



BÉKÉS VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Tótkomlói Polgármesteri Hivatal		
ALÁÍRÁS: <i>[Signature]</i>		
BÉKÉS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL		
Iktatva: (2024) 11. JAN 11.		
Melegítő:	Ügyintéző:	Eldöntő:
	<i>[Signature]</i>	

Ügyiratszám: BE/12/26-2/2024. Tárgy: Tótkomlós város településrendezési eszköz módosítása kapcsán előzetes vélemény környezeti vizsgálat szükségességéről ()

Ügyintéző: Laurinyeczné Gebei Hiv. szám: MÜ/2-1/2024.
Hella

Telefon: 66/622-067

Zsura Zoltán
polgármester részére
Tótkomlós Város Önkormányzata

Tótkomlós
Fő út 1.
5940

Tisztelt Polgármester Úr!

Tótkomlós Város Önkormányzata a hatályos településrendezési terv módosításra vonatkozóan, MÜ/2-1/2024. ügyiratszámú megkeresésében nyilatkozatot kért hivatalomtól, hogy a környezet védelmének általános szabályairól szóló **1995. évi LIII. törvény** és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló **2/2005. (I.11.) Korm. rendelet** (továbbiakban: **Rend.**) előírásai szerint összeállított környezeti vizsgálat szükségességének eseti meghatározására irányuló dokumentáció alapján szükségesnek tartom-e környezeti vizsgálat lefolytatását.

A fentiekre vonatkozó szakmai véleményemet a következőkben adom meg.

A településrendezési eszköz módosítás tárgya:

A SZIJÁRTÓ Kft. 0117/7 és 0117/4 hrsz-ú ingatlanain a meglévő baromfi telep bővítése a 0117/40 és 0117/46 hrsz-ú ingatlanok bevonásával. A hatályos településrendezési tervben jelenleg a 0117/40 és 0117/46 hrsz-ú ingatlanok Má-2 jelű mezőgazdasági területbe soroltak, melyek a tervezett módosítást követően Mű-1 jelű különleges mezőgazdasági üzemi területbe kerülnek átminősítésre. A 0117/38 hrsz-ú különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolt ingatlanon erdőtelepítés tervezett.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet** (továbbiakban: **Új Eljr.**) 68. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a tervezett beruházások területét azok megvalósítása érdekében Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, így a településrendezési terv jelen módosítása egyszerűsített eljárással kerül lefolytatásra.

A **Rend.** 3. számú melléklet II. 2. pontja szerint, az épített környezetre vonatkozóan kell véleményt nyilvánítanunk a környezeti vizsgálat kidolgozásáról.

A **Rend.** 4. § (3) bekezdése szerint a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez szükséges megkereséshez legalább a következő tájékoztatást kell megküldenie a kidolgozóknak:

- a tervezési feladat (terv, illetve program címe, típusa, tartalma, tervezési terület);
- a terv, illetve program célja;
- c) módosítás esetén a módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége;



Tótkomlói Polgármesteri Hivatal
Az elektronikus dokumentumban foglaltakkal egyező tartalmú irat.
Tótkomlós, 2024 JAN 11.
Benkő Anita
P.H. másolatkészítő olvasható neve és aláírása

Állami Főépítési Iroda
3600 Békéscsaba, Derkovits sor 2., Pf.: 389. Telefon: (+36 66) 622-000 Fax: (+36 66) 622-001
E-mail: allami.foepitesz@bekes.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatalok.hu
KÉR-azonosító: KHIV BEK ÁFI; Hivatali kapu: BEMKHAFOEP, KRID: 163068108

[Signature]

d) a 2. számú mellékletben foglalt szempontok alkalmazásához a rendelkezésére álló és általa adható információ.

A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésére megküldött megkeresés szerinti településrendezési terv módosítás az épített környezet szempontjából nem eredményez jelentős környezeti hatást, így a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

A környezet védelméért felelős szervek álláspontját tartom irányadónak, mert a benyújtott dokumentáció nem tartalmaz elégséges információt a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez.

A településrendezési terv módosításához a benyújtandó véleményezendő tervezet kidolgozásakor szükséges az alábbiakra figyelemmel lenni:

A 0117/40 és 0117/46 hrsz-ú ingatlanok a hatályos településrendezési tervben jelenleg Má-2 jelű mezőgazdasági területbe soroltak, melyek a módosítást követően Mű-1 jelű különleges mezőgazdasági üzemi területbe kerülnek átminősítésre, emiatt új beépítésre szánt terület keletkezik.

Tájékoztatom, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdése alapján a (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése – különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás – érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:

b) új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet,

c) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott, ahol az fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében,

d) a termőföld igénybevételevel járó, új beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki,

e) 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.

Az Étv. 8. § (2a) bekezdése alapján új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési terv készítése vagy módosítása esetén – ide nem értve, ha a szabályozási vonal változása miatt keletkezik új beépítésre szánt terület – az állami főépítész a záró szakmai véleményezés során a településrendezési terv tervezetét véleményezésre megküldi az országos főépítésznek.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) bekezdés szerint

„A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy

b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.

Tájékoztatom, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet** (továbbiakban: **Elj rend.**) 61.§ (2) bekezdése alapján az egyeztetési eljárásban részt vevő állami főépítész hatáskörében eljáró Békés Vármegyei Kormányhivatal részére a településtervek módosításakor **adatszolgáltatási kötelezettség nem került megállapításra.**

Állásfoglalásomat a **Rend. 3. melléklet II.2. b) pontja** és a főépítési tevékenységről szóló **190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdései** alapján adtam meg.

Békéscsaba, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Dr. Takács Árpád
főispán
nevében és megbízásából:

Gömöri Beatrix
állami főépítész

Hivatali Kapu útján értesül:

1. Tótkomlós Város Polgármestere (ÖNK BÉM 5940)
2. Irattár