

Bevezetés

A jelen szabályozási terv és helyi építési szabályzat, illetve ehhez kapcsolódó településszerkezeti terv-módosítás Felcsút Község Önkormányzatának megbízásából készül, a módosítási igényről szóló önkormányzati határozat alapján.

Felcsút hatályos (72/2006.(VII.20.) sz. önkormányzati határozattal jóváhagyott) településszerkezeti tervét, valamint 8/2006.(VII.21.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási tervét és helyi építési szabályzatát (HÉSZ) tervezőirodánk készítette. 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, mely az adott ingatlan és a vele szomszédos telkek területét érinti. (A terület jelenlegi, hatályos terv szerinti besorolása: „falusias lakóterület”; ezt szükséges módosítani úgy, hogy a területfelhasználás, építési övezeti besorolás az adott intézmény elhelyezését lehetővé tegye.) Ezen terv-módosítás elkészítéséről az Önkormányzat Képviselő-testülete döntött, és a munka elvégzésével - árajánlat-kérést követően - megbízta Tervezőirodánkat.

A hatályos tervben szereplő elképzelések, tervezési alapadatok jelentős része ma is aktuális, továbbá a tervezett módosítás csupán a belterület egy adott kisebb rész-területére vonatkozik, és a hatályos településszerkezeti tervben meghatározott *szerkezetet, területfelhasználást* alapvetően *nem módosítja*, ezért a 40/2003.(IV.30.) sz. önkormányzati határozattal jóváhagyott *településfejlesztési koncepció* továbbra is érvényesnek tekinthető; módosítása nem szükséges. Ugyancsak érvényben lévőnek tekintendő a hatályos tervhez készült *örökségvédelmi hatástanulmány*.

A módosítás jellege miatt a 2012. márciusában dokumentált (Étv. 9. § (2) szerinti) *előzetes ismertetőt* lényegében már az *Étv. 9.§ (3) bekezdése szerinti tartalommal* készítettük, hogy amennyiben arra vonatkozóan jelentősebb módosító észrevétel nem merül fel, akkor az *Étv. 9.§ (3) szerinti anyagban* már csak az esetlegesen szükséges módosításokat, kiegészítéseket közöljük.

Az ezen anyagra vonatkozóan beérkezett vélemények (lásd a terviratokban) a tervezett módosítást **lényegében nem kifogásolták**; érdemi észrevételt/javaslatot a Fejér megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatalának Állami Főépítésze közölt, melynek megfelelően (telefonon történt egyeztetést követően) a terv-módosítás jóváhagyandó munkarészeiben a **helyi építési szabályzat módosításának szöveg-tervezetét pontosítottuk**. E módosítás a tervezet alátámasztó munkarészeit alapvetően nem érinti; azokat csaknem változatlan formában, a szükséges, értelemszerű pontosításokkal mellékeljük.

A terv-módosítás **jóváhagyandó munkarészei**: a településszerkezeti terv módosítása (1. és 2. jelű munkarész) (a viszonylag nem túl jelentős változtatásokból adódóan a módosítás csupán a rajzi munkarészt /tervlapot/ érinti), valamint a rendelettel jóváhagyandó munkarészek (HÉSZ módosítás - 3. sz., és a hatályos /belterületi/ szabályozási terv módosuló részlete - 4. sz.).

Az **alátámasztó munkarészek** közül az 5. sz. műszaki leírásban mellékeljük a terv szakági háttér-anyagát, valamint a tervezett épület (szakközépiskola) elhelyezésének helyszínrajzát (6. sz.).

Mellékletként csatoljuk a módosítandó szabályozású terület elhelyezkedését feltüntető átnézeti vázlatot, valamint a topográfiai térkép részletének másolatát.

Az egyeztetési anyagra vonatkozóan beérkezett vélemények másolatát a **terviratokban** mellékeljük.

Tájékoztató a környezeti vizsgálatról

Az **egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet** 1.§. (3) bekezdése értelmében a településszerkezeti és szabályozási terv kisebb módosítása esetén a rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességét a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása alapján kell eldönteni.

Összevonva a településrendezési tervezési és környezeti vizsgálati eljárást, a 2012. márciusában kiküldött *Étv. 9.§ (2) szerinti (de már a 9.§ (3) bekezdésnek megfelelő tartalommal összeállított) ismertető* szolgálta egyben a 2/2005.(I.11.) Kormányrendelet 4.§.(2) bekezdése értelmében a módosítandó szerkezeti, illetve szabályozási elemek vonatkozásában a *várható környezeti hatás jelentőségének, illetve a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez* szükséges vélemény kikérését a környezet védelméért felelős szervektől¹.

Az előzetes ismertetőben leírtuk, hogy mivel a tervezett módosítások miatt várható környezeti hatások vélhetőleg nem lesznek jelentős mértékűek, ezért az Önkormányzat a környezeti vizsgálat elkészítését jelen esetben nem ítéli szükségesnek, ezzel kapcsolatban azonban várjuk a környezet védelméért felelős szervek szakmai véleményét.

Tekintettel arra, hogy a környezet védelméért felelős, érdekelt államigazgatási szervek - az Önkormányzat véleményét elfogadva - *ezen munkarész elkészítését a jelen esetben nem tartották szükségesnek*, így a terv-módosításhoz kapcsolódóan környezeti értékelés nem készült, környezeti vizsgálat nem kerül lefolytatásra.

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