

SZENTGÁL KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

73/2025.(IV.24.) sz. ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATTAL ELFOGADOTT
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS ALAPJÁN



419 / 2021. (VII.15.) KORM. RENDELET 68.§ SZERINTI EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS ALAPJÁN

**Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról
szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § szerinti várható
környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez**

EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓJA

2025. április 10.

Tisztelt Címzett!

Tájékoztatatom Önt, hogy Szentgál Község Önkormányzata a 73/2025.(IV.24.) számú kt. határozatában a településrendezési eszközeinek módosítását döntötte el **Szentgál 344/12** hrsz.-ú területét érintően. A módosítást az Önkormányzat képviselő-testülete egyszerűsített eljárással kívánja lefolytatni.

A hatályos településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök elérhetők a www.szentgal.hu, njt.hu honlapon.

Szentgál hatályos településrendezési eszközei a következők:

- Helyi építési szabályzat és szabályozási terv: **9/2011.(VI.30.)** sz. rendelettel fogadta el.
- Településszerkezeti tervet és leírást a képviselőtestület az **75/2011.(VI.29.)** számú képviselő-testületi határozattal fogadta el.

A tervezett módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és felfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § szakasza szerint ún. egyszerűsített eljárásban zajlana. A terv partnerségi egyeztetése a 29/A §, valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017 (IX.7.) önkormányzati rendelet szabályai szerint történik.

Tervezési feladat, fejlesztés célja:

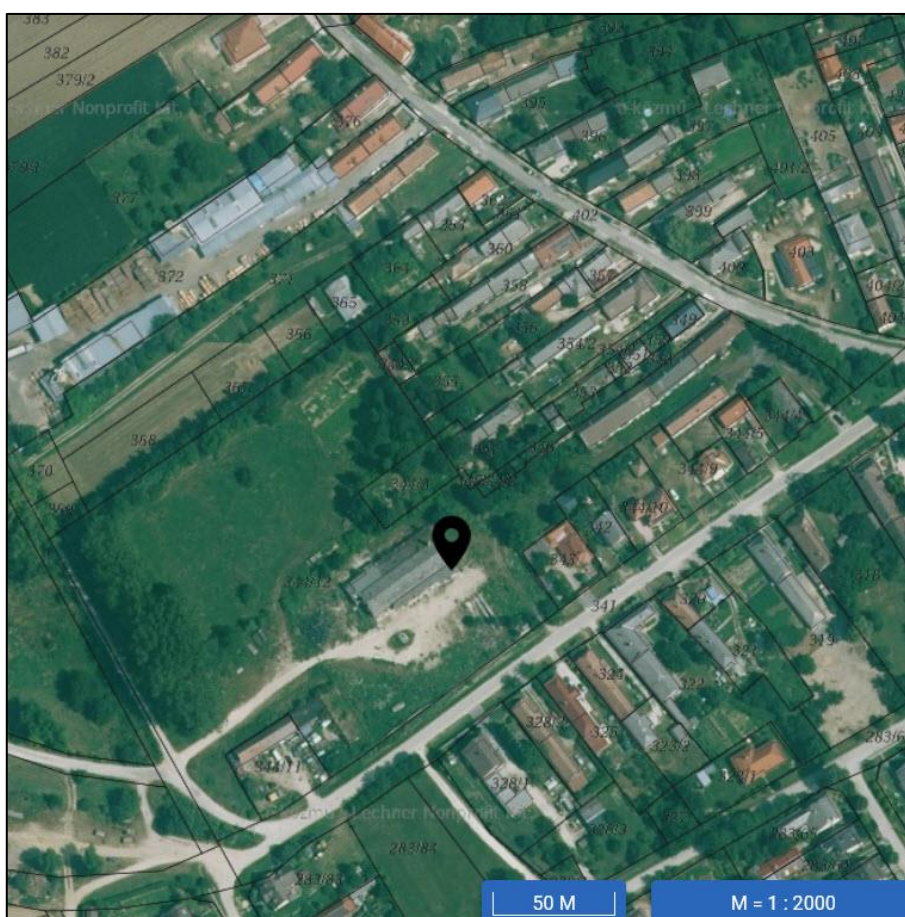
Szentgál 344/12 hrsz Lf-2 övezetbe tartozó részének módosítása Lf-1 övezetre módosítása az ingatlan egységes szabályozása és megoszthatósága érdekében.

Cél az ingatlan javasolt telekosztásának és feltárásának megtervezése lakótelkek kialakítása és a terület rendezése az egykori mezőgazdasági telep helyen. Az ingatlan teljes területe és környezete jelenleg is Falusias lakó övezetben van, így új beépítésre szánt terület nem keletkezik. Az ingatlan rendezése mind az Önkormányzat, mind a telektulajdonosok érdekét képviseli.

A módosítással változik a szabályozási terv SZ1 tervlapja.



Hatályos Szabályozási terlap (SZI) tervlapkivágat



e-kozmu kivágat a Szentgál 344/12 hrsz területéről és környezetéről

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 áterjednek, 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, Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete, Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete, Jó termőhelyi adottságú szántók övezete, Rendszeresen belvízjárta terület övezete, Tómeder övezete, Kertes mezőgazdasági terület övezete, Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete, Nagyvízi meder övezete, VTT tározók övezete, , Ökológiai hálózat puffterületének övezete, Ökológiai hálózat magterületének övezete, Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, , Általános mezőgazdasági területek övezetét, Vízerosciónak kitett terület övezete, Erdőtelepítésre javasolt terület övezete Erdők övezete, a tervezett módosítás, illetve az általa lehetséges beépítés, illetve annak környezeti hatásai nem érintik. A módosítások területe az **Vízminőség-védelmi terület övezete, Ásványi nyersanyagvagyon övezete, Honvédelmi és katonai célú terület övezete, Tájképvédelmi terület 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 módosítások területe régészeti területet nem érint, így a hatályos állapothoz képest változást nem okoznak.
- Szentgál 344/12 hrsz Települési térségi területfelhasználási kategóriába tartozik.
- 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.

Szentgál, 2025. április 25.




Weisz Elvira
Polgármester