



SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Wimmer István részére

polgármester

Iktatószám: SO/08/00004-2/2024

Ügyintéző: Kovács Mónika

Tel. szám: 20-2-967-517

Balatonújlak Község Önkormányzata

E-mail: kovacs.monika@somogy.gov.hu

Hiv. szám: K/3305-4/2023

(hivatali kapun keresztül)

Tárgy: Balatonújlak településrendezési eszközeinek módosítása - környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése tárgyában szakmai vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatali kapun, 2023.12.13-án megküldött, hivatkozott számú levelében tájékoztatást adott arról, hogy Balatonújlak Község Önkormányzat Képviselő-testülete 6/2023. (VI.12.) és 100/2023. (XI.6.) Kt. határozataival döntött a településrendezési eszközeinek módosításáról, egyben - az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló - 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **SKVr.**) 4.§ (2) bekezdése alapján a **módosítással várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez kérelmezte véleményünk kialakítását.**

Tájékoztatást adott továbbá arról, hogy a hivatkozott Kt. döntések értelmében a tervezett módosítás új lakóterületek kijelölése, valamint a 68. sz. főút burkolatmegerősítési munkálataival kapcsolatos útszélesítés miatt vált szükségessé.

Megkereséséhez mellékelésre került Fercsák Ágnes településtervező (MÉK névjegyzéki száma: TT 20-0277) által készített, „Balatonújlak község településrendezési eszközeinek módosítása - Környezeti vizsgálat szükségességének elemzése„ elnevezésű dokumentáció Word formátumban.

A mellékelt dokumentáció tartalmazza az SKVr. 4.§ (3) bekezdése szerinti adatokat /tervezési feladat, módosítás célja/, 2. számú mellékletében foglalt szerinti információkkal.

A módosuló településrendezési eszközök:

- Balatonújlak Község Önkormányzat Képviselő-testületének 46/2020. (VI.29.) Kt. határozatával jóváhagyott településszerkezeti terv (TSZT);
- Balatonújlak Község Önkormányzat Képviselő-testületének - a helyi építési szabályzatról szóló - 5/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelete (HÉSZ).

A mellékelt dokumentáció alapján a tervezett módosítás célja:

1. A 68. sz. főút fejlesztésével, burkolatmegerősítésével kapcsolatban a közlekedési terület nyomvonalának szabályozása.
2. A 017/12, 63/1 és 182 hrsz-ú ingatlanok lakóterületbe sorolása sorházassal beépítés céljából.

Az 1. számú módosítással kapcsolatos beruházás - az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló - 345/2012. (XII.6.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése és 1. mellékletének 1.2.56. pontja alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy [„A 68. számú főút, Balatonszentgyörgy és Barcs közötti szakasz fejlesztése, párhuzamosan kerékpárút fejlesztéssel.”].

Az állami főépítész feladatkörében eljáró vármegyei kormányhivatal, mint környezetvédelméért felelős szerv az SKVr. előírásainak megfelelő véleményét az épített környezet védelmére kiterjedően adja meg [SKVr. 4.§ (2) bekezdés, 3. számú melléklet II.2. b) pont].

Vélemény a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez:

A rendelkezésre álló adatok, információk alapján a tervezett módosítás - a vonatkozó egyéb jogszabályi előírások megtartása mellett - biztosítja az épített környezet védelmét, arra jelentős környezeti hatással várhatóan nem lesz, ezért a **környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges, a környezeti értékelés elkészítése nem indokolt.**

Felhívjuk a figyelmet, hogy a megkereső levél alapján (címezettek listája) a tárgyi egyeztetési eljárásban mindig részt vevő vízvédelmi és vízügyi hatóságként tévesen a Somogy Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság került bevonásra.

A vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10.§ (1) bekezdése, 2. mellékletének 5. b) pontja alapján területi vízvédelmi- és vízügyi hatóságként Balatonújlak települést érintően a Baranya Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság jár el. Az eljárás jogszerűsége érdekében kérjük az illetékes szerv bevonását az egyeztetésbe.

Tájékoztatás

(eljárási szabályok, egyéb tájékoztatás):

Az SKVr. eljárási szabályai:

Kérjük az SKVr. eljárási szabályainak betartását, valamint a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése, környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában hozandó önkormányzati döntésüket és az érintett környezetvédelméért felelős szervektől beérkezett véleményeket a véleményezési dokumentációkhoz mellékelni.

Felhívjuk a figyelmet, hogy környezeti vizsgálat szükségessége esetén a környezeti értékelés tartalmát és egyeztetésének sajátos szabályait a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2020. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **új R.**) határozza meg [SKVr. 8.§ (7) bekezdés].

Ha a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló eljárás során a környezet védelméért felelős szervek úgy nyilatkoznak, hogy szükséges környezeti értékelést készíteni, akkor ezzel egyidejűleg azt is meg kell határozniuk az önkormányzat számára, hogy az új R. 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelést, az alátámasztó javaslat részeként milyen konkrét tartalommal és részletezettséggel kell elkészíteni, mely esetben az SKVr. 7.§-a szerinti külön eljárás lefolytatására nem kerül sor.

Az új R. 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelés tartalma nem csoportosítható át, nem vonható össze és nem hagyható el, kivéve, ha a környezet védelméért felelős szervek az új R. 2. melléklet 2. pont 2.4. alpontja szerinti tartalomtól egyes környezeti elemek vonatkozásában eltekintenek. [új R. 7.§ (4) bekezdés, 60.§ (3) bekezdés, 2. melléklet 2. pont]

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 4.§ 1. pontja értelmében környezeti elem: a föld, a levegő, a víz, az élővilág, valamint az ember által létrehozott épített (mesterséges) környezet, továbbá ezek összetevői.

Környezeti értékelés készítése esetén a környezeti értékelés véleményeztetése nélkül záró véleményezési szakasz nem kezdeményezhető, tekintettel arra, hogy a környezeti értékelés a környezeti vizsgálattal érintett terv munkarésze [SKVr. 8.§ (1) bekezdés, új R. 7.§ (4) bekezdés, 2. melléklet 2. pont].

Egyéb eljárási szabályok:

A hatályos jogszabályi előírások alapján a környezeti értékelést az E-TÉR felületen kell véleményeztetni, figyelemmel az új R. alább hivatkozott 78.§ (1) bekezdés b) pontjában foglaltakra [új R. 62.§ (2) bekezdés a) pont].

Az új R. - 2023.07.01-től hatályos - 78.§ (1) bekezdés b) pontja, 78/D.§-a alapján a tárgyi módosítás során az önkormányzat választhatja az *elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló kormányrendelet* szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatás (hivatali kapu) igénybevételével történő egyeztetési eljárást. Az eljárás megválasztása köti az önkormányzatot.

Az egyeztetés kezdeményezése a dokumentumok hiánytalan feltöltésével válik érvényessé, és az adott eljárási szakasz az érvényes kezdeményezést követő napon kezdődik [új R. 62.§ (3) bekezdés, 63.§ (3) bekezdés, 78/D.§ (2) bekezdés].

Felhívjuk a figyelmet továbbá, hogy az új R. - 2023.01.27. napjától hatályos - 65.§ (3)-(4) bekezdései alapján a polgármester a partnerek véleményeinek megismerése céljából lakossági fórumot hív össze. A záró véleményezési dokumentációhoz kérjük mellékelni a partnerségi egyeztetést lezáró Kt. döntést.

Egyéb tájékoztatás:

1.

A tárgyi megkereséshez nem kerültek mellékelésre a módosításokat támogató Kt. döntések, melyeket a jövőbeni megkereséseikhez, véleményezési dokumentációkhoz kérünk mellékelni.

A módosítást támogató Kt. határozatok tekintetében felhívjuk a figyelmet az új R. 59.§ (2) bekezdés előírásaira, mely meghatározza, hogy a módosítás ténye mellett a képviselő-testületnek egy döntésbe foglalva miben kell még döntést hoznia.

Az új R. hivatkozott rendelkezése alapján a településrendezési eszközök módosítását a képviselő-testületnek

- a módosítás tényét,
- új beépítésre szánt terület kijelölése esetén *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXVIII. törvényben (a továbbiakban: **Étv.**) foglalt követelményeknek való megfelelést,
- amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és
- az új R. 7.§ (7) bekezdése szerinti - megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát rögzítő, képviselő-testületnek címzett, települési főépítész vagy annak egyetértésével a településfejlesztési terv készítője által készített - feljegyzést

együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a dokumentációban a 2. számú módosításnál nevesített 017/12 hrsz-ú ingatlan a hatályos ingatlan-nyilvántartás szerint nem létezik. Területén a 017/35 hrsz-ú, szántó művelési ágú ingatlan található. A 2. számú módosítással érintett területeken új beépítésre szánt területek kijelölése tervezett, valamint a 182 hrsz-ú ingatlan átsorolása zöldterületet (Zkk) érint.

Az Étv. 7.§ (3) bekezdés e) pontja alapján:

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 külön döntéssel igazolja.

Fentiek értelmében az új beépítésre szánt terület kijelölését támogató Kt. döntésben a képviselő-testületnek arról is kell döntést hoznia, hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület a tervezett használati célra (lakó).

2.

Az Étv. 7.§ (3) bekezdés d) pontja alapján:

A termőföld igénybevételével járó, új beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a *termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld területek* jelölhetők ki.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a módosítással érintett 017/35 hrsz-ú, szántó művelési ágú ingatlan területe többek között kiváló termőhelyi adottságú szántó övezetével, mint országos övezettel, valamint általános mezőgazdasági övezettel és borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezettel, mint térségi övezetekkel érintett.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trvt.) Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területére vonatkozó 85.§-a alapján:

„A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete tekintetében a 28.§ szerinti övezeti előírások mellett alkalmazandó, hogy az övezet területén csak a termőhelyi adottságokat megőrző területhasználat folytatható.”

A Trtv. 28.§ (1) bekezdése alapján:

„Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület - kivéve, ahol ... a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak az állami főépítészeti hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.”

A 017/35 hrsz-ú ingatlant a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve mezőgazdasági térségbe sorolja.

A Trtv. 87.§ (1) bekezdés a)-b) pontjai alapján:

„A borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezetén:

- a) új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;
- b) telek belterületbe nem vonható.”

Fentiek alapján a 017/35 hrsz-ú ingatlan borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezettel való érintettség esetén lakóterületbe nem sorolható át.

Az új beépítésre szánt terület kijelölésével érintett másik két ingatlan (63/1, 182 hrsz) területének határa a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb fekszik.

A Trtv. 50.§ (2) bekezdés f) pontja alapján:

„új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítészeti hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki;”

Fentiek alapján a 2. számú módosításhoz (63/1, 182 hrsz-ú ingatlanokat érintően) területrendezési hatósági eljárás lefolytatása szükséges a módosítás egyeztetését megelőzően, ezért a tervezett két

módosítási pontot javasoljuk külön venni, azok egyeztetését, véleményeztetését külön eljárás keretében lefolytatni.

A külön egyeztetési eljárást az 1. számú módosításhoz kapcsolódó beruházás nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánítása is indokolja.

Javasoljuk továbbá átgondolni, hogy a módosítások számozással kerüljenek ellátásra, mely az eljárás beazonosítását elősegíti /a településrendezési eszközök eddig három alkalommal módosultak/.

A 2023. évi téli igazgatási szünet elrendeléséről szóló 407/2023. (VIII. 30.) Korm. rendelet 1.§ (2) bekezdése, valamint az igazgatási szünetről szóló 2023. évi XXVI. törvény 3.§ (2) bekezdés 1. pontja alapján tájékoztatom, hogy 2023.12.27-től 2024.01.01-ig tartó igazgatási szünet időtartama nem számít bele a kormányzati igazgatási szervek előtt folyó hatósági és egyéb eljárások ügyintézési határidejébe.

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal állami főépítési feladatát és hatáskörét a várható környezeti hatás jelentőségének, környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez az SKVr. 4.§ (2) bekezdése és 3. számú melléklet II.2. b) pontja, illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII.23.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdése állapította meg.

Kaposvár, *elektronikus dátumbélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából:

Kétnyári Aranka
állami főépítész

Értesül:

1. Címzett (hivatali kapun)