

ELŐTERJESZTÉS

Szalkszentmárton Község Önkormányzata

Képviselő-testülete 2023. június 28-i ülésére

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása

Szalkszentmárton településszerkezeti terve 2006-ban, helyi építési szabályzata 2013-ban került jóváhagyásra. Azóta folyamatosan az aktuális építetói igények alapján kiegészítő jelleggel módosul a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat (a továbbiakban: településrendezési eszközök).

Az elmúlt hónapban két nagyberuházás érdekében kezdeményezték a telektulajdonosok a módosítását.

1. módosítási igény

Bányatelek kijelölése a bányászattal érintett területen

Kérelem a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságának SZTFH-BANYASZ/6113-11/2023. számú határozata alapján vízgazdálkodási területi alövezet helyett önálló területi kategória: különleges beépítésre nem szánt bányaterület kijelölésére vonatkozik.

2. módosítási igény

Mezőgazdasági üzemi terület kijelölés a 0278/5 hrsz-ú térségben

Az Agrofeed Kft. meglévő telephelyének bővítése érdekében kezdeményezte a módosítást.

A módosítások a településpolitikai szempontból támogathatók, mivel gazdaságfejlesztési és foglalkoztatottságot növelő beruházásokra adnak lehetőséget.

Köztudott, hogy a településrendezési eszközök módosításának jóváhagyását megelőzően egyeztetéseket kell lefolytatni, ezért fenti módosítási kezdeményezések településrendezési szakmai véleményezését a hatályos településrendezési eszközök tervezője (Építésműhely Kft.: Szilberhorn Erzsébet) adta meg a következők szerint:

A határozat-tervezet I. pontja szerinti döntéshez:

1. Bányatelek kijelölése a bányászattal érintett területen

Szalkszentmárton hullámterében több bánya is található és továbbiakat is terveznek, az adatszolgáltatás alapján "bányászattal érintett terület"-ként lehatárolt területen. A helyi építési szabályzat a településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm.rendelet (a továbbiakban: OTÉK) vonatkozó időállapotában hatályos 30. §-a értelmében vízgazdálkodási területen belüli övezeti tagolása teszi lehetővé a bányászati tevékenységet. A hullámterre vonatkozó OTÉK előírás alapján különleges beépítésre szánt vagy különleges beépítésre szánt bányaterület nem került a településszerkezeti tervbe és a helyi építési szabályzatba.

Fenti állásfoglalást az elmúlt időkig a bányanyitást engedélyező hatóság elfogadta, a közelmúltban azonban kérte a HÉSZ módosításával bányaterület kijelölését, hivatkozva a 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: OTrT) 18. § (1) bekezdésre. A módosításra akkor van lehetőség, ha a szalkszentmártoni hullámterében a különleges beépítésre nem

szánt bányaterület kijelölésére lehetőséget ad a településrendezés szakkérdés felelőse, az állami főépítész. Az állami főépítész megkeresése megtörtént, válaszában azonban akként nyilatkozott, hogy a hullámtér különleges beépítésre nem szánt bányaterületté történő átsorolására a településrendezési terv módosításával nincs jogszabályi lehetőség, mivel a módosítás során az OTÉK 121. § (1) bekezdése alapján az OTÉK 2012. augusztus 6-ig hatályos időállapotát kellene alkalmazni. Ugyanakkor hangsúlyozza, hogy az OTTrT. 18. § (1) bekezdése szerinti összhang akkor is fennáll, ha a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlanokon a bányászati tevékenységgel a települési önkormányzat egyetért és ha indokolt, döntést hoz a településrendezési terv készítésének vagy módosításának szándékáról. Mindezekre tekintettel javaslom az ezzel kapcsolatos szándéknyilatkozat meghozatalát.

2. Mezőgazdasági üzemi terület kijelölése a 0278/5 hrsz-ú térségben

Jelen ismereteink szerint a Szalkszentmárton 0278/5 hrsz-ú telek a Kiskunsági Nemzeti Park (a továbbiakban: KNP) Igazgatóság adatszolgáltatása alapján ökológiai hálózat puffterület övezetbe tartozik.

Pufferterület övezetben *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 27. § (2) bekezdésének e) pontja* alapján beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, „...*ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.*”

Az érintett szerv, a KNP Igazgatóság ezirányú megkeresése megtörtént, válasz még nem érkezett.

Az ökológiai hálózati érintettség okán a településtervezési munka akkor indítható, ha a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság az ökológiai folyosó határvonalát módosítja.

A Képviselő-testület módosítási szándéka a KNP Igazgatóság válaszától függetleníthető.

Településrendezési szakmai ismertetés tudomásulvételével javaslom a településrendezési eszközök fenti módosításának indítását, a határozat-tervezet I. pontja szerinti döntés meghozatalát.

A határozat-tervezet II. pontja szerinti döntéshez:

A 2. módosításban új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés e) pontja szerint „*a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete – a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete – külön döntéssel igazolja.*”

Fenti jogszabály alapján kérem a határozat-tervezet II. pontja szerinti döntés meghozatalát.

A határozat-tervezet III. pontja szerinti döntéshez:

A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése kiemelt fejlesztési terület esetében egyszerűbb.

A kiemelt fejlesztési területtől nyilvánított területet érintő módosítás jóváhagyását megelőző egyeztetés

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet Kormányrendelet (a továbbiakban: Vhr.) egyszerűsített eljárásra érvényes szabályai szerint történhet.

A kiemelt fejlesztési területtel nyilvánítást indokolja az is, hogy a korábbi határozatokkal indított módosításokkal egyidejűleg történhet az egyeztetés.

Fentiek alapján az egyeztetési ügymenet egyszerűsítése érdekében kérem a határozat-tervezet III. pontja szerinti döntés meghozatalát.

A határozat-tervezet IV. pontja szerinti döntéshez:

A településrendezési eszközök módosítása jóváhagyását megelőzően szükséges egyeztetésre jóváhagyandó, megalapozó vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészeket kell elkészíteni. A Vhr. 7. § (7) bekezdés értelmében:

„ A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát,

a) a település önkormányzati főépítésze vagy

b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező)

határozza meg az (1)–(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben. ”

A tervezéssel a helyismerettel rendelkező, hatályos településrendezési eszközöket készítő Építésműhely K.ft. településtervezője (Szilberhorn Erzsébet) kap megbízást.

Fentiek alapján kérem a határozat-tervezet IV. pontja szerinti feljegyzés elfogadására vonatkozó döntés meghozatalát.

Szalkszentmárton, 2023. június 23.


Gulyásné Horváth Tünde
Gulyásné Horváth Tünde
polgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

Tárgy: **Településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése**

Szalkszentmárton Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a következő településfejlesztési döntést hozza:

I.

A településrendezési eszközök a következőkben módosítandók:

1. Bányatelek kijelölése a bányászattal érintett területen
2. Mezőgazdasági üzemi terület kijelölése a 0278/5 hrsz-ú térségben

II.

Az I. 2. pontban kezdeményezett módosításban javasolt beépítésre szánt területi kijelöléssel kapcsolatban az *épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény* 7. § (3) bekezdésének e) pontja szerint igazolja, hogy a település beépítésre szánt területén belül nincs olyan terület, amely a tervezett fejlesztés számára alkalmas lenne.

III.

Az I. pont szerinti módosítási helyszíneket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

IV.

A *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet* 7. § (7) bekezdés szerint a megalapozó vizsgálatra és alátámasztó javaslatra vonatkozó melléklet szerinti feljegyzést jóváhagyja.

V.

Felkéri polgármestert árajánlat alapján a településrendezési tervben véleményező (állami főépítész, természetvédelmi államigazgatási szerv) állásfoglalásának függvényében a tervezői munka megrendelésére.

.../2023.(...).határozat melléklete

Feljegyzés

Szalkszentmárton településrendezési eszközeinek .../2023.(...) számú határozattal indított módosításához a tervezési feladat és cél figyelembevételével a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet átmeneti rendelkezései alapján az alábbi alátámasztó munkarészek kidolgozására van szükség, figyelembe véve a településrendezési és építési követelményekről szóló 2012. augusztus 6-án hatályos 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet 3-4. §-ait.

1. Településrendezés
2. Tájrendezés, környezetalakítás, közlekedés, közművesítés és hírközlés
3. Területrendezési terv és a településszerkezeti terv összhangjának igazolása