Csongrád Város Polgármesterétől

Száma: Fjl/30-1/2022 „M”

Témafelelős: Varga Júlia

ELŐTERJESZTÉS

## Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

## 2022. január 14-én tartandó ülésére

## Tárgy: Javaslat Csongrád Város Településszerkezeti Tervének és Csongrád Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Terve jóváhagyásáról szóló (HÉSZ) 25/2005. (VIII. 29.) Ökt. rendelet 3 részterületen történő módosítása tárgyalásos módosítási eljárása folyamatában a partnerségi egyeztetés lezárásáról és döntés a környezeti értékelés szükségességéről

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 111/2021. (IX.30.) és 157/2021. (XII. 16.) önkormányzati határozataival kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a 4425/1, 4425/2 és a 1551/1 hrsz-ú ingatlanok, valamint a Körös-torok területét (25/2005. (VIII.29.) Ökt. rendelet 45.§ Hullámtér és nyílt ártér övezetei), e területekre vonatkozóan a hatályos településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban a következőket állapítja meg, és az alábbiakat javasolja:

1. A tervmódosítás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 42. § szerinti tárgyalásos eljárásban zajlik. A Kormányrendelet 42. § (1) bekezdés szerinti partnerségi egyeztetés a hatályos településrendezési eszközök módosítását tartalmazó tervdokumentáció közzétételével 2021. december 22. - 2022. január 6-ig tartó időszakban 2021. évi XCIX. törvény 156-157. §-ai által megállapított előírásainak figyelembevételével elektronikus úton megtörtént.
2. A partnerségi véleményezési időszakban a tervezettel kapcsolatban egy partnertől érkezett elektronikus levelezés formájában észrevétel. Az észrevételre a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 25/2017.(IX.29.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Partnerségi rendelet) 9. § (7) bekezdése szerinti tervezői válasz jelen előterjesztés melléklete.
3. A tervezői szakmai javaslatban foglalt, a partner véleményére adott választ elfogadom. A partner által felvetett, a módosítási témát kiegészítő észrevételei jelen tárgyalásos eljárás keretében nem kerül beépítésre a végső szakmai véleményezési dokumentációba. A partner véleményében felvetett észrevételek részletes vizsgálat keretében a teljes felülvizsgálat során kerül feldolgozásra.
4. A környezeti értékelés szükségességére vonatkozóan a környezet védelméért felelős szervek véleményének kikérése megtörtént, a beérkezett vélemények alapján a településrendezési eszközök módosítása a környezetre káros hatással nem lesz. A környezeti hatás jelentőségének mérlegelési szempontjai:
   * *a módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre;*
   * *a módosítás nem érint átlagosnál jobb minőségű termőföldet;*
   * *a módosítás nem érint üzemtervezett, vagy kiváló termőhelyi adottságú erdőterületet, országos szintű természetvédelmi oltalom alatt álló területet, ökológiai hálózatot;*
   * *a módosítás nem érint környezeti problémákkal terhelt területet;*
   * *a módosítással érintett terület nem érint örökségvédelmi értéket, régészeti lelőhelyet;*
   * *a módosítás nem idéz elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek;*
   * *a módosítás természeti erőforrások igénybevételével nem jár;*
   * *a módosítás más tervekre, programokra hatással nem lesz, a környező területfelhasználások rendeltetésszerű használatát nem korlátozza;*
   * *a módosítást a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása nem érinti.*

A fentiekre tekintettel, a határozati javaslatban foglaltak szerint döntöttem.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a határozati javaslat elfogadására.

Előterjesztés melléklete: Város-Teampannon Kft. tervezői szakmai véleménye

H **a t á r o z a t i j a v a s l a t**

Csongrád Város Önkormányzat Képviselő-testülete 111/2021. (IX.30.) és 157/2021. (XII. 16.) önkormányzati határozataival kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a 4425/1, 4425/2 és a 1551/1 hrsz-ú ingatlanok, valamint a Körös-torok területét (25/2005. (VIII.29.) Ökt. rendelet 45.§ Hullámtér és nyílt ártér övezetei), ezen területekre vonatkozóan a hatályos településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban a következőket állapítja meg:

1. A tervmódosítás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 42. § szerinti tárgyalásos eljárásban zajlik. A Kormányrendelet 42. § (1) bekezdés szerinti partnerségi egyeztetés a hatályos településrendezési eszközök módosítását tartalmazó tervdokumentáció közzétételével 2021. december 22. - 2022. január 6-ig tartó időszakban 2021. évi XCIX. törvény 156-157. §-ai által megállapított előírásainak figyelembevételével elektronikus úton megtörtént.
2. A partnerségi véleményezési időszakban a tervezettel kapcsolatban egy partnertől érkezett elektronikus levelezés formájában észrevétel. Az észrevételre a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 25/2017.(IX.29.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Partnerségi rendelet) 9. § (7) bekezdése szerinti tervezői válasz jelen előterjesztés melléklete.
3. A tervezői szakmai javaslatban foglalt, a partner véleményére adott választ elfogadom. A partner által felvetett, a módosítási témát kiegészítő észrevételei jelen tárgyalásos eljárás keretében nem kerül beépítésre a végső szakmai véleményezési dokumentációba. A partner véleményében felvetett észrevételek részletes vizsgálat keretében a teljes felülvizsgálat során kerül feldolgozásra.
4. A környezeti értékelés szükségességére vonatkozóan a környezet védelméért felelős szervek véleményének kikérése megtörtént, a beérkezett vélemények alapján a településrendezési eszközök módosítása a környezetre káros hatással nem lesz. A környezeti hatás jelentőségének mérlegelési szempontjai:
   * *a módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre;*
   * *a módosítás nem érint átlagosnál jobb minőségű termőföldet;*
   * *a módosítás nem érint üzemtervezett, vagy kiváló termőhelyi adottságú erdőterületet, országos szintű természetvédelmi oltalom alatt álló területet, ökológiai hálózatot;*
   * *a módosítás nem érint környezeti problémákkal terhelt területet;*
   * *a módosítással érintett terület nem érint örökségvédelmi értéket, régészeti lelőhelyet;*
   * *a módosítás nem idéz elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek;*
   * *a módosítás természeti erőforrások igénybevételével nem jár;*
   * *a módosítás más tervekre, programokra hatással nem lesz, a környező területfelhasználások rendeltetésszerű használatát nem korlátozza;*
   * *a módosítást a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása nem érinti;*

A 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 5. §-a szerinti felhatalmazás alapján a Polgármester megállapítja, hogy környezeti értékelés készítése és környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

1. Jelen döntés meghozatalával és közzétételével a településrendezési eszközök módosításának partnerségi egyeztetését lezárom, gondoskodom a településrendezési eszközök módosításához készült egyeztetési dokumentációnak a véglegesítéséről és gondoskodom a végső szakmai véleményezés kezdeményezéséről.

A határozatról értesítést kap:

1. Képviselő-testület tagjai
2. Fejlesztési és Üzemeltetési Iroda
3. Varga Júlia városi főépítész

Csongrád, 2022. január 11.

Bedő Tamás

Polgármester