



Salgótarján Megyei Jogú Város
Főépítésze

Szám:4148-1/2022

Javaslat
a településrendezési eszközök M-14 jelű módosítása előkészítésére a szennyvíztelep védőtávolságán belüli építésekre

Tisztelt Közgyűlés!

A településrendezési eszközök módosításának előkészítésére teszek javaslatot az alábbi területen: Kezdeményezzük a településrendezési eszközök módosítását a 3104 Salgótarján, Sugár út 132. szám alatti Salgótarjáni szennyvíztisztító telep (a továbbiakban: Szennyvíztelep) védőtávolságán belüli építési korlátozások pontosítása céljából.

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelete a Szennyvízteleppel kapcsolatban a következő rendelkezéseket tartalmazza:

11. Építmények elhelyezésére vonatkozó rendelkezések

13. §(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. A Sugár úti szennyvíztelep 300 méteres védőtávolságával érintett lakóterületen lévő ingatlanok esetén a meglévő épületek a kialakult beépítés mértékét növelően legfeljebb egy alkalommal 25 m²-rel bővíthetők, de új épület nem építhető.*

40. Környezetterhelési korlátozásokkal kapcsolatos előírások

66. § g) *A Sugár úti szennyvíztelep védőtávolságának 13. § (2) bekezdése szerinti korlátozása csak lakóterületre és gazdasági területen az élelmiszeripari feldolgozó tevékenységre vonatkozik.*

5. függelék a 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelethez / Biztonsági övezetek, védőterületek, korlátozások

5.1. *Közműlétesítmények, közművezetékek tájékoztató védőterületei:*

a) *Vízmű kút 10 m.*

b) *Szennyvíztisztító telep 300 m.*

A Szennyvíztelep védőtávolságán belül beépítésre szánt terület kertvárosias lakóterületben (Sugár út 91-115., Lakatos Péter út 2-22.) és falusias lakóterületben (Lakatos Péter út 7-39., Sugár út 98-136.) szabályozott. Az ingatlanok nagy részét a szennyvíztelep 1960-as években történt létesítése idején már kialakították (1. melléklet 1. és 2. ábra)

A tervezett módosítási javaslat arra irányul, hogy egyes lakótelkeken belül a meglévő 1 db lakásegység számának megtartásával a lakóház bővíthető lehessen, és az életvitelszerű ottlakáshoz szükséges melléképületek építhetők lehessenek. Nem kívánjuk a telkeken belül a lakásszámot 1-nél több számra növelni engedni, és nem kívánjuk a telkek megosztásával kialakuló új telkeken új 1 lakásos lakóépület építését engedni.



A védőtávolság 60 db bépítésre szánt területben szabályozott ingatlant érint, melyek közül csupán 3 ingatlan beépítetlen.

A lakóingatlanok életszerű felújítását, korszerűsítését, melléképületek építését a hatályos szabályozás akadályozza, főként a 25 m² egyszeri bővítés lehetősége kevés.

A módosítási javaslat célja: Az új építések lehetősége az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 13-14. §-ában felsorolt további funkciójú épületek építésére vonatkozzanak. A lakások m² korlátozás nélkül bővíthetők legyenek, az 1 db lakóegység/ingatlan korlátozás megtartásával. A jelenleg beépítetlen ingatlanokon új lakás rendezetetés ne lehessen építhető. Ezen túl az ingatlanokon szállás jellegű, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, élelmiszeripari feldolgozó rendezetetés ne legyen megengedve.

A tervezett szabályozási módosítással a szennyvíztelep 300 m-es védőtávolságán belül található ingatlanok élhetőbbé válhatnak.

A szennyvíztelep a Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság által a Salgótarjáni Csatornamű Kft. részére kiadott, KTVF: 3308/2/2006. számú többször módosított vízjogi üzemeltetési engedéllyel (vízikönyv szám: 8.3/12/160.) rendelkezik.

A módosítás előkészítése a helyi építési szabályzat normatív szövegét érinti.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (4) bekezdése szerint a módosítás egyeztetése egyszerűsített eljárást igényel.

A tervezési munka finanszírozását az önkormányzat vállalja, a kiválasztandó településtervező és az önkormányzat között kötetendő tervezési szerződés alapján.

Az érintett területet 1966. évi térképét, az érintett ingatlanokat és a hatályos W- és Z szelvényű szabályozási tervlapok részletét a határozati javaslat 1. mellékletében található ábrák mutatják.

A határozati javaslat a településrendezési eszközök módosításának indításáról, a tervezés finanszírozásáról és a tervezési szerződés megkötésének engedélyezéséről szól.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem, hogy az alábbi határozati javaslatot megvitatni és elfogadni szíveskedjen.

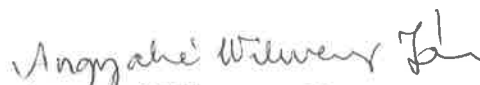
Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy a Salgótarján, Sugár úti szennyvíztelep védőtávolságán belüli építések szabályozásának pontosítása érdekében a településrendezési eszközök M-14 jelű módosítását az 1. melléklet szerinti területen elindítsa, és a módosításra a tervezési szerződést megkösse. A szerződéskötéshez szükséges forrás fedezetét az Önkormányzat 2022. évi költségvetése Településrendezési eszközök előirányzata biztosítja.

Határidő: azonnal

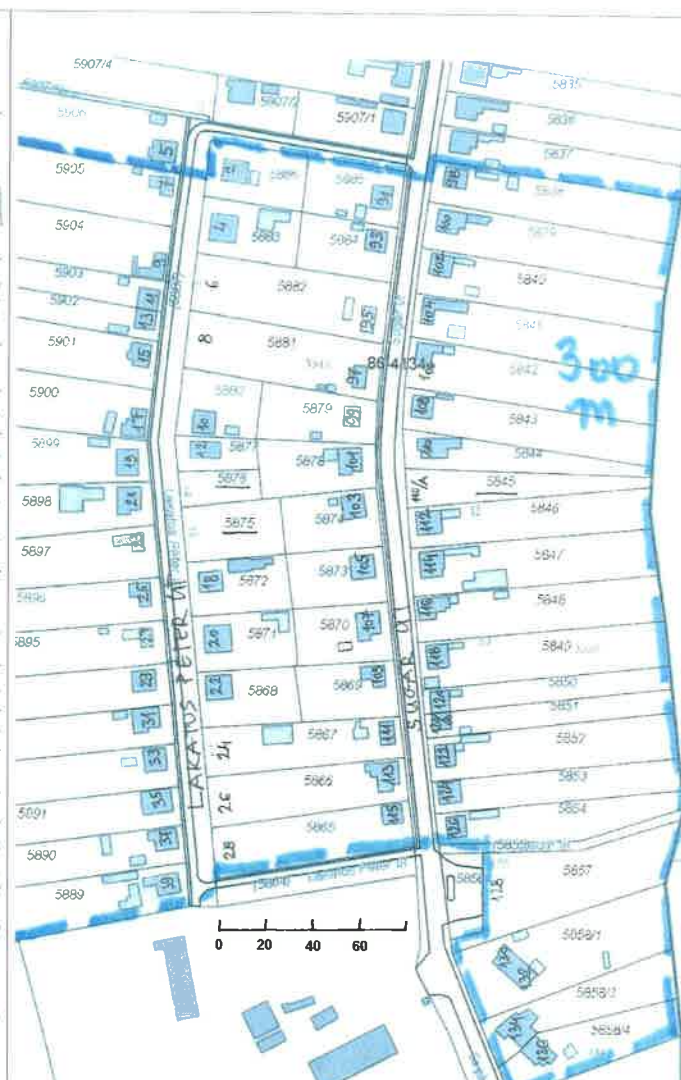
Felelős: Fekete Zsolt polgármester

Salgótarján, 2022. február 7.

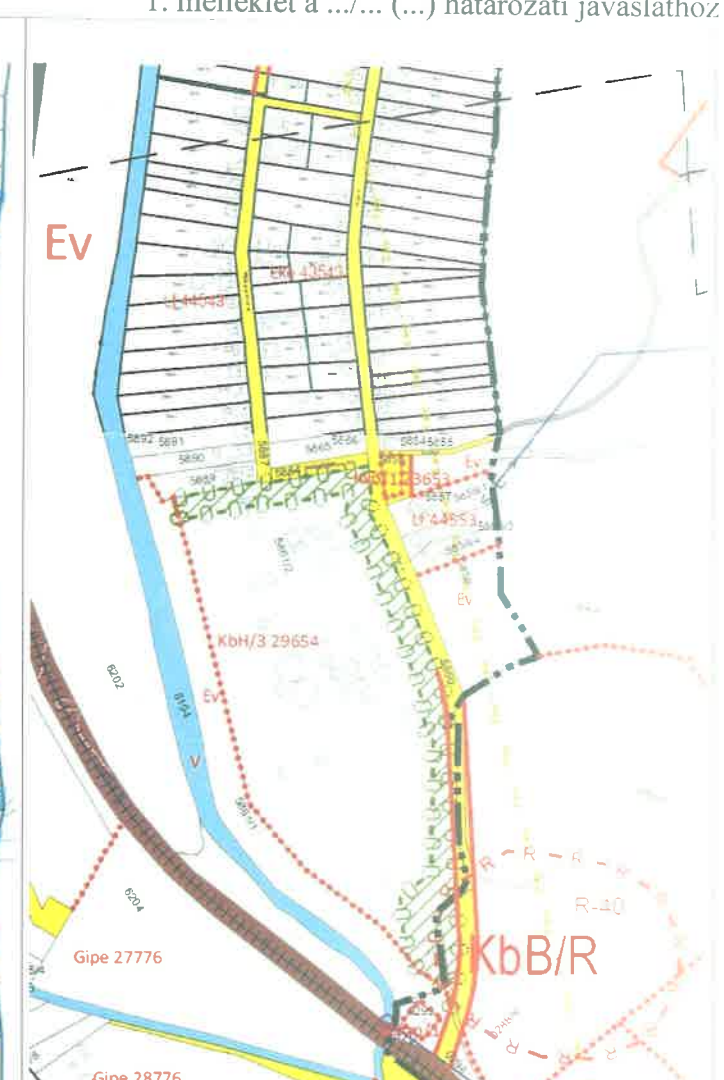

Angyalné Wilwenger Józsa
városi főépítész



1. ábra - Térkép 1966



2. ábra – 300 m védőtávolságon belüli ingatlanok



3. ábra – Szabályozási terv részlete