

Vaszar Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 9/2021.(III.26.) önkormányzati határozatában úgy döntött, hogy az Lf-3 építési övezetben beépíthetőség maximális mértékét nemcsak a telek %-nak mértékében kívánja meghatározni, hanem m²-ben is. Ezért a HÉSZ 13. §. (7) cd) pontja az alábbiakkal egészülne ki (*dőlt, vastag betűvel jelölve*):

13.§ (7) cd) Megengedett legnagyobb beépítettség 30 %, *de max. 300m²*.

Tervezett módosítás nem teszi szükségessé a Településszerkezeti terv módosítását, csak a HÉSZ szöveges előírásainak módosítását. A módosítás nem teszi szükségessé a településrendezési eszközök alátámasztó munkarészeinek kiegészítését sem egyik szakterülete tekintetében sem.

Indoklás összefoglalóan: Az önkormányzat az Lf-3 építési övezetben is hasonlóan az Lf-1, Lf-2 építési övezetekhez a beépíthetőség mértékét két mutató együttes alkalmazásával — beépíthetőség mértékének meghatározása a telek %-ában és a beépíthető bruttó terület nagyságát m²-ben való meghatározása— kívánja előírni annak érdekében, hogy telekösszevonások esetén is meg tudjon maradni a kialakult településkép.

Vaszar község hatályos településrendezési eszközei (továbbiakban: TRE) még nem a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX.8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Településrendezési kódex) meghatározott tartalmi követelmények és jelmagyarázat alkalmazásával kerültek kidolgozásra. Ezért, a vonatkozó jogszabályok előírásaival összhangban, a településrendezési eszközök módosítása az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményeinek alkalmazásával történik.

A fenti HÉSZ módosítást az Önkormányzat a Településrendezési kódex szerinti ún. „egyszerűsített egyeztetési eljárás” szabályai szerint kívánja egyeztetni, mivel a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, továbbá nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

A településrendezési eszközök módosítása településrészt érinti, ezért az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: KÉ rendelet) szerint a várható környezeti hatások jelentőségének függvényében, a környezetvédelméért felelő szervek véleményének figyelembe vételével döntendő el, hogy környezeti vizsgálat lefolytatása, és környezeti értékelés készítése szükséges-e. Vaszar Önkormányzata úgy látja, hogy a módosítás jellege és mértéke nem teszi szükségessé a településrendezési eszközök és tájrendezési, zöldfelületi és környezetvédelmi szakági alátámasztó munkarészein túlmenően további környezetvédelmi jellegű munkarész elkészítését, a KÉ rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését, mivel a tervezett módosítás

- nem szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan;
- nem befolyásol más tervet vagy programot - ideértve azt is, ha az a tervhierarchiában elfoglalt helyéből következik -, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására;
- nem vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak;
- nem jelentős a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából.
- a tervezett módosítás várható környezeti hatásai:

- nem idéz elő olyan környezeti változásokat, amelyek visszafordíthatatlan kedvezőtlen változásokat eredményeznének a környezet állapotában,
 - nem idéznek elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek,
 - várható környezeti hatásai az országhatáron nem terjednek át,
 - a tervezett módosítás nagyságrendje és területi kiterjedése alapján nem jelentős;
 - nem érint olyan területet, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élvez, vagy az országos ökológiai hálózat része lennének;
 - nem eredményez olyan változást, amely következtében a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása megghiúsulna, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következne be.
- a várhatóan érintett terület nem értékes, illetve nem sérülékeny, mert
- a környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából nem különleges;
 - a területen a környezetvédelmi határértékeket elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség nincs;
 - a tervezett módosítás a tervezés alá vont terület hasznosításának, használatának intenzitásának csökkenését eredményezheti.

Vaszar, 2021. március 23.


Mezei Zsolt
polgármester

