

A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Az egyes tervek, ill. programok környezeti vizsgálatáról szóló **2/2005. (I.11.) Kormányrendelet** 1.§. (3) a) pontja értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, ill. helyi építési szabályzatnál, ahol helyi szinten kis terület használatát határozza meg, a szerkezeti 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 Tájékoztatási 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.

Fentiek értelmében **kérjük a környezet védelméért felelős szervek [2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletének II. pontja szerint] szakmai állásfoglalását a környezeti hatás jelentősége, a környezeti vizsgálat lefolytatásának alább részletesen indokolt szükségtelenségére.**

A környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége-szükségtelensége ügyében a vélemény megalapozásához a további tájékoztatást adjuk a Kr. 4.§ (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően:

a) a tervezési feladat:

- I. **A település beépítésre szánt területein az építhető kerítés típus bővítése (teljes áttörtségű) háló, ill. huzal kerítéssel.**
- II. **A fás növényzettel borított Üü-0 övezetben a döntően fák alatt elhelyezkedő épületek lapostető és fahomlokzatú kialakításának lehetővé tétele.**
- III. **Az Üü-0 építési övezetben üdülőotthon építhetőségének biztosítása.**
- IV. **A TNM rendeletről kis mértékben eltérő NY-i út és sétány szabályozási szélességének pontosítása, az É-i oldalon korábban kiszabályozott út pontosítása és a tervezési terület D-K-i sarkában a belterületi határ pontosítása.**

b) a terv ill. a program célja és

c) a módosítás lényege, az eredeti tervhez mért jelentősége:

1. KERÍTÉS TÍPUS ÉS MAGASSÁG VÁLTOZÁS

A hatályos HÉSZ 11.§ (6) bekezdése szabályozta a kerítéseket az Üü övezetre. A szabályozás csak bizonyos áttörtségű kerítésekről tesz említést 160 cm-ben maximálva a magasságukat. Az újabb igények, melyek a nagyobb biztonságot és a vadvédelmet szolgálják megkívánják a magasabb és biztos lábazati megoldású kerítés létesíthetőségét. Ennek érdekében nemcsak az Üü övezetre, hanem a teljes beépítésre szánt övezetre engedélyezett lesz a 200 cm magas (max. 20 cm lábazatos a vadak bejutását akadályozandó) viszont teljes áttörtségű (háló, vagy huzal) kerítés.

2. FAHOMLOKZAT, LAPOSTETŐ ENGEDÉLYEZHETŐSÉG

- A területen korábban meglévő épületek döntő része faház volt (a korábbi ERDÉRT Rt tulajdonos típusaiból). Minden épület cserére kerül az eredeti helyükön néhány új helyre épített épülettel kiegészítve. Továbbra is szükséges a faházak megjelenésének engedélyezése, mely a HÉSZ-ben is meg kell jelenjen.
- Az épületek esetében szükséges a lapostető engedélyezése is. Ennek legfőbb indoka az, hogy az értékes faállomány csonkolását, sérülését elkerüljék, jobban illeszkedjenek a természeti környezethez. A korábbi és meglévő épületek kivétel nélkül beállt fák alatt helyezkednek, helyezkedtek el. Magastető esetén a fák több alsó ágát el kellene távolítani. Építészetileg is illeszkedik a lapostető a fásult területhez. (Lásd a mellékelt fotókat.)

- Az eddigi szigeteletlen kis komfortú hullámpala fedésű „forfa” épületek helyett modern, részben fa burkolatú komfortos részben lapostetős igényes építészeti megjelenésű, de a környezetébe beillő és azt fizikailag sem sértő üdülő épületek kerülnek elhelyezésre.

3. ÜDÜLŐOTTHON ÉPÍTÉSI LEHETŐSÉGÉNEK BIZTOSÍTÁSA

Az ingatlan legkönnyebben megközelíthető és ellátható É-i részén üdülőotthon építését lehetővé tévő szabályozás biztosítása. Ennek érdekében olyan építési hely kijelölése, ahol az eddigi 6,0 m-es építménymagassággal szemben 7,5 m-es építménymagasság lesz engedélyezhető. A funkciót a jelenlegi szabályozás is lehetővé teszi.

4. A 6/2006.(V.24.) TNM rendelet szerinti szabályozás pontosítása

- Az ingatlan NY-i és D-i részén a TNM rendelet szerinti pontosítások elvégzése annak érdekében, hogy a tervezett állapot teljes mértékben megfeleljen a 6/2006.(V.24.) sz. TNM rendeletnek.
- Ezzel egyidőben a tervezési terület É-i részén a korábban is kiszabályozott közút pontos feltüntetésére és övezeti jelének ábrázolására.

d) A Kr 2. sz. mellékletében foglalt szempontok alkalmazásához a rendelkezésre álló információk:

A tervezési területet a BTSZ következő övezetei érintik: **1-3. módosítások** U-1, SZ-1

A módosítások jellege miatt egyik övezet előírása sem érintett.

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

A tervezett módosítások területét nem érintik ezek a védelmi kategóriák, a program nem ütközik a nemzetközi, országos és helyi szintű természetvédelmi célokkal. A módosítás csak a TNM rendelet szerinti pontosítás miatti, a tervezési terület nyugatról határoló út és ahhoz nyugatról csatlakozó sétány szélességének változásában érinti a szerkezeti tervet.

- A tervezési terület a településrendezési tervekben ezidáig is üdülőházas üdülőterület volt és marad is.
- A felsőbbrendű jogszabályokkal összhangban készült településrendezési eszközöknek megfelelően területfelhasználási kategória váltás kizárólag a TNM rendelet szerinti pontosítások miatt néhány m-es út sávokat érint. A módosítások környezeti, tájképi változással nem bírnak, a környezeti vizsgálat szempontjából nem releváns.
- Nem változik a beépítésre szánt terület. A többi módosításnál a helyi sajátosságoknak megfelelő építési előírás változások történnek.
- Pontosításra kerülnek a beépítési, építészeti paraméterek.
- A tervezés folyamán nem merültek fel bizonytalansági tényezők, minden szükséges adat és ismeret meg volt a döntés előkészítéséhez és a vizsgálathoz.
- A 2. sz. módosításnál felmerült a kötelező magastető előírása, azonban a javaslattevők helyszíni tájékozódása után egységes javaslatként került a tervbe a lapostető alkalmazhatósága is, mivel a terület döntő része beállt több tíz éves fákkal benőtt, melyeket a magastetők miatt többet csonkolni kellene.
- A módosítások illeszkednek a hatályos felsőbbrendű tervekhez, ill. a korrekciókat a jogszabályok lehetővé teszik, így a valós tevékenységekhez jobban illeszkedő szabályozás születhet, kevesebb konfliktust okozva a fejlesztéseknél. A szerkezeti tervet kizárólag a TNM rendelet szerinti szabályozandó nyugati határoló út és az ahhoz nyugatról kapcsolódó sétány szélességének

pontosítása érinti, valamint a D-K-i sarokban a belterületi határ TNM rendelet szerinti néhány m-es korrekciója.

- A tervváltozatok közül a környezetéhez legjobban illőt építettük be a szabályozás meghatározásakor, mely még megfelelő a kérelmezők részére is.
 - A jogszabályok által lehetővé tett változtatások révén a szabályozott és keretek közé szorított módosítások kisebb környezeti veszélyei miatt beilleszthetők a környezetvédelmi célok és szempontok rendszerébe.
 - Az 1.,2. módosítások esetén mivel a meglévő állapotot szabályozza részletesebben, illetve a korábbi hatályos állapot kerülne szabályozásra ezért tényleges változást nem jelent a környezetre.
 - A változások semmilyen területhasználati változást nem jelentenek, így környezetére semmilyen eddigetől eltérő, vagy káros hatással nem bír, kivéve a TNM rendelet szerintire szabályozandó nyugati határoló út és az ahhoz nyugatról kapcsolódó sétány szélességének és a D-K-i sarokban a belterületi határvonal minimális mértékű pontosítását.
 - A környezet eltartóképessége nem változik, mivel a tényleges állapotot nem változtatja meg.
 - Környezeti probléma eddig nem lépett fel, minden esetben a módosulások igyekeznek a meglévő állapotokat szabályozni és a környezetre gyakorolt hatásukat az ellenőrizhető előírások révén a legoptimálisabbra hozni. (A meglévő és értékes növényzet legnagyobb védelme.)
 - Természeti erőforrást a változások közvetlenül nem vesznek igénybe. A módosulások természeti erőforrás igénybe vétele nem változik, károsanyag kibocsájtás nem nő, összességében a környezet terhelése semmiben nem változik.
 - A módosításokkal a ténylegesen használt beépíthető terület csak kis mértékben változik
 - A környezeti elemeken belül a módosítások semmilyen változást nem okoznak.
- A módosításnál a kialakult környezettel megegyező szabályozás jön létre. Az üdülő épületek építése kellően szabályozott, e mellett a terület tájképileg és településképileg (beállt ősfák között van, a tervezett egy új elem pedig a fák révén takart a Balaton felől. Az övezetbe illeszkedő beépítést enged meg, mely eddig sem volt idegen környezetében (szomszédos ingatlan az Új Nemzedék Központ (korábban Gyermekek és Ifjúsági Centrum).
- A környezeti elemek rendszereire (tájra, településre, klímára, ökológiai rendszerre) a fentiekén túl nincs további befolyással, mivel jelenleg is a szabályozandó funkciók működnek. Szabályozásuk után kedvezőbb helyzet alakulhat ki, mivel meghatározásra kerülnek a táji, építészeti és technológiai szabályok, melyek ezáltal betarthatók és ellenőrizhetők lesznek.
 - Nincs közvetlen hatással a Natura 2000 területekre.
 - Negatív hatása nincs az érintett emberek egészségi állapotában, társadalmi, gazdasági helyzetüket viszont javíthatja, mivel az életminőség javulásához hozzájárul. A kulturális örökség feltételében a szabályozott és ellenőrzött építés esetén nem okoz változást. A régészeti terület miatt azonban feltétlenül figyelni kell a jogszabályok betartására.
 - Új környezeti konfliktus nem keletkezik a módosításokkal.
 - A környezettudatosságot javíthatja a korszerűbb, szabályozottabb állapot. Mivel a használatra és ezzel összefüggésben a környezetét figyelembe vevő szabályozás alakul ki kedvezőbb állapot alakulhat ki a jelenleginél ahol a szabályozás nem a tényleges évtizedek óta működött követi, ill. vette figyelembe. (Meglévő növényzet fokozott védelme pl. a lapostetők előírásával.)
 - A változások semmilyen térszerkezeti változást nem okoznak.
 - A helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományokat közvetlenül nem érinti.
 - A természeti erőforrások megújulását nem korlátozza.
 - Nem helyi természeti erőforrást a módosítások révén nem alkalmaz.
 - A környezeti következmények alapján a terv jelenlegi változata minimális változást okoz.
 - A terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő egyéb hatások csökkentése érdekében: a helyi építési szabályzatban korlátozások kerülnek beépítésre az építési hely, épület paraméterek és anyagok tekintetében mely feltétele a használatba vételi engedélynek.
 - A módosításokkal nem változnak a funkciókhoz tartozó kibocsátási normák.

- A tervezett változtatás nem teszi szükségessé a monitorozást.

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 szabályozásuk révén.

Fentiek következtében a részletes **környezeti vizsgálat lefolytatása** véleményünk szerint **nem indokolt**.

Zánka, 2014. február 06.

.....
Filep Miklós
Polgármester