Szám: 1-13/2025. 9. sz. napirendi pont

**Előterjesztés**

**Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**2025. december 18-i rendes, nyilvános ülésére**

**Tárgy:** Döntés helyi építési szabályzat módosításával kapcsolatban környezeti értékelés szükségességéről

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 69/2025. (V. 29.) számú képviselő-testületi határozatában döntött a város településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának, valamint szabályozási tervének a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint teljes eljárásban történő felülvizsgálatának elindításáról.

A felülvizsgálat az alábbi területek érinti:

1. Városközponti parkoló kialakítása
2. Malomköz utca útszabályozásának felülvizsgálata
3. Városmajor utcai iparterület beépíthetőségének felülvizsgálata
4. K-tr-2 jelű kiemelt turisztikai övezetben elhelyezhető rendeltetések felülvizsgálata
5. Az építési övezetek, övezetekben lévő területek, építmények a nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely rendeltetés szabályozásnak felülvizsgálata
6. Vízmű terület bővítése

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 61. § (1) bekezdése alapján helyi építési szabályzat módosítását a 62. § szerinti egyeztetési eljárást megelőzően – az E–TÉR felületen a megfelelő tervezési folyamat indításával elindult és a véleményezési dokumentáció elkészítése folyamatban van.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 1. § (3) (a), 4. § (2) bekezdése, valamint 3. számú melléklet II. pontja alapján, a kidolgozónak, azaz az Önkormányzatnak meg kell kérnie a 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.

Az előterjesztés 1. melléklete részletezi a környezeti vizsgálat szükségessége tekintetében megkeresett szervek megkeresésre adott, beérkezett válaszait. A R. 3. számú melléklete II.1. és II.2. pontja alapján megkeresett, környezet védelméért felelős szervek közül egy kivételével a várható környezeti hatást nem ítélték jelentősnek, azaz a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartották szükségesnek.

A Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály talajvédelmi szakhatósági véleményében a környezeti vizsgálat lefolytatását a K-tr-2 jelű kiemelt turisztikai övezetben elhelyezhető rendeltetések felülvizsgálatát érintő módosítás kapcsán indokoltnak tartja az alábbi szempontok mentén:

* + - * *„A tervezett beruházások (kivitelezés, üzemeltetés) milyen hatást gyakorolnak az érintett és a környező mezőgazdasági területek talajvédő gazdálkodásának feltételeire, továbbá az érintett és a környező termőföld minőségére (pl. hogyan befolyásolja a vízlefolyási viszonyokat, milyen hatással van a szomszédos, környező mezőgazdasági művelésű területekre, hogyan befolyásolja a talajvédelmi létesítmények működőképességét, a talajvédő gazdálkodás feltételeit), ezért a környezeti vizsgálat értékelés során ki kell térni az alábbiakra:*
  + *A tervezett beruházások kivitelezése, üzemeltetése milyen hatással van az érintett és a környező mezőgazdasági területek talajvédő gazdálkodásának feltételeire.*
  + *A nem termőföldként hasznosított ingatlanok területéről kizárásra kerültek-e a környező mezőgazdasági területekről lefolyó csapadékvizek (külvizek)?*
  + *Biztosított-e a külvizek ártalommentes (pl. eróziós károkozás nélküli) el-, ill. továbbvezetése?*
  + *Biztosított-e a nem termőföldként hasznosított ingatlanok területéről a lefolyó csapadékvizek ártalommentes (pl. eróziós károkozás nélküli) elvezetése?*
  + *Biztosított-e, hogy a nem termőföldként hasznosított ingatlanok területéről szennyvíz, szennyezett csapadékvíz, vagy egyéb más szennyeződés, hulladék ne kerülhessen az érintett és a környező mezőgazdasági területekre (termőföldre)?*
* *Vannak-e a területen talajvédelmi létesítmények, és ha igen, akkor ezek működőképessége hogyan biztosítható.*
* *A tervezett fejlesztések környezeti hatásai milyen befolyással vannak a szomszédos mezőgazdasági művelésű területekre. (pl. por, gázkibocsátás, veszélyes hulladékok, stb.) Védőövezet szükségességének vizsgálata.*
* *Nagy volumenű földmunkával járó beruházások, beavatkozások (pl. fél hektáros víztározó tó, stb.) esetén a termőréteg – humuszos szint – megmentésével (letermelésével, deponálásával elhelyezésével és hasznosításával) kapcsolatos tervek ismertetésére.*
* *A termőterületek védelméhez esetlegesen szükséges beavatkozások (pl. véderdő létesítése (telepítése és/vagy kijelölése), művelési ág(ak) megváltoztatása, stb.) talajvédelmi vonatkozásainak bemutatására.”*

A környezet védelméért felelős szervek véleményét figyelembe véve szükséges az önkormányzatnak is döntést meghoznia környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről a határozati javalatban foglaltaknak megfelelően.

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság az előterjesztést a 2025. december 11-én tartott ülésén megtárgyalta és a 115/2025. (XII. 11.) számú határozatával a képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni majd az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen:

**Határozati javaslat:**

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testülete a város településszerkezeti terveinek, helyi építési szabályzatainak, valamint szabályozási tervének felülvizsgálatára vonatkozóan az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján megkeresett, a környezet védelméért felelős szervektől kapott véleményeket elfogadja és a helyi építési szabályzat felülvizsgálati szempontjai közül

* a városközponti parkoló kialakítása,
* a Malomköz utca útszabályozásának felülvizsgálata,
* a Városmajor utcai iparterület beépíthetőségének felülvizsgálata,
* az építési övezetek, övezetekben lévő területek, építmények a nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely rendeltetés szabályozásnak felülvizsgálata és
* a vízmű terület bővítésével

összefüggésben a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek; míg

* a K-tr-2 jelű kiemelt turisztikai övezetben elhelyezhető rendeltetések felülvizsgálata kapcsán a Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály talajvédelmi szakhatósági véleményében foglaltak elfogadásával a környezeti értékelés elkészítésével és a környezeti vizsgálat lefolytatásával egyetért.

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri Baracskai József polgármestert, hogy a képviselő-testület döntésének megfelelően készítse el a helyi építési szabályzat módosítását.

**Határidő:** 2026. június 30.

**Felelős:** Baracskai József polgármester

**Zalaszentgrót**, 2025. december 15.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Baracskai József**  polgármester |

A határozati javaslat a törvényességi követelményeknek megfelel.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Dr. Simon Beáta**  jegyző |

# 1. melléklet

# A környezeti vizsgálat szükségessége tekintetében megkeresett szerveket és a megkeresésre beérkezett válaszok

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **No.** |  | **Környezet védelméért**  **felelős szerv** | **Vélemény** |
| **Mindig részt vesz:** | | | |
| 1.  környezetvédelmi hatóság | *környezetvédelemre kiterjedően* | Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Hulladékgazdálkodási Főosztály  Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály | Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek |
| 2.  nemzeti park igazgatóság és a természetvédelmi hatóság | *természet- és tájvédelem* | Balaton-Felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság | Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek |
| 3.  közegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal | *környezet- és település- egészségügyre kiterjedően* | Zala Vármegyei Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály | - |
| 4.  a vízvédelmi és vízügyi hatóság | *a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően* | Zala Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi szervezet Vízügyi Hatóság | - |
| **5.**  az illetékes hulladékgazdálkodási hatóság | *a hulladékgazdálkodásra kiterjedően* | Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Hulladékgazdálkodási Főosztály  Hulladékgazdálkodási Osztálya | Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek |
| **Érintettség esetén vesz részt:** | | | |
| települési önkormányzat jegyzője | *helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően* | Zalaszentgróti Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője | - |
| állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal | *az épített környezet védelmére kiterjedően* | Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész | Környezeti értékelés elkészítését és környezeti véleményezés lefolytatását nem tartja szükségesnek |
| 7.  erdészeti feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal | *erdővédelemre kiterjedően* | Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály  Erdészeti Osztály | Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek |
| talajvédelmi feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal | *talajvédelemre kiterjedően* | Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály  Növény- és Talajvédelmi Osztály | Környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartja |
| talajvédelmi feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal | *földvédelmi szempont* | Zala Vármegyei Kormányhivatal  Földhivatali Főosztály  Földmérési és Földügyi Osztály | Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek |
| bányafelügyeleti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal | *földtani és ásványvagyon védelemre kiterjedően* | Zala Vármegyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály | - |
| népegészségügyi feladatkörében eljáró | *a természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelmére kiterjedően* | Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály | - |
| Budapest Főváros Kormányhivatala, kizárási feltétel fennállása esetén a kulturális örökség védelméért felelős miniszter; | kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet) védelmére kiterjedően | Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály | - |
| az országos tisztifőorvos | kémiai biztonságra kiterjedően | Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály | **-** |
| a fővárosi és vármegyei iparbiztonsági hatóság | súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően | Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály | **-** |