	„a rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból az alábbi kikötésekkel nem szükséges a környezeti vizsgálat lefolytatása. ... A tervezett városfejlesztések (T1 és T2 j. módosítások) és erőmű beruházás (T3 j. módosítás) vonatkozásában tájékoztatom az Önkormányzatot a Kötv. 23/C. § (1) bekezdéséről, amely szerint Nagyberuházás esetén – [...] – előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni. ”
2i	Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ, Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály, Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály Iktatószám: NNGYK/62710-2/2025	„Salgótarján Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek. ”
2j	Nógrád Vármegyei Kormányhivatal, Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály Ügyiratszám: 30413/454-1/2025.ált.	„Tekintettel arra, hogy az érintett területen jelenleg nem található a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény IV. fejezete hatálya alá tartozó veszélyes üzem (alsó küszöbértékű/felső küszöbértékű/küszöbérték alatti), valamint a megküldött tájékoztatás alapján megállapítottam, hogy hatóságom hatáskörébe tartozó szakterületet illetően jelentős környezeti hatás nem várható, ezért környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek. ”

A fenti táblázatban azok a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek szerepelnek, amelyek előzetes véleményt adtak.

A beérkezett vélemények alapján **egyetlen környezet védelméért felelős szerv sem tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.**

A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleményekkel – nem vált szükségessé, melyről Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 162/2025. (IX. 25.) határozatában döntött.

C/9. ÖRÖKSÉGVÉDELMI ÁTTEKINTÉS

JOGSZABÁLYI ELŐÍRÁSOK

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1) és (2) bekezdése értelmében:

„(1) **Örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési tervének kidolgozása során.** Ha a településfejlesztési terv készítésekor nem készült, vagy **a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az Étv. 8. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.**

(2) Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési terveket.”

Salgótarján Megyei Jogú Város rendelkezik **Örökségvédelmi Hatástanulmánnyal**, mely 2016-ban készült. Az Örökségvédelmi hatástanulmányt a LA-URBE Építésziroda Kft. jegyezte, elkészítésében Dr. Pusztai Tamás régész, valamint Lautner Emőke okl. építésmérnök, vezető településtervező vett részt. A Tanulmány részletes tartalmánál fogva eleget tett az örökségvédelmi hatástanulmánnyal szemben fennálló követelményeknek.

Fentiekre tekintettel a **Településrendezési Eszközök jelen módosításának nem feladata a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról** szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 68/2018. Korm. rendelet) alapján kidolgozott **örökségvédelmi hatástanulmány elkészítése.**

Tekintettel arra, hogy a tervezési területen **új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre**, a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. Korm. rendelet 84. § (2) bekezdés b) pontja szerinti **terepbejárás lefolytatása nem jogszabályi elvárás.**

ÉRINTETTSÉG VIZSGÁLATA

VILÁGÖRÖKSÉG, VILÁGÖRÖKSÉG VÁROMÁNYOS TERÜLET

Az UNESCO Világörökségi Listája alapján Salgótarján Megyei Jogú Város **világörökségi helyszínnel nem érintett.**

A *Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről* szóló 27/2015. (VI. 2.) MvM rendelet Melléklete alapján Salgótarján Megyei Jogú Város **világörökségi várományos helyszínnel nem érintett.**

MŰEMLÉK

Az E-TÉR-en keresztül biztosított adatszolgáltatás alapján Salgótarján Megyei Jogú Város területén az alábbi műemléki védettséggel bíró épületek találhatók:

- Salgó vára (kiemelten védett műemlék)
- Evangélikus templom (védett műemlék)
- Ferences rendház (védett műemlék)
- József lejtőszakna (Bányamúzeum) (védett műemlék)
- Nógrádi Történeti Múzeum (védett műemlék)
- Református templom (védett műemlék)
- Római katolikus ferences templom (Szent József) (védett műemlék)
- Római katolikus templom (Kisboldogasszony) (védett műemlék)
- Római katolikus templom (Szent András) (védett műemlék)

. A tervezési területeken **nem található műemléki érték.**

MŰEMLÉKI KÖRNYEZET

Az E-TÉR rendszerből, jelen módosítás során letöltött adatszolgáltatás három műemléki környezetet tartalmaz:

- Evangélikus templom műemléki környezete
- Nógrádi Történeti Múzeum műemléki környezete
- Református templom műemléki környezete

A hatályos Településrendezési Eszközök ugyanezen műemléki környezeteket tartalmazzák. A tervezési terület egyik műemléki környezetet sem érintik.

RÉGÉSZET

Az E-TÉR-en keresztül biztosított adatszolgáltatás alapján a Salgótarján Megyei Jogú Város 4 db védett régészeti lelőhelyet és 44 db nyilvántartott régészeti lelőhellyel érintett.

Védett régészeti lelőhelyek:

- Baglyaskő
- Pécskő-szikla
- Salgóvár
- Zagyvaróna-Zagyvafő vára

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek:

- | | | |
|--|---|---|
| • Andrásfalva | • Kenyérgyár | • Pécskő-pusztá |
| • Arany J. utca (Menház utca) | • Kincs-völgy | • Ponyi-pusztá |
| • Baglyasi útelágazás | • Kórház | • Rákóczi út 227 (Patyolat) |
| • Baglyaskő vára alatt | • Kotyháza | • Salgótarján-Zagyvaróna, Római katolikus templom |
| • Baglyaskő vára alatt | • Kovács-hegy | • Salgótarján-Zagyvaróna, Sallai utca 42. |
| • Berzsenyi utca és Pécskő utca környéke | • Kovács-hegy | • Sallai utca |
| • Bodzáskút | • Középkori falumag | • Szilvaskő és környéke |
| • Bolgár-kertek | • Márkházapuszta-Salgótarján-Iparipark III. | • Tó-Strand I. |
| • Bolgár-kertek | • Márkházapuszta II.-Salgótarján-Iparipark III. | • Tó-Strand II. |
| • Egri utca 11. | • Mikemála | • Újlak |
| • Eresztvény | • Nagymező úti homokbánya | • Újlak, 21-es út |
| • Főplébánia templom | • Pálfalva | • Újlak, Kökényes-völgy |
| • Homokbánya | • Pátag (Rákóczi út) | • Vadaskert |
| • Hosszú-földek | • Pécskő-oldal | • Zagyvapálfalva-Temető |
| • Ipari park II. | | • Zagyvaróna- Hosszúföld |

Fentiek közül a Tó-Strand I. lelőhely érinti a T1 jelű tervezési területet. A lelőhely területét nem érinti Településrendezési Eszköz módosítás.

A módosított tervlapokon az E-TÉR rendszerből 2025. augusztus 15.-én letöltött adatszolgáltatás került feltüntetésre.

HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰVI ÉRTÉK

A tervezési területek – Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzat Képviselő-testületének a *településkép védelméről* szóló 33/2017. (X.26.) önkormányzati rendelete alapján a tervezési területek **nem érintettek helyi védelem alatt álló értékkel.**

TERVIRATOK

D/1. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI SZABÁLYZAT

[Jogszabálykereső](#)
[Önkormányzati rendeletek](#)
[Indokolások Tára](#)
[Nemzetközi szerződések](#)
[Jogszabályfordítások / Translated legislation](#)

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 39/2022. (XI. 29.) önkormányzati rendelete

a partnerségi egyeztetés szabályairól

Hatályos: 2022. 12. 02

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése [az Alaptörvény 32. cikk \(2\) bekezdésében](#) meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a településkép védelméről szóló [2016. évi LXXIV. törvény 12. § \(4\) bekezdésében](#) meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. A partnerségi egyeztetés esetei, a partnerek köre

- 1. §** Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) helyi partnerségi egyeztetést folytat le
- a) Salgótarján Megyei Jogú Város településfejlesztési tervének és településrendezési tervének (a továbbiakban együtt: településterv),
- b) Salgótarján Megyei Jogú Város településképi arculati kézikönyvének (a továbbiakban: kézikönyv), és
- c) Salgótarján Megyei Jogú Város településképi rendeletének (a továbbiakban: településképi rendelet) készítése és módosítása során.
- 2. §** A helyi partnerségi egyeztetést a közgyűlésnek a településterv, kézikönyv, illetve településképi rendelet készítése, illetve módosítása tényét tartalmazó döntése alapozza meg.
- 3. §** A helyi partnerségi egyeztetés során a polgármester
- a) javaslatokat kér - a településtervezés megkezdésekor - a településterv, a kézikönyv, a településképi rendelet készítése vonatkozásában,
- b) tájékoztatást ad a településterv, a kézikönyv, a településképi rendelet és azok módosításának tervezett tartalmáról, és
- c) a településterv, a kézikönyv, a településképi rendelet és azok módosításának elkészült tervezetét véleményeztetni a partnerekkel.
- 4. §** A helyi partnerségi egyeztetésben partnerként részt vehet a Salgótarján közigazgatási területén
- a) állandó lakóhellyel, tartózkodási hellyel vagy ingatlantulajdonnal rendelkező természetes személy,
- b) székhellyel, telephellyel vagy ingatlantulajdonnal rendelkező gazdálkodó szervezet;
- c) működő vallási közösség,
- d) működő köztestület,
- e) működő helyi nemzeti önkormányzat,
- f) működő olyan nyilvántartásba vett civil szervezet, amelynek az alapító okirata, alapszabálya szerinti tevékenységi köre kiterjed a településtervvel, a kézikönyvvel, vagy a településképi rendelettel kapcsolatos ügyekre, kérdésekre, szabályozási területekre.

2. A partnerek tájékoztatásának módjai és eszközei

- 5. §** (1) A partnerek tájékoztatását az Önkormányzat az alábbi módokon és eszközökkel teszi meg:
- a) az Önkormányzat honlapján (www.salgotarjan.hu) közzétett hirdetményrel,
- b) az Önkormányzat által kiadott helyi lapban közzétett hirdetményrel,
- c) lakossági fórumon.
- (2) Az Önkormányzat honlapján közzétett hirdetményrel történő tájékoztatás minden esetben kötelező.
- (3) Az Önkormányzat által kiadott helyi lapban közzétett hirdetményrel történő tájékoztatás kötelező, amennyiben lakossági fórum megtartása kötelező.
- (4) Lakossági fórum megtartása kötelező
- a) új településterv, kézikönyv, településképi rendelet készítése esetén,
- b) településképi rendelet módosítása során, amennyiben a módosítás építmények helyi védelem alá helyezésére vagy helyi védelem megszüntetésére irányul.
- (5) A lakossági fórum tárgyról, helyéről és időpontjáról a lakossági fórum idejét megelőző legalább 5 nappal korábban az Önkormányzat honlapján közzétett hirdetmény útján kell a partnereket értesíteni.
- (6) A tervezet dokumentációját az Önkormányzat honlapján, a társadalmi egyeztetés tárhelyen kell közzétenni. A partner - ügyfélfogadási időben - a tervezet dokumentációját a polgármesteri hivatalban is megtekintheti.

3. A partneri vélemény beküldésének és nyilvántartásának módja, a partnerségi egyeztetés lezárása

- 6. §** (1) A partner a véleményét megadhatja
- a) a hirdetményben megadott határidőn belül
- aa) elektronikus levélben a hirdetményben meghatározott e-mail címre történő megküldéssel,
- ab) hivatali kapun keresztül a hirdetményben meghatározott címre való feltöltéssel;
- ac) postai küldeményben a polgármesteri hivatal címére küldve, vagy
- ad) személyesen, a polgármesteri hivatalban leadva;
- b) a lakossági fórumon szóban, amelyről jegyzőkönyv készül.
- (2) A partnerségi egyeztetés során érkezett észrevételeket - amennyiben megfelelnek a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló [419/2021. \(VII. 15.\) Korm. rendelet 65. § \(2\)-\(4\) bekezdésében](#) foglaltaknak - az Önkormányzat feltölti az E-TÉR által biztosított digitális egyeztetőfelületre.
- (3) A helyi partnerségi egyeztetés lezárásáról az Önkormányzat a honlapján hirdetményt tesz közzé.

4. A nyilvánosságot biztosító intézkedések

- 7. §** (1) A lakossági fórumról készült jegyzőkönyv a lakossági fórumot követő 5 munkanapon belül közzétételre kerül az Önkormányzata honlapján.
- (2) Az elfogadott településterv, településképi rendelet, valamint kézikönyv az elfogadást követő 5 munkanapon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzétételre kerül az Önkormányzat honlapján, hirdetményben.

5. Záró rendelkezések

- 8. §** Ez a rendelet 2022. december 1-jén lép hatályba.
- 9. §¹**

¹A 9. § a [2010. évi CXIII. törvény 12. § \(2\) bekezdése](#) alapján hatályát veszítette.

D/2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

Szám: 136/2025.(VI.25.) határozat

Tárgy: A településrendezési eszközök M-20 jelű módosítása előkészítése három beavatkozási területet érintően

H a t á r o z a t

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy
 - a) a Salgótarján, Camping út 2419, 2428 és 2429 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában;
 - b) a Salgótarján, Gorkij körút 6693 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában;
 - c) a Salgótarján, Salgó út 3139 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában;a településrendezési eszközök módosítását az 1. melléklet szerint elindítsa, a módosításra a tervezési szerződést megkösse. A tervezési szerződés teljesítésének anyagi fedezetét az Önkormányzat 2025. évi költségvetése Településrendezési eszközök előirányzata biztosítja.

Határidő: 2025. június 26.

Felelős: Kreicsi Bálint polgármester

2. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a Salgótarján, 2419, 2428, 2429, 3139 és 6693 hrsz.-ú ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Határidő: 2024. június 26.

Felelős: Kreicsi Bálint polgármester

Salgótarján, 2025. június 25.


Kreicsi Bálint
polgármester




dr. Fodor Enikő
jegyző

A határozatról értesülnek:

- 1./ Kreicsi Bálint polgármester – *helyben*
- 2./ Vass Attila főépítész – *helyben*
- 3./ Közgazdasági Iroda – *helyben*
- 4./ Irattár

D/3. KÖRNYEZETI VIZSGÁLATRA ÉRKEZETT ELŐZETES VÉLEMÉNYEK



NÓGRÁD VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: NO/KVO/1592-3/2025 **Tárgy:** Salgótarján M20 jelű trt. Módosítás
Ügyintéző: Simon István Krisztián véleményezése
Telefon: (32) 795-143
E-mail: simon.istvan@nograd.gov.hu **Hiv.:** 26598-1/2025 - Vass Attila főépítész

Kreicsi Bálint polgármester

részére

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

A **Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálya** (a továbbiakban: Kormányhivatal) Salgótarján M20 jelű településrendezési eszközeinek módosításához kikötés nélkül hozzájárul.

A módosítással érintett ingatlanok **országos jelentőségű védett természeti területet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről** szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott **Natura 2000 hálózat területét nem érintenek.**

A módosítással érintett ingatlanok *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: 2018. évi CXXXIX. tv.) meghatározott **országos ökológiai övezeteit nem érintik.**

Az ingatlanok a 2018. évi CXXXIX. tv. által megnevezett **tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetével érintettek.**

A 2018. évi CXXXIX. tv. által megnevezett **tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezeteire vonatkozó előírásokat a 2018. évi CXXXIX. tv. 81. §-a tartalmazza.**

A *barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről* szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított **barlang felszíni védőövezetét nem érintik** a módosítási terület.

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály
3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.
Telefon: 06 32 795 148 Fax: 06 32 795 170

E-mail: zoldhatosag@nograd.gov.hu; Web: <https://kormanyhivatal.kh.gov.hu/kormanyhivatalok/nograd>
KRID: 446270378

Kormányhivatal fentiekre tekintettel a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálatot nem tart indokoltnak.

Salgótarján, *elektronikus kiadmányozás szerint.*

Tisztelettel

Dr. Szabó Sándor főispán
nevében és megbízásából:

Vas Szabina
osztályvezető

Kapják:				
Ügyfél megnevezése		Címe/székhelye	Küldés módja	Melléklet
1.	Salgótarján MJV Önkormányzata	3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.	Hivatali kapu	-
2.	Irattár		-	
Mutató(k)		-		



Bükk Nemzeti Park Igazgatóság
3304 Eger, Sánc u. 6. - Levélcím: 3301 Eger, Pf.: 116.
Ig. közv.: (36) 422-700
Tel.: (36) 411-581
E-mail: titkarsag@bnpi.hu
Honlap: www.bnpi.hu
Hivatali Kapu: BNPI 327492378



Salgótarján MJV Önkormányzata
Kreicsi Bálint
polgármester

Salgótarján
Múzeum tér 1.
3100

KRID azonosító: 105033164

Tárgy: Salgótarján településrendezési eszközeinek M20 módosítása, környezeti vizsgálat szükségessége - nyilatkozat

Ügyiratszám: 3066/1/2025.
Ügvyintézők: Herczegné Székely Anita / Kovácsné Majoros Csilla

Hivatkozási szám: 26598-1/2025.
Ügvyintézőjük: Vass Attila főépítész
Melléklet: -

Tisztelt Polgármester Úr!

Salgótarján MJV Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközeinek módosítását tervezi, amelyet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés b) pontja szerint egyszerűsített eljárás keretében kíván lefolytatni.

Az eljáráshoz kapcsolódóan „Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdésére hivatkozva kéri a Bükk Nemzeti Park Igazgatóság (a továbbiakban: igazgatóság) állásfoglalását arra vonatkozóan, hogy *szükségesnek tartja-e a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos környezeti értékelés elkészítését.*

I. A módosítás területe, témája:

A tervezési terület Salgótarján MJV 3 db (T1, T2, T3 jelű) részterülete, telektömbje.

T1 részterület: A Salgótarján, Camping út **2419, 2428 és 2429 hrsz.-ú** ingatlanok vonatkozásában az Önkormányzat pályázatot kíván benyújtani a TOP-Plusz 1.3.2-23 Fenntartható városfejlesztés felhívás „Közösségi rekreációs területek fejlesztése a Tóstrandon és környékén” projekt keretében. A terv megvalósíthatósága telekalakítást követően lehetséges.

T2 részterület: A Salgótarján, Gorkij krt. 1/A. alatti, **6693 hrsz.-ú** ingatlanon lévő Coop Élelmiszerbolt Gorkij körút menti területsávjában telekalakítás tervezett, közforgalmú területek valós terület-felhasználási módjának biztosítása és felújítása céljából. A módosítás a TOP-Plusz 1.3.2-23-ST1-2024 számú, Fenntartható Városfejlesztés című pályázati felhívás keretében megvalósítandó „Gorkij lakótelep rehabilitációja” projekt érdekében történik.

T3 részterület: Salgótarján, Salgó út 54-62. alatti, **3139 hrsz.-ú ingatlan** terület-felhasználási besorolásának módosítása a táv-hőszolgáltató tervezett biomassza tüzelésű fűtőművének megvalósítása végett. A tervezett projekt megvalósítása a Jedlik Ányos Energetikai Program keretében tervezett.

II. Szakmai vélemény:

A tervezett módosítási területeket az országos jelentőségű védett természeti terület, Natura 2000 közösségi jelentőségű terület, az országos ökológiai hálózat övezeti valamint a tájképvédelmi terület övezete nem érinti. A területen a törvény erejénél fogva védelem alatt álló természeti érték (T1 részterület kivételével), természeti terület és természeti emlék jelenlétéről nincs tudomásunk.

A **T1** jelű módosítási területen igazgatóságunk az alábbi **védett természeti értékek, állatfajok** előfordulásáról rendelkezik adattal:

<i>Lucanus cervus</i>	nagy szarvasbogár,
<i>Vanessa atalanta</i>	atalantalepke,
<i>Rana esculenta</i>	kecskebéka,
<i>Gallinula chloropus</i>	vízityúk,
<i>Acrocephalus arundinaceus</i>	nádirigó,
<i>Bufo bufo</i>	barna varangy,
<i>Papilio machaon</i>	fecskefarkú lepke.

A módosítási terület közvetlen környezetében **fokozottan védett vidra** (*Lutra lutra*) **faj** előfordulása dokumentált. A területen és környezetében előforduló cserjéken, fákon védett madarak fészkelése előfordulhat.

A fejlesztés a területen előforduló **védett és fokozottan védett állatfajok figyelembevételével** valósítható meg.

Az illetékességi szakterületünket érintően az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése alapján táj- és természetvédelmi szempontból a tervezési területre vonatkozóan *környezeti értékelés készítését nem tartjuk szükségesnek.*

A 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. § f) pontja alapján a településrendezési terv egyeztetési-véleményezési eljárásaiban a továbbiakban is részt kívánunk venni.

Eger, elektronikus bélyegző szerint

Üdvözlettel:

Rónai Kálmánné

igazgató

Kapják: 1. Címzett (KRID: 105033164)
2. Nógrád Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi,
Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi
és Természetvédelmi Osztálya (KRID: 446270378)
3. Nógrádi Tájéegység (nite@bnpi.hu)
4. BNPI tájvédelmi referensek (trt_tak@bnpi.hu)
5. Irattár



NÓGRÁD VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: NO/NEF/00117-5/2025

Ügyintéző: Novák Renáta

Telefon: 32/795-877

Tárgy: Salgótarján MJ város
településrendezési eszközeinek M-20 jelű
módosítása kapcsán vélemény adás
környezeti vizsgálat elkészítésének
szükségességéről

Kreicsi Bálint polgármester részére
Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhelyén

Tisztelt Polgármester Úr!

A hivatali kapun érkezett Salgótarján MJ város településrendezési eszközeinek M-20 jelű módosításával kapcsolatban, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján a beérkezett dokumentumot áttekintve, az alábbi véleményt adom.

A kérelemben és a benyújtott tájékoztató dokumentumban foglaltak alapján Salgótarján MJ város településrendezési eszközeinek módosítása:

- T1.: A Salgótarján, Camping út 2419, 2428 és 2429 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában „Közösségi rekreációs területek fejlesztése a Tóstrandon és környékén” projekt keretében telekalakítás szükséges, emiatt a gyermektábor területéből és a strandfürdő területéből igénybe venni kívánt terület rész zöldterület, közpark övezetbe sorolása indokolt. A Tóstrand területe vízgazdálkodási területként kerül jelölésre.
- T2.: A Salgótarján, Gorkij krt. 1/A. alatti, 6693 hrsz.-ú ingatlanon lévő Coop Élelmiszerbolt Gorkij körút menti területsávjában telekalakítás tervezett, közforgalmú területek valós területfelhasználási módjának biztosítása és felújítása céljából. Az élelmiszerbolt megmaradó területe intézményterületből településközpont területre változik. A telekalakítás során létrejövő kivett beépítetlen terület tervezett területfelhasználása zöldterület, közkert.
- T3.: Salgótarján, Salgó út 54-62. alatti 3139 hrsz.-ú ingatlan területfelhasználási besorolásának módosítása a távhőszolgáltató tervezett biomassza tüzelésű fűtőművének megvalósítása végett. A projekt megvalósításához szükséges a hatályos közlekedési terület és kertvárosias lakóterület területfelhasználás módosítása különleges beépítésre szánt városi fűtőmű, hőközpont terület övezetébe.

jelentős környezeti hatással nem bír – környezet- és településegészségügyi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

Véleményemet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdése, illetve a 3. melléklet II. 1. c) pontja alapján adtam ki.

Salgótarján, 2025. augusztus 15.

Népegészségügyi Főosztály

3100 Salgótarján, Rákóczi út 36. Tel: (32)795-784;795-785,
e-mail:nfo@nograd.gov.hu; KRID: 517596139



NÓGRÁD VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Dr. Szabó Sándor főispán nevében és megbízásából kiadmányozza:

Tisztelettel:

Feketéné Dr. Zeke Ildikó
vármegyei tisztifőorvos helyett

Katkó Orsolya
osztályvezető

Erről értesül:

1. Címzett hivatali kapun (140898794)
2. Irattár



NÓGRÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: NO/AF/224-2/2025.

Ügyintéző: Seres Róbert

Telefon: 32/620-730

e-mail cím: seres.robert@nograd.gov.hu

Tárgy: Salgótarján MJV M20 jelű TRE mód.
környezeti értékelés szükségességének
véleményezése

Hiv.szám: 26598-1/2025

Kreicsi Bálint polgármester

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal
3100 Salgótarján
Múzeum tér 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Salgótarján Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódóan az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet (továbbiakban: R.) 1. § (3) bekezdése és a 4. §-a valamint a 2. számú melléklete alapján a környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó megkeresésére válaszolva a Nógrád Vármegyei Kormányhivatal állami főépítési hatáskörében eljárva az alábbi nyilatkozatot teszi:

A településrendezési eszközök tervezett módosításából adódó várható környezeti hatások mértéke az **épített környezet védelme szempontjából** a megküldött tájékoztatásban foglaltakat figyelembe véve **várhatóan nem lesz olyan jelentős, ami környezeti vizsgálat lefolytatását szükségessé tenné.**

Amennyiben más szervek véleménye alapján a környezeti vizsgálat készítése mellett döntenek, abban az esetben a R. 8.§ (7) bekezdése alapján *„a település egészére vagy egy részére készülő településrendezési tervnél, településszerkezeti tervnél, helyi építési szabályzatnál és szabályozási tervnél a környezeti értékelés tartalmát és egyeztetésének sajátos szabályait a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet határozza meg.”* [419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet, a továbbiakban: Korm. rendelet]

Abban az esetben, ha környezeti vizsgálat készítését az önkormányzat nem tartja szükségesnek, úgy az ettől eltérő vélemény(ek) esetén a R. 5. § (1) értelmében az indokok tisztázása érdekében **megbeszélést kell tartani!**

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Képviselő-testületének a R. 5. § (3) bekezdése értelmében a tárgyi eljárás lefolytatása után önkormányzati döntést (határozatot) kell hozni a környezeti vizsgálat szükségességéről vagy annak elvetéséről.

A Kormányhivatal felhívja a figyelmet arra, hogy a R. 5. § (2) és (3) bekezdéseiben foglaltak szerint a „kidolgozót,” tehát ebben az esetben az önkormányzatot – a nyilvánosság irányába is –

teljes körű (a környezet védelméért felelős szervek véleményétől eltérő döntés esetén az eltérés tényét és a döntés indokait is tartalmazó) tájékoztatási kötelezettség terheli.

A Korm. rendelet 62.§ (2) b) pontja értelmében *„ha a településterv készítése vagy módosítása esetén környezeti értékelés készül, a tervet és a környezeti értékelést az önkormányzat a) pont szerinti véleményeztetéssel egyidejűleg a R. 8. § (3) bekezdés b) pontja és (3a) bekezdése szerint nyilvánossá teszi.”*

Salgótarján, 2025. augusztus 19.

dr. Szabó Sándor főispán nevében és megbízásából:

Seres Róbert

állami főépítész helyett

Viziné Illés Ágnes



HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti	Agrárügyi Főosztály
egység:	Erdészeti Osztály
Iktatószám:	HE/EO/03963-2/2025.
Ügyintéző:	Kagyeryák Balázs
Telefonszám:	+36 (35) 300-858
Hivatkozási szám:	26598-1/2025
Ügyintézőjük:	Vass Attila

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata

Salgótarján

Múzeum tér 1.

3100

Tárgy: Nyilatkozat Salgótarján településrendezési eszközök M-20 jelű tervezett módosításával kapcsolatban

Tisztelt Cím!

Hivatalomnál a HE/EO/3963-1/2025. ügyiratszámom iktatott, Salgótarján, településrendezési eszközök M-20 jelű módosítása tárgyú megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:

Salgótarján Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek T1 jelű módosításának tervezési területén az Országos Erdőállomány Adattárban (továbbiakban: Adattár) nyilvántartott erdőterület (Salgótarján 136/E és Salgótarján 136/F) található.

A megkereséséhez csatolt dokumentumok alapján megállapítottam, hogy a **„Közösségi rekreációs területek fejlesztése a Tóstrandon és környékén” projekt keretében ténylegesen érintett terület a Salgótarján 2419, 2428, 2429 helyrajzi számon belül nem érint** az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. tv (a továbbiakban Evt.) 6. § (1) a) és b) pontoknak megfelelő, az Adattár nyilvántartásában található **erdőrészletet vagy az erdőgazdálkodást közvetlenül szolgáló egyéb részletet.**

Amennyiben a tervezett módosítással összefüggésben **fakivágás** vagy **erdőterület igénybevétele** válik szükségessé, akkor (az Adattárban nyilvántartott erdőrészek esetében) azt előzetesen az erdőről és az erdő védelméről szóló 2009. évi XXXVII. törvény (Evt.) 41-42. §-ai, illetve ezek végrehajtására kiadott 61/2017. (XII.21.) FM rendelet (Vhr.) 28. §-a szerint, továbbá a 433/2017. (XII. 21.) Korm. rendelet (Kor.) 16. §-a, erdőterület igénybevétele esetén az Evt. 77-83. §-ai, valamint a Kor. rendelet 10.-11. §-ai szerint engedélyeztetni szükséges.

Fásításnak minősülő földterületről történő fakitermelés esetén a 61/2017. (XII. 21.) FVM rendelet 44. §-a szerint az erdészeti hatóságnak be kell jelenteni, a fakitermelés csak előzetes bejelentés alapján végezhető.

Fenti feltételek megtartása mellett az erdészeti hatóság környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek.

További külterületi ingatlanok erdőterületbe vonását támogatja az erdészeti hatóság.

Nyilatkozom, hogy az eljárás további szakaszában részt kívánok venni.

A kiadmányozási jog a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló KTM utasítás Mellékletének, valamint a kormányhivatal kiadmányozási és helyettesítési rendjéről szóló utasítás rendelkezésein alapul.

Kelt Egerben az elektronikus tanúsítvány szerint

Ignác Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán nevében és megbízásából:

Verók Tamás József
erdészeti osztályvezető helyettesítésében eljárva

Horicsányi Attila
erdészeti szakügyintéző



NÓGRÁD VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: NO/NTO/1117-2/2024

Ügyintéző: Koplányi Péter

Tárgy: Salgótarján MJV M-20-as jelű TRE
módosítása

Hiv. szám: 26598-1/2025

Kreicsi Bálint
polgármester

Salgótarján
Múzeum tér 1.
3100

Tisztelt Polgármester Úr!

Véleménykéréssel megkereste a Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztályát (továbbiakban: talajvédelmi szakhatóság) Salgótarján Megyei Jogú város településrendezési eszközeinek módosításával – **M-20 jelű** - kapcsolatban.

A tervezett módosítás a **Salgótarján 2419, 2428, 2429, 6693 és 3139 hrsz-ú** ingatlanokat érinti.

A megküldött dokumentációt (Tervező: VÁTI Városépítési Kft. (1076 Budapest, Thököly út 7. II./17. Kelt: 2025. Július) a talajvédelmi szakhatóság áttanulmányozva megállapította, hogy a tervezett beruházás talajvédelmi érdeket nem sért. Termőföldet érintő kedvezőtlen környezeti hatásokkal nem kell számolni.

Fentiek alapján a talajvédelmi szakhatóság a településrendezési eszközök módosításához **talajvédelmi szempontból kikötés nélkül hozzájárul.**

Szakhatósági véleményt az egyes *tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdése, illetve a 3. melléklet II.2. d) pontja alapján adta ki..

Balassagyarmat, elektronikus aláírás szerint

Tisztelettel:

Dr. Szabó Sándor főispán
nevében és megbízásából
Zagyvai Dániel
osztályvezető helyett

Dr. Papp Szilárd
főosztályvezető

Értesül:

1. Salgótarján MJV Önkormányzata hivatali kapun keresztül (KRID 105033164)
2. Irattár



NÓGRÁD VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 19.030-2/2025.

Ügyintéző: Bata Tibor

Tárgy: Véleményezés.

Hiv. szám: 26598-1/2025

Salgótarján Megyei Jogú Város Polgármestere

Kreicsi Bálint

Polgármester Úr részére

Salgótarján

Múzeum tér 1.

3100

Tisztelt Polgármester Úr!

A **Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához** 2025.08.15-én megküldött, **Salgótarján MJV. településrendezési eszközök M-20 jelű módosítása** tárgyú megkeresésére, a melléklet dokumentáció áttanulmányozása alapján, a következő **véleményt** adom:

A tervezett módosítások (T1--T2--T3) termőföldet nem érintenek, így az M-20 jelű módosítással kapcsolatban észrevételt és kifogást nem teszek.

Tájékoztatásul közlöm, hogy mivel a tervezett módosítás termőföldet nem érint – termőföld mennyiségi védelme szempontjából - környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek és a további egyeztetésekben nem **kívánok részt venni**.

Salgótarján, 2025.08.15.

Dr. Szabó Sándor főispán nevében és megbízásából:

Bata Tibor
szakügyintéző



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Kreicsi Bálint polgármester
részére

Salgótarján MJV. Önkormányzata

Iktatószám:	BP/FNEF/04704-2/2025.
Ügyintéző:	Orosz Éva
Telefonszám:	06 (1) 465-3866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Véleményezés természetes gyógytényező érintettség szempontjából.
Hiv. szám:	26598-1/2025

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Salgótarján Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek M-20 jelű módosítása és ehhez kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában, Hivatali kapun történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja továbbá mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

A BFKH jelen iratot a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapja:

1. Címzett – Hivatali kapu
2. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/00679-2/2025
Ügyintéző: Molnár Ádám,
Telefon: +36 (1) 795-8818
E-mail: molnar.adam@bfkh.gov.hu;

Tárgy: Salgótarján MJV településrendezési
eszközeinek M-20 j. módosítása 3 részterületre
(2419, 2428–2429, 6693, ill. 3137 és 3139 hrsz.-ú
ingatlanok).
Örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat
szükségességének meghatározásáról
Hiv. szám: 26598-1/2025
Ügyintézőjük: Vass Attila főépítész

Kreicsi Bálint
polgármester

Salgótarján MJV Önkormányzata
3100 Salgótarján
Múzeum tér 1.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában kapott felhatalmazással, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendeletben (továbbiakban: 419/2021. Kormányrendelet) foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból

az alábbi kikötésekkel nem szükséges

a környezeti vizsgálat lefolytatása.

1) **Megállapítottam** a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján, hogy az **1, 2. és 3. sz. módosítások** részterületén régészeti lelőhelyek, műemlékeket és műemléki területeket nem érintenek.

A tervezett városfejlesztések (T1 és T2 j. módosítások) és erőmű beruházás (T3 j. módosítás) vonatkozásában tájékoztatom az Önkormányzatot a Kötv. 23/C. § (1) bekezdéséről, amely szerint **Nagyberuházás esetén – [...] – előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni.**

7. § 20. Nagyberuházás: az alábbi, földmunkával járó beavatkozás, fejlesztés, beruházás: a) bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. [jogutód 2023. január 1-től: Építési és Közlekedési Minisztérium] által

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

E-mail: oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu — Honlap: <http://www.kormanyhivatalok.hu/>

Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK EOF OVO — KRID: 422374158

kezelt beruházás, e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek.

7. § 3. Előzetes régészeti dokumentáció: valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

Tájékoztatom az ún. nagyberuházásra vonatkozó jogszabályi szakaszok 2025. szeptember 1. után hatályos időállapotáról, amelyek szerint:

7. § 23. Nagyberuházás: az alábbi, földmunkával járó beavatkozás, fejlesztés, beruházás: a) a bruttó 800 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, b) a védmű-, töltés- és a 2500 hektár alapterületet meghaladó árapasztó- vagy árapasztótározó-építés, vagy c) a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítással járó közérdekű célú beruházás.

7. § 5. Előzetes régészeti dokumentáció: valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti lelőhelyekre és régészeti leletekre vonatkozó ismeretek, különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak, valamint a lelőhelyek elfedésének lehetőségét vizsgáló lelőhely-, illetve leletfelderítési módszerek és próbafeltárás alkalmazásával egy vagy két fázisban készült dokumentum.

- 2) A régészeti lelőhelyek, illetve a műemlékek és műemléki területek aktuális adataival kapcsolatban a 419/2021. Kormányrendelet 10. mellékletének 14–16. és 23–25. pontjai alapján az adatszolgáltató szerv a Lechner Tudásközpont (Lechner Nonprofit Kft., 1111 Budapest, Budafoki út 59, E/3. épület).

A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Nógrád Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 3100 Salgótarján, Rákóczi út 36.) a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

Jelen irat kiadmányozására a Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről szóló 11/2024.(X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5–307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

a BFKH feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett — HK
2. Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 3100 Salgótarján, Rákóczi út 36. — HK



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály

Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/62710-2/2025

Ügyintéző: Czékus Miklós

Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: 26598-1/2025

Ügyintézőjük: Vass Attila főépítész

Melléklet: -

Kreicsi Bálint

polgármester részére

Salgótarján Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala

Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „*érintettség esetén*”, nem „*minden*” esetben vesz részt.

Salgótarján Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központot (a továbbiakban: NNGYK) kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában az NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Kelt Budapesten, az időbélyegzőben foglalt időpontban

Tisztelettel:

Dr. Surján Orsolya
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából

Német Balázs
osztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,

e-mail: kembizt@nngyk.gov.hu

Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102



NÓGRÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:30413/454-1/2025.ált.

Továbbiakban kérjük, erre a számra hivatkozzon!

Ügyintéző: Tóthné Agócs Eliza

Tel.: 06-32-620-056

Tárgy: Salgótarján településrendezési eszközök M-20
módosítása

Hiv. szám: 26598-1/2025

Ügyintézőjük: Vass Attila

Kreicsi Bálint
Salgótarján Megyei Jogú Város
Polgármestere

Salgótarján

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi ügygel kapcsolatban a Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztályhoz érkezett a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárásban történő településrendezési eszközök módosítása során a környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatosan megküldött tájékoztatási dokumentációt megvizsgáltam és az alábbiakról tájékoztatom:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése és a 3. mellékletben kapott jogköröm alapján hatóságom, mint a környezet védelméért felelős közigazgatási szerv, a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően jogosult és köteles szakmai véleményt kialakítani.

Tekintettel arra, hogy az érintett területen jelenleg nem található a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény IV. fejezete hatálya alá tartozó veszélyes üzem (alsó küszöbértékű/felső küszöbértékű/küszöbérték alatti), valamint a megküldött tájékoztatás alapján megállapítottam, hogy hatóságom hatáskörébe tartozó szakterületet illetően jelentős környezeti hatás nem várható, ezért környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Salgótarján, elektronikus kiadmányozás szerint

Dr. Szabó Sándor Főispán Úr nevében és megbízásából:

Szemerády Zoltán
főosztályvezető

Kapják:

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Polgármestere (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali Kap)
2. Irattár

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
30413/454-1/2025.ált.

D/4. FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS



Szám: 22062-14/2025

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

**Főépítési feljegyzés
Salgótarján Megyei Jogú Város Településrendezési Eszközeinek
M-20 jelű módosításához**

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 136/2025. (VI. 25.) határozatában a településrendezési eszközök módosításának előkészítéséről döntött három beavatkozási terület vonatkozásában. A településrendezési eszközök módosítása megalapozó vizsgálat alapján készül és alátámasztó javaslat készíti elő a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 7. § figyelembevételével. A hatályos településrendezési eszközökhöz készített megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat felhasználhatóságát, tartalmát a Kormányrendelet 7. § (7) bekezdés alapján a települési főépítész határozza meg.

A Településrendezési Eszközök M-20 jelű módosítása során a Kormányrendelet 78. § (1) bekezdése alapján a VII–IX. fejezet, valamint a 10. és 11. melléklet eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.

A Kormányrendelet 78. § (1a) bekezdés b) és c) pontjai alapján a 2024. szeptember 30-án hatályos, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet I–IV. fejezetének és mellékleteinek tartalmi követelményeit kell alkalmazni.

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata a módosítást a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 135. § (2) bekezdése alapján az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2021. július 15-én hatályos II. és III. fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. és 2. számú melléklete figyelembevételével készíti el.

A módosítás a Kormányrendelet 59. § (4) bekezdése alapján a (2) bekezdés szerinti képviselő-testületi döntés (a módosítás ténye, az új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelés, amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás, valamint a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés) megszületésétől tekinthető folyamatban lévőnek.

A megalapozó vizsgálat tartalma:

1. A megalapozó vizsgálat a településterv készítése esetén a település helyzetelemzése és helyzetértékelése, amely szöveges és – a tervezés szempontjából releváns elemek, területek tekintetében – rajzi, táblázatos vagy grafikonos formában tartalmazza a vizsgálati tényezőkhöz tartozó elemeket, azok elemzését, egymásra hatásuk összevetését és a település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak az összefoglalását.

2. A megalapozó vizsgálat a tervezés szempontjából releváns terület tekintetében meghatározza, és vizsgálati térképen ábrázolja legalább

a) az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemeket,

b) a fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemeket (probléma- és értéktérkép),

c) az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását.

3. A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:

a) Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok

b) Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések

c) Területrendezési követelmények

d) Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése

e) A település demográfiai helyzete

f) A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások

g) A település gazdasága

h) Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés

i) Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat

j) Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata

k) Környezetiállapot-jellemzők, ideértve a földtani állapot jellemzőket is

l) A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat

m) Közlekedés, ideértve az egyes övezetekben, építési övezetekben a személygépkocsi, motorkerékpár és kerékpár várakozóhelyek a településrendezési és építési alapkövetelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024.(IX.30.) Korm. rendeletben meghatározott követelményétékeinél szigorúbb szabályozásának lehetőségét

n) Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás

o) Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők

p) Légit közlekedéssel érintett település esetén a repülőtér akadálykorlátozási felületének vizsgálata a repülőtér üzemben tartójának bevonásával

4. Aláíró lap, az önkormányzati főépítész, a felelős tervező és a szakági tervezők aláírásával

Az alátámasztó munkarész tartalma:

1. Az alátámasztó javaslat a megalapozó vizsgálat figyelembevételével szöveges és – a tervezés szempontjából releváns elemek és terület tekintetében – rajzi, illetve táblázatos formában tartalmazza a településterv készítése szakmai megalapozását, alátámasztását, igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek teljesülését és az előírt jogszabályi követelményeknek való megfelelést.

2. Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:

a) Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)

b) Településrendezési javaslat

c) Javaslat az épített környezet fejlesztésére és a helyi építészeti örökség megőrzésére

d) Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás

e) Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat

f) Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjú területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)

g) A módosítással érintett területek bemutatása

h) A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

i) Az esetleges új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye

j) A műemlékvédelmi hatástanulmány.

3. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerint az alátámasztó javaslat részeként települési környezeti értékelés készül, amely a következőket tartalmazza:

3.1. A települési környezetértékelés folyamatának, a terv vagy program tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget.

3.2. A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése.

3.3 A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése.

3.4. A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása:

a) A településterv egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összevetése a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal (nemzetközi, közösségi, országos és helyi), illetve annak bemutatása, hogy a településterv kidolgozása során miképpen vették figyelembe ezeket, illetve bármely egyéb környezeti szempontot

b) A településterv részletes értékelése, a településtervben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése:

ba) a településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása,

bb) a településrendezési és szakági javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, a várható (közvetlen és közvetett) környezeti hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra, valamint a fenti tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat; környezeti feltételek, a feltárt konfliktusok alapján szükséges intézkedések meghatározása: környezeti elemenként, hatótényezőnként és környezeti rendszerenként, melyet a *ba)* pont esetén a Megalapozó vizsgálatnak, e pont esetén az Alátámasztó javaslatnak a releváns (természeti, táji, örökségvédelmi és a környezet védelmével kapcsolatos) szakági munkarészei tartalmazhatnak, és amelyeket a környezeti értékelés hivatkozással mutat be.

c) Tervi elemek részletes értékelése, a 2.1. pontban azonosított tervi elemek tekintetében feltárásra és értékelésre kerülnek a megvalósulásuk esetén a várható jelentős környezeti (közvetlen és közvetett) hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, az épített környezetre, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra és a települési zöldinfrastruktúrára, valamint ezen tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat, a közvetett módon hatást kiváltó tényezők miatt fellépő hatások – a tervi elem települési szintű jellege által megkövetelt részletezettséggel.

3.5. A településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések

a) azon környezeti jellemzők, környezeti rendszerek azonosítása, amelyekre jelentős hatással vannak a tervi elemek,

b) azon fejlesztések, tervi elemek azonosítása, amelyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, és annak csökkentése valamilyen intézkedést igényel.

3.6. A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellensúlyozására irányuló településtervi intézkedések, és ezen intézkedések várható hatékonyságának bemutatása.

3.7. Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra.

3.8. A 3.1–3.7. pontokban megadott valamennyi információra kiterjedő közérthető összefoglaló.

4. Aláíró lap, az önkormányzati főépítész, a felelős tervező és a szakági tervezők aláírásával

Salgótarján, 2025. szeptember 4.


Vass Attila
városi főépítész

D/5. ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

Szám: 162/2025.(IX.25.) határozat

Tárgy: A településrendezési eszközök M-20 jelű módosítása elindítása három beavatkozási területet érintően

Határozat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a településrendezési eszközök M-20 jelű, három beavatkozási területet érintő módosítása során a környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatát az 1. melléklet szerint megismerte, azokat elfogadja. A Közgyűlés megállapítja, hogy környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.
2. A Közgyűlés Salgótarján Megyei Jogú Város Főépítészének feljegyzését a megalapozó vizsgálat felhasználhatóságáról és alátámasztó munkarész tartalmáról a 2. melléklet szerint elfogadja.
3. A Közgyűlés felhatalmazza a Polgármestert, hogy a településrendezési eszközök M-20 jelű módosításának egyeztetési eljárását egyszerűsített eljárásban folytassa le.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Kreicsi Bálint polgármester

Kelt: Salgótarján, időbélyegző szerint

Kreicsi Bálint
polgármester

dr. Fodor Enikő
jegyző

A határozatról értesülnek:

- 1./ Kreicsi Bálint polgármester – *helyben*
- 2./ Vass Attila főépítész – *helyben*
- 3./ Irattár

1. melléklet a ... / ... (... ..) határozathoz

	Államigazgatási szerv neve, vélemény iktatószáma	A környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése tárgyában beérkezett vélemények, észrevételek
1.	Környezetvédelmi hatáskörben: Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály NO/KVO/1592-3/2025	A Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálya (a továbbiakban: Kormányhivatal) Salgótarján M20 jelű településrendezési eszközeinek módosításához kikötés nélkül hozzájárul. A módosítással érintett ingatlanok országos jelentőségű védett természeti területet és <i>az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről</i> szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területét nem érintenek. A módosítással érintett ingatlanok <i>Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről</i> szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: 2018. évi CXXXIX. tv.) meghatározott országos ökológiai övezeteit nem érintik. Az ingatlanok a 2018. évi CXXXIX. tv. által megnevezett tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetével érintettek. A 2018. évi CXXXIX. tv. által megnevezett tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezeteire vonatkozó előírásokat a 2018. évi CXXXIX. tv. 81. §-a tartalmazza. A <i>barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről</i> szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetét nem érintik a módosítási terület. Kormányhivatal fentiekre tekintettel a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálatot nem tart indokoltnak.
2.	Természet- és tájvédelemre kiterjedően: Bükk Nemzeti Park Igazgatóság 3066/1/2025	Salgótarján MJV Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközeinek módosítását tervezi, amelyet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés b) pontja szerint egyszerűsített eljárás keretében kíván lefolytatni. Az eljáráshoz kapcsolódóan „Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdésére hivatkozva kéri a Bükk Nemzeti Park Igazgatóság (a továbbiakban: igazgatóság) állásfoglalását arra vonatkozóan, hogy <i>szükségesnek tartja-e a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos környezeti értékelés elkészítését.</i> I. A módosítás területe, témája: A tervezési terület Salgótarján MJV 3 db (T1, T2, T3 jelű) részterülete, telektömbje. T1 részterület: A Salgótarján, Camping út 2419, 2428 és 2429 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában az Önkormányzat pályázatot kíván benyújtani a TOP-Plusz 1.3.2-23 Fenntartható városfejlesztés felhívás „Közösségi rekreációs területek fejlesztése a Tóstrandon és környékén” projekt keretében. A terv megvalósíthatósága telekalakítást követően lehetséges. T2 részterület: A Salgótarján, Gorkij krt. 1/A. alatti, 6693 hrsz.-ú ingatlanon lévő Coop Élelmiszerbolt Gorkij körút menti területsávjában telekalakítás tervezett, közforgalmú területek valós terület felhasználási módjának biztosítása és felújítása céljából. A módosítás a TOP-Plusz 1.3.2-23-STI-2024 számú, Fenntartható Városfejlesztés című pályázati felhívás keretében megvalósítandó „Gorkij lakótelep rehabilitációja” projekt érdekében történik.

		T3 részterület: Salgótarján, Salgó út 54-62. alatti, 3139 hrsz.-ú ingatlan terület-felhasználási besorolásának módosítása a táv-hőszolgáltató tervezett biomassa tüzelésű fűtőművének megvalósítása végett. A tervezett projekt megvalósítása a Jedlik Ányos Energetikai Program keretében tervezett. II. Szakmai vélemény: A tervezett módosítási területeket az országos jelentőségű védett természeti terület, Natura 2000 közösségi jelentőségű terület, az országos ökológiai hálózat övezeti valamint a tájképvédelmi terület övezete nem érinti. A területen a törvény erejénél fogva védelem alatt álló természeti érték (T1 részterület kivételével), természeti terület és természeti emlék jelenlétéről nincs tudomásunk. A T1 jelű módosítási területen igazgatóságunk az alábbi védett természeti értékek, állatfajok előfordulásáról rendelkezik adattal: <i>Lucanus cervus</i> nagy szarvasbogár, <i>Vanessa atalanta</i> atalantalepke, <i>Rana esculenta</i> kecskebéka, <i>Gallinula chloropus</i> vízityúk, <i>Acrocephalus arundinaceus</i> nádirigó, <i>Bufo bufo</i> barna varangy, <i>Papilio machaon</i> fecskefarkú lepke. A módosítási terület közvetlen környezetében fokozottan védett vidra (<i>Lutra lutra</i>) faj előfordulása dokumentált. A területen és környezetében előforduló cserjéken, fákon védett madarak fészkelése előfordulhat. A fejlesztés a területen előforduló védett és fokozottan védett állatfajok figyelembevételével valószínűsíthető meg. Az illetékességi szakterületünket érintően az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése alapján táj- és természetvédelmi szempontból a tervezési területre vonatkozóan <i>környezeti értékelés készítését nem tartjuk szükségesnek</i>. A 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. § f) pontja alapján a településrendezési terv egyeztetési-véleményezési eljárásaiban a továbbiakban is részt kívánunk venni.
3.	Környezet- és település-egészségügyre kiterjedően: Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály NO/NEF/0117-5/2025	A hivatali kapun érkezett Salgótarján MJ város településrendezési eszközeinek M-20 jelű módosításával kapcsolatban, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján a beérkezett dokumentumot áttekintve, az alábbi véleményt adom. A kérelemben és a benyújtott tájékoztató dokumentumban foglaltak alapján Salgótarján MJ város településrendezési eszközeinek módosítása: T1.: A Salgótarján, Camping út 2419, 2428 és 2429 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában „Közösségi rekreációs területek fejlesztése a Tóstrandon és környékén” projekt keretében telekalakítás szükséges, emiatt a gyermektábor területéből és a strandfürdő területéből igénybe venni kívánt területrészt zöldterület, közpark övezetbe sorolása indokolt. A Tóstrand területe vízgazdálkodási területként kerül jelölésre. T2.: A Salgótarján, Gorkij krt. 1/A. alatti, 6693 hrsz.-ú ingatlanon lévő Coop Élelmiszerbolt Gorkij körút menti területsávjában telekalakítás tervezett, közforgalmú területek valós területfelhasználási módjának biztosítása és felújítása céljából. Az élelmiszerbolt megmaradó területe intézményterületből településközpont területre változik. A telekalakítás során létrejövő kivett beépítetlen terület tervezett területfelhasználása zöldterület, közkert. T3.: Salgótarján, Salgó út 54-62. alatti 3139 hrsz.-ú ingatlan területfelhasználási besorolásának módosítása a távhőszolgáltató tervezett biomassa tüzelésű fűtőművének megvalósítása végett. A projekt megvalósításához

		szükséges a hatályos közlekedési terület és kertvárosias lakóterület területfelhasználás módosítása különleges beépítésre szánt városi fűtőmű, hőközpont terület övezetébe. A tervezett módosítás jelentős környezeti hatással nem bír – környezet- és településégészségügyi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek. Véleményemet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdése, illetve a 3. melléklet II. 1. c) pontja alapján adtam ki.
4.	A felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően: Pest Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztály	A Kormányrendelet 60. § (3) bekezdésében foglalt, a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló eljárás határidején belül nem adott véleményt.
5.	Hulladékgazdálkodásra kiterjedően: Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Környezet-védelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály	A Kormányrendelet 60. § (3) bekezdésében foglalt, a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló eljárás határidején belül nem adott véleményt.
6.	Az épített környezet védelmére kiterjedően: Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész NO/AF/224-2/2025	Salgótarján Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódóan az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet (továbbiakban: R.) 1. § (3) bekezdése és a 4. §-a valamint a 2. számú melléklete alapján a környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó megkeresésére válaszolva a Nógrád Vármegyei Kormányhivatal állami főépítési hatáskörében eljárva az alábbi nyilatkozatot teszi: A településrendezési eszközök tervezett módosításából adódó várható környezeti hatások mértéke az épített környezet védelme szempontjából a megküldött tájékoztatásban foglaltakat figyelembe véve várhatóan nem lesz olyan jelentős, ami környezeti vizsgálat lefolytatását szükségessé tenné. Amennyiben más szervek véleménye alapján a környezeti vizsgálat készítése mellett döntenek, abban az esetben a R. 8.§ (7) bekezdése alapján „a település egészére vagy egy részére készülő településrendezési tervnél, településszerkezeti tervnél, helyi építési szabályzatnál és szabályozási tervnél a környezeti értékelés tartalmát és egyeztetésének sajátos szabályait a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet határozza meg.” [419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet, a továbbiakban: Korm. rendelet] Abban az esetben, ha környezeti vizsgálat készítését az önkormányzat nem tartja szükségesnek, úgy az ettől eltérő vélemény(ek) esetén a R. 5. § (1) értelmében az indokok tisztázása érdekében megbeszélést kell tartani! Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Képviselő-testületének a R. 5. § (3) bekezdése értelmében a tárgyi eljárás lefolytatása után önkormányzati döntést (határozatot) kell hozni a környezeti vizsgálat szükségességéről vagy annak elvetéséről.

		A Kormányhivatal felhívja a figyelmet arra, hogy a R. 5. § (2) és (3) bekezdéseiben foglaltak szerint a „kidolgozót,” tehát ebben az esetben az önkormányzatot – a nyilvánosság irányába is – teljes körű (a környezet védelméért felelős szervek véleményétől eltérő döntés esetén az eltérés tényét és a döntés indokait is tartalmazó) tájékoztatási kötelezettség terheli. A Korm. rendelet 62.§ (2) b) pontja értelmében „<i>ha a településterv készítése vagy módosítása esetén környezeti értékelés készül, a tervet és a környezeti értékelést az önkormányzat a) pont szerinti véleményeztetéssel egyidejűleg a R. 8. § (3) bekezdés b) pontja és (3a) bekezdése szerint nyilvánossá teszi.</i>”
7.	Erdővédelemre kiterjedően: Heves Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály HE/EO/03963-2/2025	Hivatalomnál a HE/EO/3963-1/2025. ügyiratszámom iktatott, Salgótarján, településrendezési eszközök M-20 jelű módosítása tárgyú megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom: Salgótarján Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek TI jelű módosításának tervezési területén az Országos Erdőállomány Adattárban (továbbiakban: Adattár) nyilvántartott erdőterület (Salgótarján 136/E és Salgótarján 136/F) található. A megkereséséhez csatolt dokumentumok alapján megállapítottam, hogy a „Közösségi rekreációs területek fejlesztése a Tóstrandon és környékén” projekt keretében ténylegesen érintett terület a Salgótarján 2419, 2428, 2429 helyrajzi számon belül nem érint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. tv (a továbbiakban Evt.) 6. § (1) a) és b) pontoknak megfelelő, az Adattár nyilvántartásában található erdőrészletet vagy az erdőgazdálkodást közvetlenül szolgáló egyéb részletet. Amennyiben a tervezett módosítással összefüggésben fakivágás vagy erdőterület igénybevétele válik szükségessé, akkor (az Adattárban nyilvántartott erdőrészletek esetében) azt előzetesen az erdőről és az erdő védelméről szóló 2009. évi XXXVII. törvény (Evt.) 41-42. §-ai, illetve ezek végrehajtására kiadott 61/2017. (XII.21.) FM rendelet (Vhr.) 28. §-a szerint, továbbá a 433/2017. (XII. 21.) Korm. rendelet (Kor.) 16. §-a, erdőterület igénybevétele esetén az Evt. 77-83. §-ai, valamint a Kor. rendelet 10.-11. §-ai szerint engedélyeztetni szükséges. Fásításnak minősülő földterületről történő fakitermelés esetén a 61/2017. (XII. 21.) FVM rendelet 44. §-a szerint az erdészeti hatóságnak be kell jelenteni, a fakitermelés csak előzetes bejelentés alapján végezhető. Fenti feltételek megtartása mellett az erdészeti hatóság környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek. További külterületi ingatlanok erdőterületbe vonását támogatja az erdészeti hatóság. Nyilatkozom, hogy az eljárás további szakaszában részt kívánok venni. A kiadmányozási jog a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló KTM utasítás Mellékletének, valamint a kormányhivatal kiadmányozási és helyettesítési rendjéről szóló utasítás rendelkezésein alapul.
8.	Talajvédelemre kiterjedően: Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály NO/NTO/1117-2/2024	Véleménykéréssel megkereste a Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztályát (továbbiakban: talajvédelmi szakhatóság) Salgótarján Megyei Jogú város településrendezési eszközeinek módosításával – M-20 jelű - kapcsolatban. A tervezett módosítás a Salgótarján 2419, 2428, 2429, 6693 és 3139 hrsz-ú ingatlanokat érinti. A megküldött dokumentációt (Tervező: VÁTI Városépítési Kft. (1076 Budapest, Thököly út 7. II./17. Kelt: 2025. Július) a talajvédelmi szakhatóság áttanulmányozva megállapította, hogy a tervezett beruházás talajvédelmi érdeket nem sért. Termőföldet érintő kedvezőtlen környezeti hatásokkal nem kell számolni. Fentiek alapján a talajvédelmi szakhatóság a településrendezési eszközök módosításához talajvédelmi szempontból kikötés nélkül hozzájárul. Szakhatósági véleményt az egyes <i>tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról</i> szóló 2/2005. (I.11.) Korm.

		rendelet 4.§ (2) bekezdése, illetve a 3. melléklet II.2. d) pontja alapján adta ki.
9.	A termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően: Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 19.030-2/2025	A Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához 2025.08.15-én megküldött, Salgótarján MJV. településrendezési eszközök M-20 jelű módosítása tárgyú megkeresésére, a melléklet dokumentáció áttanulmányozása alapján, a következő véleményt adom: A tervezett módosítások (T1--T2--T3) termőföldet nem érintenek, így az M-20 jelű módosítással kapcsolatban észrevételt és kifogást nem teszek. Tájékoztatásul közlöm, hogy mivel a tervezett módosítás termőföldet nem érint – termőföld mennyiségi védelme szempontjából - környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek és a további egyeztetésekben nem kívánok részt venni.
10.	A természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelmére kiterjedően: Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály 1. BP/FNEF/04704-2/2025	Salgótarján Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek M-20 jelű módosítása és ehhez kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában, Hivatali kapun történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja. A településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik. Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja továbbá mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg. A BFKH jelen iratot a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg. A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).
11.	A kémiai biztonságra kiterjedően: Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ NNGYK/36669-2/2024	Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „<i>érintettség esetén</i>”, nem „<i>minden</i>” esetben vesz részt. Salgótarján Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek. Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központot (a továbbiakban: NNGYK) kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni. Az eljárás további szakaszában az NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

12.	A kulturális örökség védelmére kiterjedően: Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály BP/2602/00679-2/2025	A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában kapott felhatalmazással, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendeletben (továbbiakban: 419/2021. Kormányrendelet) foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból az alábbi kikötésekkel nem szükséges a környezeti vizsgálat lefolytatása. 1) Megállapítottam a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján, hogy az 1, 2. és 3. sz. módosítások részterületén régészeti lelőhelyek, műemlékeket és műemléki területeket nem érintenek. A tervezett városfejlesztések (T1 és T2 j. módosítások) és erőmű beruházás (T3 j. módosítás) vonatkozásában tájékoztatom az Önkormányzatot a Kötv. 23/C. § (1) bekezdéséről, amely szerint Nagyberuházás esetén – [...] – előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni. 7. § 20. Nagyberuházás: az alábbi, földmunkával járó beavatkozás, fejlesztés, beruházás: a) bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. [jogutód 2023. január 1-től: Építési és Közlekedési Minisztérium] által kezelt beruházás, e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. 7.§ 3. Előzetes régészeti dokumentáció: valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában marandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum. Tájékoztatom az ún. nagyberuházásra vonatkozó jogszabályi szakaszok 2025. szeptember 1. után hatályos időállapotáról, amelyek szerint: 7. § 23. Nagyberuházás: az alábbi, földmunkával járó beavatkozás, fejlesztés, beruházás: a) a bruttó 800 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, b) a védmű-, töltés- és a 2500 hektár alapterületet meghaladó árapasztó- vagy árapasztótározó-építés, vagy c) a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítással járó közérdekű célú beruházás. 7. § 5. Előzetes régészeti dokumentáció: valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti lelőhelyekre és régészeti leletekre vonatkozó ismeretek, különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak, valamint a lelőhelyek elfedésének lehetőségét vizsgáló lelőhely-, illetve leletfelderítési módszerek és próbafeltárás alkalmazásával egy vagy két fázisban készült dokumentum. 2) A régészeti lelőhelyek, illetve a műemlékek és műemléki területek aktuális adataival kapcsolatban a 419/2021. Kormányrendelet 10. mellékletének 14–16. és 23–25. pontjai alapján az adatszolgáltató szerv a Lechner Tudásközpont (Lechner Nonprofit Kft., 1111 Budapest, Budafoki út 59, E/3. épület).
-----	--	---

		A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Nógrád Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 3100 Salgótarján, Rákóczi út 36.) a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.
13.	Súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően: Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály 30413/454-1/2025.ált.	Tárgyi ügygel kapcsolatban a Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztályhoz érkezett, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárásban történő településrendezési eszközök módosítása során a környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatosan megküldött tájékoztatási dokumentációt megvizsgáltam és az alábbiakról tájékoztatom: Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése és a 3. mellékletben kapott jogköröm alapján hatóságom, mint a környezet védelméért felelős közigazgatási szerv, a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően jogosult és köteles szakmai véleményt kialakítani. Tekintettel arra, hogy az érintett területen jelenleg nem található a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény IV. fejezete hatálya alá tartozó veszélyes üzem (alsó küszöbértékű/felső küszöbértékű/küszöbérték alatti), valamint a megküldött tájékoztatás alapján megállapítottam, hogy hatóságom hatáskörébe tartozó szakterületet illetően jelentős környezeti hatás nem várható, ezért környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.



Szám: 22062-14/2025

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

Főépítési feljegyzés
Salgótarján Megyei Jogú Város Településrendezési Eszközeinek
M-20 jelű módosításához

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 136/2025. (VI. 25.) határozatában a településrendezési eszközök módosításának előkészítéséről döntött három beavatkozási terület vonatkozásában. A településrendezési eszközök módosítása megalapozó vizsgálat alapján készül és alátámasztó javaslat készíti elő a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 7. § figyelembevételével. A hatályos településrendezési eszközökhöz készített megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat felhasználhatóságát, tartalmát a Kormányrendelet 7. § (7) bekezdés alapján a települési főépítész határozza meg.

A Településrendezési Eszközök M-20 jelű módosítása során a Kormányrendelet 78. § (1) bekezdése alapján a VII–IX. fejezet, valamint a 10. és 11. melléklet eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.

A Kormányrendelet 78. § (1a) bekezdés b) és c) pontjai alapján a 2024. szeptember 30-án hatályos, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet I–IV. fejezetének és mellékleteinek tartalmi követelményeit kell alkalmazni.

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata a módosítást a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 135. § (2) bekezdése alapján az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2021. július 15-én hatályos II. és III. fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. és 2. számú melléklete figyelembevételével készíti el.

A módosítás a Kormányrendelet 59. § (4) bekezdése alapján a (2) bekezdés szerinti képviselő-testületi döntés (a módosítás ténye, az új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelés, amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás, valamint a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés) megszületésétől tekinthető folyamatban lévőnek.

A megalapozó vizsgálat tartalma:

1. A megalapozó vizsgálat a településterv készítése esetén a település helyzetelemzése és helyzetértékelése, amely szöveges és – a tervezés szempontjából releváns elemek, területek tekintetében – rajzi, táblázatos vagy grafikonos formában tartalmazza a vizsgálati tényezőkhöz tartozó elemeket, azok elemzését, egymásra hatásuk összevetését és a település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak az összefoglalását.

2. A megalapozó vizsgálat a tervezés szempontjából releváns terület tekintetében meghatározza, és vizsgálati térképen ábrázolja legalább

a) az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemeket,

b) a fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemeket (probléma- és értéktérkép),

c) az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását.

3. A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:

a) Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok

b) Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések

c) Területrendezési követelmények

d) Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése

e) A település demográfiai helyzete

f) A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások

g) A település gazdasága

h) Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés

i) Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat

j) Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata

k) Környezetiállapot-jellemzők, ideértve a földtani állapot jellemzőket is

l) A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat

m) Közlekedés, ideértve az egyes övezetekben, építési övezetekben a személygépkocsi, motorkerékpár és kerékpár várakozóhelyek a településrendezési és építési alapkövetelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024.(IX.30.) Korm. rendeletben meghatározott követelményétékeinél szigorúbb szabályozásának lehetőségét

n) Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás

o) Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők

p) Légiközlekedéssel érintett település esetén a repülőtér akadálykorlátozási felületének vizsgálata a repülőtér üzemben tartójának bevonásával

4. Aláíró lap, az önkormányzati főépítész, a felelős tervező és a szakági tervezők aláírásával

Az alátámasztó munkarész tartalma:

1. Az alátámasztó javaslat a megalapozó vizsgálat figyelembevételével szöveges és – a tervezés szempontjából releváns elemek és terület tekintetében – rajzi, illetve táblázatos formában tartalmazza a településterv készítése szakmai megalapozását, alátámasztását, igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek teljesülését és az előírt jogszabályi követelményeknek való megfelelést.

2. Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:

a) Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)

b) Településrendezési javaslat

c) Javaslat az épített környezet fejlesztésére és a helyi építészeti örökség megőrzésére

d) Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás

e) Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat

f) Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjú területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)

g) A módosítással érintett területek bemutatása

h) A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

i) Az esetleges új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye

j) A műemlékvédelmi hatástanulmány.

3. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerint az alátámasztó javaslat részeként települési környezeti értékelés készül, amely a következőket tartalmazza:

3.1. A települési környezetértékelés folyamatának, a terv vagy program tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget.

3.2. A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése.

3.3 A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése.

3.4. A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása:

a) A településterv egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összevetése a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal (nemzetközi, közösségi, országos és helyi), illetve annak bemutatása, hogy a településterv kidolgozása során miképpen vették figyelembe ezeket, illetve bármely egyéb környezeti szempontot

b) A településterv részletes értékelése, a településtervben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése:

ba) a településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása,

bb) a településrendezési és szakági javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, a várható (közvetlen és közvetett) környezeti hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra, valamint a fenti tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat; környezeti feltételek, a feltárt konfliktusok alapján szükséges intézkedések meghatározása: környezeti elemenként, hatótényezőnként és környezeti rendszerenként, melyet a *ba)* pont esetén a Megalapozó vizsgálatnak, e pont esetén az Alátámasztó javaslatnak a releváns (természeti, táji, örökségvédelmi és a környezet védelmével kapcsolatos) szakági munkarészei tartalmazhatnak, és amelyeket a környezeti értékelés hivatkozással mutat be.

c) Tervi elemek részletes értékelése, a 2.1. pontban azonosított tervi elemek tekintetében feltárásra és értékelésre kerülnek a megvalósulásuk esetén a várható jelentős környezeti (közvetlen és közvetett) hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, az épített környezetre, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra és a települési zöldinfrastruktúrára, valamint ezen tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat, a közvetett módon hatást kiváltó tényezők miatt fellépő hatások – a tervi elem települési szintű jellege által megkövetelt részletezettséggel.

3.5. A településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések

a) azon környezeti jellemzők, környezeti rendszerek azonosítása, amelyekre jelentős hatással vannak a tervi elemek,

b) azon fejlesztések, tervi elemek azonosítása, amelyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, és annak csökkentése valamilyen intézkedést igényel.

3.6. A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellensúlyozására irányuló településtervi intézkedések, és ezen intézkedések várható hatékonyságának bemutatása.

3.7. Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra.

3.8. A 3.1–3.7. pontokban megadott valamennyi információra kiterjedő közérthető összefoglaló.

4. Aláíró lap, az önkormányzati főépítész, a felelős tervező és a szakági tervezők aláírásával

Salgótarján, 2025. szeptember 4.


Vass Attila
városi főépítész