# **Balatonszőlős Község**

**Önkormányzata**

****

**Polgármester**

**8233 Balatonszőlős, Fő u. 9.**

**Szám: 101/……/2018**

**Előterjesztő: Mórocz László polgármester**

**Előkészítő: Encz Evelin hatósági ügyintéző**

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Képviselő-testület 2018. január 18-i ülésére**

**2. napirendi pont**

**Tárgy:** Balatonszőlős Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítás a 42. § (2) végső szakmai véleményezési szakasz dokumentáció elfogadása, döntés a végső szakmai véleményezésre küldésről és a közzétételről.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Balatonszőlős 074/29 hrsz-ú a BTSZ szőlőkataszteri I. területbe tartozó a hatályos HÉSZ borvidéki általános mezőgazdasági övezetbe szabályozott ingatlan beépítési paraméterének a BTSZ 20.§ (1) f) pontja szerintire módosítása.

Az 5,37 ha-os ingatlan jelenleg a HÉSZ szerinti Má-2 övezetébe tartozik 1%-os beépíthetőséggel, de max. 500 m2 beépítéssel, max. 4,0 m építménymagassággal. A módosítás után az ingatlan Má-4 övezetbe kerül, aminek 2%, de legfeljebb 800 m2 beépíthetőséggel és 4,5 m építménymagassággal kerül szabályozásra. A módosítás a HÉSZ 2. sz. mellékletét a külterület KSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

Az egyes tervek, ill. programok környezeti vizsgálatáról szóló **2/2005. (I.11.) Kormányrendelet** 1.§. (3) b) pontja értelmében a településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv kisebb módosításánál a rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességét várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján kell eldönteni. **Jelen véleményezési anyag szolgálja** - a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4.§. (2) bekezdése értelmében **a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez szükséges vélemény kikérését** a környezet védelméért felelős szervektől.

**A fentiek értelmében az önkormányzat véleménye szerint a környezeti vizsgálat szükségtelen, melyre az alábbi részletes indoklást adjuk:**

A környezeti és természeti állapotot minimálisan érintheti ezért a környezeti értékelés indoklását elvégezzük.

**A módosítás megfelel a Balaton törvény előírásainak.**

Balatonszőlős térségében értékes, sérülékeny tájalkotó elemként a természetközeli állapotokat tükröző erdő- és gyepterületek, valamint a nagyobb szőlőterületek emelhetők ki. Ezen értékes területek országos ökológiai hálózat mag-, illetve pufferterületébe, valamint Natura 2000 és a Balaton-felvidéki Nemzeti Park területei közé tartoznak. Emellett a kisparcellás szőlő területek jellemzők.

**A tervezett módosítás a BTSZ szerkezeti tervében a mezőgazdasági térség része, valamint a C-1, Ö-3, M-1, SZ-1 és T-1 terület övezetébe tartozik, melynek előírásaival a módosítás eddig is és ez után is összhangban van. Semmilyen más övezet nem érinti. A természeti állapotban minimális változást okozhat a kismértékű (max. 2%-os) beépítés. Művelése, területhasználata nem változik a jelenlegi valós területhasználathoz képest, továbbra is a területének több mint 80%-a művelt szőlőterület.**

**A módosítás a település térszerkezeti rendszerét relevánsan nem érinti.**

**Összefoglalva:**

A fejlesztés nem okoz a korábbinál érezhetően nagyobb környezeti terhelést, a környezeti elemekre, azok rendszereire, folyamataira, szerkezetére nincs kedvezőtlen hatással. Mind az itt élő lakosság, mind az ideiglenesen tartózkodó népesség életminőségére pozitív hatással lesznek a meglévő funkciók részletes valós és betartható szabályozásuk révén.

Az előterjesztés mellékletét képezi a dokumentáció.

Kérem a képviselő-testületet, hogy az előterjesztést a melléklet dokumentációval vitassa meg és határozati javaslatot fogadja el.

Balatonszőlős, 2018. január 12.

Mórocz László  
 polgármester

**Határozati javaslat**

**.../2018. (…) határozat**

1. Balatonszőlős Község képviselő-testülete a Balatonszőlős Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása a 42. § (2) végső szakmai véleményezési szakasz dokumentációt elfogadja az alábbi módosításokkal:

Balatonszőlős 074/29 hrsz-ú ingatlan Má-4 övezetbe kerül, ami 2%, de legfeljebb 800 m2 beépíthetőséggel és 4,5 m építménymagassággal kerül szabályozásra.

1. Döntés végső szakmai véleményezésre küldésről és a környezetei vizsgálattal kapcsolatban:

Balatonszőlős község képviselő-testülete az 96/2017. (XI. 13.) számú kt. Önkormányzati határozattal elindult településrendezési eszközök HÉSZ előírás és KSZA tervlap módosítása érdekében készített dokumentációját elfogadja és azt a 314/2012 (XI.8.) sz. Korm. rendelet 42/A.§.(2) szakasza alapján végső szakmai véleményezésre történő megküldésre alkalmasnak tartja.

Egyúttal nyilatkozza, hogy nem tartja szükségesnek a módosított településrendezési eszköz 2/2005.(I.11.) Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálatát.

A döntés nyilvánosságra hozataláról gondoskodik.

1. A képviselő-testület felhatalmazza Mórocz László polgármestert az ezzel kapcsolatos intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Mórocz László polgármester

Balatonszőlős, 2018.