

Tisztelt Címzett!

Tájékoztatom Önt, hogy Olaszfalu Község Önkormányzata a 21/2021 (V.6.) számú kt. határozatában a településrendezési eszközeinek módosítását döntötte el Olaszfalu Gksz építési övezet építési helyet érintően. A módosítást az Önkormányzat képviselő-testülete egyszerűsített eljárással készítette.

A hatályos településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök elérhetők a www.olaszfalu.hu honlapon.

Olaszfalu hatályos településrendezési eszközei a következők:

- Helyi építési szabályzat és szabályozási terv: **4/2006.(IV.28.)** sz. rendelettel fogadta el.
- Településszerkezeti tervet és leírást a képviselőtestület az **27/2006.(IV.27.)** számú képviselő-testületi határozattal fogadta el.

A tervezett módosítás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § szakasza szerint ún. egyszerűsített eljárásban zajlana. A terv partnerségi egyeztetése a 29/A §, valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017.(VI.27.) önkormányzati rendelet szabályai szerint történik.

Tervezési feladat, fejlesztés célja:

Olaszfalu község településrendezési eszközeinek helyi építési szabályzatában a Gksz-1 és Gksz-2 építési övezet építési hely (elő-, oldal- és hátsókert vonatkozásában) előírásai az egyéb jogszabályokban (OTÉK) meghatározottak szerintre módosulnak, illetve az illeszkedés szabályait vehessék figyelembe. Ennek megfelelően a konkrét méter meghatározások törlésre kerülnek, mivel a döntően beépült ingatlanok a hatályos előírásoktól jelentősen eltérnek és ezáltal jogbizonytalanságot okoznak. *Ezzel a módosítással válik lehetővé építési engedélyek megszerzése a meglévő épületek átépítésére, bővítésére, átalakítására, melyek nélkülözhetetlenek a bennük folyó, vagy módosuló gazdasági tevékenységekhez. A gazdasági területek fejlesztése, az építések körüli akadályok elhárítása – az építészeti szabályok betartása mellett – jelenleg elsődleges célja az önkormányzatnak.*

A csatolt 3 db szabályozási terv kivágoton láthatók a gazdasági területek beépítettségei és helyzetük. Az 1. sz. kivágoton a Gksz-1 övezetben lévő volt majorság ingatlanai különféle beépítési módok alapján épületek be, ill. így alakultak i az ingatlan korábbi megosztása révén. Több ingatlannál lehetetlen volt a hatályos HÉSZ előírásait betartani, mert akár az összes épület bontását eredményezné. Ezért is szükséges a rugalmas szabályozás. A 2. és 3. kivágoton a Gksz-2 övezetben láthatóan nincs épület. Ezekon az ingatlanokon a falu legfontosabb terményeit a burgonyát és káposztát tároló földes óriáspincék vannak, melyek szintén egyedi beépítési módúak. Mindkét esetben rendkívül fontos a rugalmas, a meglévő beépítettséget és módot követő, toleráló előírás, a felsőbb szintű jogszabályok (OTÉK) előírásainak megtartásával.

A 2/2005. (I.11) Kormányrendelet értelmében az Önkormányzat saját hatáskörében dönthet arról, hogy szükséges-e a környezeti vizsgálat lefolytatása. Amennyiben az Önkormányzat úgy dönt, hogy eltekint ettől, azt a rendelet 5. § (3) bekezdése alapján indokolnia kell. **Előzetes vizsgálataink alapján nincsen szükség a környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatására,** mivel:

- A környező területhasználatokat a tervezett módosítások nem akadályozzák.
- A tervezett módosítások természeti erőforrások hasznosítását nem befolyásolják.
- A TRE módosítás más tervet vagy programot nem befolyásol, közösségi jogszabályok pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtását nem akadályozza.
- Zajszennyezés várható mértéke az e téren érintett módosításoknál alacsony, hosszú távon nincs hatása.
- Olyan hatások nem várhatók, amelyek nagy területet érintenek, az országhatáron átterjednek, vagy olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek.
- Helyi, vagy országosan védett építészeti értéket, műemléki környezetet, világörökségi, vagy világörökségi várományos területet a tervezett módosítás nem érint.
- A tervezett módosítás miatt a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása nem hiúsul meg, a vizek vagy a védett területek állapotromlása nem következik be.
- A várhatóan érintett terület környezeti szempontból nem sérülékeny, a területen nincs jelentős kibocsájtás, az érintett terület hasznosítása, használata csekély mértékben változhat.

Kérem véleményét – a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján, – hogy a hatáskörébe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás, szükség van-e környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatására.

A véleményét legyen szíves a jogszabály biztosított 15 napon belül megadni.

Olaszfalu, 2021. június 23.


Boriszné Hanich Edit
Polgármester

