

## Tisztelt Címzett!

Tájékoztatom Önt, hogy Zalavár Község Önkormányzata a 108/2021. (XII.2.) számú kt. határozatában a településrendezési eszközeinek módosítását döntötte el Zalavár 064 hrsz.-ú területét érintően. A módosítást az Önkormányzat képviselő-testülete egyszerűsített eljárással készítette.

A hatályos településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök elérhetők a [www.zalavar.hu](http://www.zalavar.hu) honlapon.

### Zalavár hatályos településrendezési eszközei a következők:

- Helyi építési szabályzat és szabályozási terv: **6/2004.(VI.30.)** sz. rendelettel fogadta el.
- Településszerkezeti tervet és leírást a képviselőtestület az **2004-ben** 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 8/2017.(VI.1.) önkormányzati rendelet szabályai szerint történik.

### Tervezési feladat, fejlesztés célja:

Zalavár 064 hrsz településszerkezeti tervén (szabályozási terven nem beazonosítható) a jelenleg hatályos különleges terület besorolásról gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató területre módosul a helyi igényeknek megfelelően. A terület jelenleg is a szabályozási terven egy tovább szabályozandó területként van lehatárolva. A módosítással lehetőség nyílik a helyi vállalkozók tevékenységének elősegítésére a lakóterületektől kellő távolságra.

Alsópáhok 064 hrsz. egy új Gksz-3 övezetre módosul, mely a Gksz-2 övezet előírásával lényegében megegyezik, egyedül a megengedett legnagyobb építménymagasság módosul 9.0 m-re daruzható csarnok létesítése céljából. A terület közútról megközelíthető, jó infrastruktúrával rendelkezik, távol a lakott területtől és a repülőtértől. Az ingatlant körül vevő kialakult fásszárú állomány és a környező erdő területek környezetvédelmi és tájképvédelmi szempontból is kedvezőek a gazdálkodás és a község szempontjából is.

A Községnek szüksége van gazdasági területekre a helyi igények és a gazdaság fellendítése végett. Jelen módosítás is ezt hivatott elősegíteni.

*A módosítással változik a településszerkezeti terv (VII), a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és a szabályozási terv (IX.) 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 átterjednek, 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 pufferterületének övezete, Vízérzékeny terület övezete, Általános mezőgazdasági területek övezetét, Erdők övezete, Erdőtelepítésre javasolt terület övezete a tervezett módosítás, illetve az általa lehetséges beépítés, illetve annak környezeti hatásai nem érintik. A módosítások területe az Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete Tájképvédelmi terület övezete, Vízminőség-védelmi terület övezete, Ásványi nyersanyagvagyon 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 módosítás területe régészeti területet részben érint, de a hatályos állapothoz képest változást nem okoz.
- 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 kibocsátás, 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.

Zalavár, 2022. április 25.

Lucz József  
Polgármester