

I. Bevezetés, előzmények

A jelen településrendezési terv (településszerkezeti és szabályozási terv) és helyi építési szabályzat **módosítás** Felcsút Község Önkormányzatának megbízásából készül, az erről szóló Képviselő-testületi határozat alapján.

Felcsút hatályos településszerkezeti tervének alapja a 2003-ban jóváhagyott *településfejlesztési koncepció* volt.

Ennek nyomán került kidolgozásra a településrendezési terv, és az egyeztetési eljárás lefolytatását követően 2006-ban került jóváhagyásra a *településszerkezeti terv, a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat (jóváhagyva a 72/2006.(VII.20.) sz. önkormányzati határozattal, illetve 8/2006.(VII.21.) sz. önkormányzati rendelettel)*.

A jóváhagyás óta eltelt időszakban felmerült néhány olyan módosítási igény, melyek megvalósíthatóságához a hatályos TrT néhány területfelhasználási, szabályozási elemének módosítására van szükség. Ezek közül legsürgetőbb a belterületi 279 hrsz.-ú ingatlanon tervezett szakközépiskola elhelyezése miatt szükséges településszerkezeti és szabályozási terv-módosítás volt, mely az adott ingatlan és a vele szomszédos telkek területét érintette. Ezen terv-módosítás tavaly elkészült, és jóváhagyásra került.

A további módosítási igényekről (már az ezév elejétől hatályos 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet szerint) 2013. márciusában állítottuk össze az „*előzetes tájékoztató*” anyagát, melyet az Önkormányzat megküldött a véleményezési eljárásban érdekelt szervezeteknek, partnereknek.

A jelen **véleményezési dokumentációt** az előzetes tájékoztatóval kapcsolatban beérkezett állásfoglalások áttanulmányozását követően, az Önkormányzattal egyeztetve készítettük el.

A hatályos tervben szereplő elképzelések, tervezési alapadatok jelentős része ma is aktuális, továbbá a tervezett módosítások csupán kisebb rész-területekre vonatkoznak, és a hatályos településszerkezeti tervben meghatározott *szerkezetet, területfelhasználást* alapvetően *nem módosítják*, ezért a 40/2003.(IV.30.) sz. Képviselő-testületi határozattal jóváhagyott *településfejlesztési koncepció* továbbra is érvényesnek tekinthető; módosítása nem szükséges. Ugyancsak érvényben lévőknek tekintendő a hatályos tervhez készült *örökségvédelmi hatástanulmány*.

A terv-módosítás tartalma, felépítése

A hatályos (72/2006.(VII.20.) sz. önkormányzati határozattal jóváhagyott) *településszerkezeti terv*, valamint (8/2006.(VII.21.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott) *helyi építési szabályzat és szabályozási terv* módosítását a **jóváhagyandó munkarészek** tartalmazzák (TrT módosítás, szabályozási terv és HÉSZ módosítás tervezete).

Az **alátámasztó munkarészek** közül a 3. sz. műszaki leírásban mellékeljük a terv szakági háttér-anyagát, valamint külön fejezetben a magasabb szintű tervekkel való összhang igazolását (4. sz.).

Mellékletként csatoljuk a módosítandó szabályozású területek elhelyezkedését feltüntető átnézeti vázlatot, valamint a Puskás Ferenc Labdarúgó Akadémia tervezett bővítésének előzetes helyszínrajzát, továbbá a 0261/10 és 0261/13 hrsz.-ú külterületrészen tervezett közforgalmon kívüli, nem nyilvános le- és felszállópálya földhivatali vázrajzának másolatát.

Az „előzetes tájékoztató” anyagára vonatkozóan beérkezett vélemények másolatát a **terviratokban** mellékeljük.

Környezeti vizsgálat

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1.§.(3) bekezdése értelmében a településrendezési tervek és HÉSZ kisebb módosítása esetén a rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességét a tervmódosítás várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján kell eldönteni.

Összevonva a településrendezési tervezési és környezeti vizsgálati eljárást, a 2013. április elején kiküldött *Előzetes tájékoztató* szolgálta egyben a 2/2005.(I.11.) Kormányrendelet 4.§.(2) bekezdése értelmében a módosításokkal érintett területeken a *várható környezeti hatás jelentőségének, illetve a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez* szükséges vélemény kikérését a környezet védelméért felelős szervektől¹.

Az Önkormányzat a 2/2005.(I.11.) sz. Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését jelen esetben - jogszabályi előírásokból következően - a 3., 4., és 6. sz. módosítás vonatkozásában ítélte szükségesnek; a Középdunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség előzetes véleményében ezt továbbá az 1. sz. módosítás esetében is szükségesnek tartja. A környezeti értékelés ezen módosítások tekintetében az OTÉK 3. §. (3) bekezdés 2. pontja előírása értelmében a településrendezési tervek környezetalakítási kötelező alátámasztó munkarésze részeként, de elkülönítetten kerül kidolgozásra (**dokumentálása is külön történik, és csak az annak véleményezésében érdekelt szervezeteknek kerül megküldésre**). A felesleges ismétlések elkerülése végett a táji-, természeti-, környezeti állapot értékelését a településrendezési terv vonatkozó alátámasztó munkarészei tartalmazzák. A környezeti értékelés javasolt tartalmát (az *Előzetes tájékoztató* 7. sz. melléklete szerint) a környezet védelméért felelős szervek **elfogadták**.

¹ 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklete II. pont