

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: Polgármester

Tárgy: Szatymaz község településrendezési eszközeinek
módosítása,
véleményezési szakasz lezárása

Iktatószám: E1/ 27-36/2024.

Melléklet: Előterjesztés, határozati javaslat

Készítette: dr. Makay Enikő jegyző

Véleményezésre megküldve: ---

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni!
A döntéshez egyszerű többség szükséges!

Törvényességi véleményezésre
bemutatva:

2024. október 21.



Ügyiratszám: E1/27-36/2024.

Tárgy: Szatymaz község
településrendezési eszközeinek
módosítása, véleményezési szakasz
lezárása

Tisztelt Képviselő-testület

Általános eljárás keretében folyamatban van a község Településrendezési eszközeinek módosítása.

A tervanyag partnerségi és államigazgatási véleményezése lezajlott az államigazgatási szerveknek és a partnereinknek az E-TÉR felületén elektronikusan, a lakossági fórum keretében szóban vagy azt követően írásban volt lehetőségük arra, véleményt formáljanak.

Jelen előterjesztés 1. számú mellékletében szerepelnek az államigazgatási szervek és partnerek által adott vélemények összefoglalása az általunk adott válaszokkal.

Jelen módosításban a kertés mezőgazdasági területek jövőbeni szabályozási lehetőségeit tekintettük át, egy 2024. tavaszán készült tanulmánytervre alapozva, majd javaslatot tettünk a kertés mezőgazdasági területek beépíthetőségének 10%-ra emelésére, továbbá a vizsgálati dokumentációban részletezett indokok alapján, bizonyos kertés mezőgazdasági területek általános mezőgazdaságiba sorolására. Időközben azonban elfogadásra került a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet (továbbiakban TÉKA). A TÉKA januári hatályba lépésével és ezzel együtt a 253/1197. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) megszűnésével 2025. januártól teljesen más előírások vonatkoznak a mezőgazdasági területekre. A TÉKA 34.§ (8) bekezdésében találjuk a kertés, (9) bekezdésében az általános mezőgazdasági területek előírásait, melyek szerint elhelyezhető egy lakó rendeltetésű épület mind a kertés, mind az általános mezőgazdasági területeken, ha a kormányrendelet egyéb előírásai is teljesülnek (pl. kertésben min. 1 ha, általánosban min. 2 ha telekterület). Mindezek alapján az övezeti átsorolásokat javasolt elvetni, mert januártól a kertés mezőgazdasági területek beépíthetősége valamivel kedvezőbb lesz, mint az általános mezőgazdasági területeké. A beépíthetőség 10%-ra emelése és az Sz-1 terv hatálya alá tartozó területeken a csapadékvíz telken belüli szikkasztását is megengedő szabály beemelése továbbra is támogatandó jelen módosítás keretein belül.

A T. Képviselő-testület feladata áttekinteni és megtárgyalni az eljárás során kialakult álláspontokat, majd elfogadni (vagy indokolással el nem fogadni) a kialakult véleményt, határozat formájában. Ezt követően kerülhet a teljes tervdokumentáció az Állami Főépítészhöz záró véleményezésre, amely a Helyi Építési Szabályzatunk jóváhagyása előtti utolsó szakasz.

A tervi véleményezési anyag megtekinthető a www.urbanimex.hu honlapon a Szatymaz/Folyamatban lévő tervanyag fül alatt.

Környezeti vizsgálatról szóló döntés

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint településrendezési terv készítése esetén akkor kötelező környezeti vizsgálatot lefolytatni, ha az a település egészére készül. Akkor is kell környezeti vizsgálat, ha a terv csak részterületre készül, de jelentős káros hatással lehet a Natura 2000 területre vagy a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendelet alapján kijelölt víztestekre, nyilvántartott védett területekre. Jelen módosítás nem tartozik a kötelező körbe.

A terv várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján **dönthet úgy az önkormányzat, hogy a környezeti vizsgálat mégis szükséges.** A hatás jelentőségének meghatározásáról szóló testületi döntés megalapozására **kikértem a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.** E szervek véleményük kialakításában a hatáskörükbe tartozó és a terv jellege alapján a tervre vonatkozatható szempontokat veszik figyelembe.

A környezeti vizsgálat elkészítését egyik szerv sem tartotta szükségesnek. Tekintettel arra, hogy a módosítási helyszíneken környezetre káros tevékenység nem kerül megvalósításra, ezért az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat kidolgozását nem javaslom.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a határozat-tervezet elfogadására a módosítás mielőbbi lezárása érdekében.

Szatymaz, 2024. október 21.

Barna Károly sk.
polgármester

Határozati javaslat:

1. Szatymaz Község Önkormányzat Képviselő-testülete a tárgybeli előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta, az előterjesztés mellékleteiben szereplő véleményekre adott válaszokkal, álláspontokkal és a jegyzőkönyvvel egyetért, a véleményezési eljárást lezártnak tekinti és a módosítást záró véleményezésre bocsátja.
2. Szatymaz Község Önkormányzat Képviselő-testülete akként határoz, hogy az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat kidolgozása a módosítás keretében nem szükséges.

Felelős: Barna Károly polgármester

Határidő: azonnal és folyamatos

Határozatról értesítést kap:

1. Barna Károly polgármester
2. Dr. Makay Enikő jegyző
3. Várkonyi Gábor tervező
4. Irattár

.../2024. (...) Kt. határozat 1. sz. melléklete:

Szatymaz Község Településrendezési Eszközök módosítása általános eljárásban - 2024. Vélemények értékelése (megj.: az E-TÉR felületén véleményt formáló szervek)				
Véleményező szerv	Vélemény röviden	Egyetért-e a módosítással?	Részt kíván-e venni a továbbiakban?	Vélemény figyelembe vételének módja
Csongrád-Csanád Kormányhivatal Főépítész Vármegyei Állami Főépítész	Felhívja a figyelmet a kihirdetett, 2025. január 1-től hatályba lépő, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet (továbbiakban: TÉKA) 34.§ (8)-(12) bekezdéseire, melyeket a TÉKA 136.§ (2) bekezdés a) és b) pontja alapján a rendelet hatályba lépését követően indult építési tevékenység esetén alkalmazni kell. Ez alapján, ha a helyi építési szabályzat kifejezetten megengedi, a kertés mezőgazdasági területen egy lakó rendeltetésű épület elhelyezhető a TÉKA-ban foglalt követelmények teljesülése esetén. A dokumentációval kapcsolatban egyéb észrevételt nem tesz. <i>Válasz: A jogszabályváltozások miatt a módosításban javasolt, kertés mezőgazdaságból általános mezőgazdasági területbe sorolandó területrészek átsorolása kedvezőlenebb lenne a település számára, így ezt a változtatási szándékot javasolt elvetni. A HÉSZ 21.§-t ki kell egészíteni azzal az előírással, hogy a kertés és általános mezőgazdasági területeken egy lakó rendeltetésű épület elhelyezhető, ha megfelel az egyéb feltételeknek.</i>	igen	igen	A kertés mezőgazdasági területek általános mezőgazdaságba sorolását elveti a Képviselő-testület, e tekintetben marad a hatályos állapot szerinti besorolás. A HÉSZ kiegészül a kertés és általános mezőgazdasági területeken a lakó rendeltetés országos jogszabályok szerinti lehetővé tételével.
Csongrád-Csanád Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	Észrevételt nem tesz.	igen	igen	Nem igényel változtatást.
Budapest Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	Természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért véleményezői lehetőséggel nem rendelkezik.	igen	igen	Nem igényel változtatást.
Budapest Kormányhivatala Országos	Hatáskör hiányában észrevételt nem tesz.	igen	nem	Nem igényel változtatást.

Közüti és Hajózási Hatósági Főosztály				
Országos Főigazgatóság	Vízügyi	Kéri, hogy a működési területtel érintett VIZIG véleményét tekintsük irányadónak.	igen	nem
Csongrád-Csanád Kormányhivatal Főosztály	Vármegyei Agrárügyi és Növény-és Talajvédelmi Osztály	Kifogást nem emel. A termőföld védelmével kapcsolatos általános érvényű megállapításokat tesz.	igen	igen
Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály		Észrevételt nem tesz.	igen	nem
Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály		Hatáskör hiányában észrevételt nem tesz.	igen	igen
Sándorfalva Önkormányzata	Város	Kifogást nem emel.	igen	igen
Csongrád-Csanád Közgyűlése Elnökétől	Vármegye	Kifogást nem emel.	igen	igen
A partnerségi véleményezés alatt, a lakossági fórumon hangzott el egy vélemény, mely alapján módosult a tervanyag (Izd. lakossági fórum jegyzőkönyv). Ugyanakkor az övezeti átsorolásoktól visszalép a terület, ezért ez az észrevétel nem kerül elfogadásra.				

.../2024. (...) Kt. határozat 2. sz. melléklete:

Szatymaz Községi

☎ 6763 Szatymaz, Kossuth u. 30.
☎ 06-42-583-560



Önkormányzat

☎ 06-42-283-311
✉: embkvtan@szatymaz.hu

Iktatószám: E1/27-...../2024.
Tárgy: lakossági fórum, 2024. szeptember 06.

Jegyzőkönyv

Készült: Szatymaz Dankó Pista Művelődési Ház, 16:00 óra

Szatymaz Községi Önkormányzat		
ÉRKEZÉS	HATÁRIDŐ	
2024. Szept. 06.	2024.09.06.	
SZÁM	SPELL	db
E1/27-30/2024		
ELŐSZÁM	UTÓSZÁM	ÜGYINTÉZŐ:

Jelen vannak: mellékelt jelenléti fv szerint.

A lakossági fórumon résztvevő lakosok azt kérték, hogy az 5. számú tervezési területen az 5. számú főút mentén, a terület ÉNy-i részén lévő nagyobb telkek is kerüljenek Mk besorolású övezetből, Má besorolású övezetbe.

A Kertes mezőgazdasági területek vizsgálata című tanulmánytervet készítő Várkonyi Gábor támogatta a javaslatot, mivel a fent megnevezett telkek mérete meghaladja az 1500m²-t.

Dr. Makay Enikő

jegyző

Barna Károly

polgármester

2024.09.06. 11:00