



2.

TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület **2023. szeptember 07.** napján tartandó **rendkívüli nyilvános** ülésére

Előterjesztő megnevezése:	Markót Imre polgármester
Iktatószám:	TM/599-156/2023.
Tárgy:	Törökszentmiklós Város hatályos Településrendezési eszközeinek módosítása – 3396/4 és 3396/10 hrsz-ú ingatlanokat érintő kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület bővítésének kijelölése – kapcsán A) partnerségi egyeztetések során beérkezett vélemények elfogadásáról és lezárásáról; B) környezeti vizsgálat szükségességének megállapításáról
Előterjesztés jellege:	Rendelet-tervezet, Határozat-tervezet , Tájékoztató, Beszámoló
Döntéshozatal:	egyszerű többség
Melléklet:	2 határozati javaslat Előterjesztéshez 2 db melléklet : Partnerségi egyeztetéseket lezáró jegyzőkönyv; Összesítő táblázat környezeti hatásvizsgálatról
Készítette:	Kovács Zoltán településrendezési ea. Tekse András mb. főépítész
Véleményezésre megküldve:	a Képviselő-testület Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága részére
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	2023. szeptember 01.

Tisztelt Képviselő-testület!

A **KUPATOSZ 2014 Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.**, (székhelye: 5200 Törökszentmiklós, Deák F. út 107. sz., cégjegyzékszám: 16-09-015636, képviseli: Pál József), a Törökszentmiklós, Bethlen G. u. 42. címen, **3396/4** helyrajzi szám alatt felvett, „kivett telephely” művelési ágban nyilvántartott, 1/1 arányban tulajdonolt telephelyén személygépjármű-, könnyűgépjármű kereskedelmi főtevékenységet folytat.

A szomszédos, **3396/10** helyrajzi szám alatt felvett, „kivett temető” művelési ágban nyilvántartott, a Törökszentmiklói **Református Egyházközség** által 1/1 arányban tulajdonolt földrészletből, - az Egyházközség írásos tulajdonosi hozzájárulásával igazolva – a KUPATOSZ 2014 Kft-nek lehetősége nyílik a telepítési tanulmányterv szerint a telephely területének bővítésre.

Az érintett ingatlanok Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Törökszentmiklós Város Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 21/2005. (VI. 24.) számú rendelete szerint eltérő építési övezeti besorolásúak („Gksz-2, kereskedelmi-szolgáltató”, illetve „Kü-3, különleges terület”), ezért a telekhatár-rendezés előtt a településrendezési eszközök, településrendezési terv módosítása szükséges.

A beruházó vállalkozását, telephelyeit kinötte, kapacitását, a 3396/4 hrsz.-ú telepét bővíteni szeretné. A területbővítéssel a vállalkozása tovább bővíthető.

2022. július 01-től a területrendezési eszközök módosítására vonatkozó eljárást a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményéről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm.rendelet) szabályozza.

A Korm.rendelet 78. § (1) bekezdése b) pontja szerint a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat 2022. július 1-jétől történő készítése és módosítása során a Korm. rendeletl VII-IX. Fejezet eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.

A Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése alapján a módosítás tényét és a főépítési feljegyzés tartalmát együttes döntéssel **az Önkormányzat képviselő-testületének 129/2023. (VI.29.) határozata** alapozta meg.

A) partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények elfogadásáról és lezárásáról

Az Önkormányzat a hatályos jogszabályok alapján a módosításhoz kapcsolódó dokumentációt az E-Tér felületen partnerségi véleményezésre bocsájtotta.

A közzétett tájékoztató alapján a témával kapcsolatban véleményt, észrevételt tehetett a Partnerségi szabályzat szerint:

1. a település lakossága,
2. a településen működő érdekképviselői szervezetek,
3. a településen működő civil szervezetek,
4. a településen bejelentett székhelyű és a településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek,
5. a településen működő vallási közösségek.
6. minden, településfejlesztési, településrendezési eljárással érintett építészeti, mérnöki szakmai érdekképviselői szervezet, egyesület, magán és jogi személyek, aki a városban székhellyel vagy irodával rendelkezik.

Törökszentmiklós város készülő településrendezési eszközeinek módosítási dokumentációját helyi lakossági véleményeztetésre bocsájtottuk, mely a Partnerségi hirdetmény szerint a város honlapján, valamint a 2023. augusztus 16-án, 17.00 órakor a Városházán tartott lakossági fórumon volt elérhető.

Az egyeztetési eljárásban az E-TÉR felületen történő egyeztetés eredményeként a rendelkezésre álló határnapiig 2023. augusztus 9-augusztus 24-ig, valamint a lakossági fórumon és az azt követő 5 napon belül a tárgyi témához kapcsolódó észrevétel, javaslat, vélemény nem érkezett.

A partnerségi egyeztetéseket lezáró jegyzőkönyvek az előterjesztés **1. számú mellékletét** képezik.

A partnerségi egyeztetés lezárásáról döntést kell hozni, ezt követően kezdeményezhető a véleményezési szakasz lefolytatása, melyet tárgyalásos eljárással az állami főépítésznél kell kezdeményezni.

B) környezeti vizsgálat szükségességének megállapításáról

A környezetvédelem érdekeinek jogszabályi előírás alapján érvényesülnie kell az országos, térségi, települési és az ágazati koncepciók, programok, tervek készítése, megvalósítása során. A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (továbbiakban: Kt.) 43-44. §-a előírja a környezetvédelem beépülésének a módját a tervezésbe.

A Kt. 43. § (5) bekezdésében előírtak szerint:

„A (4) bekezdés szerinti külön jogszabály meghatározza azokat a terveket, illetve programokat, amelyeknél a környezeti vizsgálat

a) kötelező, vagy

b) szükségessége a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása alapján, a külön jogszabályban foglalt szempontok figyelembevételével dönthető el.”

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet előírásai rögzítik azt, hogy a településrendezési eszközök módosítása során a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége, az 1. § (3) a) pontja, 4. § (2) bekezdése, valamint 3. számú melléklet II. pontja alapján, a kidolgozónak, azaz az önkormányzatnak meg kell kérnie az érintett környezet védelméért felelős szervek véleményét a környezeti vizsgálat szükségessége tekintetében, azaz hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.

A kidolgozó, azaz az Önkormányzat a településrendezési eszközeinek tárgyi módosítása során a 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet 4. § (2) bek. szerinti véleményeztetést lefolytatta. A környezeti vizsgálat eseti eldöntésére vonatkozó eljárás véleményei beérkeztek. Megállapításra került, hogy az eljárásba bevont szervek nem tartották szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását, továbbá a településrendezési eszközök módosításához csatolt vizsgálati munkarészek sem indokolják ennek elkészítését, ezért szakmailag nem szükséges a környezeti vizsgálat elkészítése. A Rendelet értelmében Képviselő-testület a környezetvédelemért felelős szervek véleményének figyelembevételével dönt a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről. A környezeti vizsgálat szükségessége tekintetében megkeresett szerveket és a megkeresésre beérkezett válaszok összesítését az előterjesztés **2. számú melléklete** tartalmazza.

Az államigazgatási szervek véleményeiben foglaltak és a főépítési javaslat alapján a tervezési területre vonatkozóan javaslom a környezeti vizsgálat készítésétől történő eltekintést.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslatok elfogadását.

Törökszentmiklós, 2023. szeptember 01.


Markót Imre
polgármester

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2023. () számú

Határozata**Törökszentmiklós Város hatályos Településrendezési eszközeinek módosítása – a 3396/4 és 3396/10 hrsz-ú ingatlanokat érintő kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület bővítésének kijelölése – kapcsán partnerségi egyeztetések során beérkezett vélemények elfogadásáról és lezárásáról**

1. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő – testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § (1) bekezdés 1. pontjában biztosított feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59.§ (1) bek. b), továbbá 65.§ (3) bekezdése alapján a Törökszentmiklós város Településrendezési eszközeinek módosítása – a 3396/4 és 3396/10 hrsz-ú ingatlanokat érintő kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület bővítésének kijelölése - kapcsán a módosításához kapcsolódó tájékoztatást a partnerségi egyeztetésekről elfogadja, a partnerségi eljárásokat lezárja.
2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az állami főépítésznél a véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezze és záró szakmai véleményét kérje meg.

Határidő: azonnal

Felelős: Markót Imre polgármester
Városi főépítész

Erről értesül:

1. Markót Imre Polgármester
2. Dr. Varga Imre Jegyző
3. Tekse András mb. főépítész
4. Kiszelovics és Társa Kft. Szolnok - településtervező
5. Városfejlesztési Osztály
6. Irattár

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2023 . () számú

Határozata

Törökszentmiklós Város Településrendezési eszközeinek módosítása – a 3396/4 és 3396/10 hrsz-ú ingatlanokat érintő kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület bővítésének kijelölése - kapcsán környezeti vizsgálat szükségességének megállapításáról

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) pontjában a 10 § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva, valamint a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 3. §, 4.§, 5. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás és a meghatározott eljárási szabályok szerint Törökszentmiklós város Településrendezési eszközeinek módosítása – a 3396/4 és 3396/10 hrsz-ú ingatlanokat érintő kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület bővítésének kijelölése – kapcsán a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek, környezeti értékelés munkarészt nem készített el.

A határozat közzétételéről és az államigazgatási környezetvédelméért felelős szervek részére történő tájékoztatásról a polgármester gondoskodik.

Határidő: 2023. szeptember 30.

Felelős: Markót Imre polgármester
Tekse András mb. főépítész

Határozatról értesülnek:

1. Markót Imre Polgármester helyben
2. Dr. Varga Imre Jegyző helyben
3. Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
4. Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
5. Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály
6. Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (Tűzvédelem, iparbiztonság, polgári védelem, vízügy, vízvédelem)
7. Törökszentmiklósi Polgármesteri Hivatal jegyzője
8. Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési iroda, Állami főépítész
9. Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály
10. Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály
11. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Osztály
12. Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály
13. Jász-Nagykun Szolnok Vármegyei Kormányhivatali Földhivatali Főosztály, Földmérési és Földügyi Osztály
14. Nemzeti Népegészségügyi Központ, Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Osztály
15. Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály
16. Kiszelovics és társa Kft. - tervező
17. Tekse András mb. főépítész helyben
18. Irattár

Partnerségi egyeztetést lezáró jegyzőkönyv I.

**Törökszentmiklós Város hatályos Településrendezési eszközeinek módosítása -
kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület bővítésének kijelölése kapcsán**

(Törökszentmiklós belterület, Petőfi út 3396/10. hrsz – Törökszentmiklós belterület, Bethlen G.
u. 3396/4. hrsz.)

Törökszentmiklós város készülő településrendezési eszközeinek módosítási dokumentációját a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 65.§ (3) bekezdése alapján véleményezésre bocsátotta, mely a Partnerségi hirdetmény szerint a város honlapján, valamint a 2023. augusztus 16-án, 17 órakor, Törökszentmiklós Városháza helyszínén tartott lakossági fórumon volt elérhető.

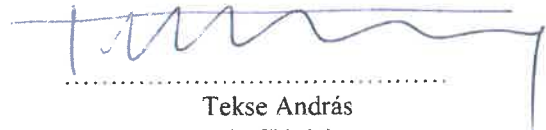
Jelenlévők megállapítják, hogy a partnerségi egyeztetés a településrendezési eszközök véleményezési szakaszának kezdeményezése előtt megtörtént. A jogszabályi előírásoknak megfelelően meghirdetett és lebonyolított lakossági fórumon a helyi partnerségi egyeztetés eredményekén és a közzététel ideje alatt a Polgármesteri Hivatalba a tárgyi témához kapcsolódó észrevétel, javaslat, vélemény nem érkezett.

A partnerségi egyeztetés lezárásáról Képviselő-testületnek határozat formájában döntést kell hozni.

Törökszentmiklós, 2023. augusztus 24.



Markót Imre
polgármester



Tekse András
mb. főépítész

Partnerségi egyeztetést lezáró jegyzőkönyv II.

**Törökszentmiklós Város hatályos Településrendezési eszközeinek módosítása -
kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület bővítésének kijelölése kapcsán**

(Törökszentmiklós belterület, Petőfi út 3396/10. hrsz – Törökszentmiklós belterület, Bethlen G.
u. 3396/4. hrsz.)

Törökszentmiklós város készülő településrendezési eszközeinek a módosításhoz a kapcsolódó előzetes véleményezési dokumentáció E-Tér felületen partnerségi egyeztetési eljárásban véleményezésre bocsátotta. A véleményeztetés a településtervek tartalmáról elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VIL15.) Korm. rendelet 62 § (1) bekezdés szerint történt.

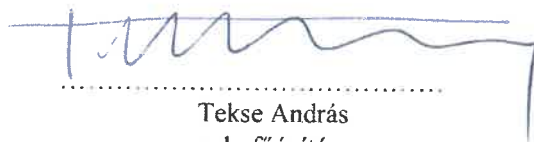
Jelenlévők megállapítják, hogy az egyeztetési eljárásban E-TÉR felületen egyeztetési eredményeként a rendelkezésre álló határnápig a tárgyi témához kapcsolódó észrevétel, javaslat, vélemény nem érkezett.

A partnerségi egyeztetés lezárásáról a helyi partnerségi egyeztetés lezárásával együtt a Képviselő-testületnek döntést - önk. határozat formájában - kell hozni.

Törökszentmiklós, 2023. augusztus 24.



Markót Imre
polgármester



Tekse András
mb. főépítész


2. melléklet

A környezeti vizsgálat szükségessége tekintetében megkeresett szervezetek és a megkeresésre beérkezett válaszok -ÖSSZESÍTŐ
Törökzentmiklós, 3396/4. és 3396/10. hrsz. (Kiküldés: 2023. 07.13., határidő : 2023.07.28.)

ssz.	Iktatószám	Érk.:	Szakterület	Környezet védelméért felelős szerv	Vélemény	
1	2448-26/2023	07. 25.	a környezetvédelemre, valamint természet- és tájvédelemre kiterjedően:	Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal	Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékkezelődési Főosztály	Nem kéri a körny. vizsg. letolytatását
2	-	-	a természet- és tájvédelemre kiterjedően:	Hortobágyi Nemzeti Park	Igazgatóság	-
3	2448-28/2023	08. 03.	környezet- és település-egészségügyre kiterjedően:	Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal	Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	A körny. vizsg. elvégzését nem tartja szükségesnek.
4	2448-25/2023	07. 24.	a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően:	Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	/vízvéd., vízgazd., kat.v. ip. bizt./	A körny. vizsg. elvégzését nem tartja szükségesnek.
5	-	-	a helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően:	Törökzentmiklói Polgármesteri Hivatal Jegyzője	-	-
6	2448-18/2023	07. 14.	az épített környezet védelmére kiterjedően:	Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal	Állami Főépítési Iroda	A körny. vizsg. elvégzését nem tartja szükségesnek.
7	2448-22/2023	07. 19.	erdővédelemre kiterjedően:	Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály	Erdőfelügyeleti Osztály	A körny. vizsg. elvégzését nem tartja szükségesnek.
8	2448-19/2023	07. 17.	talajvédelemre kiterjedően:	Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály	Növény- és Talajvédelmi Osztály	A körny. vizsg. elvégzését nem tartja szükségesnek.

9	2448-21/2023	07. 19.	a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően:	Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	Földmérési és Földügyi Osztály	A körny. vizsg. elvégzését nem tartja szükségesnek.
10	2448-23/2023	07. 20.	földtani és ásványvagyon védelemre kiterjedően:	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága	/Bányászati és Gázipari Főosztály Szolnoki Bányafejlesztési Osztály/	A körny. vizsg. elvégzését nem tartja szükségesnek.
11	-	-	kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet) védelmére kiterjedően:	Budapest Főváros Kormányhivatala Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály	Örökségvédelmi Osztály	-
12	2448-24/2023	07. 21.	-	Nemzeti Népegészségügyi Központ	Kémia Biztonsági és Kompetens Hatósági Osztály	A körny. vizsg. elvégzését nem tartja szükségesnek.
13	2448-27/2023	07. 27.	-	Bp. Főváros Korm. Hiv. Népegészségügyi Főosztály	Közegészségügyi Osztály	A körny. vizsg. elvégzését nem tartja szükségesnek, a vizzbázis-védődombokra előírt korlátozások figyelembe vétele mellett.
14	-	-	-	Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal	Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály	-
15	-	-	-	KÖTIVIZIG	Közép-TiszaVidéki Vízügyi Igazgatóság	-

Törökszentmiklós, augusztus 02.


Kovács Zoltán
ügyreferens


Tekse András
mb. főépítész