

Tisztelt Címzett!

Tájékoztatom Önt, hogy Balatonudvari Község Önkormányzata a 65/2022.(V.25.) számú kt. határozatában a településrendezési eszközeinek módosítását döntötte el Litér Lf-1 övezetének területeit érintően. A módosítást az Önkormányzat képviselő-testülete egyszerűsített eljárással készítette.

A hatályos településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök elérhetők a www.balatonudvari.hu, njt.hu honlapon.

Balatonudvari hatályos településrendezési eszközei a következők:

- Helyi építési szabályzat és szabályozási terv: 3/2020. (V.20.) sz. rendelettel fogadta el.
- Településszerkezeti tervet és leírást a képviselőtestület az 72/2020.(V.19.) 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 38. § szakasza szerint ún. egyszerűsített eljárásban zajlana. A terv partnerségi egyeztetése a 29/A §, valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (VI.16.) önkormányzati rendelet szabályai szerint történik.

Tervezési feladat, fejlesztés célja:

Balatonudvari település kialakult ősi magjában az Lf-1 övezetben az illeszkedés szabálya alapján lehessen az építési helyet meghatározni. A HÉSZ 7.§ (3), (6), (7) és a 21. § (2) b) és c) pontjai az Lf-1 övezetben akként módosul, hogy Lf-1 övezetben a foghíj telkek esetében az illeszkedés alapján is lehessen megállapítani az építési helyet.

Balatonudvari közigazgatási területét igen, de a módosítással érintett Lf-1 övezet területét nem érinti az Öreg-hegyi riviera (HUBF20016) és a Balaton néven kihirdetett kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek, illetve országos jelentőségű védett természeti területek sem. A település és az övezet is érintettek a tájképvédelmi terület övezetével.

Az Lf-1 övezet területen védett, vagy védendő táji vagy természeti értékekre káros beavatkozás nem történik. A szabályozás módosítása semmilyen táji és természeti beavatkozást nem kíván, a meglévő, illetve a korábban tervezett és elégséges állapotot állítja vissza.

A módosítással változik a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) tervlapja.

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:

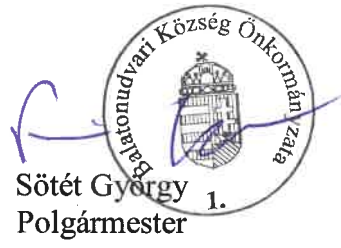
- A tervezett módosítás értékes növényállományt nem érint.

- Szennyező anyag, veszélyes hulladék nincs a területen, más környezeti problémáról nincs tudomásunk.
- 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 áterjednek, vagy olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek.
- Védett természeti területet (natura 2000 területet, természetvédelmi területet), Földtani veszélyforrás terület övezete a Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete, Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete, Jó termőhelyi adottságú szántók övezete, Honvédelmi és katonai célú terület övezete, Rendszeresen belvízjárta terület övezete, Tómeder övezete, Kertes mezőgazdasági terület övezete, Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete, Nagyvízi meder övezete, VTT tározók övezete, Ökológiai hálózat magterületének övezete, Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, Vízerosziónak kitett terület övezete, Erdők övezete, Erdőtelepítésre javasolt terület övezete, Ásványi nyersanyagvagyon övezete, Általános mezőgazdasági területek övezetét, Ökológiai hálózat pufferterületének övezete, a tervezett módosítás, illetve az általa lehetséges beépítés, illetve annak környezeti hatásai nem érintik. A módosítások területe az Tájképvédelmi terület övezete, vízminőség-védelmi terület övezete érinti, de a hatályos állapothoz képest környezeti és természeti állapot változást nem okoz.
- Helyi, vagy országosan védett építészeti értéket, műemléki környezetet, világörökségi, vagy világörökségi várományos területet a tervezett módosítás nem érint. A módosítások területe régészeti területet részben érint, de a hatályos állapothoz képest változást nem okoznak.
- 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.

Balatonudvari, 2022.



Sötét György 1.
Polgármester