

ELŐTERJESZTÉS
Szalkszentmárton Község Önkormányzata
Képviselő-testülete 2023. szeptember 27-i ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Tárgy: A településrendezési eszközök 89/2022.(IV.27.) sz. határozat 1.b) pontjával kezdeményezett módosításának jóváhagyása (határozathozatal és rendeletalkotás)

E l ő z m é n y e k

Szalkszentmárton településrendezési eszközeinek 89/2022.(IV.27.) határozattal kezdeményezett módosításának 1.a). tétele (Lakóterületi előírások felülvizsgálata, különös tekintettel az (Lf-4) építési övezetre) már jóváhagyásra került.

A 89/2022.(IV.27.) határozat 1.b) pontjában kezdeményezett, a 040/10 hrsz-ú telek térségét érintő módosítás csak a környezeti vizsgálattal való kiegészítést követően vált lehetővé.

Egyeztetés

A módosítások egyeztetését a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet 78. § (1) a) szerinti átmeneti rendelkezései értelmében a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Eljr.) szabályai szerint kellett elvégezni.

A Képviselő-testület fenti határozatában a módosítási helyszínt kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A kiemelt fejlesztési területté nyilvánított helyszínrre vonatkozó módosítás egyeztetése az Eljr. 32. § (6) bekezdés a) pontja alapján tárgyalásos eljárásban történt.

Az Eljr. 42. §-a szerinti tárgyalásos eljárás szabályainak megfelelően *Szalkszentmárton Község Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 11/2017.(IV.27.) önkormányzati rendelete alapján a partneri egyeztetés megvalósult. Kifogás a módosítással kapcsolatban nem érkezett.

A Képviselő-testület a partneri egyeztetést a 2022. augusztus 31-i ülésen a 174/2022.(VIII.31.) sz. határozattal a környezeti vizsgálat elkészítésének feltételével lezárta.

A módosítást kezdeményező telektulajdonos költségviselése mellett a környezeti vizsgálat elkészült. A módosítás környezeti vizsgálattal és alátámasztó munkarészekkel kiegészített tervezete az állami főépítési jogkörben eljáró Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodájába (a továbbiakban: állami főépítész) benyújtásra került.

Az állami főépítész 2023. július 11-re egyeztető tárgyalást hívott össze. Az egyeztető tárgyaláson a mellékelt BK/AF/691-4/2023. iktatószámú jegyzőkönyv készült.

A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály a „Környezetvédelmi vizsgálat és értékelés” munkarészre vonatkozó BK/KTF/000733-8/2023. számon adott nyilatkozatában foglaltak átvezetése a következők szerint megtörtént:

- „1.) Az önkormányzat szempontjait mérlegelve a 040/10 hrsz-ú területet érintő új feltáró út nem kerül kijelölésre.
- 2.) Amennyiben csak a kijelölt mezőgazdasági üzemhez tartozó és nem önálló tevékenységként (vállalkozásként) valósul meg a mezőgazdasági gépjávitó tevékenység a forgalomszámlálás nem szükséges.
- 3.) A 10 m-es beültetési kötelezettség 30m-re növelése elfogadott, de az csak őshonos növényekkel valósítható meg.
Az őshonos növényzet felsorolását a hatályos HÉSZ 7. mellékletében és tárgyi munkarészben is javítani kell. (fekete fenyő, fehér akác és allergén növények tilalma)”

A tervező a BK/AF/691-4/2023. iktatószámú jegyzőkönyvben foglaltak átvezetését tartalmazó javított dokumentációt elkészítette. A jegyzőkönyvben foglaltak szerint javított dokumentációra az állami főépítész BK/AFI/691-5/2023. számon kiadta a jóváhagyáshoz záró szakmai véleményét.

A záró szakmai véleményben előírt hiánypótlás teljesült a Képviselő-testület alábbi 172/2023.(VI.28.) határozatában

172/2023.(VI.28.)

H a t á r o z a t

A 174/2022.(VIII.31.) számú határozat módosítása

Szalkszentmárton Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 174/2022.(VIII.31.) számú határozatának 3. a. pontját az alábbiak szerint módosítja:

3. a. Szalkszentmárton Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország és kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (1) bekezdés alapján a 040/10 hrsz-ú térségben a beépítésre szánt területi kijelölése szempontjait mérlegelte és a beépítésre szánt területi kijelölésével kapcsolatban a következőket állapította meg:

- az új beépítésre szánt területnek nem kell csatlakozni a meglévő települési területhez,
- az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését,
- települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítetlen vagy barnamezős terület.

A „zaj és rezgésvédelmi hatásterületet érintő építmények tilalmi területe” jelkulcsi elemhez tartozó szöveges szabályozást az előterjesztett rendelet-tervezet 2. § (2) bekezdése tartalmazza.

Jóváhagyás

A településrendezési eszközök előterjesztett módosításának fentiek értelmében jogi akadály nincs.

Az Eljr. 33. § (1) bekezdése értelmében a településszerkezeti terv jóváhagyása (határozathozatal) meg kell, hogy előzze a helyi építési szabályzat jóváhagyását (rendeletalkotás).

Az Eljr. 43. § (1) bekezdés c) pontja értelmében helyi építési szabályzat jelen módosítása az elfogadását követő napon hatályba léphet.

Szalkszentmárton, 2023. szeptember 22.


Gulyásné Horváth Tünde
Gulyásné Horváth Tünde
polgármester

Mellékletek: záró szakmai vélemény és az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve
településszerkezeti terv módosítása (határozat-tervezet melléklettel)
helyi építési szabályzat módosítása (rendelet-tervezet melléklettel)

Határozat tervezet

.../2023.(...)

Településszerkezeti terv módosítása

H a t á r o z a t

- 1.) Szalkszentmárton Község Önkormányzata Képviselő-testülete a TSZT jelű 1:20 000 méretarányú településszerkezeti tervlapot a melléklet szerint módosítja:
 - a) Településfejlesztési döntésből következően a tervezett úthálózat korrekciójával általános mezőgazdasági terület helyén mezőgazdasági üzemi területet jelöl ki.
 - b) Jogszabályi előírásokból következően erdőterületet jelöl ki.
- 2.) Hektárban számolva 5,77 biológiai aktivitásértéket rögzít.

Felelős: Gulyásné Horváth Tünde
polgármester

Határidő:

Kapja:

1. Szilberhorn Erzsébet településtervező
szil@epiteszmuhely.hu
2. irattár