



Ügyiratszám: O/19-3/2024.

Sorszám: 12.

## ELŐTERJESZTÉS

**Ordacsehi Község Önkormányzat Képviselő-testülete  
2024. február 14. napján tartandó nyilvános ülésére**

**Tárgy: Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat három pontra  
vonatkozó módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat lezárása**

**Előadó:** Horváth Gyula polgármester

**Az előterjesztést készítette:** Székely Nóra településtervező

**Tárgyalta:** -

**Tanácskozási joggal meghívott:** Dr. Kelemen Csilla aljegyző

**Gazdálkodási, költségvetési szempontból ellenőrizte:**

Csere Viktória pénzügyi osztályvezető

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:** dr. Markó Péter jegyző

**Jóváhagyta:**

Horváth Gyula polgármester

## Tisztelt Képviselő-testület!

Ordacsehi Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosításához szükséges tervdokumentáció elkészítésével Székely Nóra településtervezőt bízta meg. Főépítész feladatok ellátását Mikus Melinda végzi.

A településszerkezeti terv, a HÉSZ és egyben a szabályozási tervlap módosítása szükséges az alábbi pontokat érintően:

1. terület: 417/5 helyrajzi számú terület Gksz -kereskedelmi, gazdasági övezetbe tartozik, míg a 418 hrsz-ú ingatlan Lf1 lakóövezet. A 418 hrsz-ú terület telekvégét szeretnék összevonni a 417/5 hrsz-ú ingatlannal, ezért övezeti határ módosítás szükséges. A Gksz terület alövezete kerül meghatározásra a környező lakóterületi védelem érdekében.

2. terület: Ordacsehiben a telekméretek elég nagyok, melyeket az idősök nem szeretnék művelni. A település belterületi növelése nem cél, ugyanakkor igény van a kisebb beépíthető telkekre. Lakossági igény, hogy az Lf2 övezetben a „telekmélység” paraméter megszüntetésre kerüljön és a telekméret minimális értéke 600 m<sup>2</sup>-re csökkenjen.

3. terület: Dózsa György – Bajcsy-Zsilinszky – Bartók Béla – Agarászi utcák által határolt tömbben az Lf1 övezet megszüntetése, Lf2 övezetként való szabályozása: övezethatárok és beépítési mélység törlésre kerül.

A tervmódosítás véleményeztetése *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) által szabályozott egyszerűsített eljárás keretein belül történik. A településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (3) bekezdése értelmében a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége a várható környezeti hatás eseti meghatározása alapján dönthető el. A Korm. rendelet rendelkezéseinek megfelelően megkerestük az érdekelt államigazgatási szerveket, hogy nyilatkozzanak a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről. A beérkezett vélemények alapján az önkormányzatnak kell eldönteni, hogy le kívánja-e folytatni az eljárás második fázisában meghatározott vizsgálati eljárást. Az érdekelt államigazgatási szervek – akik határidőn belül adtak választ - azt nyilatkozták, hogy a tervmódosítás volumene nem indokolja a környezeti

vizsgálati eljárás lefolytatását. A beérkezett vélemények összesítő táblázata a határozati javaslat 1. melléklete.

A Korm. rendelet 4.§ (5) bekezdése alapján a döntéshez a megadott határidőre beérkezett véleményeket vesszük figyelembe.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés és mellékleteinek áttekintése után döntsön arról, hogy Ordacsehi Helyi Építési Szabályzat három területen történő módosítással kapcsolatos környezeti vizsgálat lefolytatását a beérkezett vélemények alapján nem tartja szükségesnek.

#### **Határozati javaslat:**

**Ordacsehi Község Önkormányzat Képviselő-testülete az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés alapján az alábbi döntést hozza:**

***Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése és a 4. § (5) bekezdése alapján – figyelembe véve a határozat 1. mellékletében lévő beérkezett véleményeket – megállapítja, hogy a terv megvalósítása során nem várható jelentős környezeti hatás. Ordacsehi településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat egy pontra vonatkozó módosítására vonatkozóan a környezet védelméért felelős szervek véleményével megegyezően a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek. A környezeti vizsgálat nem kerül lefolytatásra, tekintettel arra, hogy a várható környezeti hatás nem jelentős.***

**Felelős: Polgármester**

**Határidő: értelem szerint**

Ordacsehi, 2024. február 9.

Horváth Gyula  
polgármester

