

## ELŐTERJESZTÉS

Szatymaz Község Képviselő-testületének

|                           |                                                                     |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Előterjesztő:             | Polgármester                                                        |
| Tárgy:                    | Szatymaz Község településrendezési eszközök<br>részleges módosítása |
| Iktatószám:               | E1/64 -29 /2021                                                     |
| Melléklet:                | Előterjesztés, határozati javaslat                                  |
| Készítette:               | Izsákné Kövesdi Gabriella<br>műszaki ügyintéző                      |
| Véleményezésre megküldve: | Gazdasági Bizottság                                                 |

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

Törvényességi véleményezésre  
bemutatva:

2021. július 15.



## Tisztelt Képviselő-testület

Egyszerűsített eljárás keretében folyamatban van a község Településrendezési eszközeinek módosítása.

A tervanyag államigazgatási véleményezése lezajlott az államigazgatási szerveknek megküldött felhívással, ezzel párhuzamosan partnereinknek is lehetősége nyílt arra, hogy véleményeiket elektronikusan, postán vagy személyesen eljuttathassák a Polgármesteri Hivatal építésügyi irodájába.

Jelen előterjesztés 1. számú mellékletében szerepelnek az államigazgatási szervek által adott vélemények összefoglalása az általunk adott válaszokkal. Az eljárás során partnerségi vélemény nem érkezett.

A módosítás során külterületen záportározó céljára vízgazdálkodási, meglévő telephely építésjogi helyzetének tisztázására kereskedelmi-szolgáltató, továbbá magasabb szintű tervi megfeleltetés miatt természetközeli terület kijelölése történt. A belterületen önkormányzati telken három lakótelek került kialakításra és a Kossuth utca menti ikerházas rész beépítési módjának megváltoztatása.

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

*A településfejlesztési koncepcióról, az integrált városfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint*

*„39. § (2) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.*

*(3) A véleményezési szakasz lezárul a (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével.”*

*„40. § (2) Az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított*

*a) 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához, vagy*

*b) 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására.”*

A tervi véleményezési anyag megtekinthető a [www.urbanimex.hu](http://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 vonatkoztatható szempontokat veszik figyelembe.

A környezeti vizsgálat elkészítését egyik véleményező szerv sem tartotta szükségesnek, 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.**

### **Határozati j a v a s l a t :**

1. Szatymaz Község Önkormányzat Képviselő-testülete a tárgybeli előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta, az előterjesztés mellékleteiben szereplő véleményekre adott válaszokkal és álláspontokkal egyetért, a véleményezési eljárást lezártnak tekinti és a módosítást végső 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. Lőrinczy Ádám tervező
4. Irattár

.../2021. (...) Kt. határozat 1. sz. melléklete:

| Szatymaz Község Településrendezési Eszközök módosítása egyszerűsített eljárásban - 2021. Vélemények értékelése |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                            |                                     |                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Véleményező szerv                                                                                              |        | Vélemény röviden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Egyetért-e a módosítással? | Részt kíván-e venni a továbbiakban? | Vélemény figyelembe vételének módja                     |
| Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Főépítész Iroda                                                          | Állami | <p>A környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek. Az új kertvárosias övezet kijelölése kapcsán felhívja a figyelmet, hogy a kiszolgáló út szélessége az OTÉK 26.§ (2) e) pont alapján 12 m, ettől eltérni csak közlekedési alátámasztó munkarészben kidolgozott szabályok alapján lehet. Kéri szaktervező bevonását. Kéri átgondolni, hogy a zsákutca megfelelően van-e kialakítva (pl. tűzoltó autó meg tud-e fordulni). Véleménye szerint a tervezett telekstruktúra nincs összhangban Szatymaz hagyományos beépítésével, kéri átgondolni a módosítást. <i>Válasz: Közlekedésmérnök szaktervező be lett vonva az eljárásba, válasza a végső véleményezési dokumentáció 3. fejezet 3. pontjában ismertetésre kerül. A tervezett telekosztás a telek sajátos helyzete miatt került így kialakításra. Zsákutcák kialakítása valóban csak a legszükségesebb esetekben indokolt, az önkormányzat nem kíván ebből hagyományt teremteni, azonban jelen esetben mégis ez a megoldás volt a leginkább logikus, mert mindenképpen családi házas telkek kialakítása volt a cél.</i></p> <p>Az új kereskedelmi-szolgáltató övezet kijelölésével kapcsolatban megjegyzi, hogy az Étv. 7.§ (3) e) pontjára adott igazolás véleménye szerint nem fogadható el. Kéri a gazdasági övezetekre való kimutatás megtételét. Amennyiben van az igazgatási területen a beruházásnak megfelelő, még beépítetlen terület, kéri az átsorolt területtel azonos nagyságú beépítésre szánt terület visszasorolását beépítésre nem szánt övezetbe. <i>Válasz: A</i></p> | részben                    | igen                                | A válaszokban ismertetett módon kiegészült a tervanyag. |

|                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |      |      |                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|---------------------------|
|                                                                                                                               | <p>vállalkozás számára a három gazdasági övezet közül a Gksz övezet lenne csak a megfelelő, ennek indoklásával kiegészült az „Új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó igazolások” c. fejezet a végső véleményezési dokumentáció 28. oldalán, ahol a Gksz területekre vonatkozó kimutatások is megtalálhatók.</p> <p>A szerkezeti tervről szóló határozat tervezetben kéri pontosan megjelölni, hogy az 1. sz. melléklet melyik része egészül ki, továbbá kéri a hiányzó, Eljr. 4. melléklete szerint kiegészíteni.</p> <p>Válasz: A szerkezeti tervről szóló határozat a jogszabálynak megfelelően kiegészül.</p> <p>Felhívja a figyelmet az Eljr. 43.§ (1) b) pontjára, mely alapján kéri ütemezni a rendelet hatályba lépését. Válasz: A hatályba léptetés során figyelembe vesszük a jogszabályi előírást.</p> |      |      |                           |
| Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály<br>Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály | Nem reagált.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | -    | -    | -                         |
| Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság                                                                                           | Nem reagált.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | -    | -    | -                         |
| Csongrád-Csanád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság                                                                         | Kifogást nem emel, véleménye szerint nem szükséges a környezeti vizsgálat lefolytatása.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | igen | igen | Nem igényel változtatást. |
| Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály                                                               | Kifogást nem emel, a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja indokoltnak. Felhívja a figyelmet a tervezett gazdasági terület kijelölése kapcsán, hogy a környező tanyasi lakosok védelmét tartásuk szem előtt, az egészségügyi kockázattal járó tevékenységeket minimalizálják. Válasz: A Gksz-3 övezet beépíthetősége jelentősen alacsonyabb a jogszabályban biztosított maximális lehetőségekhez képest.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | igen | igen | Nem igényel változtatást. |
| Budapest Fővárosi Kormányhivatala Országos                                                                                    | Észrevételt nem tesz.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | igen | igen | Nem igényel változtatást. |

|                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |      |      |                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|---------------------------|
| Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |      |      |                           |
| Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Műszaki Hatósági Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály              | Kifogást nem emel.                                                                                                                                                                                                                                                                                               | igen | igen | Nem igényel változtatást. |
| Alsó-Tisza Vidéki Vízügyi Igazgatóság                                                                       | Általános szakmai javaslatokat tesz és jogszabályi előírásokra hívja fel a figyelmet.                                                                                                                                                                                                                            | igen | igen | Nem igényel változtatást. |
| Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Hatósági Osztály 1. | Egyelőre nem javasolja az elfogadást, mert a véleményezési anyagból lemaradt az örökségvédelmi bejárasi dokumentáció a 0265/9 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan. Hiánypótlásban megküldtük nekik és kértük őket, hogy 07.22-ig küldjék meg ismételt véleményüket a véleményezés lezárásához.                |      |      |                           |
| Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Hatósági és Koordinációs Osztály               | Nem reagált.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | -    | -    | -                         |
| Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Szegedi Földhivatali Osztály                   | A beruházás megkezdése előtt kérelmezni kell a termőföld más célú hasznosítását. Figyelní kell rá, hogy a szomszédos mezőgazdasági területek hasznosítását ne akadályozza a beruházás, mely lehetőleg a gyengébb minőségű termőföldeken történjen. A környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek. | igen | igen | Nem igényel változtatást. |
| Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály     | Kifogást nem emel. A környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja indokoltnak. Általános információkat, betartandó jogszabályokat ismertet.                                                                                                                                                                     | igen | igen | Nem igényel változtatást. |
| Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály                   | A környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.                                                                                                                                                                                                                                                    | igen | igen | Nem igényel változtatást. |

|                                                                                                                           |                                                               |      |      |                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------|------|---------------------------|
| HM Hatósági Főosztály                                                                                                     | Észrevételt nem tesz.                                         | igen | igen | Nem igényel változtatást. |
| Csongrád Megyei Rendőr-főkapitányság                                                                                      | Nem reagált.                                                  | -    | -    | -                         |
| Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály                                          | Nem reagált.                                                  | -    | -    | -                         |
| Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság                                                                                      | Észrevételt nem tesz.                                         | igen | igen | Nem igényel változtatást. |
| Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály | Nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását. | igen | igen | Nem igényel változtatást. |
| Magyar Közút Nonprofit Zrt. Csongrád Megyei Igazgatósága                                                                  | Észrevételt nem tesz.                                         | igen | igen | Nem igényel változtatást. |
| Balástya Község Önkormányzata                                                                                             | Nem reagált.                                                  | -    | -    | -                         |
| Sándorfalva Város Önkormányzata                                                                                           | Kifogást nem emel.                                            | igen | igen | Nem igényel változtatást. |
| Zsombó Nagyközség Önkormányzata                                                                                           | Kifogást nem emel.                                            | igen | igen | Nem igényel változtatást. |
| Szeged MJV PH Fejlesztési Iroda Városrendezési Osztály Főépítész                                                          | Kifogást nem emel.                                            | igen | igen | Nem igényel változtatást. |
| Csongrád Megyei Közgyűlés Elnöke                                                                                          | Kifogást nem emel.                                            | igen | igen | Nem igényel változtatást. |