



SALGÓTARJÁN MEGYEI JOGÚ VÁROS

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK

M-21 JELŰ MÓDOSÍTÁSA

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

PARTNERI VÉLEMÉNYEZÉSRE SZÁNT TERVEZET



JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK
MEGALAPOZÓ ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
TERVIRATOK

2026. május hó





VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI KFT.

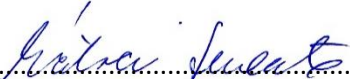
AZ ANYAG ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDÖTT

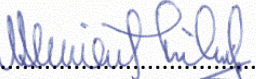



VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI KFT.


Irányító tervező: PAKSI SZILVIA vezető településtervező 

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

Környezetalakítás: MÁTRAI 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 TERÜLET	4
TERVEZÉSI FELADAT	5
ELŐZMÉNYEK	6
A/ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA	1
1. RENDELETTERVEZET	2
1. MELLÉKLET	4
2. MELLÉKLET	6
B/ MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT	1
1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ	2
2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ	9
3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ	10
C/ ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	1
1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE	2
2. SZAKÁGI JAVASLATOK	3
3. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	4
4. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS	6
D/ TERVIRATOK (CD-N SZEREPLŐ MUNKARÉSZ)	8
1. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI SZABÁLYZAT	9
2. FŐÉPÍTÉSI FELJEGYZÉS	10
3. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS	11
4. KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL SZÓLÓ ELŐZETES VÉLEMÉNYEK	12
5. DÖNTÉS KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁNAK SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL	13

TERVEZÉSI TERÜLET

A tervezési terület lehatárolása Salgótarján Megyei Jogú Város **040/3, 041/2 és 042/2 hrsz.-ú** ingatlanjaira terjed ki, lehatárolása – a *magyar építészet*ről 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:

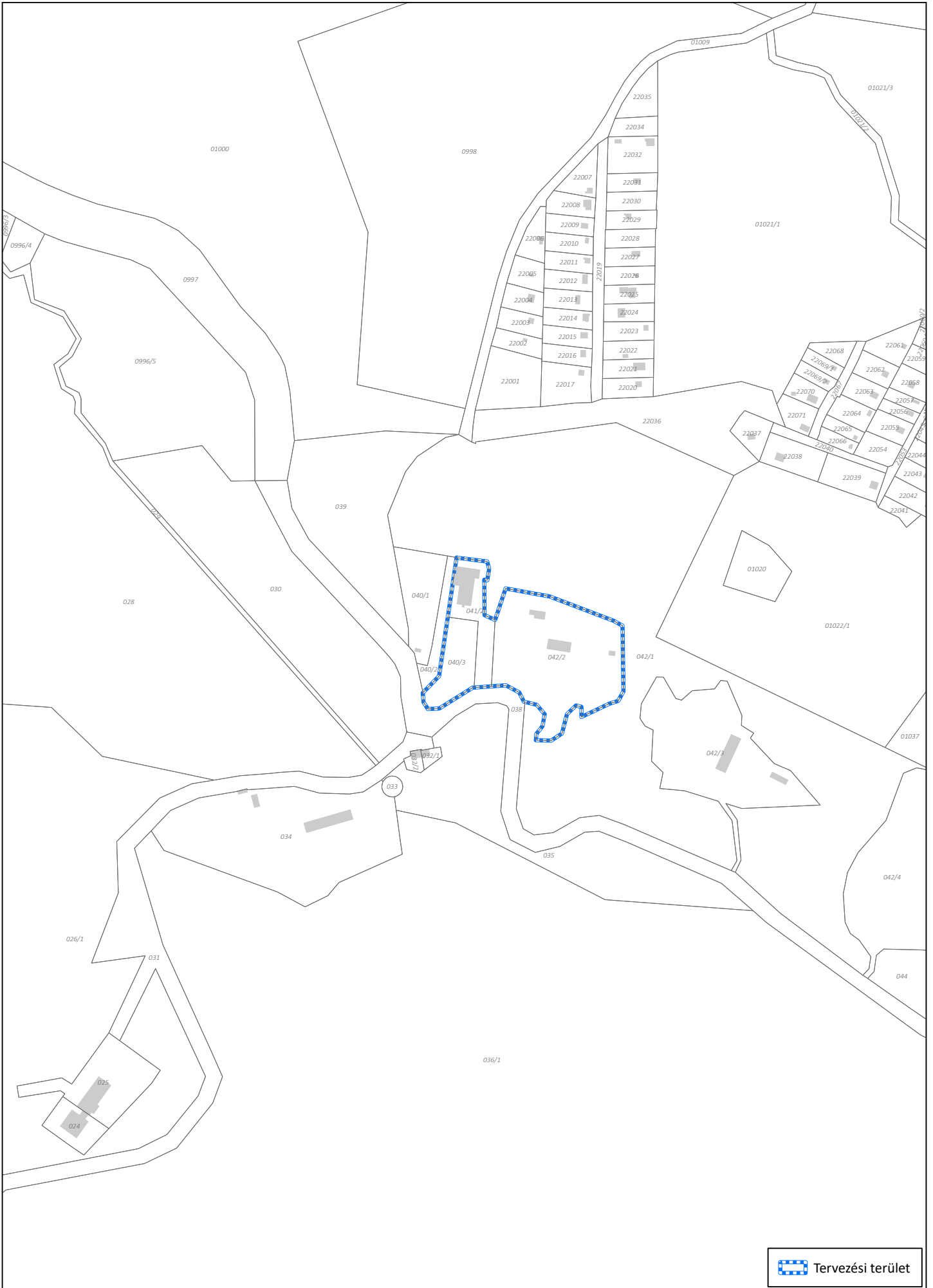
*„(5) Egy adott területre csak egy helyi építési szabályzat állapítható meg, amelynek **módosítását legalább telektömbre kell készíteni.**”*

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 terület elhelyezkedése

A tervezési terület Salgótarján Megyei Jogú Város részterülete. **A tervezési területet a következő oldalon található ábra szemlélteti.**



TERVEZÉSI FELADAT

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata megbízásából az alábbi tervezési feladat jelenti a módosítás tárgyát:

Salgótarján, Eresztvényi út 8. alatti 042/2 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában az Önkormányzat pályázatot kíván benyújtani a TOP_PLUSZ-6.2.1-23-ST1-2023-00002 kódszámú, „Eresztvény turisztikai fejlesztése” megnevezésű projekt keretében. A terv része egy kilátó épület létesítése, melynek megvalósíthatósága érdekében a Helyi Építési Szabályzat módosítása szükséges. A módosítás során a Szabályozási Terven a 042/2 hrsz.-ú ingatlanon „Kilátó elhelyezésére igénybe vehető hely” kerül jelölésre. A módosítás lehetővé teszi a földrészleten egy darab max. 21,0 m legnagyobb homlokzatmagasságú kilátó elhelyezését. Jelen módosítás célja Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének *Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról* szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelete módosítása a tervezett kilátó elhelyezhetősége érdekében.

ELŐZMÉNYEK

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata megbízásából a VÁTI Városépítési Kft. készítette el Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatának M-21 jelű módosítását.

A feladat Salgótarján Megyei Jogú Város 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatának részterületre szóló módosítására szolt.

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 1/2026. (I. 29.) határozatában településfejlesztési döntést hozott a módosítás elkészítéséről, továbbá a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó munkarészek tartalmi követelményeiről szóló Főépítési feljegyzés elfogadásáról.

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 bb) 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 2026. március 13.-án 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 Főépítési feljegyzése szerint készült. A tervek az állami alapadatok és adatszolgáltatások felhasználásával, az Önkormányzat által rendelkezésre bocsátott, az E-TÉR felületről 2026. március 15.-án letöltött digitális alaptérképre készültek.

A Véleményezési szakasz – a 419/2021. Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés) a) pontjával összhangban – az E-TÉR felületén, valamint a 419/2021. Korm. rendelet 65. § (3) bekezdés szerint, a helyben szokásos módon lebonyolított lakossági fórum keretében kerül lefolytatásra. A 419/2021. Korm. rendelet 65. §-a szerinti partnerségi lakossági fórum alkalmazására azért kerül sor, mivel Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a *partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 39/2022. (XI. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: 39/2022. önkormányzati rendelet) településrendezési eszközök módosítása esetére nem ír elő lakossági fórum keretében történő ismertetést. A 39/2022. önkormányzati rendelet 4. §-a szerinti partner a 6. §-ban szereplő előírások alapján adja meg véleményét a tervezetről.

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

1. RENDELETTERVEZET

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2026. (...) önkormányzati rendelete

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

[1] A Salgótarján, külterület 042/2 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában az Önkormányzat turisztikai fejlesztést tervez. A terv megvalósíthatósága a helyi építési szabályzat módosítását követően lehetséges. A fejlesztés megvalósításához az ingatlanon kilátó elhelyezésének megadása szükséges 21,0 m homlokzatmagassággal.

[2] A beavatkozási terület az érintett telektömb egészére terjed ki a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. § (5) bekezdésének megfelelően.

[3] Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró, az állami főépítési hatáskörében eljáró Nógrád Vármegyei Kormányhivatal, környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Nógrád Vármegyei Kormányhivatal, hulladékgazdálkodási hatósági hatáskörében eljáró Nógrád Vármegyei Kormányhivatala, Bükk Nemzeti Park Igazgatóság, területi vízvédelmi hatóságként eljáró Pest Vármegyei Kormányhivatal, területi vízügyi hatóságként eljáró Pest Vármegyei Kormányhivatal, Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság, Nógrád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, iparbiztonsági hatóságként eljáró Nógrád Vármegyei Kormányhivatal, népegészségügyi hatáskörében eljáró Nógrád Vármegyei Kormányhivatal, közlekedési hatósági hatáskörében eljáró Nógrád Vármegyei Kormányhivatal, örökségvédelmi hatáskörében eljáró Nógrád Vármegyei Kormányhivatal, talajvédelmi hatáskörében eljáró Nógrád Vármegyei Kormányhivatal, ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörében eljáró Nógrád Vármegyei Kormányhivatal, erdészeti hatáskörében eljáró Heves Vármegyei Kormányhivatal, a honvédelmi miniszter, Nógrád Vármegyei Rendőr-főkapitányság, bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Nógrád Vármegyei Önkormányzata valamint 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 b) pontjában nevesített partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 4. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki.

„(3a) A szabályozási terv pontszerű szabályozási eleme: kilátó elhelyezésére igénybe vehető hely.”

2. §

(1) A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 36. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki.

„(3) Az üdülőházas üdülőterület szabályozási terven „kilátó elhelyezésére igénybe vehető hely” piktogrammal jelölt 042/2 helyrajzi számú fölrészletén egy darab kilátó helyezhető el 21,0 m legnagyobb homlokzatmagassággal.”

3. §

(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.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő tizedik napon lép hatályba.

1. melléklet a .../2026. (...) 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 8. sora helyébe a következő sor lép:

”

	(A)
8	Cb4-m2














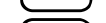










”

2. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.3. pontja helyébe a következő pont lép:

„4.3. Jelmagyarázat






















SALGÓTARJÁN MJV TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI - SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATA

Szabályozási elemek

-  Övezethatár
-  Szabályozási vonal
-  Szabályozási vonal határvonalon
-  Közigazgatási határ
-  Belterület határ
-  Tervezett belterület határ
-  Megszűnő belterület határ
-  Telekcsoport újraosztással érintett terület
-  Elővásárlási jog
-  Telek kötelezően zöldfelülettel fedett része
-  Kötelező építési hely
-  A telek be nem építhető vízgazdálkodási területtel érintett része
-  Vasútvonal tengelye
-  Kerékpárút
-  Gyalogút
-  Híd
-  I. rendű közlekedési célú közterület
-  II. rendű közlekedési célú közterület
-  Különleges beépítésre nem szánt burkolt köztér
-  Különleges beépítésre nem szánt fásított köztér
-  Külterületi út
-  Kötőpályás közlekedési terület
-  Zöldterület - közpark
-  Zöldterület - közkert
-  Vízgazdálkodási terület

 Kilátó elhelyezésére igénybe vehető hely

Védelmek és korlátozások

-  Natura 2000 terület
-  Fokozottan védett terület
-  Védett terület
-  "Ex-lege" védett földvár
-  Helyi jelentőségű természetvédelmi terület
-  Tájvédelmi körzet
-  Tájképvédelmi terület
-  Országos Ökológiai Hálózat - Magterület
-  Országos Ökológiai Hálózat - Ökológiai folyosó
-  Országos Ökológiai Hálózat - Pufferterület
-  Hidrogeológiai "A" védőzóna
-  Hidrogeológiai "B" védőzóna
-  Vízbázis belső védőövezet
-  Vízbázis külső védőövezet
-  Műemléki védelem alá tartozó épület
-  Védett műemlék telke
-  Műemléki környezet
-  Régészeti lelőhely
-  Helyi védelem alá tartozó épület telke
-  Településszerkezeti helyi területi védelem
-  Településképi utcaképi védelemmel érintett ingatlan

 Középnymású gázvezeték

 Nagy-középnymású gázvezeték

 Elektromos vezeték

Veszélyes üzem védőzónái

 Belső

 Középső

 Külső

 Védőtávolság

 Bányatelek

 Felszínmozgásveszélyes terület

 Fejtési kontúr

3. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.4.8. pontja helyébe a következő pont lép:

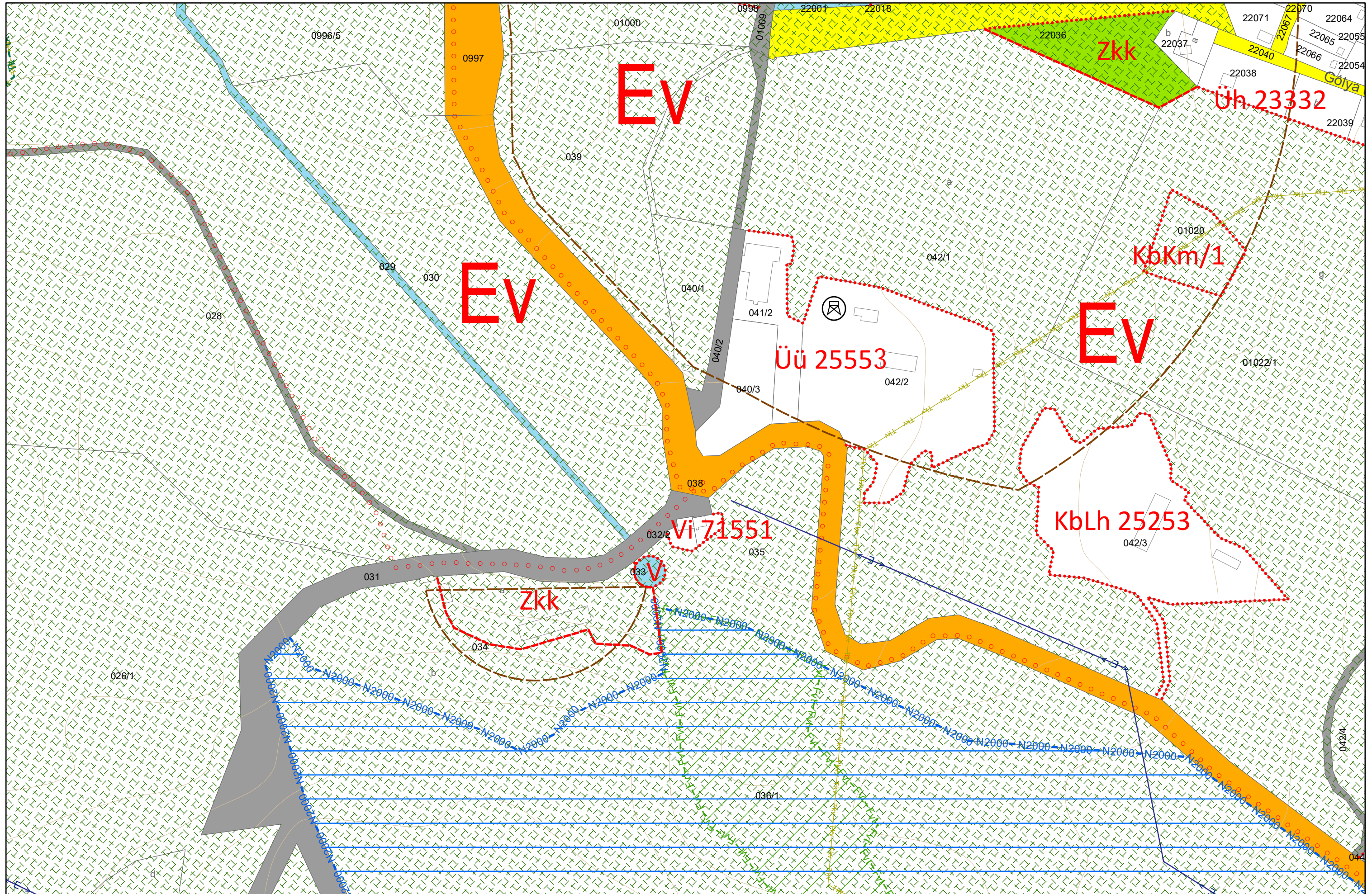
„4.4.8. Cb4 tervlap

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

Cb2

Cb4-m2 Da3

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL.



2. melléklet a .../2026. (...) 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 3. sora helyébe a következő sor lép:

”

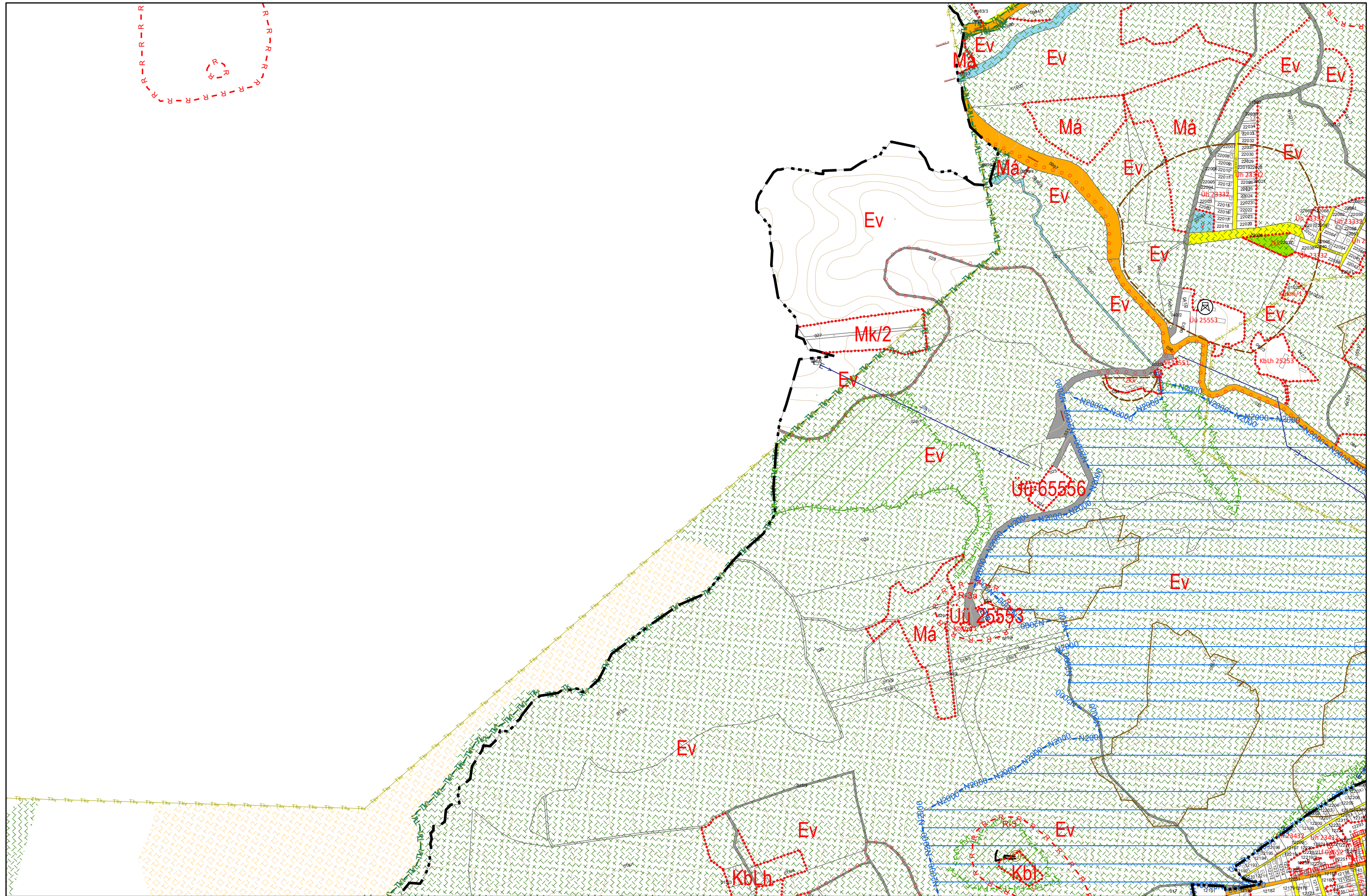
	(A)
3	C-m2

”

2. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 5.3.3. pontja helyébe a következő pont lép:

„5.3.3. C tervlap

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL.



MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

[A Megalapozó vizsgálat című fejezet Salgótarján Megyei Jogú Város Főépítésének tartalmi követelményekről szóló Fő-
építési feljegyzése szerint, az abban kért részekre vonatkozóan készült.]

A megalapozó vizsgálat az E-TÉR felületéről 2026. március 13.-án letöltött adatszolgáltatás alapján készült.

TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA

1.1. A TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

(Országos Területfejlesztési Koncepció és a területileg releváns vármegyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciók, programok)

1.1.1. Nemzeti fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció

Az Országgyűlés 1/2014. (I. 3.) OGY határozatával elfogadta a Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepcióról (OFTK) szóló határozatot, amely jövőképet, fejlesztéspolitikai célokat és elveket határoz meg, valamint kijelöli a nemzeti és szakpolitikai súlypontokat. A koncepció Nógrád vármegyére, így Salgótarjánra vonatkoztathatóan is megfogalmaz fejlesztési irányokat. Ezek közül a „Hosszabb tartózkodási időt biztosító szolgáltatások, kiemelten az aktív-, a kulturális-, a vallási- és az ökoturizmusban” megfogalmazott cél illeszkedik a terület fejlesztéséhez. A OFTK felülvizsgálata jelenleg zajlik.

1.1.2. Nógrád Vármegye Területfejlesztési Koncepciója

Nógrád vármegye Területfejlesztési Koncepciójának (2021-2027) Javaslattevő fázisa (2026. január) elérhető a vármegye honlapján. A dokumentumban megfogalmazott jövőkép a természetközeli életmódot és az emberléptékű települési környezet megteremtését tűzi ki célul. Ennek eléréséhez az egyik kitörési pont a sport- és rekreációs szerep erősítése, valamint a túraútvonalak és kapcsolódó szabadidős területek fejlesztése. Az általános célok között szerepel az „egészséget mindenkinek” elv. Ezek a célkitűzések összhangban állnak a tervezési terület fejlesztési irányjaival.

1.2. A TELEPÜLÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA

1.2.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelettel hagyta jóvá Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatát, melynek 4. melléklete a Belterületi Szabályozási Tervet, 5. melléklete a Külterületi Szabályozási Tervet tartalmazza. A Településszerkezeti Tervet a 15/2017. (II. 14) Kgy. határozat léptette hatályba.

Az alaphatározat és az alaprendelet a tervezési terület kapcsán „M-15 Belváros, Kercseg, Eresztvény”-megnevezéssel, 124/2022. (VIII.25.) Kgy. határozattal és 29/2022.(VIII. 25.) önkormányzati rendelettel módosításra került.

A szabályozási tervlap az alábbi építési övezeti paramétereket nevesíti a tervezési területen:

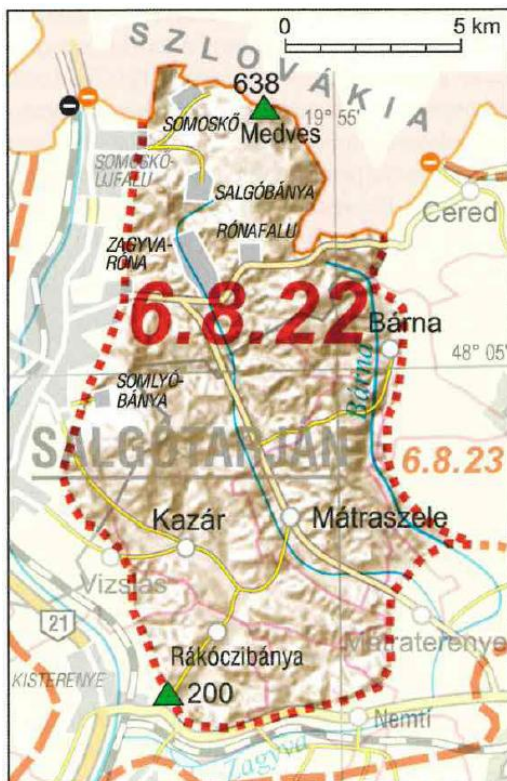
TERVEZÉSI TERÜLET (040/3, 041/1, 042/2 HRSZ.)						
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET						
Építési övezet jele	Terület-felhasználás	Beépítési mód	Legkisebb kialakítható telekméret	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb homlokzatmagasság
Üü 25553	Üdülőházas terület	Szabadon álló általános, előkertes	1000 m ²	30 %	40 %	9,0 m

1.3. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA

1.3.1. Természeti adottságok

Az adottságokat csak a szükséges érintettségben és a témának megfelelő mélységben vizsgáljuk.

TÁJFÖLDRAJZ



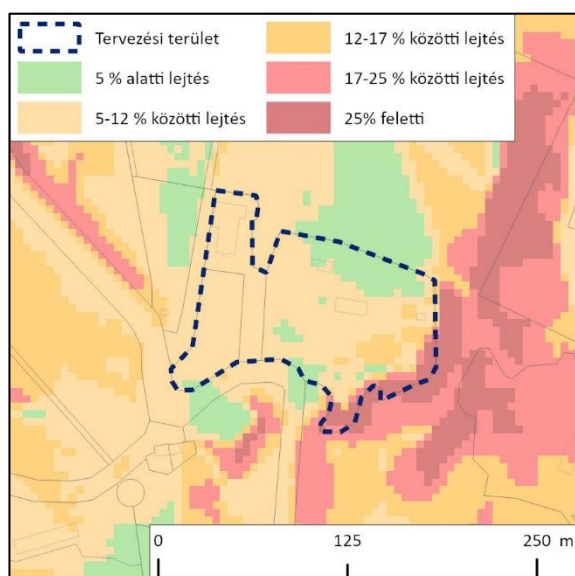
Forrás: Magyarország kistájainak katasztere

Salgótarján MJV az Északi-középhegység területén helyezkedik el, földrajzi fekvése különleges, mivel öt kistáj találkozásánál fekszik. A település keleti/északkeleti része a Medves vidéken, középső része a Zagyva-völgyben, nyugati része pedig észak-déli irányban két részre oszlik. Ennek északi része a Karancs-vidék (korábban Karancs és a Litke-Etesi-dombság), déli része pedig a Központi-Cserhát kistáj szélein fekszik. A település továbbá a Karancs és Medves, az Észak-Cserhát, a Központi-Cserhát és a Heves-Borsodi-dombság, az Észak-Mátra, az Északi-Bükk elnevezésű vegetációs tájakon helyezkedik el.

A tervezési terület a Medves-vidék kistáj területén fekszik.

A tengerszint feletti magasság 200 és 638 mBf között változik, átlagos magassága 500mBf. Az átlagos relatív relief 118 m/km². Átlagos vízfolyás sűrűsége 4,5 km/km², mely közel a kétszerese a közphegység átlagának.

DOMBORZATI ADOTTSÁGOK



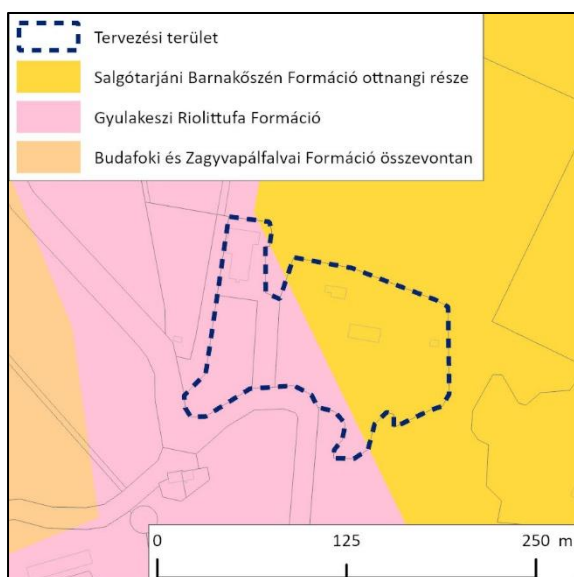
Forrás: Lechner Tudásközpont alapadatok alapján a szerzők szerkesztése

A tervezési terület domborzatát mérsékelt lejtésviszonyok jellemzik. A terepszint nyugati irányból kelet felé haladva fokozatosan emelkedik, míg az észak-déli tengely mentén „teknősödés” figyelhető meg, ahol a terület középső része a legmélyebb pont. A keleti telekhatára mentén a domborzat hirtelen meredekebbé válik, itt jelentősen lejt a terep.

Az AGROTOPO adatbázis adatai alapján a tervezési terület agyagbemosódásos barna erdőtalajon fekszik, mely harmadkori és idősebb üledékes kőzeten alakult ki. Fizikai összetételét tekintve agyagos vályogtalaj. Vízgazdálkodási szempontból közepes víznyelés, gyenge vízvezető képesség, nagy vízraktározó és erős víztartó kapacitás jellemzi. A talaj kémhatása gyengén savanyú, szervesanyag-készlete 300–400 t/ha közötti. A termőrétteg vastagsága meghaladja a 100 cm-t. A terület talajértékszám 30–40 % közé esik.

(A talajértékszám a különböző talajok természetes termékenységét fejezi ki a legtermékenyebb talaj termékenységének %-ában.)

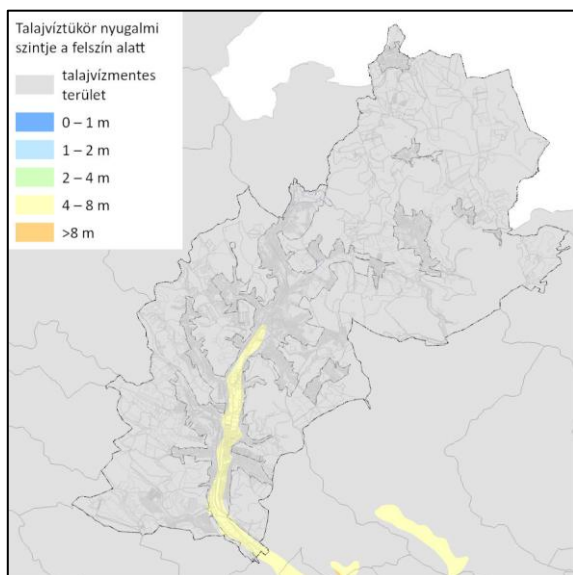
FÖLDTANI ÉS TALAJTANI ADOTTSÁGOK



Forrás: <https://map.hugeo.hu> alapján a szerzők szerkesztése

Az SZTFH felszíni földtani térképe alapján a tervezési terület nyugati része Gyulakeszi Riolittufa formáción, míg a keleti része Salgótarjáni Barnakőszén formáción fekszik.

VÍZRAJZI ADOTTSÁGOK

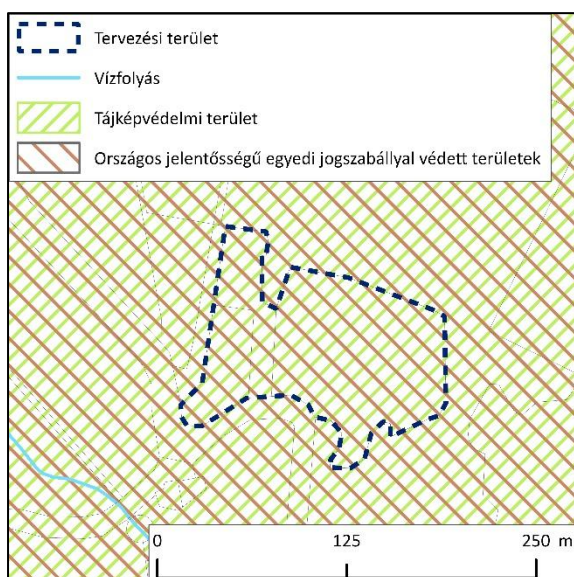


Forrás: <http://map.hugeo.hu/arcgis> alapján a szerzők szerkesztése

A Magyar Földtani és Geofizikai Intézet térképszervere (map.hugeo.hu/arcgis) ábrázolja Salgótarján MJV területén a talajvíz mélységére vonatkozó adatokat. A közigazgatási terület jelentős része talajvízmentes terület. Egyedül a Tarján-patak medrének környezetében figyelhető meg 2-4 méter mélységben a talajvíz-szint, de ez nem érinti a tervezési területet.

Felszíni vízzel a tervezési terület nem érintett.

1.3.2. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek



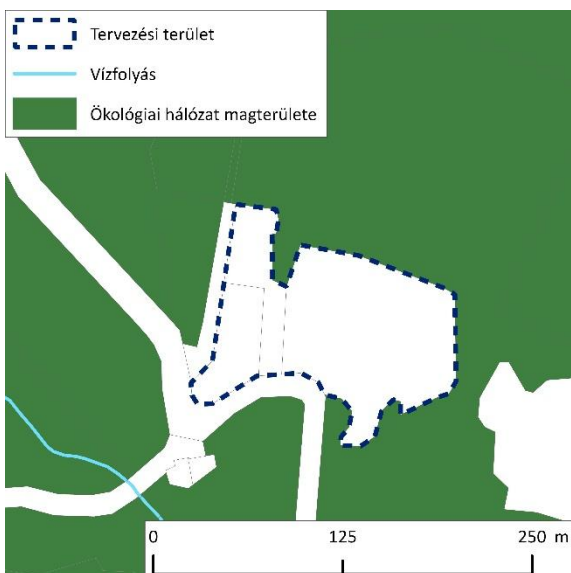
Forrás: A szerkesztők szerkesztése az adatszolgáltatás alapján

A tervezési terület a tájképvédelmi terület övezetében, a Karancs-Medves Tájvédelmi körzetben helyezkedik el. A területet körülölelő erdőterületek az ökológiai hálózat magterületének övezetét képezik. A település teljes közigazgatási területe és ebből kifolyólag a tervezési terület is a Bükk Nemzeti Park Igazgatóság alá tartozik.

1.3.3. Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék

A tervezési terület nemzetközi természetvédelmi oltalommal nem érintett, azonban déli határától mintegy 100 méterre Natura 2000 különleges természetmegőrzési terület (SAC) kezdődik. A tervezési terület országos jelentőségű egyedi jogszabállyal védett természeti területnek minősül; a Karancs-Medves Tájvédelmi Körzet részét képezi, valamint a tájképvédelmi terület övezetének részét képezi.

1.3.4. Ökológiai hálózat

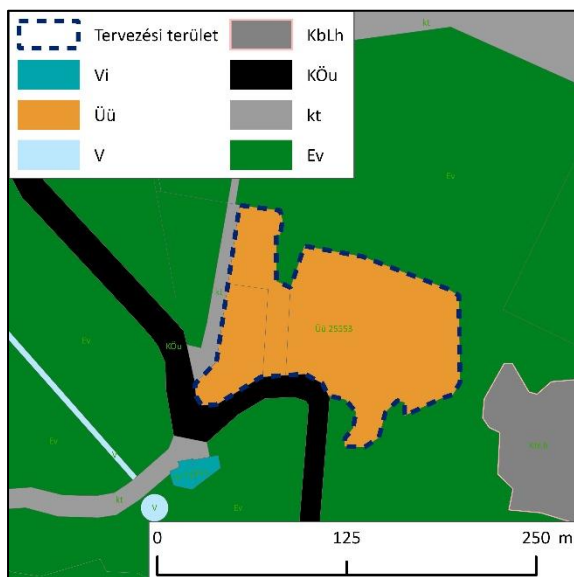


Forrás: A szerkesztők szerkesztése az adatszolgáltatás alapján

A tervezési terület nem képezi részét az ökológiai hálózat övezetének, azonban közvetlen szomszédságában ökológiai hálózat magterület övezetébe sorolt erdőterületek találhatóak.

1.4. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

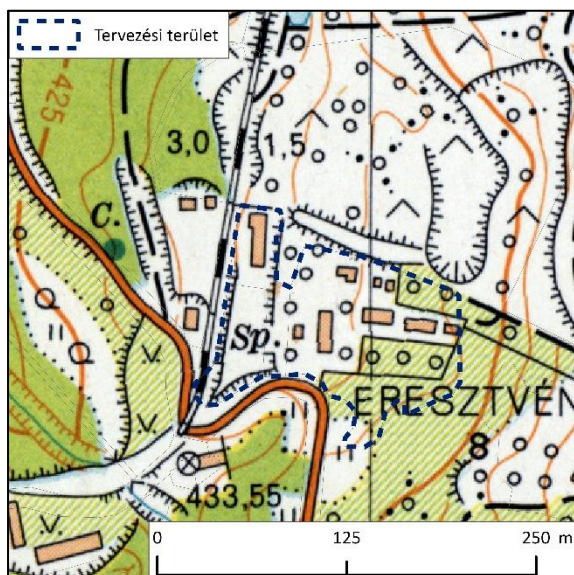
1.4.1. Területfelhasználás vizsgálata



Forrás: A szerkesztők szerkesztése az adatszolgáltatás alapján

A tervezési terület üdülőházas üdülőterületbe (Üü) tartozik, a 041/2 hrsz.-ú telken egy intézményi épület, míg a 042/2 hrsz.-ú telken két gazdasági és egy lakóépület áll az adatszolgáltatás alapján. A 040/3 hrsz.-ú telken játszótér került kialakítása.

1.4.1.1. A TELEPÜLÉS SZERKEZETE, A HELYI SAJÁTOSSÁGOK VIZSGÁLATA



Forrás: Topográfiai felmérés - 1966

A település létrejöttében, fennmaradásában, fejlődésében közrejátszottak a természetföldrajzi, társadalom- és gazdaságföldrajzi viszonyok. A település sajátossága a tagolt szerkezet, mely a földrajzi adottságai miatt jött létre. Az egyes településrészek a völgyek mentén alakultak ki, a beépítésre alkalmas területek korlátozottsága miatt, majd a korábban kialakult településmagok összekapcsolásával alakult ki a település jelenlegi szerkezete.

A területfelhasználás vizsgálata a nagytávú elhatárolásokat is rögzítő településszerkezeti terv területfelhasználási tervlapjára épül, figyelembevéve a földhivatali alapadatokat is.

A tervezési terület külterületen fekszik.

A terület művelés alól kivett, míg a közvetlen szomszédságában fekvő területek erdő művelési ágban vannak, ezek a területfelhasználásukat tekintve védelmi rendeltetésű erdőterületek (Ev). Északi irányban, 200 m-re, az Eresztvényi kertek szomszédságában, a településszerkezeti terv alapján jelenleg erdő áll (egy része üzemtervezett erdő), míg a szabályozási tervlap ezen területek egy részét szántóként jelöli. A tervezési területtől 20 m-re keletre az erdősávon túl a hatályos terv külterületi lakott helyet (KbLh) jelöl, ahol egy lakóépület és egy kisebb, gazdasági épület áll.

A település létrejöttében, fennmaradásában, fejlődésében közrejátszottak a természetföldrajzi, társadalom- és gazdaságföldrajzi viszonyok. A település sajátossága a tagolt szerkezet, mely a földrajzi adottságai miatt jött létre. Az egyes településrészek a völgyek mentén alakultak ki, a beépítésre alkalmas területek korlátozottsága miatt, majd a korábban kialakult településmagok összekapcsolásával alakult ki a település jelenlegi szerkezete.

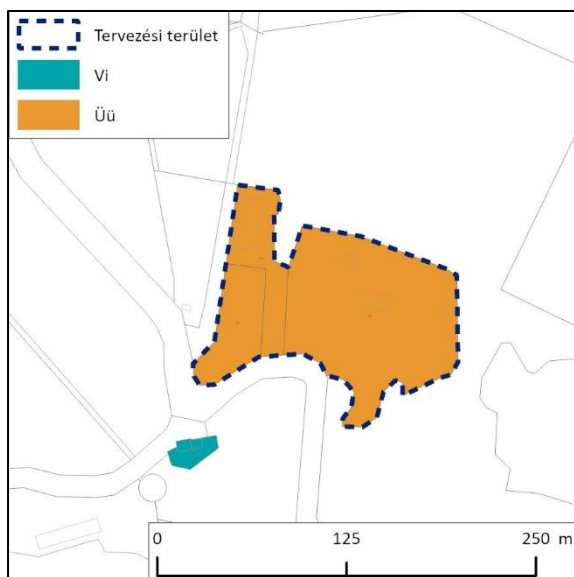
A tervezési terület a városközponttól északra, Eresztvény városrészben található, mely Somoskő és Salgóbánya között terül el, területe nem összefüggő, több kisebb foltból áll össze. Az 1941-es Katonai felmérésen már látszik a település északi részén a lakott területek helye a feltüntetett házcsoportok alapján. Az 1966 körül készült topográfiai térkép a területen feltüntetett házat, vagy házcsoportot, a terület Eresztvény alsó bányateleként megnevezésre is került.

1.4.1.2. AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ADATOK ALAPJÁN, TERMŐFÖLD ESETÉN A MŰVELÉSI ÁGAK ÉS A MINŐSÉGI OSZTÁLYOK

A tervezési terület termőfölddel nem érintett.

1.4.1.3. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Beépítésre szánt területek



Forrás: Salgótarján Megyei Jogú Város TSZT

A beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek Salgótarján Megyei Város 15/2017. (II. 14) Kgy. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terve alapján kerülnek felsorolásra.

A hatályos Településszerkezeti Terv szerint a tervezési terület beépítésre szánt üdülőházas üdülőterület (Üü), míg közvetlen szomszédságában védelmi rendeltetésű erdőterületek találhatók.

1.4.1.4. FUNKCIÓ VIZSGÁLAT (INTÉZMÉNYI ELLÁTOTTSÁG, FUNKCIONÁLIS ÉS ELLÁTÁSI KAPCSOLATOK)

A tervezési terület a kikapcsolódást és a rekreációt szolgálja. A területen egy turisztikai látogatóközpont, egy játszótér és idényben időszakosan egy vendéglátóipari, mobil egység üzemel. A legközelebbi intézmények, nagyobb kereskedelmi egységek Somoskőújfalun találhatóak, mely jó állapotú közúton személygépjárművel 10 percen belül megközelíthető, azonban az útszakasz mentén nem került kiépítésre kerékpárút, vagy járda.

1.4.1.5. ALULHASZNOSÍTOTT BARNAMEZŐS TERÜLETEK

A tervezési terület nem érintett barnamezős területtel.

1.4.1.6. KONFLIKTUSSAL TERHELT (SZLÖMÖSÖDÖTT, DEGRADÁLÓDOTT) TERÜLET

A tervezési terület nem érintett szegregátummal.

1.4.2 Az épített környezet értékei

1.4.2.1. RÉGÉSZETI TERÜLET, VÉDETT RÉGÉSZETI TERÜLET, RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET

Az adatszolgáltatása alapján, a tervezési terület sem műemlékkel, sem műemléki környezettel, sem nyilvánított régészeti lelőhellyel nem érintett.

1.4.2.2. VÉDETT ÉPÍTETT KÖRNYEZET, A HELYI, EGYEDI ARCULATOT BIZTOSÍTÓ ÉPÍTÉSZETI JELLEMZŐK

A helyszín karakterét a természetes összetevők adják, az épített elemek aránya alacsony. A látogatóközpont ugyanakkor erős, egyéni karakterével meghatározó eleme a területnek.

1.4.2.3. MŰEMLEK, MŰEMLEKEGYÜTTES

A tervezési terület nem érintett műemlékkel.

1.4.2.4. MŰEMLEKVÉDELMI SAJÁTOS TÁRGYAI: A TÖRTÉNETI KERT, TEMETŐ ÉS TEMETKEZÉSI EMLÉKHELY

A tervezési terület nem érintett semmilyen sajátos műemlékvédelmi elemmel.

1.4.2.5. HELYI VÉDELEM

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 33/2017. (X. 26.) önkormányzati rendeletének 1. melléklete tartalmazza a helyi jelentőségű védett építészeti értékeket. A tervezési terület sem településszerkezeti helyi területi védelemmel, sem helyi egyedi védelem alá helyezett épülettel nem érintett.

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

2.1. A VIZSGÁLT TÉNYEZŐK ELEMZÉSE, EGYMÁSRA HATÁSUK ÖSSZELETÉSE

(A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése)

Salgótarján Megyei Jogú Város, Nógrád vármegye székhelye, a vármegye legnagyobb települése, a Salgótarjáni járás központja, meghatározó település a térségben.

A tervezési terület települési térség vármegyei területfelhasználási kategóriába sorolt. A területrendezési tervek vizsgálata alapján az országos övezetek közül kizárólag a tájképvédelmi terület övezetével érintett a terület. A vármegyei övezetek közül a tervezési terület ásványi nyersanyagvagyon övezetével és földtani veszélyforrás területének övezetével érintett, míg az egyedileg meghatározott vármegyei övezetek közül kiemelt jelentőségű gazdasági övezettel, kiemelt jelentőségű turisztikai övezettel és zártkerti övezettel érintett, azonban ezen egyedileg meghatározott vármegyei övezetek a teljes közigazgatási területre kiterjedően kerültek lehatárolásra.

Jelen módosítás kapcsán a Településszerkezeti Terv módosítására nem kerül sor, így a térségi területrendezési tervekkel való összhang igazolása elvégzése nem releváns.

Jelen módosítás célja a helyi építési szabályzat módosítása a következő terület vonatkozásában:

- Salgótarján 042/2 hrsz.-ú ingatlan.

A településrendezési eszközök módosítását Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 1/2026. (I. 29) határozata indította el, és egyben fogadja el a határozat 1. mellékletében szereplő tervezési területet, valamint a 2. mellékletében szereplő 1321-1/2026 számú Főépítési feljegyzést, mely meghatározza, a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit.

A tervezési terület domborzati adottságait tekintve enyhén lejtős területen helyezkedik el, a Karancs-Medves tájvédelmi körzetben. A tervezési terület természetvédelmi rendeltetésű erdőterületekkel határolt, melyek az ökológiai hálózat magterületének övezetét is képezik. A terület nem tagozódik egymástól jelentősen eltérő tulajdonságú részekre.

A tervezési terület külterületi fekvésű, az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján művelés alól kivett területként van bejegyezve.

A szolgáltatott adatok alapján a tervezési terület három telke közül kettő; a 040/3 és a 042/2 hrsz.-ú telek önkormányzati tulajdonban van, míg a 041/2 hrsz.-ú telek Nonprofit Kft. tulajdonát képezi.

A tervezési terület sem műemlékkel, sem műemléki területtel, sem nyilvántartott régészeti lelőhellyel, sem helyi védelem alatt álló építészeti értékkel nem érintett.

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

3.1. A HELYZETELEMZÉS EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE, SZINTÉZIS

(A tényleges állapot értékelése, továbbá a szélsőséges, a települési környezettel szemben támasztott általános követelményeknek ellentmondó, problematikus témakörök kiemelése. A tervezési terület adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása, a veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelés figyelembevételével.)

SWOT analízis a módosítással érintett területre

Erősségek	Gyengeségek
Tájképi és természeti adottságok	Kerékpárút hiánya
Meglévő jó közúti kapcsolat	Hiányzó közművek (szennyvízelvezetés, vezetékes gázhálózat, felszíni vízrendezés)
Meglévő közösségi közlekedési kapcsolat	
Rekreációs és szabadidős funkciójú terület, játszótér	
Meglévő parkolók	
Természetvédelmi erdők határolják	
Kialakult zöldfelületi karakter, kedvező tájésztétikai adottságok	
Alacsony zaj- és légszennyezettség	
Műemléki érintettség hiánya	
Régészeti lelőhelyekkel való érintettség hiánya	
Vízminőségvédelmi területtel való érintettség hiánya	
Világörökségi és világörökségi várományos területekkel való érintettség hiánya	
Honvédelmi és katonai célú területtel való érintettség hiánya	
Természetvédelmi területtel való érintettség	
Lehetőségek	Veszélyek
Európai Uniós és hazai pályázati lehetőségek turisztikai, rekreációs és zöldfelület fejlesztések vonatkozásában.	A környező erdőállományok vitalitásvesztése és másodlagos kártevők (pl. szúkárok) fellépése következtében leromló erdőállomány

A SWOT elemzés alapján a tervezési terület fejlesztési potenciálja magas.

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

[Az Alátámasztó munkarészek című fejezet Salgótarján Megyei Jogú Város Főépítésének tartalmi követelményekről szóló Főépítész feljegyzése szerint, az abban kért részekre vonatkozóan készült.]

1.1. VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

A módosítás átfogó célja a településrendezési eszközök összehangolása a TOP_PLUSZ-6.2.1-23-ST1-2023 azonosítószámú, „Eresztvény turisztikai fejlesztése” című pályázati lehetőség kapcsán felmerült településfejlesztési feladatokkal.

A módosítás a területfelhasználás rendszerén nem változtat, célja a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási Tervlap módosítása annak érdekében, hogy a területen kilátó épülhessen, melyet a jelenlegi szabályozás nem tesz lehetővé. A hatályos Településszerkezeti Terv nem módosul.

Fentiekre tekintettel a hatályos Településszerkezeti Tervvel való összhang biztosított.

A HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA

Salgótarján Megyei Jogú Város hatályos Településfejlesztési Konceptiója 2014. évben készült el. A Konceptió jövőképe alapján Salgótarján megújuló gazdasági és kulturális központtá válik. A megfogalmazott stratégiai célok közül a turisztikai kínálat fejlesztése, kikapcsolódási, feltöltődési lehetőségek kialakítása azok, melyek kapcsolódnak a Helyi Építési Szabályzat jelen módosításának céljaihoz. Fentiek alapján a módosítás a hatályos Konceptióval összhangot mutat.

2. SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

TÁJVÉDELMI ÉS TÁJKÉPVÉDELMI JAVASLATOK

A tervezett fejlesztés kapcsán elkészült az Acélszerkezetes zöld torony építési engedélyezési tervdokumentációja (Tervező: Bókáné Bakos Mária – Timpanon Architekt Kft.) A Műszaki leírás az alábbiakat mondja ki:

„A telek a Geopark Látogatóközpont épülete és az eresztvényi játszótér közvetlen szomszédságában, a Madárpark közelében található. Az eresztvényi helyszín Salgótarján kedvelt turisztikai célpontja, több turistaút vonal kiindulópontja, parkolási lehetőséggel rendelkezik, népszerű a helyiek és a városba érkező turisták körében egyaránt. A szomszédos játszótér a salgótarjáni családok körében szintén közkedvelt, sok látogatót vonz Salgótarján Eresztvény településrészére minden évszakban.

A Megbízó a fentiek miatt ezen turisztikai vonzáskörzetben, a 042/2 hrsz.-ú, önkormányzati tulajdonban lévő telekre szeretné a terv szerinti acélszerkezetes zöld tornyot felépíteni. Ezen a már kialakult turisztikai helyszínen, a látnivalókat, program-lehetőségeket fogja színesíteni a tervezett építmény, amelyet a Geopark Látogatóközpont felől és a játszótér felől is jól láthatóan és könnyen megközelíthetően helyezünk el.

A torony építészeti megformálásánál és színválasztásánál a környezetbe illeszkedést és a praktikus használatát tartottuk szem előtt. Formájával és zöld színével egy mesterségesen kialakított lombos fát szeretnénk megjeleníteni, amely lehetőséget biztosít a látogatóknak egy más nézőpontban megpihenni, mádtávlatból látni a környező hegyeket, körbenézni és elfogyasztani az uzsonnájukat.

A 042/2 hrsz.-ú telek nem magaslati pont, tehát az építmény nemcsak és nem elsősorban kilátó funkcióval épül, hanem a torony gallérjaira elhelyezett pihenőasztalokkal és padokkal olyan lehetőséget kívánunk biztosítani, ahol a látogatók pihenhetnek, „piknikezhetnek” a környező fák lombkoronájának a szintjén. Ugyanakkor a ~ 20 méter magasságban (Felső kilátógallér szintje: 20,52 m), a környező lombok fölé emelkedő felső gallérról a közeli Salgóvár és a Medves-hegység vonulataira is jó kilátás fog nyílni.”

Tájképvédelmi szempontból a tervezett kilátó új építészeti elemként jelentkezik a területen. Magassága ugyanakkor a kilátó szerepkörét visszatükröző értéket kap, a környező lombok fölé emelkedést célozza. Színválasztásával, anyaghasználatával és formavilágával a környező tájhoz illeszkedést teremt meg. Fentiekre tekintettel a tervezett kilátó várhatóan nem gyakorol érdemi negatív hatást a tájképre, így erre vonatkozó előírások megfogalmazása nem releváns. A szabályozási előírások megfogalmazásánál ugyanakkor a terület egészének épületmagasság-emelkedését szerettük volna kizárni, így nem az építési övezeti paraméterek homlokzatmagasságra vonatkozó értékének megemelését adtuk meg, hanem kizárólag a kilátó számára tettük lehetővé a szükséges magasság használatát.

3. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

TELEPÜLÉSSZERKEZETI ELHELYEZKEDÉS

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

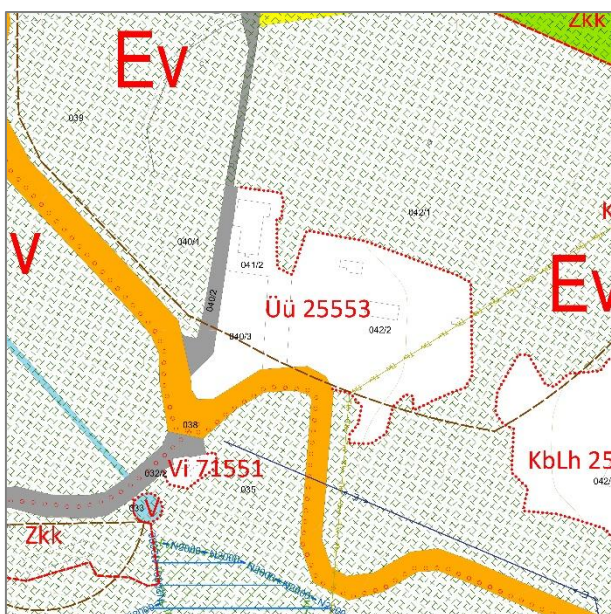
TERVEZÉSI FELADATOK

A TOP_PLUSZ-6.2.1-23-ST1-2023-00002 kódszámú, „Eresztvény turisztikai fejlesztése” megnevezésű projekt keretében a Salgótarján, Eresztvényi út 8. alatti 042/2 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában az Önkormányzat pályázatot kíván benyújtani. A projekt részét képezi egy kilátó építése, melynek megvalósítását a jelenlegi szabályozás nem teszi lehetővé. Az alábbiakban a HÉSZ-t és a Szabályozási Tervet érintő módosítások kerülnek részletezésre.

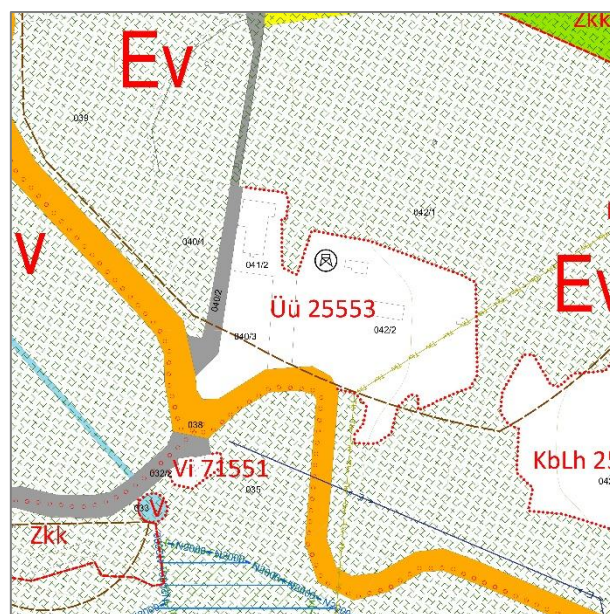
SZABÁLYOZÁSI VÁLTOZTATÁSOK

A rendelkezésre álló műszaki dokumentáció szerint a tervezett kilátó 20,52 m-es homlokzatmagassága meghaladja a hatályos Helyi Építési Szabályzatban az érintett építési övezetre rögzített legnagyobb homlokzatmagasság értékét. Mivel a hatályos paraméterek nem teszik lehetővé a tervezett fejlesztés engedélyezését, a projekt megvalósíthatósága érdekében a HÉSZ és a Szabályozási Terv módosítása szükséges.

HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV¹



TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI TERV²



A terület jelenleg Üü 25553 építési övezetbe sorolt, melynek építési paraméterei az alábbiak:

- Területfelhasználás: Üdülőházas üdülőterület,
- Beépítési mód: Szabadon álló általános, előkertes,
- Legkisebb kialakítható telekméret: 1000 m²,
- Legnagyobb beépítettség: 30 %,
- Legkisebb zöldfelület: 40 %,

¹ 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelettel elfogadott, majd többször módosított Szabályozási terv

² 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelettel elfogadott, több alkalommal, majd a .../2026. (... . . .) önkormányzati rendelettel módosított Szabályozási terv

- Legnagyobb homlokzatmagasság: 9,0 m.

A módosítást követően a terület építési övezeti besorolása változatlan marad, azonban a tervezett kilátó helyén „Kilátó elhelyezésére igénybe vehető hely” piktogram kerül jelölésre, melyhez a következő szabályozási előírás társul:

„Az üdülőházas üdülőterület Szabályozási Terven „kilátó elhelyezésére igénybe vehető hely” piktogrammal jelölt 042/2 helyrajzi számú fölrészletén egy darab kilátó helyezhető el 21,0 m legnagyobb homlokzatmagassággal.”

A módosítás kapcsán a Szabályozási Terv jelmagyarázata kiegészül a „kilátó elhelyezésére igénybe vehető hely” jelöléssel.

4. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGE

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.	Környezet védelméért felelős szerv*	Állásfoglalás
1a.	Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály Ügyiratszám: NO/KVO/827-3/2026.	„A Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálya (a továbbiakban: Kormányhivatal) a Salgótarján, Eresztvényi út 8. alatti, 042/2 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában tervezett M-21 jelű módosítással kapcsolatosan az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. §-a és 4. §-a szerinti környezeti értékelést nem tart indokoltnak. ”
1b.	Bükki Nemzeti Park Igazgatóság Ügyiratszám: 283/8/2026	„Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése alapján természetvédelmi szempontból a tervezési területekre vonatkozóan környezeti értékelés készítését nem tartjuk szükségesnek. ”
1c	Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Iktatószám: NO/NEF/00085-7/2026	„A kérelemben és a benyújtott tájékoztató dokumentumban foglaltak alapján Salgótarján MJ város településrendezési eszközeinek módosítása (Salgótarján, Eresztvényi út 8. alatti 042/2 helyrajzi számú fölrészletén kilátó helyezése 21,0 m legnagyobb homlokzatmagassággal) 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/81-2/2026.	„A településrendezési eszközök tervezett módosításából adódó várható környezeti hatások mértéke az épített környezet védelme szempontjából a megküldött tájékoztatóban foglaltakat figyelembe véve várhatóan nem lesz olyan jelentős, ami környezeti vizsgálat lefolytatását szükségessé tenné. ”
2d	Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály Iktatószám: NO/NTO/376-2/2026.	„A megküldött dokumentációt (Tervező: VÁTI Városépítési Kft. (1076 Budapest, Thököly út 7. II./17.) a talajvédelmi szakhatóság áttanulmányozva megállapította, hogy a tervezet talajvédelmi érdeket nem sért. Fentiek alapján a talajvédelmi szakhatóság a településrendezési eszközök módosításának tervéhez talajvédelmi szempontból egyéb kikötést nem tesz. ”
2e	Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ügyiratszám: 19.009-2/2026.	„A tervezett módosítások termőföldet nem érintenek, így az M-21 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.”
2h	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály Ügyiratszám: BP/2602/00259-3/2026	„A fent megjelölt azonosító 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 nem szükséges a környezeti értékelés elkészítése. ”
2i	Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály Iktatószám: NNGYK/27109-2/2026	„Salgótarján Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek turisztikai fejlesztés miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központnak (a továbbiakban: NNGYK) észrevétele továbbra sincs, a módosításnak önmagában kémiai biztonsági szempontú környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek. ”
1a.	Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály Ügyiratszám: NO/KVO/827-3/2026.	„A Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálya (a továbbiakban: Kormányhivatal) a Salgótarján, Eresztvényi út 8. alatti, 042/2 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában tervezett M-21 jelű módosítással kapcsolatosan az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. §-a és 4. §-a szerinti környezeti értékelést nem tart indokoltnak. ”
1b.	Bükk Nemzeti Park Igazgatóság Ügyiratszám: 283/8/2026	„Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése alapján természetvédelmi szempontból a tervezési területekre vonatkozóan környezeti értékelés készítését nem tartjuk szükségesnek. ”
1c	Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Iktatószám: NO/NEF/00085-7/2026	„A kérelemben és a benyújtott tájékoztató dokumentumban foglaltak alapján Salgótarján MJ város településrendezési eszközeinek módosítása (Salgótarján, Eresztvényi út 8. alatti 042/2 helyrajzi számú fölrészletén kilátó helyezése 21,0 m legnagyobb homlokzatmagassággal) jelentős környezeti hatással nem bír – környezet- és településégszügyi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek. ”

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

A beérkezett vélemények alapján **egyetlen környezet védelméért felelős szerv sem tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását**, így Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének 35/2026. (IV. 29.) határozata alapján **a környezeti értékelés nem kerül kidolgozásra.**

TERVIRATOK

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 településképi 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
- Salgótarján Megyei Jogú Város településfejlesztési tervének és településrendezési tervének (a továbbiakban együtt: településtervezés),
 - Salgótarján Megyei Jogú Város településképi arculati kézikönyvének (a továbbiakban: kézikönyv), és
 - Salgótarján Megyei Jogú Város településképi rendeletének (a továbbiakban: településképi rendelet)
- készítése és módosítása során.
2. § A helyi partnerségi egyeztetést a közgyűlésnek a településtervezés, kézikönyv, illetve településképi rendelet készítése, illetve módosítása tényét tartalmazó döntése alapozza meg.
3. § A helyi partnerségi egyeztetés során a polgármester
- javaslatokat kér - a településtervezés megkezdésekor - a településtervezés, a kézikönyv, a településképi rendelet készítése vonatkozásában,
 - tájékoztatást ad a településtervezés, a kézikönyv, a településképi rendelet és azok módosításának tervezett tartalmáról, és
 - a településtervezés, 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
- állandó lakóhellyel, tartózkodási hellyel vagy ingatlanulajddal rendelkező természetes személy,
 - székhellyel, telephellyel vagy ingatlanulajddal rendelkező gazdálkodó szervezet;
 - működő vallási közösség,
 - működő köztisztület,
 - működő helyi nemzetiségi önkormányzat,
 - működő olyan nyilvántartásba vett civil szervezet, amelynek az alapító okirata, alapszabálya szerinti tevékenységi köre kiterjed a településtervezéssel, 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:
- az Önkormányzat honlapján (www.salgotarjan.hu) közzétett hirdetésménnyel,
 - az Önkormányzat által kiadott helyi lapban közzétett hirdetésménnyel,
 - lakossági fórumon.
- (2) Az Önkormányzat honlapján közzétett hirdetésménnyel történő tájékoztatás minden esetben kötelező.
- (3) Az Önkormányzat által kiadott helyi lapban közzétett hirdetésménnyel történő tájékoztatás kötelező, amennyiben lakossági fórum megtartása kötelező.
- (4) Lakossági fórum megtartása kötelező
- új településtervezés, kézikönyv, településképi rendelet készítése esetén,
 - 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 hirdetés 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 hirdetésményben megadott határidőn belül
- elektronikus levélben a hirdetésményben meghatározott e-mail címre történő megküldéssel,
 - hivatali kapun keresztül a hirdetésményben meghatározott címre való feltöltéssel;
 - postai küldeményben a polgármesteri hivatal címére küldve, vagy
 - személyesen, a polgármesteri hivatalban leadva;
- a lakossági fórumon szóban, amelyről jegyzőkönyv készül.
- (2) A partnerségi egyeztetés során érkezett észrevételeket - amennyiben megfelelnek a településtervezés 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 településtervezés, településképi rendelet, valamint kézikönyv az elfogadást követő 5 munkanapon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzétételre kerül az Önkormányzat honlapján, hirdetésményben.

5. Záró rendelkezések

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

¹A 9. § a 2010. évi CXXX. törvény 12. § (2) bekezdése alapján hatályát veszítette.

2. FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS



Szám: 1321-1/2026

Főépítési feljegyzés
Salgótarján Megyei Jogú Város Településrendezési Eszközeinek
M-21 jelű módosításához

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Településrendezési Eszközeinek M-21 jelű módosítás tervezési munkái Megalapozó vizsgálat és Alátámasztó munkarészek tartalmi követelményei kapcsán az alábbiakat rögzítem:

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-21 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:

I. Helyzetfeltáró munkarész:

1. Területfejlesztési tervekkel való összhang vizsgálata;

2. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata:

a) Hatályban lévő településrendezési eszközök.

3. A táji és természeti adottságok vizsgálata:

a) Természeti adottságok;

b) Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek;

c) nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék;

d) Ökológiai hálózat.

4. Az épített környezet vizsgálata:

a) Területfelhasználás vizsgálata;

b) Az épített környezet értékei (régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület, védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők, műemlék, műemlékegyüttes, műemlékvédelem sajátos tárgyai, helyi védelem);

II. Helyzetelemző munkarész:

A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése. A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése.

III. Helyzetértékelő munkarész:

A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis. A tényleges állapot értékelése, továbbá a szélsőséges, a települési környezettel szemben támasztott általános követelményeknek ellentmondó, problematikus témakörök kiemelése.

Az alátámasztó munkarész tartalma:

1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE (a településrendezési javaslatok és a táji, természeti, környezeti, épített örökségi, közlekedési és közmű elemek, javaslatok egymásra hatásának bemutatása szöveges és rajzi formában):

1.2. VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI:

A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal).

2. SZAKÁGI JAVASLATOK:

2.1. Tájrendezési javaslatok:

a) Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok;

3. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása).

5. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS, mely az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerint, az alátámasztó javaslat részeként szükség szerint készül.

Salgótarján, 2025. január 15.

Vass Attila
városi főépítész

3. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

Szám: 1/2026.(I.29.) határozat

Tárgy: A településrendezési eszközök M-21 jelű módosítása elindítása a Salgótarján 042/2 hrsz.-ú ingatlant érintően

Határozat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. melléklet szerinti, Salgótarján, Eresztvényi út 8. alatti 042/2 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a településrendezési eszközök módosítását elindítsa, a módosításra a tervezési szerződést 1 000 000,- Ft értékhatárig megkösse.
A tervezési szerződés teljesítésének anyagi fedezetét Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a 2026. évi költségvetés elfogadásáig terjedő átmeneti időszak gazdálkodásáról szóló önkormányzati rendelete biztosítja.
2. A Közgyűlés Salgótarján Megyei Jogú Város Főépítésének feljegyzését a megalapozó vizsgálat felhasználhatóságáról és alátámasztó munkarész tartalmáról a 2. melléklet szerint elfogadja.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Kreicsi Bálint polgármester

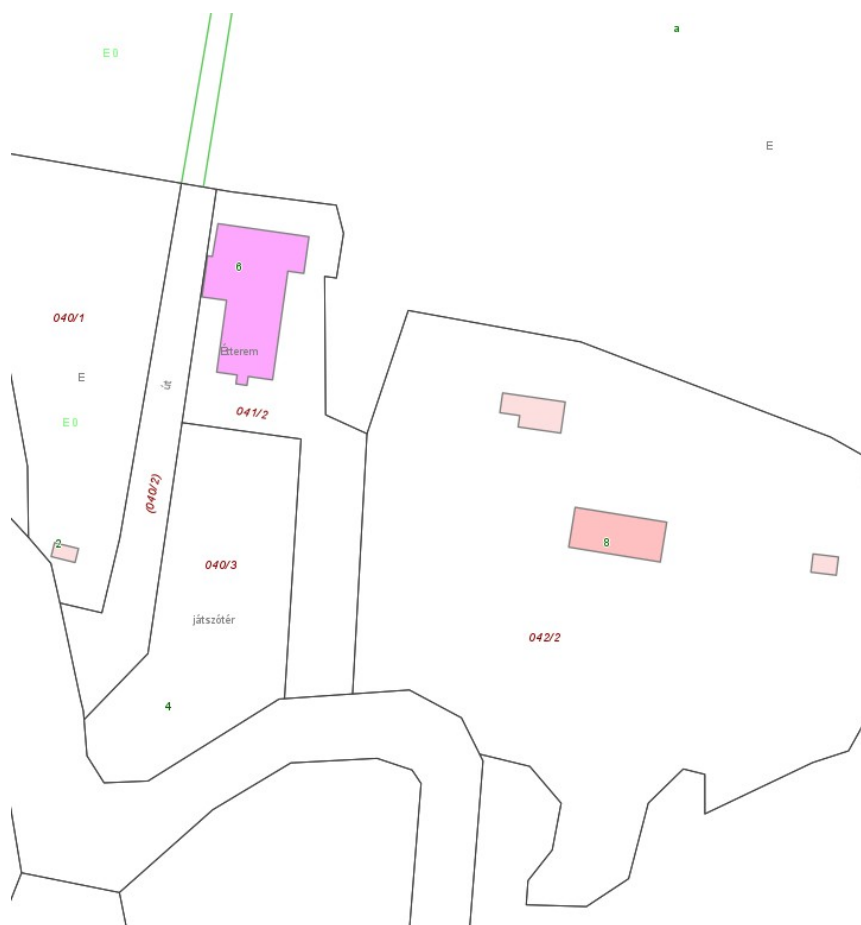
Kreicsi Bálint
polgármester

dr. Fodor Enikő
jegyző

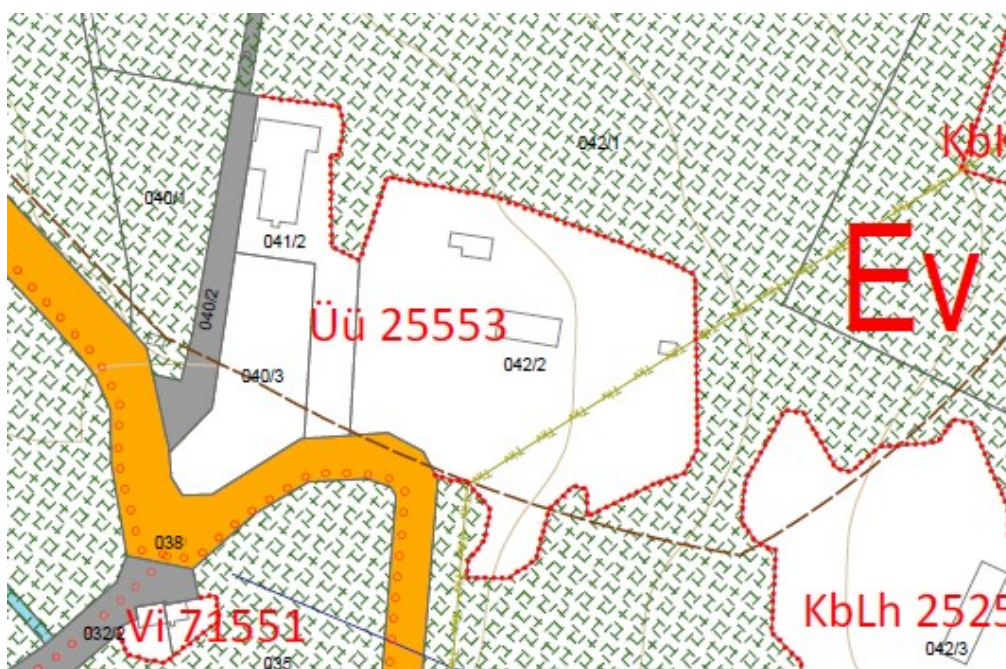
A határozatról értesülnek:

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

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



Beavatkozási terület térképe



Hatályos szabályozási terv



Szám: 1321-1/2026

Főépítési feljegyzés
Salgótarján Megyei Jogú Város Településrendezési Eszközeinek
M-21 jelű módosításához

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Településrendezési Eszközeinek M-21 jelű módosítás tervezési munkái Megalapozó vizsgálat és Alátámasztó munkarészek tartalmi követelményei kapcsán az alábbiakat rögzítem:

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-21 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:

I. Helyzetfeltáró munkarész:

1. Területfejlesztési tervekkel való összhang vizsgálata;

2. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata:

a) Hatályban lévő településrendezési eszközök.

3. A táji és természeti adottságok vizsgálata:

a) Természeti adottságok;

b) Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek;

c) nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék;

d) Ökológiai hálózat.

4. Az épített környezet vizsgálata:

a) Területfelhasználás vizsgálata;

b) Az épített környezet értékei (régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület, védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők, műemlék, műemlékegyüttes, műemlékvédelem sajátos tárgyai, helyi védelem);

II. Helyzetelemző munkarész:

A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése. A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése.

III. Helyzetértékelő munkarész:

A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis. A tényleges állapot értékelése, továbbá a szélsőséges, a települési környezettel szemben támasztott általános követelményeknek ellentmondó, problematikus témakörök kiemelése.

Az alátámasztó munkarész tartalma:

1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE (a településrendezési javaslatok és a táji, természeti, környezeti, épített örökségi, közlekedési és közmű elemek, javaslatok egymásra hatásának bemutatása szöveges és rajzi formában):

1.2. VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI:

A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal).

2. SZAKÁGI JAVASLATOK:

2.1. Tájrendezési javaslatok:

a) Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok;

3. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása).

5. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS, mely az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerint, az alátámasztó javaslat részeként szükség szerint készül.

Salgótarján, 2025. január 15.

Vass Attila
városi főépítész

4. KÖRNYEZETI VIZSGÁLATRA ÉRKEZETT ELŐZETES VÉLEMÉNYEK



NÓGRÁD VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: NO/KVO/827-3/2026 **Tárgy:** Salgótarján trt. Módosítása – M-21
Ügyintéző: Simon István Krisztián környezeti értékelés szükségessége
Telefon: (32) 795-143
E-mail: simon.istvan@nograd.gov.hu **Hiv.:** 3754-5/2026 - 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) a Salgótarján, Eresztvényi út 8. alatti, 042/2 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában tervezett M-21 jelű módosítással kapcsolatosan *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. §-a és 4. §-a szerinti környezeti értékelést nem tart indokoltnak.

Kormányhivatal azonban felhívja a figyelmet, hogy *a természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény 38. § (1) bekezdés c) pontja alapján: **védett természeti területen a természetvédelmi hatóság engedélye szükséges különösen: a terület helyreállításához, jellegének, használatának megváltoztatásához**

Salgótarján, *elektronikus kiadmányozás szerint.*

Tisztelettel

Dr. Szabó Sándor főispán
nevében és megbízásából,

Vas Szabina
osztályvezető helyett:

Simon István Krisztián
környezetvédelmi engedélyezési szakügyintéző

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



Büki 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, TRE M-21 jelű módosítása
kapcsán környezeti vizsgálat szükségességének véleményezése

Ügviratszám: 283/8/2026
Ügintéző: Herczegné Székely Anita

Hivatkozási szám: 3754-5/2026
Ügintézőjük: Vass Attila főépítész
Mellékletek: -

Tisztelt Polgármester Úr!

Salgótarján MJV Önkormányzata a hatályos *településrendezési eszközeinek a módosítását tervezi* „a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja szerint *egyszerűsített egyeztetési eljárás* alapján.

Az eljáráshoz kapcsolódóan „Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésére hivatkozva kéri a Büki Nemzeti Park Igazgatóság (a továbbiakban: Igazgatóság) állásfoglalását arra vonatkozóan, hogy *szükségesnek tartja-e a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos környezeti értékelés elkészítését.*

I. A módosítások területe, témája:

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata pályázatot kíván benyújtani a TOP_PLUSZ-6.2.1-23-ST1-2023-00002 kódszámú „Eresztvény turisztikai fejlesztése” projekt keretében, melyhez a 042/2 hrsz.-ú ingatlan területén 21 m magas kilátó elhelyezését kívánja lehetővé tenni.

A tervezési terület Salgótarján, 040/3, 041/2 és 042/2 hrsz.-ú ingatlanok által alkotott telektömb. Az érintett Üü 25553 jelű építési övezet beépítési paraméterei nem változnak, a módosítás során „Kilátó elhelyezésére igénybe vehető hely” piktogram kerül feltüntetésre a 042/2 hrsz.-ú fölrészleten, valamint kapcsolódó előírás kerül megfogalmazásra.

II. Szakmai vélemény:

1. Érintettségek

- A tervezett módosítási területek védelemre tervezett természeti területet, Natura 2000 közösségi jelentőségű területet, valamint az országos ökológiai hálózat övezeteit, a törvény

erejénél fogva (ex lege) védelem alatt álló természeti területet, emléket, barlangi felszíni védőövezetet **nem érintenek**.

- A telektömb az **országos jelentőségű védett, Karancs-Medves Tájvédelmi Körzet része** [9/1989. (VIII. 24.) KVM rendelettel védetté nyilvánított, és a 132/2007. (XII. 27.) KvVM rendelettel védettségében fenntartott].
- A tervezési terület a **tájképvédelmi terület övezetében** található. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 3. melléklete tartalmazza a tájképvédelmi terület övezetének pontos lehatárolását, 4. §-a pedig az övezetre vonatkozó előírásokat.

2. Nyilatkozat

Mivel a terület tájképvédelmi terület övezetében található, a tájba illesztés biztosítása érdekében látványterv készítése feltétlen szükséges. Fel szeretnénk hívni a figyelmet a természetes anyaghasználat fontosságára is a tervezés során a fenti érintettségek miatt.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése alapján természetvédelmi szempontból a tervezési területekre 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. Salgótarján MJV Önkormányzata (KRID: 105033164)
2. Nógrád Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi,
Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi
és Természetvédelmi Osztálya (KRID: 446270378)
3. Nógrádi Tájégség (nite@bnpi.hu)
4. BNPI tájvédelmi referensek (trt_tak@bnpi.hu)
5. Irratár



NÓGRÁD VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: NO/NEF/00085-7/2026

Ügyintéző: Novák Renáta

Telefon: 32/795-877

Tárgy: Salgótarján MJ város

településrendezési eszközeinek M-21 jelű

módosítása a Salgótarján 042/2 hrsz.-ú

ingatlan 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-21 jelű módosítása a Salgótarján 042/2 hrsz.-ú ingatlannal 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 (Salgótarján, Eresztvényi út 8. alatti 042/2 helyrajzi számú fölrészletén kilátó helyezése 21,0 m legnagyobb homlokzatmagassággal) 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, 2026. március 31.

Dr. Szabó Sándor főispán nevében és megbízásából kiadmányozza:

Tisztelettel:

Feketéné Dr. Zeke Ildikó
vármegyei tisztifőorvos

Erről értesül:

1. Címzett hivatali kapun (140898794)
2. Irattár

Népegészségügyi Főosztály

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



NÓGRÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: NO/AF/81-2/2026.

Ügyintéző: Viziné Illés Ágnes

Telefon: 32/620-767

e-mail cím: vizine.agnes@nograd.gov.hu

Tárgy: Salgótarján MJV M21 jelű TRE mód.
környezeti értékelés egyeztetése_
vélemény

Hiv.szám: 3754-5/2026.

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 településtervezés 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, 2026. március 27.

dr. Szabó Sándor főispán nevében és megbízásából:

Seres Róbert
állami főépítész helyett

Viziné Illés Ágnes



NÓGRÁD VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: NO/NTO/376-2/2026

Ügyintéző: Koplányi Péter

Telefon: +36 (30) 138-1485

E-mail cím: koplanyi.peter@nograd.gov.hu

Tárgy: Salgótarján MJV M21
HÉSZ módosítása

Hiv. szám: 3754/2026

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 kapcsolatban.

A tervezett módosítás a **Salgótarján Megyei Jogú Város teljes közigazgatási területét** érinti.

A megküldött dokumentációt (Tervező: VÁTI Városépítési Kft. (1076 Budapest, Thököly út 7. II./17.) a talajvédelmi szakhatóság áttanulmányozva megállapította, hogy a tervezet talajvédelmi érdeket nem sért.

Fentiek alapján a talajvédelmi szakhatóság a településrendezési eszközök módosításának tervéhez **talajvédelmi szempontból egyéb kikötést nem tesz.**

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

Értesül:

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



NÓGRÁD VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 19.009-2/2026.
Ügyintéző: Bata Tibor

Tárgy: Véleményezés.

Salgótarján Megyei Jogú Város Polgármestere

Kreicsi Bálint
Polgármester Úr részére

Salgótarján
Múzeum tér 1.

3100

Tisztelt Polgármester Úr!

A **Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához** 2026.03.25-én megküldött, **Salgótarján MJV. helyi építési szabályzatának M-21 jelű módosítása** tárgyú megkeresésére, a melléklet dokumentáció áttanulmányozása alapján, a következő **véleményt** adom:

A tervezett módosítások termőföldet nem érintenek, így az M-21 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, 2026.03.26.

Dr. Szabó Sándor Főispán nevében és megbízásából:

Bata Tibor
szakügyintéző



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/00259-3/2026
Ügyintéző: Molnár Ádám
Telefon: +36 (1) 795-8818
E-mail: molnar.adam@bfkh.gov.hu

Tárgy: Salgótarján MJV településrendezési eszközeinek M-21 j. módosítása 1 részterületre (040/3, 041/2 és 042/2 hrsz.-ú ingatlanok, kilátó).
Örökségvédelmi vélemény környezeti értékelés elkészítésének meghatározásáról

Hivatkozási szám: 3754-5/2026
Ügyintézőjük: Vass Attila főépítész

Örökségvédelmi érintettség:
Régészeti lelőhely: —
Műemléki érték: —
Műemléki jelentőségű terület: —
Világörökségi terület: —

Kreicsi Bálint
polgármester

Salgótarján MJV Önkormányzata
3100 Salgótarján
Múzeum tér 1.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt azonosító 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

nem szükséges a környezeti értékelés elkészítése.

Megállapítottam a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a tárgyi módosítások részterületén (040/3, 041/2 és 042/2 hrsz.-ú ingatlanok) régészeti lelőhelyek nem ismertek, műemlékek és műemléki területek, illetve világörökségi és világörökségi várományos terület nem érintett. A tervezett változások örökségi érdeket nem sértenek.

A régészeti lelőhelyek, műemlékek és műemléki területek, illetve világörökségi területek aktuális adataival kapcsolatban a 419/2021. Kormányrendelet 10. mellékletének 10–11, 14–16. és 23–25. pontjai alapján az adatszolgáltató szerv a Lechner Tudásközpont (Lechner Nonprofit Kft., 1111 Budapest, Budafoki út 59, E/3. épület).

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: oroksegvedelem@bfkh.gov.hu — Honlap: <http://www.kormanyhivatalok.hu/>

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

A további hatósági eljárások során a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Nógrád Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 3100 Salgótarján, Rákóczi út 36.) jogosult eljárni.

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



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Iktatószám: NNGYK/27109-2/2026

Ügyintéző: Czékus Miklós

Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: 3754-5/2026

Melléklet: -

Kreicsi Bálint Richárd

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 turisztikai fejlesztés miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központnak (a továbbiakban: NNGYK) észrevétele továbbra sincs, a módosításnak önmagában kémiai biztonsági szempontú környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a NNGYK-t kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni. Az eljárás további szakaszában a 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

Dr. Marosvölgyi Nikoletta
osztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály

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

Iktatószám NO/EPFO/00234-2/2026
Ügyintéző: Tuska Csaba
Dohorné Farkas Zsuzsanna

Tárgy: Salgótarján Megyei Jogú Város
településrendezési eszközeinek M21 jelű
módosításához kapcsolódó környezeti
értékelés szükségessége – tájékoztatás
Hiv.: 3754-5/2026

Email:
tuska.csaba@nograd.gov.hu
dohorne.fzsuzsanna@nograd.gov.hu
Telefon: +36-32-620-777
+36-35-795-083

Kreicsi Bálint

Salgótarján Megyei Jogú Város Polgármestere
3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Levelében megkereste a Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályának Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályát – továbbiakban: Kormányhivatal –, hogy a tárgyi ügyben szereplő módosítást véleményezze az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005 (I.11) Korm. rendelet 3. melléklete alapján.

Kormányhivatal megállapította, hogy a tárgyi ügyben nem rendelkezik illetékességgel. Tárgyi tevékenység ugyan Nógrád vármegye területét érinti, de az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005 (I.11) Korm. rendelet 3. mellékletének II.2.h) pontja értelmében Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztálya a hatáskörrel rendelkező hatóság, akiket tárgyi ügyet érintően szintén megkeresett.

Kormányhivatal az eljárás további szakaszában részt kíván venni.

Salgótarján, kelt, mint lent.

dr. Szabó Sándor főispán
nevében és megbízásából:

Tuska Csaba
osztályvezető

Erről értesülnek:

- Salgótarján Megyei Jogú Város Polgármestere Hiv.kapu
- Irattár

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

3100 Salgótarján, Rákóczi út 36, Tel:(32)620-754 e-mail: epitesugy@nograd.gov.hu, KRID azonosító:319920398

5. DÖNTÉS KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁNAK SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

Szám: 35/2026.(IV.29.) határozat

Tárgy: A településrendezési eszközök M-21 jelű módosítása keretében a környezeti vizsgálattal összefüggő döntés meghozatala

Határozat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a településrendezési eszközök M-21 jelű, a Salgótarján, Eresztvényi út 8 alatti, 042/2 hrsz.-ú 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 felhatalmazza a Polgármestert, hogy a településrendezési eszközök M-21 jelű módosításának egyeztetési eljárását egyszerűsített eljárásban folytassa le.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Kreicsi Bálint polgármester

Kreicsi Bálint
polgármester

dr. Fodor Enikő
jegyző

A határozatról értesülnek:

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

TERVEZŐI VÁLASZOK SALGÓTARJÁN MEGYEI JOGÚ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK M-21 JELŰ MÓDOSÍTÁSA KAPCSÁN A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKRE

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

AZ ÉRINTETT SZERVEK ELŐZETES VÉLEMÉNYEI TERVEZŐI VÁLASZOKKAL

Ssz.	Környezet védelméért felelős szerv*	Állásfoglalás	Tervezői válasz
1a.	Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály Ügyiratszám: NO/KVO/827-3/2026.	„A Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálya (a továbbiakban: Kormányhivatal) a Salgótarján, Eresztvényi út 8. alatti, 042/2 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában tervezett M-21 jelű módosítással kapcsolatosan az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. §-a és 4. §-a szerinti környezeti értékelést nem tart indokoltnak. ”	-A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – <u>nem szükséges.</u>
1b.	Bükki Nemzeti Park Igazgatóság Ügyiratszám: 283/8/2026	„Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése alapján természetvédelmi szempontból a tervezési területekre vonatkozóan környezeti értékelés készítését nem tartjuk szükségesnek. ”	-A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – <u>nem szükséges.</u>
1c	Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Iktatószám: NO/NEF/00085-7/2026	„A kérelemben és a benyújtott tájékoztató dokumentumban foglaltak alapján Salgótarján MJ város településrendezési eszközeinek módosítása (Salgótarján, Eresztvényi út 8. alatti 042/2 helyrajzi számú fölrészletén kilátó helyezése 21,0 m legnagyobb homlokzatmagassággal) jelentős környezeti hatással nem bír – környezet- és településegészségügyi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek. ”	-A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – <u>nem szükséges.</u>
2b	Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda Iktatószám: NO/AF/81-2/2026.	„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. ”	-A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – <u>nem szükséges.</u>

Ssz.	Környezet védelméért felelős szerv*	Állásfoglalás	Tervezői válasz
2d	Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály Iktatószám: NO/NTO/376-2/2026.	„A megküldött dokumentációt (Tervező: VÁTI Városépítési Kft. (1076 Budapest, Thököly út 7. II./17.) a talajvédelmi szakhatóság áttanulmányozva megállapította, hogy a tervezet talajvédelmi érdeket nem sért. Fentiek alapján a talajvédelmi szakhatóság a településrendezési eszközök módosításának tervéhez talajvédelmi szempontból egyéb kikötést nem tesz. ”	-A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – <u>nem szükséges.</u>
2e	Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ügyiratszám: 19.009-2/2026.	„A tervezett módosítások termőföldet nem érintenek, így az M-21 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 <u>nem tartom szükségesnek</u> és a további egyeztetésekben nem kívánok részt venni.”	-A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – <u>nem szükséges.</u>
2h	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály Ügyiratszám: BP/2602/00259-3/2026	„A fent megjelölt azonosító 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 <u>nem szükséges a környezeti értékelés elkészítése.</u> ”	-A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – <u>nem szükséges.</u>
2i	Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály Iktatószám: NNGYK/27109-2/2026	„Salgótarján Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek turisztikai fejlesztés miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központnak (a továbbiakban: NNGYK) észrevétele továbbra sincs, a módosításnak önmagában kémiai biztonsági szempontú környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését <u>nem tartja szükségesnek.</u> ”	-A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – <u>nem szükséges.</u>

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

A beérkezett vélemények alapján **egyetlen államigazgatási szerv sem tartotta szükségesnek a környezeti értékelés kidolgozását.**