

A településrendezési eszközök módosításának megvalósítása következtében várható környezeti hatások jelentőségének meghatározásához

Herend Város Önkormányzata 2011 novemberében a településrendezési eszközeinek részleges módosítása tárgyában kereste meg a Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőséget. Módosításokat a dokumentáció szerinti 5 pontban kezdeményezett az önkormányzat.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése értelmében a településrendezési tervek és a Hész kisebb módosítása esetén a rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességét a tervmódosítás várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján kell eldönteni.

Összevonva a településrendezési tervezési és környezeti vizsgálati eljárást, a megküldött előzetes ismertető szolgálta a 2/2005.(I.11.) Kormányrendelet 4.§.(2) bekezdése értelmében a tervezendő területen a várható környezeti hatás jelentőségének, illetve a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez szükséges vélemény kikérését a Felügyelőségtől. A település a környezeti vizsgálat lefolytatását a településrendezési eszközök készítése során nem tartja szükségesnek.

A Felügyelőség a 24399/2014. ügyiratszámú (Ügyintéző: Horváth László) előzetes tájékoztatásában felhívta a figyelmet arra, hogy a környezeti hatások meghatározásához a 2/2005.(I.11.) Kormányrendelet 2. melléklete alapján kéri indokolni az önkormányzat döntését.

Jelen részletes ismertetővel egyidőben az önkormányzat a településrendezési eszközök módosításának véleményezési anyagát is megküldi a Felügyelőség részére, melyben részletesen ismerteti a tervezett változtatásokat.

Az eljárás során az alábbi pontok szerint módosulnak Herend településrendezési eszközei:

1. Módosítás:

A 082/19 hrsz-ú, a külterület észak-nyugati felén lévő ingatlan területének egy része gazdasági erdő övezetből általános mezőgazdasági terület besorolást kap. A módosuló terület nagysága ~ 3200 m², jelenleg legelőként hasznosul, és a továbbiakban is ezt a célt szolgálná. A kialakuló egybefüggő mezőgazdasági területen tulajdonosa birtokainak központját kívánja kialakítani.

A változtatással érintett telek jelenleg a településrendezési eszközökben részben gazdasági erdőként (Eg), részben általános mezőgazdasági területként (Má), részben vízgazdálkodási területként (V) szerepel. Az övezethatároknak megfelelő telekalakítások során létrejövő telkek nagysága nem éri el a Hész-ben szereplő értékeket (pl. Eg övezetben a 10 ha-t), ezért a Hész módosítása is szükséges a kialakítható legkisebb telekméret tekintetében.

Az érvényes Hész a birtokközpont kialakítására is tartalmaz szabályokat, azonban ezek részben nincsenek összhangban az OTÉK vonatkozó rendelkezéseivel, részben ismétlik azokat. Az indokolatlanul szigorú és jogszabályt ismétlő rendelkezések a Hész-ből törlésre kerülnek.

2. Módosítás:

Az önkormányzat a település központjában lehetőséget kíván biztosítani nyitott piac kialakítására, ezért a településközpont vegyes terület övezetének előírásait kiegészíti ennek lehetőségével. A piac létesítése a településközponti funkciók erősítését, gazdagítását célozza, ugyanakkor ideiglenes jellege miatt nem jelent különösebb terhelést az érintett területre, nem eredményezi a beépítettség nagy arányú növekedését.

3. Módosítás:

Az általános mezőgazdasági területen meghatározott szabályozás alapján az építmények kialakítható legnagyobb építménymagassága jelenleg 4,0 m lehet. Ez azonban a gyakorlatban nem teszi lehetővé a mezőgazdasági tevékenység során szükséges (pl. megfelelő méretű géptároló, vagy széna/szalma bála tároló, gépi kezelésű mélyalmos istálló) épületek elhelyezését. Az említett funkciók a mezőgazdasági területek fenntartásához szükségesek, kialakításukat az önkormányzat nem kívánja ilyen mértékben korlátozni, a Hész építménymagassági korlátja túlságosan szigorúnak ítéli. Ezért a szabályozási terv módosítása történik, az építménymagasság a mezőgazdasági célú épületek esetén 5,5 m-re változik.

4. Módosítás:

A belterület keleti felén kijelölt, jelenleg beépítetlen lakóterületen a tulajdonosok részéről felmerült az igény, hogy az épületeken kialakítható tető hajlásszögére vonatkozó értékek csökkenjenek. Jelenleg a település keleti felén lévő kertvárosias lakóterületeken általánosan 36-45°-os hajlásszög kötelező, a módosítás során ez 20-45°-ra módosul. Mivel jelenleg nincs jellemző beépítés az érintett területen, ezért az új szabályok egységes utcaképet eredményezhetnek.

A módosítás során az érintett terület új övezeti besorolást kap (Lke-8), azonban az egyéb vonatkozó építési paraméterek tekintetében nem történik változás.

Az érvényes Hész előírásai szerint belterületen az előírt közművesítettség megléte már az építési engedély megszerzésének előfeltétele, mely például az újonnan beépülő területek esetében indokolatlanul szigorú kritérium. Ezen rendelkezése kerülné módosításra oly módon, miszerint az építési engedély kiadásának feltétele a közművek megléte, vagy a közművek kiépítésének megkezdése, a közműcsatlakozások tényleges megléte a használatbavétel feltétele.

5. Módosítás:

A helyi építési szabályzat övezeti előírási közül a kisvárosi lakóterületen, a kertvárosi lakóterületen, a központi vegyes területen és a gazdasági-kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető építmények funkciója az OTÉK egyes pontjaira való pontos hivatkozással került meghatározásra. Így azonban a szabályzat a kormányrendelet változásait nem tudja "követni". Az elhelyezhető funkciók a módosítás során tételesen meghatározásra kerülnek.

A tervezett módosítások várható hatásának meghatározásához:

A módosítások egy része kifejezetten a Hész hibáinak javítását célozza (5. sz.), míg a 2-4. módosítások a szabályzat építészeti előírásainak környezeti szempontból szintén kis jelentőségű változtatásait tervezi. Az 1. módosítás eredményez területfelhasználási mód változást, amely során a terület meglévő használatának megfelelő területfelhasználási besorolást kap. A változtatással érintett terület nagysága nem jelentős, megközelítőleg 3200 m².

A tervezett módosítások jellegük és mértékük alapján nem befolyásolnak más tervet vagy környezeti programot, nem foglalkoznak olyan területtel, ami környezeti problémával érintett, nem befolyásolják a környezettel kapcsolatos jogszabályok megvalósíthatóságát.

A tervezett módosítások a magasabb rendű tervekkel összhangban készülnek, így a tervben a magasabb rendű környezetvédelmi célok és szempontok érvényesülése is biztosításra kerül. Az 1. számú módosítás területe Veszprém Megye Területrendezési Tervében szereplő ökológiai magterület, és országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe tartozik. A változtatások megfelelnek az előírt övezeti előírásoknak, igazolását a településrendezési eszközök módosításának egyeztetési dokumentációja tartalmazza.

A módosítások nem eredményeznek olyan változásokat melyek jelentős hatással lesznek a teljes településszerkezetre, vagy nagyobb területi egységre. Nem gyakorol az emberi egészségre,

környezetre káros hatást, nem idéz elő baleset veszélyt. Nem erősít fel más káros környezeti hatást. Nem befolyásolja a vízgazdálkodást, nem befolyásolja jelentősen a hulladékgazdálkodást. A tervezett változások nincsenek káros befolyással örökségvédelmi értékekre.

Ezek alapján az Önkormányzat a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek, azonban megkéri az illetékes szerv ezirányú véleményét.

Kérem a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 3. melléklete alapján mint a környezet védelméért felelős szervet nyilatkozzon arról, hogy a hatáskörébe tartozó környezet-, természetvédelmi szakterületet illetően elfogadja-e az önkormányzat döntését a környezeti hatásról.

Kérem, hogy véleményét 15 napon belül megküldeni szíveskedjen.

Herend, 2014. december 19.

Tisztelettel:

.....

Jánszky Lajos László
polgármester