

ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERV		VÉLEMÉNYADÁS	TOVÁBBI ELJÁRÁSBAN RÉSZT KÍVÁN VENNI	KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGE	ÉSZREVÉTELRE VÁLASZ KÉSZÜLT	DOKUMENTÁCIÓ JAVÍTÁSRA KIEGÉSZÍTÉSRE KERÜL
1	Csongrád Megyei Kormányhivatal, Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész	ÉSZREVÉTELT TETT	IGEN	szükségesnek tartja	IGEN	IGEN
2	Csongrád Megyei Kormányhivatal, Szegedi Járási Hivatal Hatósági Főosztály 2. Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	ÉSZREVÉTELT TETT	IGEN	nem tartja szükségesnek	IGEN	IGEN
3	Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, Kecskemét	KIFOGÁST NEM EMEL	IGEN	nem tartja szükségesnek	NEM	
4	Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (területi vízvédelmi, vízügyi hatóság)	KIFOGÁST NEM EMEL		nem tartja szükségesnek	NEM	
5	Országos Vízügyi Főigazgatóság	Nem válaszolt				
6	Alsó-Tiszavidéki Vízügyi Igazgatóság	KIFOGÁST NEM EMEL	IGEN		NEM	
7	Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (tűzvédelem, polgári védelem)	KIFOGÁST NEM EMEL	IGEN	nem tartja szükségesnek	NEM	
8	Csongrád megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	KIFOGÁST NEM EMEL		nem tartja szükségesnek	NEM	
9	Budapest Főváros Kormányhivatal, Közlekedési Főosztály, Útügyi Osztály	Nem válaszolt				
10	Innovációs és Technológiai Minisztérium, Hajózási Hatósági Főosztály	KIFOGÁST NEM EMEL			NEM	
11	Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály	Nem válaszolt				
12	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	Nem válaszolt				

ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERV		VÉLEMÉNYADÁS	TOVÁBBI ELJÁRÁSBAN RÉSZT KÍVÁN VENNI	KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGE	ÉSZREVÉTELRE VÁLASZ KÉSZÜLT	DOKUMENTÁCIÓ JAVÍTÁSRA KIEGÉSZÍTÉSRE KERÜL
13	Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatala, Hatósági Főosztály Ütügyi Osztály	KIFOGÁST NEM EMEL	IGEN		NEM	
14	Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály	Nem válaszolt				
15	Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatala, Építési és Örökségvédelmi Osztály	ÉSZREVÉTELT TETT	IGEN		IGEN	NEM
16	Csongrád Megyei Kormányhivatal, Jogi és Hatósági Főosztály, Földhivatali Főosztály	KIFOGÁST NEM EMEL	IGEN		NEM	
17	Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály	Nem válaszolt				
18	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	Nem válaszolt				
19	Csongrád Megyei Rendőr-főkapitányság	Nem válaszolt				
20	Jász-Nagykun- Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály	KIFOGÁST NEM EMEL		nem tartja szükségesnek	NEM	
21	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala Szeged	KIFOGÁST NEM EMEL			NEM	

1. Csongrád Megyei Kormányhivatal, Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze

1. ÉSZREVÉTEL

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti munkarész kidolgozásának szükségességével kapcsolatban közlöm, hogy a Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés a) pontja alapján a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál eseti meghatározás alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A 3. számú melléklet II.2. szerint az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal az épített környezet védelmére kiterjedően kell véleményt nyilvánítson. Tekintettel a módosításban foglaltakra, a munkarész kidolgozását szükségesnek tartom.

VÁLASZ:

Tájékoztatjuk, hogy egyik államigazgatási szerv sem tartja szükségesnek a környezeti értékelés kidolgozását.

A gazdasági területen az OTÉK-tól eltérő max. 75%-os beépíthetőség meghatározása helyett elfogadjuk az Állami Főépítész javaslatát, miszerint lehetőség van a kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület általános gazdasági területté átminősítéséhez. Így lehetőség van az általános gazdasági területen az OTÉK által megengedett max. 70%-os beépíthetőségre, mely a beruházóval való egyeztetés szerint tartható lesz a terület fejlesztése során. Ha a környezeti értékelés szükségességét a 75%-os beépíthetősége indokolta, akkor úgy ítéljük meg, a többi államigazgatási szerv véleményével összhangban, hogy így nincs szükség a környezeti értékelés kidolgozására, mert az OTÉK követelményeinek megfelel a tervmódosítás.

2. ÉSZREVÉTEL

A Gksz-8 építési övezetet érintő, 1. sz. módosítási tétel esetén, a legkisebb kialakítható telekméretre vonatkozó előírást kérem átgondolni. A helyi építési szabályzatot módosító rendelet-tervezetben (továbbiakban: HÉSZ) 15000 m² került rögzítésre, a szabályozási tervlapon 3000 m² szerepel. A módosítás indoklásában az erre vonatkozó utolsó mondat nem ad egyértelmű magyarázatot. Kérem az előírás átgondolását az összhang megteremtését.

VÁLASZ:

A Hész tervezetben szerepel helyesen a jelzett legkisebb kialakítható telekméret, a szabályozási tervlapon elírásra került a telekméret. A 15000 m² a helyes paraméter. Ennek megfelelően javításra kerül a szabályozási tervlap. A módosítás indoklásában az erre utaló mondatot javítjuk, pontosítjuk.

3. ÉSZREVÉTEL

Az ipari park területén lévő, Gksz-12 övezet kiterjesztését érintő módosítás kapcsán felhívom figyelmét, hogy a területre vonatkozóan az OTÉK-ban szabályozottaknál megengedőbb paraméterek rögzítésére az Eljr. 28. § (3) bekezdése szerint akkor van mód, ha ahhoz az állami főépítész záró szakmai véleményében hozzájárul. Az indokoltság megítélhetősége érdekében kérem az ennek megfelelő alátámasztás külön dokumentálását. Jelen véleményezési fázisban megküldött anyag a 75%-os beépíthetőség kapcsán hivatkozik a szomszédos telekre vonatkozó, 2016 évi állami főépítész hozzászólásra. Ezzel kapcsolatban felhívom figyelmét az ezt az időpontot követő, OTÉK 157/2017. (VI. 16.) Korm. rendelet szerinti módosítására. Ez, a gazdasági területeket is érintő változtatás az Eljr. 46/C. § (2) – (4) bekezdések alapján az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembe vételével készített és elfogadott településrendezési eszközök módosítása esetén is alkalmazható, melyet figyelembe véve javaslok a 1643/3 hrsz-ú területre az általános gazdasági terület övezetének kijelölését. Előrebocsátom, hogy az országos jogszabályváltozást is figyelembe véve szakmai álláspontom az, hogy a területen a 75%-os beépíthetőség nem támogatható.

VÁLASZ:

Az észrevételnek megfelelően elfogadjuk azt a javaslatot, hogy soroljuk általános gazdasági területbe a kereskedelmi szolgáltató gazdasági területet, mivel tájékoztatás szerint a jogszabályváltozások ezt már lehetővé teszik. A terület tulajdonosának nyilatkozata alapján a fejlesztés a 70%-os beépíthetőség mellett is megvalósítható. Ennek megfelelően településszerkezeti tervi módosítással kiegészítjük a módosítás tervezetét.

4. ÉSZREVÉTEL

A rendelet hatályba lépésének meghatározásánál felhívom figyelmét az Eljr. 43. § (1) bekezdés b) pontjára, mely alapján egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz a jogszabályban meghatározott közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon léphet hatályba. Kérem az elfogadást és a közlést ennek megfelelően ütemezni.

VÁLASZ:

Köszönjük szépen a tájékoztatást, az elfogadás és a kihirdetés dátumát az Önkormányzat ennek megfelelően fogja ütemezni.

5. ÉSZREVÉTEL

A HÉSZ szövegtervezetében szereplő, Lk-2 övezetre vonatkozó szabályok törlését kérem. Sem a bevezetőben, a módosítások felsorolásában nem szerepel, sem a dokumentáció egyéb, ismertető részében sem. Felhívom továbbá figyelmét, hogy a tervezett előírás jogszabály-ellenes.

VÁLASZ:

Az Lk-2 övezetre vonatkozó új előírást utólag került bele a rendelet tervezetbe az Önkormányzat kérésére. A módosítások felsorolásából és az alátámasztó részből is kimaradt, melyet pótolunk. A módosítás célja egy már kialakult beépítésű telek, melynek mindkét oldalán található épület. Az ingatlan tulajdonosa meg szeretné tartani mindkét épületet, és fejlesztené is a beépítési paraméterek figyelembe vételével. A rendelet tervezet 4. §-ában szerepel a kétsoros beépítés fogalma, mely a Hész 4. mellékletében fog szerepelni. Ezt ugyancsak kiegészítjük a kialakult szóval:

Kétsoros beépítés: olyan kialakult oldalhatáron álló beépítés, ahol a főépítménnyel szemkösti telekhatárnál épület/melléképület helyezkedik el.

Az észrevételben említett jogszabály ellenességét az előírás pontosításával, kiegészítésével orvosoljuk, mely az oldalkert kialakult állapotát hangsúlyozza:

Rendelettervezet:

*„17. § (16) Az Lk-2 építési övezetben az oldalhatáron álló beépítési mód mellett a már kialakult kétsoros beépítés is fejleszthető a megengedett építési paraméterek figyelembe vételével. **A már meglévő kétsoros beépítés esetén az oldalkert legkisebb szélessége kialakultnak tekintendő.**”*

6. ÉSZREVÉTEL

Az alátámasztó munkarészek áttekintését kérem. A „Környezetalkítási javaslat”, „A levegő védelme” cím alatti szöveg sajtóhibát tartalmaz, kérem javítását.

VÁLASZ:

Az észrevétel szerint a javítást elvégezzük.

2. Csongrád Megyei Kormányhivatal, Szegedi Járási Hivatal Hatósági Főosztály
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály

ÉSZREVÉTEL

Hulladékgazdálkodási szempontból felhívjuk a figyelmet, hogy a dokumentációban a hulladékgazdálkodással kapcsolatban felsorolt jogszabályok közül a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet, valamint a települési szilárd hulladék kezelésére szolgáló egyes létesítmények kialakításának és üzemeltetésének részletes műszaki szabályairól szóló 5/2002. (X. 29.) KvVM rendelet már nem hatályos.

VÁLASZ:

Az észrevétel alapján az említett már nem hatályos rendeletek törlésre kerülnek az alátámasztó munkarészből.

3. Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatala, Építési és Örökségvédelmi Osztály

ÉSZREVÉTEL

Műemléki szempontból kifogást nem emelünk a tervezett módosítás ellen.

A tervezési területen jelenleg nyilvántartott régészeti lelőhely nem található.

Tájékoztatom, hogy a véleményezési szakaszban örökségvédelmi hatástanulmány benyújtása is szükséges, tekintettel arra, hogy a megküldött tervanyag alapján a tervezési területen beépítés várható.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet, amely a településrendezési eszközök készítése során szükséges örökségvédelmi hatástanulmány részletszabályozását a 83-84. és 91. §-ában, valamint a 14. sz. mellékletben határozza meg.

Fontos változás, hogy az örökségvédelmi hatástanulmányt kötelezően terepbejárással kell elkészíteni azokban az esetekben, amikor új beépítési területet jelöl ki az önkormányzat. Ezen munkarészt a Rendelet 84. § (2) bekezdés b) pontja értelmében a felkért örökségvédelmi szakértő nem végezheti el. A feladatot térítésmentesen végzi az önkormányzat megkeresésére a gyűjtőterületén érintett múzeum, jelen esetben a Koszta József Múzeum. Az előzetesen megküldött tervanyag alapján a változtatási szándékok továbbtervezése igényli a terepbejárás elkészítését. Kérjük a szakanyag elkészítéséről és megküldéséről a véleményezési szakaszban gondoskodni szíveskedjenek.

VÁLASZ:

A T. Véleményező Hivatal véleményében leírja, hogy műemléki szempontból kifogást nem emel a módosításokkal szemben, valamint hogy nincs régészeti lelőhely a tervezési területeken.

A módosítások során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért a T. Véleményezővel telefonon történt egyeztetés során is megerősítést nyert, hogy nem szükséges elkészíteni az örökségvédelmi hatástanulmányt.