VÉRTESTOLNA KÖZSÉG

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA
A 0186/3 HRSZ.-Ú INGATLANT ÉRINTŐEN

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

(A 314/2012. (IX. 8.) Korm. rendelet 42.§ szerinti tárgyalásos eljáráshoz kapcsolódó partnerségi véleményezés

2022. június

PRO -TERRA KFT.
URBANISZTIKAI ÜGYNÖKSÉG
1138. Budapest, Esztergomi út 18. E-mail: *proterra@proterra.hu*
Tel: +36-1-237-00-59; +36-1-612-66-84; Raiffeisen Bank Zrt. 12011351-01151032-00100002;
Cégjegyzékszám: 01-09-268958; Adószám: 10903863-2-41

Készült Vértestolna Község Önkormányzatának megbízásában
Polgármester: Dr. Zigó Tamás
Jegyző: dr. Szmodis István János
Megbízott főépítész: S.Vasi Ildikó

A településrendezési eszközök módosítását készítette

Szilágyi Csilla	*okl. településmérnök*	**TT 01-6710**

Szilágyi Csilla

Tartalomjegyzék

I. Előzmények 3
II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK 4
III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK A TERVMÓDOSÍTÁSI JAVASLATOKHOZ 6
1. A vizsgált terület ismertetése 6
2. A Szabályozás változásai és annak indokai 7
3. Tájrendezési javaslat, táj- és természetvédelem 8
3.1 Tájhasználat, tájszerkezet javaslata 8
3.2 Természeti értékek védelme 8
4. Közlekedés, infrastruktúra ellátás 8
5. Örökségvédelem 9
6. A helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosulása 9
IV. Dokumentumok 10

I. ELŐZMÉNYEK

Vértestolna Község Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközeit – szem előtt tartva a magasabb rendű jogszabályok rendelkezéseit - igyekszik a lakosság igényeinek összehangolt kérései szerint alakítani, módosítani.

Vértestolna Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a 0186/3 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosának kérésére a **28/2022. (III. 23.)** határozatában döntést hozott a helyi építési szabályzat módosításának lehetőségéről, melynek elkészítésére megbízta a PRO-TERRA Kft. tervezőirodát.

Ezzel együtt megbízta a települési főépítészt az eljárási folyamat előkészítésére, illetve a feladat pontosítására. Erről a főépítész feljegyzést készített, mely a dokumentáció mellékletei között szerepel.

Az értintett telektulajdonos az építménymagasság módosítását kezdeményezte, mivel a szarvasmarha telep fejlesztése során több épület szarvasmarha istálló, siló, takarmány tároló épület és terménytároló épület létesítése tervezett, s melyek közül a terménytároló épület belmagasságát technológiai indokok miatt olyan méretben szükséges biztosítani, melyet nem tesz lehetővé a helyi építési szabályzat az érintett övezetre vonatkozó előírása.

A hatályos településrendezési eszközök között az építési szabályokról rendelkezik a 9/2006. (IV.26.) számú önkormányzati rendelettel megállapított és azóta többször módosított Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSZ).

A HÉSZ módosításával érintett területet a Vértessomló Önkormányzat a **27/2022. (III. 23.)** határozatában Képviselőtestületet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. Ez lehetővé teszi, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42 § szerinti tárgyalásos eljárás keretében kerüljön lefolytatásra a tervmódosítása.

Jelen módosítás a HÉSZ előírásaiban tartalmaz változást.

A dokumentáció a partnerségi véleményezésre szánt anyag, melyet a település honlapján kerül meghirdetésre, tekintettel a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX-es törvény 69. pontjára. A törvény a településrendezésre vonatkozó átmeneti szabályokat fogalmaz meg, mely szerint „A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletet [a továbbiakban: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet] 2022. június 30-ig eltérésekkel kell alkalmazni.” A törvény 157. § (1) bekezdés b) pontja kimondja, hogy „a helyi önkormányzat a partnerségi egyeztetés személyes megjelenést előíró szabályaitól eltérően a javaslatkérést, a tájékoztatást, a véleménynyilvánítást és az egyeztetést elektronikus úton is lefolytathatja”. Ennek megfelelően a dokumentáció a községi honlapon 15 napra részletes szakmai tájékoztató formájában közzé tételre került.

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Helyi Építési Szabályzat módosítása (rendelettervezet és melléklete)

Vértestolna Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2022. (... ...) rendelete
Vértestolna Helyi Építési Szabályzatáról szóló
9/2006. (IV.26.) önkormányzati rendelet módosításáról

Vértestolna Község Önkormányzat Képviselő-testülete, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében és a 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet értelmében, a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró: Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítészi Iroda, Állami Főépítész; Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály; Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság; Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Igazgatóhelyettesi Szervezet Vízügyi Hatóság; Országos Vízügyi Főigazgatóság; Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság; Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály; Budapest Főváros Kormányhivatala, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály; Innovációs és Technológiai Minisztérium, Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság; Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály; Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi főosztály Útügyi Osztály; Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály; Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály, Földhivatali Koordinációs Osztály; Pest Megyei Kormányhivatal, Földművelésügyi és Erdészeti főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály; Komárom-Esztergom Megyei Rendőrfőkapitányság, Tatabányai Rendőrkapitányság Rendészeti Osztály; Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóság, Bányászati és Gázipari Főosztály, Budapesti Bányafelügyeleti Osztály; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala; Országos Atomenergia Hivatal; Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály; valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 7/2017. (IX.01.) számú önkormányzati rendeletben megjelöltek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Vértestolna Helyi Építési Szabályzatáról szóló **9/2006. (IV.26.)** számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) **13 §** 2. bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. Általános mezőgazdasági területen az (1) bekezdés szerinti építmények kialakításának feltételei:

a) a telek beépítési módja: szabadonálló

b) a telek kialakítható legkisebb területe 10 000 m^2 (1ha)

c) a telek beépíthető legkisebb területe 100 000 m^2 (10ha)

d) a telek megengedett legnagyobb beépítettsége terepszint felett és alatt: 3%

e) az épület megengedett legnagyobb építménymagassága: 4,5 m, kivéve a 186/3 helyrajzi számú, illetve annak tovább osztásával létrejövő telket, ahol a 260-265 Bmf szintmagasságú területsávban a gazdasági épület építménymagasság legfeljebb 6,5 m, a lakóépület építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet és egy telken, ha a gazdasági rendeltetés megkívánja a gazdasági épületeken kívül legfeljebb egy lakóépület alakítható ki,

f) a megengedett legnagyobb építménymagasság technológiai indokból a technológiai berendezés, műtárgy esetében meghaladható,

g) a teleken belüli építési hely: elő- és oldalkert legalább 10m.”

2. §

Ez a rendelet 2022. … napon lép hatályba.

Dr. Zigó Tamás
polgármester

dr. Szmodis István János
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetésének napja: 2022. …….

dr. Szmodis István János
jegyző

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK A TERVMÓDOSÍTÁSI JAVASLATOKHOZ

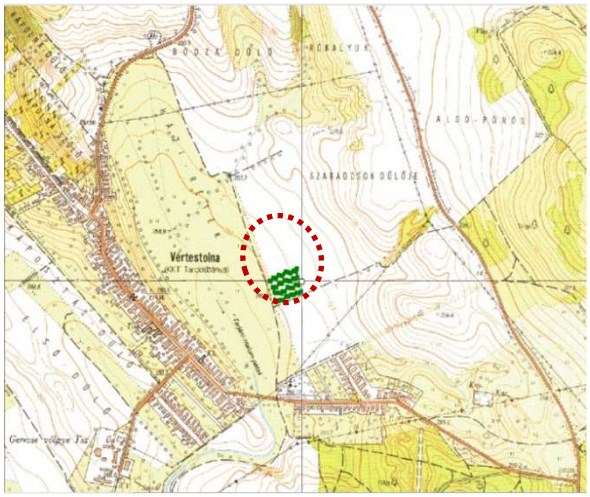
1. A vizsgált terület ismertetése

A tervezési terület Vértestolna község központjától keletre található a mely a 0186/3 hrsz.-ú telket öleli fel.

A terület helyszínrajzi adottságait és a kialakult állapotokat ismertető alaptérkép és légifelvétel.

A hivatalos adatszolgáltatásként kapott ortofotó és a hivatalos nyilvántartási térkép összeillesztése mutatja a légifelvétel idejében kialakult beépítést a vizsgált területen.

A terület a Szabadosok dűlőjében található. A kétezres évek derekán kezdett kiépülni a szarvasmarha telep, mely 2007-ben még csak egy istállóból állt.



A telephely 2009-ben 2011-ben és 2014-ben fokozatosan bővült

2017-re megépült az ötödik gazdasági épület is, majd 2019-ben ismét bővült a telep

2020 - 2022

2021-ben lakóház épület a telek keleti részén, s 2022-ben is további fejlesztéseket terveznek a gazdasági épületek által képzett gazdasági udvarban.

2. A Helyi építési szabályzat változása

A módosítási kérelem a 186/3helyrajzi számú teleken építeni kívánt gazdasági épületek és műtárgyak megépítésének lehetővé tételére vonatkozott. A

A hatályos szabályozás a telephelyet is felölelő MÁ jelű általános mezőgazdasági terület övezete legfeljebb 4,5 m építménymagasságot enged a gazdasági épületeknek. Ez nem elegendő a takarmánytároló épületnek, mivel a gabona szállító járművek behajtanak a raktárba és ott billenős autóról eresztik le a takarmányt. A megkívánt építménymagasság 6,5 méter. Ennek megfelelően fog változni az övezeti előírásban az adott helyen építhető épületek magassági értéke. Jelen szarvasmarha telep – mint a legjelentősebb állattartó gazdasági központ Vértestolna közigazgatási területén, ezért annak fejlesztését segítően úgy döntött Vértestolna Önkormányzat Képviselő-testülete, hogy egyedül ezen a helyen, csak ezen a marhatelepen engedhető meg az építménymagasság megemelése. A gazdasági udvar már most több épülettel rendelkezik rendezett telepítési formában. Tájképileg olyan helyen és környezetben van, ahol ez nem okozhat problémát. Javasolható a gazdasági udvar tájba illesztését kedvezőbbé tenni azzal, hogy a telephely észak-keleti oldalán, valamint a telephelyhez vezető út mentén fasor telepítése történjen.

3. Tájrendezési javaslat, táj- és természetvédelem

3.1 Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A módosítás kapcsán, új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor. A módosítás nem okoz kedvezőtlen változásokat a táji, környezeti adottságban a hatályos tervekben meghatározott tervezett tájhasználathoz képest, csupán a jelenlegi állapotokhoz és adottságokhoz igazodik az új épület. A viszonylag intenzív beépítést mutató gazdasági udvar tájba-illesztését segítené, ha takaró fásítás jönne létre a gazdasági udvar körül.

3.2 Természeti értékek védelme

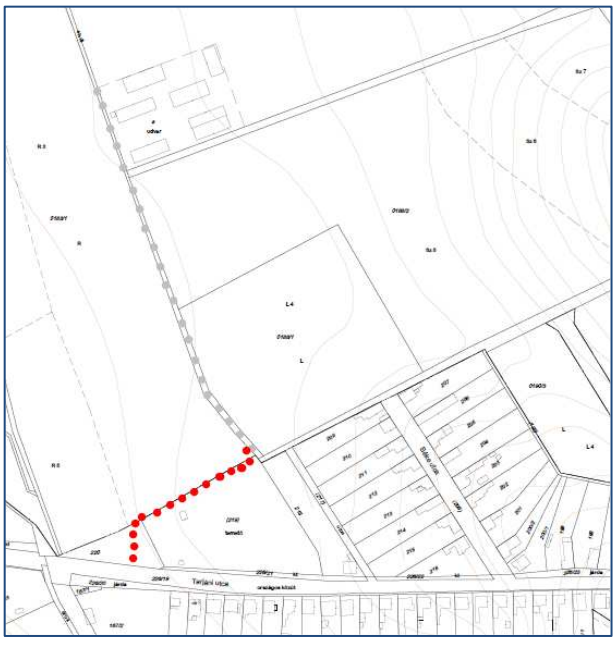
A módosítás hatálya alá vont terület nem érintett természeti értékekkel. Az építési övezeti előírások betartása esetén a táj-, a természet- és a környezetvédelem érdekei nem sérülnek. A tervezési terület nem része és nem határos a Natura 2000 és az országos ökológiai hálózattal, védett épített érték nem található a területen. A tervezett módosítás megvalósulása következtében nem várható jelentős környezeti hatás.

4. Közlekedés, infrastruktúra ellátás

A tervezési terület megközelítése a temetőt nyugatról, majd északról megkerülő kijárt útvonalon történik, melynek csak az É-D-i irányú szakaszán létezik „sh. út” feliratú önkormányzati tulajdonú út telek. A további szakaszon a temető körül egyéb telkeken áthaladva jött létre a megközelítési útvonal.

Út telek a Béke utca és a 217 hrsz.-ú telek, de ezek nem alkalmasak a telephely forgalmának lebonyolítására. Bár nem jelen tervezési feladat tárgyát képezi, de mégis javasolható a forgalom befogadására alkalmas útvonal telekjogi rendezése.

Bár az Önkormányzat hozzájárulását adta a tulajdonát képező 0184 hrsz.-ú út – mely közvetlenül a telephely mellett halad el – az út igénybevételére, de ez a szakasz csak a külterületi útvonalat képezi, s a belterületen belül nem tisztázott, hogy milyen útvonalon lehetséges a 0184 hrsz.-ú útra való kijutás. Javasolt továbbá az említett út külterületi szakaszán az útsorfa kialakítása, mintahogy szintén javasolt a telephely gazdasági udvarának keleti oldalán takaró-fásítást telepíteni.



A telephely víz és elektromos áram ellátása biztosított, a keletkező szennyvizek tárolását és elszállítását környezetterhelés nélkül kell megoldani.

5. Örökségvédelem

A tervezési terület nem érintett a régészetileg védelemre megjelölt területtel. Országos vagy helyi védettségű építészeti örökség sem található a tervezési területen, így a változások nem sértik sem az országos védelem, sem a helyi védelem szempontjait.

6. A helyi építési szabályzat módosulása

A HÉSZ-ben z érintett övezetre vonatkozó előírások teljes egészében módosításra kerülnek, mivel nem felelnek meg a jogszabályszerkesztés előírásainak.

Tartalmát tekintve a legnagyobb építménymagasság tekintetében kibővül az érintett telekre vonatkozó előírás, mivel eltérő esetként engedi meg a szabályzat az adott telken, - annak is csak egy meghatározott sávjában - az építménymagasság 6,5 méterre történő növelését. Az adott sáv Balti tenger feletti szintmagassági értékével van meghatározva, mivel ezen teleksáv a legmélyebb területrésze az adott teleknek, s így a tájképi megjelenésben nem jelent zavaró tényezőt.

IV. DOKUMENTUMOK

1. Önkormányzati határozatok

Vértestolnai Német Nemzetiségi Önkormányzat
2833 Vértestolna Petőfi Sándor utca 67.
Tel: 34/351-856; 30/739-3015;
E-mail: info@vertestolna.hu

Tárgy: jegyzőkönyv kivonat a képviselő-testület 2022.március 23-ai ülésről

Üi: Árendás Sándorné

JEGYZŐKÖNYV KIVONAT

Készült **Vértestolnai Vértestolna Község Önkormányzata képviselő-testületének 2022.március 23-ai** munkaterv szerinti testületi ülésén készült jegyzőkönyvből.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 5 fő

A képviselő-testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül és 1 tartózkodással a következő határozatot hozza:

Vértestolna Község Önkormányzata képviselő-testülete
27/2022. (III.23.) határozata
Vértestolna 0186/3 hrsz.-ú ingatlan kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról

Vértestolna Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Vértestolna 0186/3 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan Bundschuh József őstermelő által benyújtott kérelemre a szarvasmarha telepen építési beruházásra tekintettel a 0186/3 helyrajzi számú ingatlan területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja. Egyúttal Vértestolna Község Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy kössön településrendezési szerződést a helyi építési szabályzatról szóló 9/2006. (IV. 26.) sz. önkormányzat rendelet 0186/3 helyrajzi számú ingatlant érintő módosításának finanszírozásáról, amely rendelkezést tartalmaz arról, hogy a vállalkozó díját a finanszírozó Bundschuh József fizeti. A képviselő-testület megbízza a polgármestert a szerződés aláírásával és a szükséges nyilatkozatok megtételével.

Felelős: Dr. Zigó Tamás polgármester
Határidőn azonnal

dr.Zigó Tamás. sk.
elnök

Szmodis István János sk.
jegyző

A jegyzőkönyv kivonat hiteles az eredetivel mindenben megegyező.

Vértestolna, 2022.április 20.

Árendás Sándorné
ügyintéző

Vértestolnai Német Nemzetiségi Önkormányzat
2833 Vértestolna Petőfi Sándor utca 67.
Tel: 34/351-856; 30/739-3015;
E-mail: info@vertestolna.hu

Tárgy: jegyzőkönyv kivonat a képviselő-testület 2022.március 23-ai ülésről

Üi: Árendás Sándorné

JEGYZŐKÖNYV KIVONAT

Készült **Vértestolnai Vértestolna Község Önkormányzata képviselő-testületének 2022.március 23-ai** munkaterv szerinti testületi ülésén készült jegyzőkönyvből.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 5 fő

A képviselő-testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül és 1 tartózkodással a következő határozatot hozza:

Vértestolna Község Önkormányzata képviselő-testülete
28/2022. (III.23.) határozata
Vértestolna 0186/3 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan a helyi építési szabályzat módosításának tárgyalásos eljárás keretében történő megindításáról

Vértestolna Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Vértestolna 0186/3 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan Bundschuh József őstermelő által benyújtott kérelmet támogatja, s a szarvasmarha telepen az építménymagasságot 6,5 méterre változtató helyi építési szabályzat módosítását tárgyalásos eljárás keretében megindítja.

Felelős: Dr. Zigó Tamás polgármester
Határidőn azonnal

dr.Zigó Tamás. sk.
elnök

Szmodis István János sk.
jegyző

A jegyzőkönyv kivonat hiteles az eredetivel mindenben megegyező.

Vértestolna, 2022.április 20.

Árendás Sándorné
ügyintéző

Vértestolnai Német Nemzetiségi Önkormányzat
2833 Vértestolna Petőfi Sándor utca 67.
Tel: 34/351-856; 30/739-3015;
E-mail: info@vertestolna,hu

Tárgy: jegyzőkönyv kivonat a képviselő-testület 2022.március 23-ai ülésről

Üi: Árendás Sándorné

JEGYZŐKÖNYV KIVONAT

Készült **Vértestolnai Vértestolna Község Önkormányzata képviselő-testületének 2022.március 23-ai** munkaterv szerinti testületi ülésén készült jegyzőkönyvből.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 5 fő.
A képviselő-testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül és 1 tartózkodással a következő határozatot hozza:

Vértestolna Község Önkormányzata képviselő-testülete
29/2022. (III.23.) határozata
Vértestolna 0186/3 hrsz-ú ingatlant érintő, tárgyalásos eljárás keretében lefolytatandó helyi építési szabályzat módosításáról szóló főépítészi feljegyzés elfogadásáról

Vértestolna Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Vértestolna 0186/3 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan meginduló helyi építési szabályzat módosításával összefüggésben készült, a jegyzőkönyv 9. mellékeltét képező főépítészi feljegyzést elfogadja.

Felelős: Dr. Zigó Tamás polgármester
Határidő: azonnal

dr.Zigó Tamás. sk.
elnök

Szmodis István János sk.
jegyző

A jegyzőkönyv kivonat hiteles az eredetivel mindenben megeggyező.

Vértestolna, 2022.április 20.

Árendás Sándorné
ügyintéző

2. Főépítészi nyilatkozat

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Vértestolna Község **0186/3** hrsz. ingatlant érintő
tárgyalásos eljárás keretében lefolytatandó a helyi építési szabályzat módosításához

A településrendezési eszközök módosítása során a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 3/A. (2) bekezdésben foglaltaknak megfelelően az alábbiakat állapítom meg.

- Vértestolna Község Képviselő-testülete a 9/2006. (VI. 11.) sz. önk. rendelettel fogadta le a Helyi építési szabályzatot.
- A módosítás alá vont terület a 0186/3 helyrajzi számú ingatlan, melyen szarvasmarha telep működik. A szaravasmarhatelepen tervezett beruházás – szemestermény tároló épület – építménymagassága a hatályos tervben szereplő 4,5 méternél nagyobb építménymagasságot kíván. Ennek érdekében módosítani szükséges a helyi építési szabályzatot.
- A módosítással összefüggésben meghozott önkormányzati határozat a területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, mely lehetővé teszi, hogy a helyi építési szabályzat módosítása **tárgyalásos eljárással** történjen.
- A módosítás során a tervek elvárt tartalma az alábbiakban foglalható össze:
  - A Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott „megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei” helyzetfeltáró munkarészek a módosítás jellegéből fakadóan nem szükséges.
  - A módosítás során a helyzet elemző és helyzet értékelő megállapítások kidolgozásánál csak a helyi építési szabályzatban megfogalmazottak változásokkal összefüggéseiben szükséges kitérni.
  - Szükséges az előzetes adatkérés, valamint a környezetvédelemért felelős szervektől a környezeti vizsgálat szükségességének megítélésére vonatkozó nyilatkozat beszerzése.

Vértestolna Község önkormányzati főépítésze a helyi építési szabályzat módosítás során szükséges megalapozó vizsgálatok tartalmát, valamint a tervezési feladatot a tervezési cél figyelembevételével határoztam meg.

Vértestolna, 2022. május → → → → S. Vasi Ildikó

.....

S. Vasi Ildikó
Vértestolna Önkormányzat megbízott főépítésze

3. Környezeti vizsgálat szükségességének megítélése

Vértestolna Község Önkormányzata körlevélben kérdezte meg az érintett államigazgatási szerveket a környezeti vizsgálat szükségességének megítéléséről az alábbi levélben kért nyilatkozatot:

„Vértestolna Község Polgármestere

Ikt. szám: …/2022. 06

Tárgy: Vértestolna Helyi építési szabályzatának módosítása a **0186/3 hrsz.-ú** ingatlanra vonatkozó építménymagasság növelése kapcsán **tárgyalásos eljárás keretében** előzetes tájékoztatás, **adatkérés** és

az érintettektől **nyilatkozat megkérése** a Környezeti értékelés szükségességének megítéléséről

Tisztelt Hölgyem/Uram!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 42. §-a értelmében, valamint a 29/A. § (5) bekezdésének c) pontjában foglaltaknak megfelelően, ugyanennek a rendeletnek a 9. mellékletben rögzítettekkel összhangban ezúton tájékoztatásul és adatkérés igényével bejelentem, hogy Vértestolna Község a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatát módosítani kívánja.

Vértestolna Község Önkormányzata a 27/2022. (III. 23.) ök. határozatában döntött Vértestolna a Helyi építési szabályzat módosításának lehetőségéről egyéni kérelemben leírtak mérlegelésével. A tervmódosítás a 0186/3 hrsz.-ú ingatlanon szükséges, ezért kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a Képviselő-testület az érintett területet.

Vértestolna Község Önkormányzata a 28/2022. (III. 23.) ök. határozatában döntött Vértestolna, helyi építési szabályzata módosításának lehetőségéről, az eljárás megindításáról.

Vértestolna Község Önkormányzata a 29/2022. (III. 23.) ök. határozatában döntött a tervmódosítással összefüggésben készült Vértestolna megbízott főépítésze feljegyzésének elfogadásáról.

A tervezett módosítás az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: KV. Rendelet) hatálya alá tartozik. A KV. Rendelet 1. § (3) bekezdés szerint a terv megvalósításának várható környezeti hatása jelentőségének alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A terv, illetve program megvalósítása várható környezeti hatásának jelentőségét, a környezeti vizsgálat készítésének szükségességét KV. Rendelet 4. § (1) bekezdése szerint a rendelet 2. számú mellékletében foglalt szempontok figyelembevételével kell vizsgálni.

Vértestolna Község Önkormányzata úgy ítéli meg, hogy a módosítás jellege nem igényli a környezeti vizsgálat lefolytatását, mivel a hész módosítás következtében nem várható jelentős, kedvezőtlen környezeti hatás az alábbiak miatt:

- a változtatás lokális jellegű, kismértékű,
- új beépítésre szánt terület nem jön létre,
- a módosítás védett vagy védelemre tervezett épített és természeti értéket nem érint.

Kérem szíves nyilatkozatukat, hogy a mellékletben ismertetett változtatási szándék ismeretében a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően, megítélésük szerint a tervezett változtatások következtében várható-e jelentős környezeti hatás, valamint nyilatkozzanak, hogy szükségesnek tartják-e a 2/2005. (I.11.) kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését.

Válaszukat kérem 15 napon belül szíveskedjenek megadni.

Aki levelem kézhezvételétől számított 15 napon belül választ nem ad a környezeti vizsgálat szükségességéről azt fenti véleményemmel egyetértőnek tekintem. Aki igényli a környezeti vizsgálat lefolytatását, azt kérem adja meg szakterületére vonatkozóan annak tartalmi elvárását.

Kérem, hogy írásos véleményét hivatali kapun keresztül szíveskedjen mielőbb megadni."

A levélben az Önkormányzat közölte, hogy Ő nem tartja szükségesnek a módosítás jellegéből fakadóan a környezeti vizsgálat lefolytatását, hiszen annak következtében nem várható jelentős, kedvezőtlen környezeti hatás.

Összességében a terv módosítása a kialakult állapotokhoz képest nem okoz kedvezőtlen hatást a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra. A terv megfeleltethető a vonatkozó környezetvédelmi, értékvédelmi jogszabályokban foglalt előírásoknak. A változás környezeti hatásainak hatásterülete a módosítással érintett területen belül határozható meg.