



Salgótarján Megyei Jogú Város
Főépítésze

Szám: 15695-1/2022

Javaslat a településrendezési eszközök M-14 jelű, a szennyvíztelep védőtávolságán belüli építések szabályozását érintő módosítására

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a településrendezési eszközök módosításának előkészítéséről döntött a 24/2022.(II.24.) határozatában. A módosítás önkormányzati kezdeményezésre a Sugár úti szennyvíztisztító telep védőtávolságán belüli építési korlátozások pontosítása irányul.

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: Eljr.) 32. § (4) bekezdése szerint a módosítás egyeztetése egyszerűsített eljárást igényel.

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 54/2022.(IV.28.) határozatban döntött a településrendezési eszközök M-14 jelű módosítását megelőző környezeti vizsgálat szükségességéről és a véleményezési szakasz lezárásáról. Megállapította, hogy előzetes környezeti vizsgálat nem szükséges.

Az állami főépítésznél kezdeményeztük a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását, amelyhez mellékeljük a településrendezési eszköz tervezetét, az elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot elektronikus adathordozón és a partnerségi egyeztetést lezáró döntést.

Seres Róbert állami főépítész NO/AF/34-6/2022. iktatószámú 2022. május 4-én kelt záró szakmai véleményét a következőkben ismertetjük:

„Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközének (helyi építési szabályzat) módosítását kezdeményezte. A Nógrád Megyei Kormányhivatal – a továbbiakban Kormányhivatal – állami főépítész hatáskörében eljárva 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: R.) 40. § alapján egyszerűsített eljárás végső véleményezési szakaszában a véleményét az alábbiakban adja meg:

A módosítás területei, témái:

A módosítás Salgótarjáni szennyvíztisztító telep 300 m-es védőtávolságán belüli építési korlátozások pontosítására irányul. A területen 60 db beépítésre szánt ingatlan érint, melyek közül jelenleg 3 ingatlan nincs beépítve. A módosítást követően a lakóingatlanok a területre vonatkozó egyéb előírások betartása mellett m² korlátozás nélkül bővíthetők lesznek és melléképület elhelyezésére is lehetőség nyílna, 1 db lakóegység/ingatlan korlátozás megtartása mellett.

Szakmai vélemény:

A dokumentáció és a tervek készítésére vonatkozóan:

- A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben szabályozottak szerinti*



vezető településtervező Lautner Emőke (TT-1-05-0079) vezető településtervező, és Dr. Vincze János (KÉ-T, K1d-1, VZ-T/05-0506) közlekedés- és víziközmű tervező végezték.

- Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 24/2022.(II.24.) számú határozatával döntést hozott a településrendezési eszközök módosításáról, továbbá a 11/2017. (III.7.) számú rendeletével döntött a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól.
- A helyi önkormányzat településfejlesztéssel és településrendezéssel, valamint az épített környezet helyi alakításával és védelmével, továbbá az építésüggyel összefüggő feladatokkal kapcsolatos döntéseket a települési főépítész készíti elő. A rendezési terv módosításának ideje alatt a főépítési feladatokat Angyalné Wilwerger Józsa építész látja el.

A jóváhagyandó és alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:

- A felülvizsgált településrendezési eszközök tartalmában megfelelnek az általános érvényű szakmai szempontoknak, a tervezés során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 7. §-ában, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 6. § - 49. §-ában foglalt előírásokat figyelembe vették.
- A tervező nyilatkozott, hogy a településrendezési eszközök módosításának készítése során a térségi övezetek és az infrastruktúra hálózatok érintettségének hiánya miatt a magasabb szintű tervekkel (OTrT-vel, megyei tervvel) való összhang vizsgálata nem vált szükségessé.
- A településrendezési eszközök módosításánál az OTÉK 2021. július 1-jén hatályos előírásait és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a R. jelkulsait alkalmazták.
- A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, ezért a biológiai aktivitásérték pótlása nem vált szükségessé.
- A rendezés megalapozásaként a szükséges alátámasztó munkarészek elkészültek.
- A településrendezési eszközök módosítása az építészeti örökségvédelem érdekeit nem sérti.

3. Az eljárásra vonatkozóan:

- A településrendezési eszközök készítése során a R. 38. § szerinti véleményezési eljárás lefolytatásra került.
- Az Önkormányzat Közgyűlése a végső véleményezés előtt a R. 39.§ (2) bekezdésének megfelelően a 54/2022.(IV.28.) számú határozatával lezárta a partnerségi egyeztetést és a véleményezési szakaszt, elfogadva a beérkezett véleményekre adott tervezői válaszokat. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendeletben meghatározott környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai alapján döntött a környezeti vizsgálat mellőzéséről.
- A véleményezés során a településrendezési eszközöket alapvetően kifogásoló vélemény nem érkezett, így nem volt szükséges a R. 39. § (1) bekezdés szerinti egyeztetés megtartása.

A települési eszköznek végső szakmai véleményezésre megküldött dokumentációjának megfelelő módosítását – figyelembe véve az R. 38. § szerint lefolytatott véleményezési eljárás eredményét – a Kormányhivatal **nem kifogásolja.**”

A rendeletmódosítás a rendelet normatív szövegét érinti.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem az előterjesztést megvitatni, és a HÉSZ módosítására előterjesztett rendelettervezetet elfogadni szíveskedjenek.

Salgótarján, 2022. május 10.

Angyalné Wilwerger Józsa
Angyalné Wilwerger Józsa
városi főépítész

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

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró - állami főépítési hatáskörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal, környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal, Bükk Nemzeti Park Igazgatóság, Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság, Nógrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, népegészségügyi hatáskörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal, közlekedési hatósági hatáskörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal, örökségvédelmi hatáskörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal, ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal, erdészeti hatáskörében eljáró Heves Megyei Kormányhivatal, bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Nógrád Megye Önkormányzata - véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 13. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési helyen kívül eső, továbbá a telek kötelezően zöldfelülettel fedett részét érintő területen a meglévő épületek átalakíthatók, felújíthatók, szintszámuk a tetőtér beépítésével növelhető, funkcióváltásuk megvalósítható.”

(2) A HÉSZ 13. §-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) A Sugár úti (5861/2 hrsz.) szennyvíztelep 300 méteres vétőtávolságán belül

a) új lakóház,

b) szállás jellegű, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, élelmiszeripari feldolgozó rendeltetés

építése, kialakítása nem megengedett.”

2. §

A HÉSZ 17. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Kertvárosias és falusias lakóterületben, valamint üdülőházas és hétvégi házas területben nem létesíthető a lakóépületek, illetve üdülőépületek rendeltetésszerű használatát zavaró rendeltetést tartalmazó építmény, különösen

a) gépjárműjavító és karbantartó műhely,

b) autómosó,

c) hulladékká vált gépjárművek átvételére szolgáló átvételi hely, autóbontó,

d) hulladék tároló hely, hulladékkezelő létesítmény.”

3. §

Hatályát veszti a HÉSZ 66. § g) pontja.

4. §

Ez a rendelet 2022. június 12-én lép hatályba.

Fekete Zsolt
polgármester

Dr. Romhányi Katalin
jegyző

Általános indokolás

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata a településrendezési eszközök módosításának előkészítéséről döntött a 24/2022.(II.24.) határozatában. A módosítás önkormányzati kezdeményezésre a Sugár úti szennyvíztisztító telep védőtávolságán belüli építési korlátozások pontosítása irányul.

Részletes indokolás

1. §-hoz

Az első bekezdés a HÉSZ 13. § (2) bekezdésének újrafogalmazásával törli a szennyvíztisztító telep védőtávolságán belül a korábbi általános jellegű építési korlátozásokat.

A második bekezdés a Sugár úti szennyvíztelepen belül új lakóházak és új, a lakhatással és egészségügyi ellátással kapcsolatos funkciójú épületek és funkciók kialakítását tiltja meg.

2. §-hoz

A rendelkezés a kertvárosias és falusias lakóterületben, üdülőházas és hétvégi házas területben a rendeltetésszerű használatot zavaró, ezáltal tiltott funkciók részletes felsorolására irányul.

3. §-hoz

Törli a Sugár úti szennyvíztelepen belüli korlátozásokat.

4. §-hoz

A rendelet hatályba léptető rendelkezését tartalmazza.

Előzetes hatásvizsgálati lap

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

az előterjesztő neve, beosztása:

Angyalné Wilwerger Józsa főépítész

Előzetes hatásvizsgálat:

- 1. Társadalmi hatások:** Nincs új kihatása.
- 2. Gazdasági hatások:** Nincs
- 3. Költségvetési hatások:** az önkormányzat költségvetésére közvetlen hatása nincs.
- 4. Környezeti és egészségi következmények:** nem jelent új tényezőket.
- 5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:** nincs
- 6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, illetve a jogalkotás elmaradásának várható következményei:** A tervezett szabályozási módosítással a szennyvíztelep 300 m-es védőtávolságán belül található lakóingatlanok élhetőbbé válhatnak. A módosítás az építési övezeteket nem változtatja.
A módosítás indokolt, megvalósítható.
- 7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**
Nem jelent új feltételeket, a meglévő feltételekkel alkalmazható a jogszabály.
- 8. Utólagos hatásvizsgálat:**
 Javasolt-e a rendelet utólagos hatásvizsgálata? Nem
 Amennyiben igen, ennek időpontja:

Készítette: Angyalné Wilwerger Józsa főépítész

Jóváhagyta: dr. Romhányi Katalin jegyző