

**Előterjesztés**

**Felsőlajos Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2014. november 20-i ülésére**

**Tárgy:** Felsőlajos Község Településrendezési Terve 2014 évi módosításához kapcsolódóan környezeti vizsgálat szükségességének meghatározása

**Az előterjesztést készítette:**

Kovács Gábor  
települési főépítész

**Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:**

-

**Törvényességi ellenőrzésre megkapta:**

Muhariné Mayer Piroska  
aljegyző

dr. Balogh László s.k.  
jegyző

## Előterjesztés

### Felsőlajos Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2014. november 20-i ülésére

**Tárgy:** Felsőlajos Község Településrendezési Terve 2014 évi módosításához kapcsolódóan környezeti vizsgálat szükségességének meghatározása

**Üsz.: II/162/28/2014**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Felsőlajos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 10/2014. (III.21.) határozatával támogatta a 051/39 hrsz-ú ingatlan átsorolását Má övezetből turisztikai, szállásépületet befogadni képes, szakmai vizsgálat és a kérelmezővel való egyeztetés alapján meghatározandó, különleges beépítésre szánt, illetve beépítésre nem szánt területbe való átsorolásra. Ebben a határozatban döntött a testület a Fémipari Kft 272/6 hrsz-ú telephelyének és környezetének gazdasági övezetbe sorolása megvizsgálásáról is, ahol a vízmű terület egy részének átsorolása is felmerül lehetőségként.

Az első esetben kérelmező 2014. szeptemberben benyújtotta a terület adottságait ábrázoló helyszínrajzot, amelyről megállapítható, hogy az ingatlan jelenlegi beépítettsége ~3,5 %. Ez azt jelenti, hogy különleges, beépítésre nem szánt övezetbe nem sorolható, mivel az a vonatkozó Kormányrendelet szerint csak legfeljebb 2 %-os beépítettségig lehetséges. Az ingatlant csak különleges, beépítésre szánt övezetbe tudjuk sorolni ahhoz, hogy az ott lévő épület legalizálható, a tervezett turisztikai fejlesztés pedig megvalósítható legyen. A kérelmező 30-35 %-os beépítettséget kért az ingatlanra, ami elég sok a mostani beépítéshez és a minden környező ingatlanra érvényes 3 %-hoz képest, hiszen már egy 15 %-os beépíthetőséggel is a jelenlegi épületállomány négyszeresét lehetne elhelyezni ott.

A második esetben a víztorony területe jelenleg beépítésre nem szánt, a módosítással beépítésre szánt területté változik.

A módosítási eljárás során a véleményező állami főépítész CSD/01/234-1/2014 számú levelében környezeti vizsgálat szükségességének igényét fogalmazta meg olyan módosítás esetében, ahol beépítésre szánt terület kijelölése történik. A fentiek szerint ez mindkét módosításnál várható.

Az **állami főépítész** levelében *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (3) bekezdése a) pontjára hivatkozott, miszerint „Várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál...”

A Korm. rendelet 3. § -a szerint *a terv kidolgozásakor a felelős szerv* – jelen esetben az önkormányzat képviselő-testülete - *állapítja meg, hogy a terv beletartozik-e az 1. § (3) bekezdés szerint a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe*, tehát nem polgármesteri ügyintézésre, hanem képviselő-testületi döntésre van szükség.

A döntésről és indokairól a környezet védelméért felelős közigazgatási szerveket és a nyilvánosságot értesíteni kell. Az értesítés a TRT módosítás egyeztetésének keretében fog megtörténni.

Az állami főépítészhöz hasonlóan, a **Szolnoki Bányakapitányság** SZBK/1741-2/2014 számú véleményében *földtani (geológiai) szempontból* kéri meghatározni, hogy szükséges-e környezeti vizsgálat a módosításhoz.

A döntésnél a Korm. rendelet 1. § (3) bekezdésben, a 4. § (1)-(2) bekezdésében, valamint az 5. § (1) bekezdésében megfogalmazott kritériumokat kell figyelembe venni, melyek szerint:

- a módosítás csak a település egy részére terjed ki (Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés a) pont),
- a módosítás alá vont területen nem végeznek a Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés alá tartozó tevékenységet,
- a módosítás alá vont területen a Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés alá tartozó környezethasználatot jelentő tevékenységet nem végeznek.

A hivatkozott Korm. rendelet áttekintése alapján megállapítható, hogy a környezeti vizsgálat elvégzése az alábbi okok alapján nem indokolt.

- 1.) A módosítás a 051/39 hrsz-ú telek esetében kis kiterjedésű területre, a 272/7 hrsz esetében pedig kis területrészre vonatkozik.
- 2.) Mindkét esetben környezeti hatásvizsgálatra nem kötelezett tevékenységre lesz mód az új szabályozás alapján: előbbi esetében turisztikai, szálláshely szolgáltatás; utóbbi esetben pedig nem zavaró gazdasági tevékenység.
- 3.) A területeken hatásvizsgálatra kötelezett környezethasználatot jelentő tevékenység végzésére nem lesz mód.
- 4.) Földtani (geológiai) szempontból a terület részint beépített jelenleg is, részint beépítésre szánt területen fekszik, ami nem jelent geológiai szempontból érdemi változást.

A fentiek alapján a következő határozat-tervezetet terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

### **Határozat-tervezet**

**.../2014. (.....) ÖH.**

**Felsőlajos Község Településrendezési Terve 2014 évi módosításához kapcsolódóan környezeti vizsgálat szükségességének meghatározása**

### **Határozat**

Felsőlajos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kinyilvánítja, hogy a 2014. évben előzetes véleményezésre bocsátott rendezési terv módosításához *az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (3) bekezdése és a 3. § alapján a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja indokoltnak, mivel a

- mindkét módosítás a település egy – beépítési hagyományokkal rendelkező, részben jelenleg is beépített – részére terjed ki,
- a módosítás alá vont területeken nem végeznek a Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés alá tartozó tevékenységet,
- a módosítás alá vont területeken nem végeznek a Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés alá tartozó környezet-használatot jelentő tevékenységet.

**Felelős:** Képviselő-testület

**Határidő:** 2014. november 20.

Felsőlajos, 2014. november 11.

Juhász Gyula s.k.  
polgármester