

TÁJÉKOZTATÓ
PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSHEZ ÉS
KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉHEZ

Az alábbiakban megnevezett módosítási terv *partnerségi egyeztetéséhez* és az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) sz. Kormányrendelet 4. § (3) pontja szerinti döntéshez a kidolgozó a következő tájékoztatást adja.

a/ A tervezési feladat (terv címe, típusa, tartalma, tervezési terület):

Terv címe:

Harta Nagyközség Településrendezési eszközök részleges módosítása piactér kialakítása és üdülőterület kiszolgáló útjának rendezése ügyében.

Tervezési terület:

Harta Nagyközségi Önkormányzat 32/2022. (IV.26.) és 93/2022.(XII.20.) Kt határozataival kiemelt fejlesztési területté nyilvánított két telekcsoport:

1. helyszínen (belterület központi részén) piactér valósul meg
2. helyszínen (Duna-parton) feltáróút szabályozása módosul

I. helyszín a rendezési alaptérképen (2022. decemberi állapot) – a módosításba bevont telkek alászínezésével:

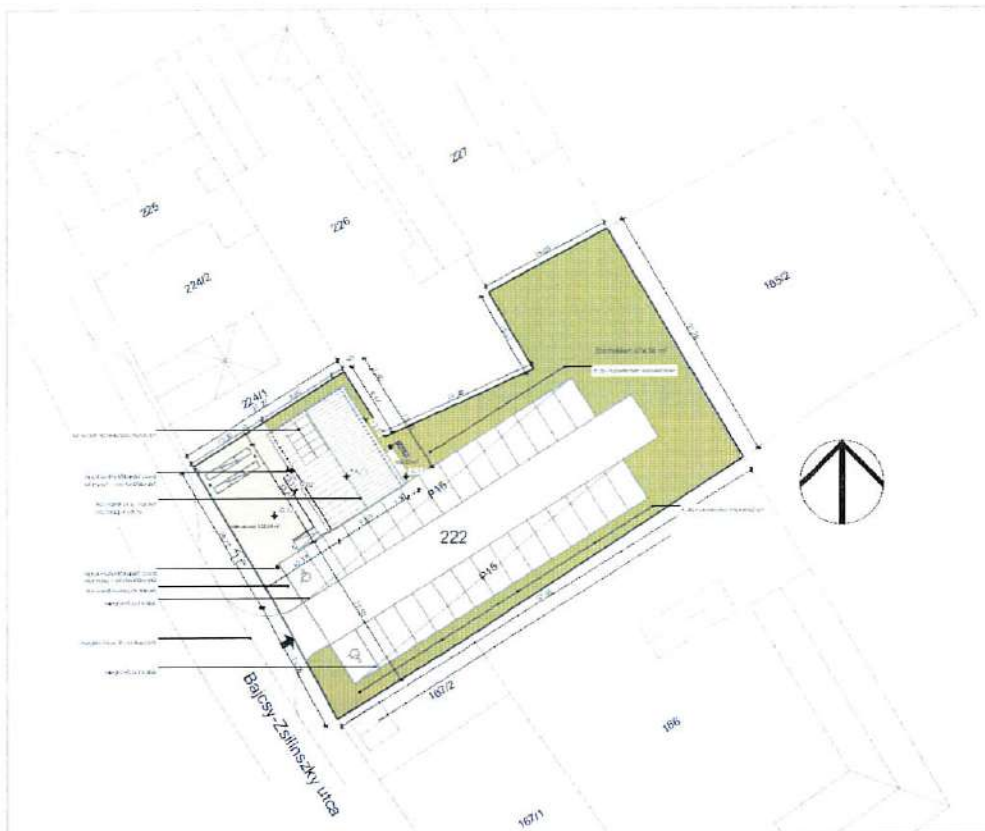


Súlyponti EOv-koordináták: x:648470, y:150130

„A vidéki térségek kisméretű infrastruktúrájának és alapvető szolgáltatásainak fejlesztésére – **Helyi termékértékesítést szolgáló piacok infrastrukturális- és eszköz fejlesztése**” VP6-7.2.1.1-20 kódszámú felhívás alapján Harta piacteret és piaccsarnokot létesít. A pályázattal érintett (időközben megváltozott határvonalú) 222 helyrajzi számú telek a jelenleg hatályos szabályozási terv szerint különleges fásított köztér övezetben van, amely övezet nem biztosítja a jogi kereteket a piac létesítményeinek megvalósításához.

Több telek összevonásával egy új, **Kb-Pt** jelű különleges, beépítésre nem szánt piactér övezetet célszerű létrehozni, és a jelenlegi Ktf területet átminősíteni, valamint ugyanebbe a kategóriába kell átsorolni a jelenleg Vt településközpont vegyes és Lk kisvárosias lakó rendeltetésben kezelt 165/2 és 229 helyrajzi számú telkeket is, hogy a tömb átjárása biztosítottá váljon. Az új különleges övezet a telek 10 %-os beépítettségét engedi meg, így az önkormányzati területen mintegy 400 négyzetméter telekterület válik beépíthetővé. A tervek szerint első ütemben egy kb. 130 m² nagyságú csarnok épül meg.

Piaccsarnok engedélyezési terv részlet: Helyszínrajz (tervező: Sándorfi András)



1. helyszín a Településszerkezeti tervben:

Jelenleg hatályos állapot



Módosítási javaslat

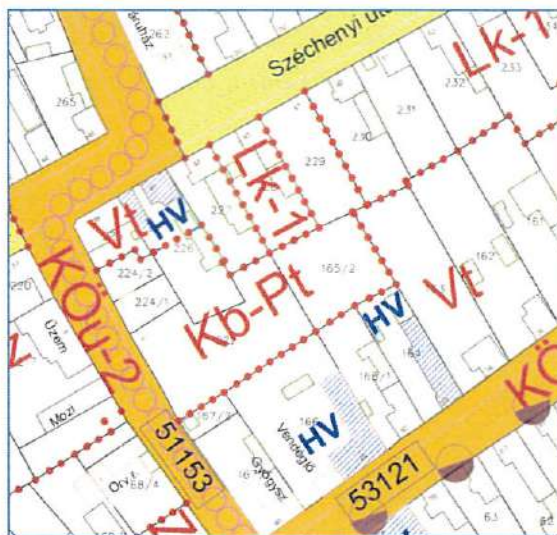


1. helyszín a Szabályozási tervben

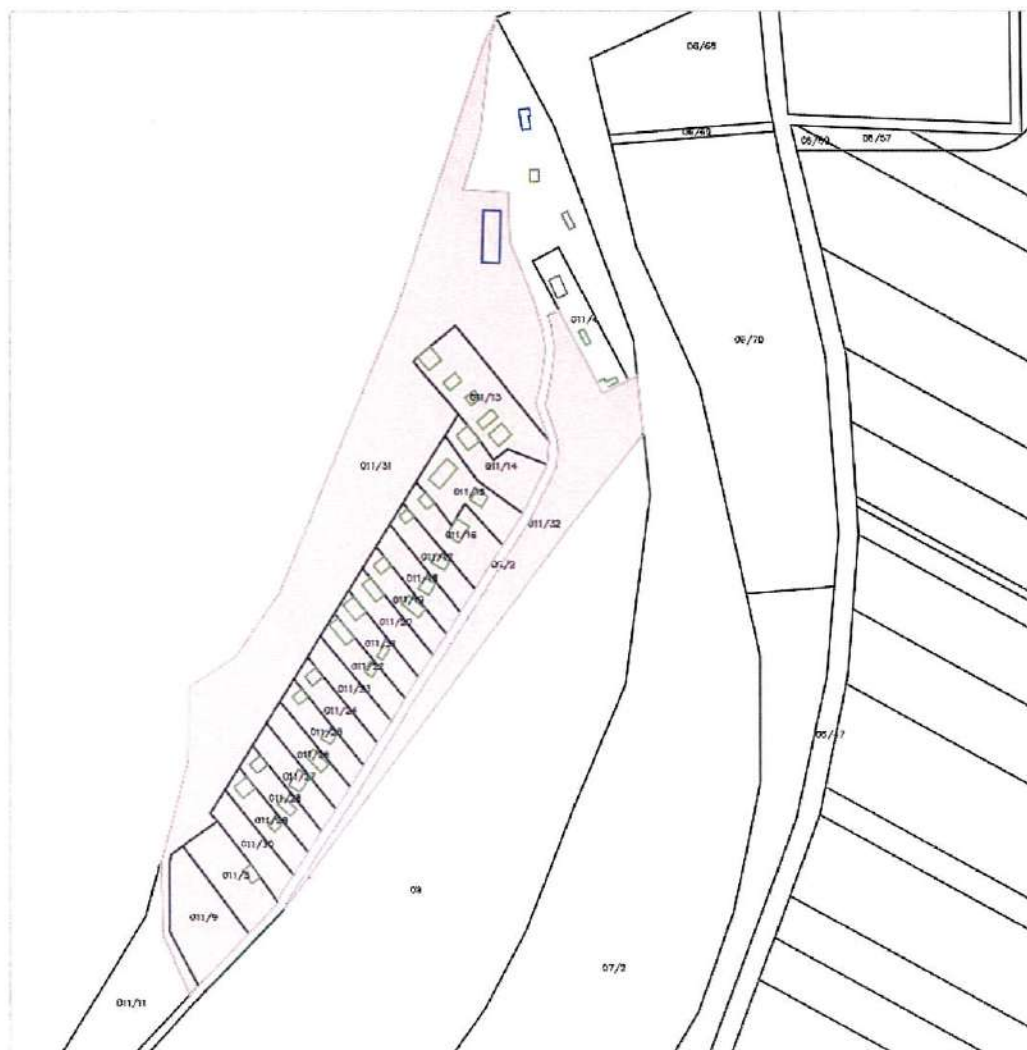
Jelenleg hatályos állapot



Módosítási javaslat



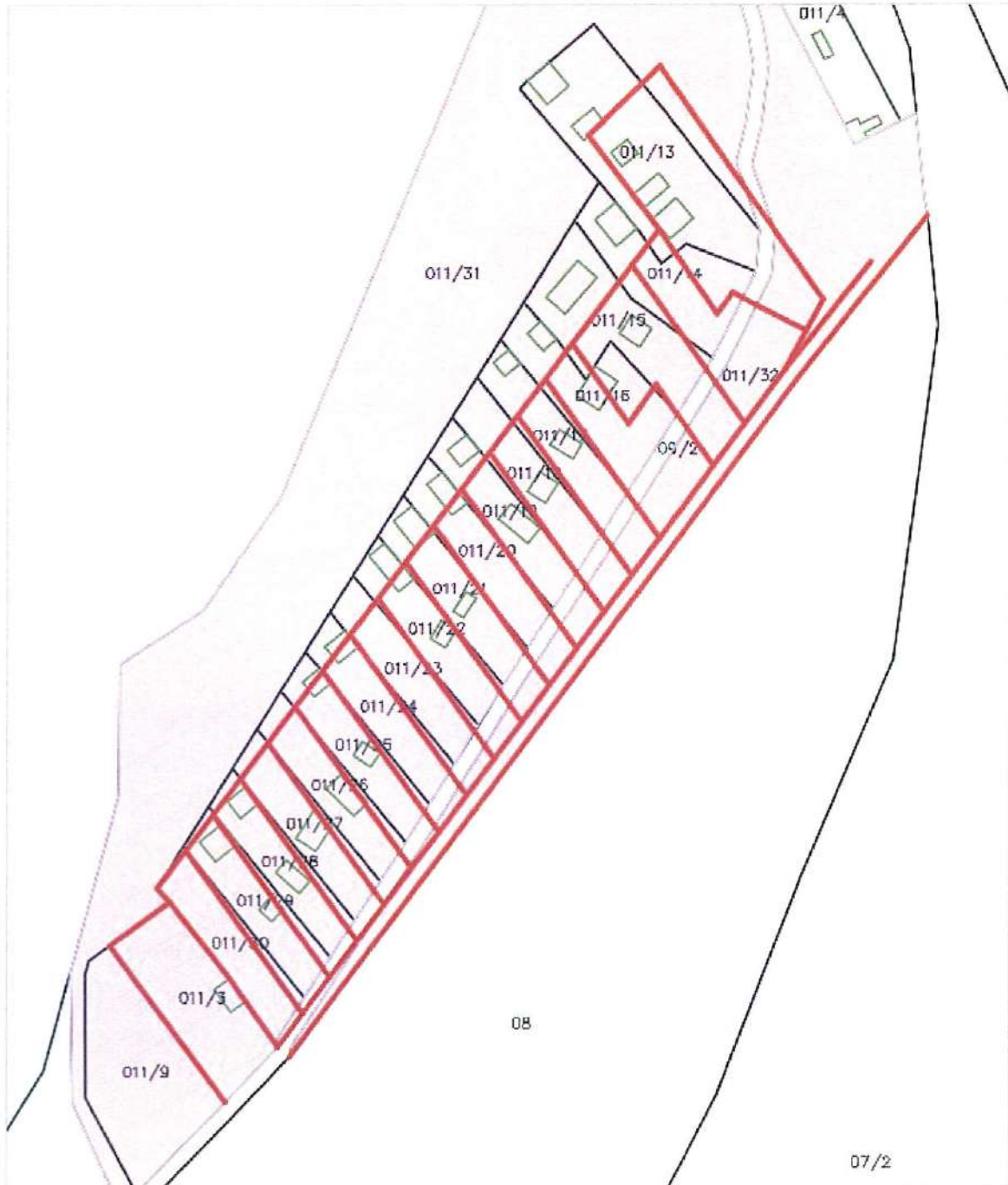
2. helyszín a rendezési alaptérképen (2022. decemberi állapot) – a módosításba bevont telkek alászínezésével:



Súlyponti EOv-koordináták: x:647130, y:149630

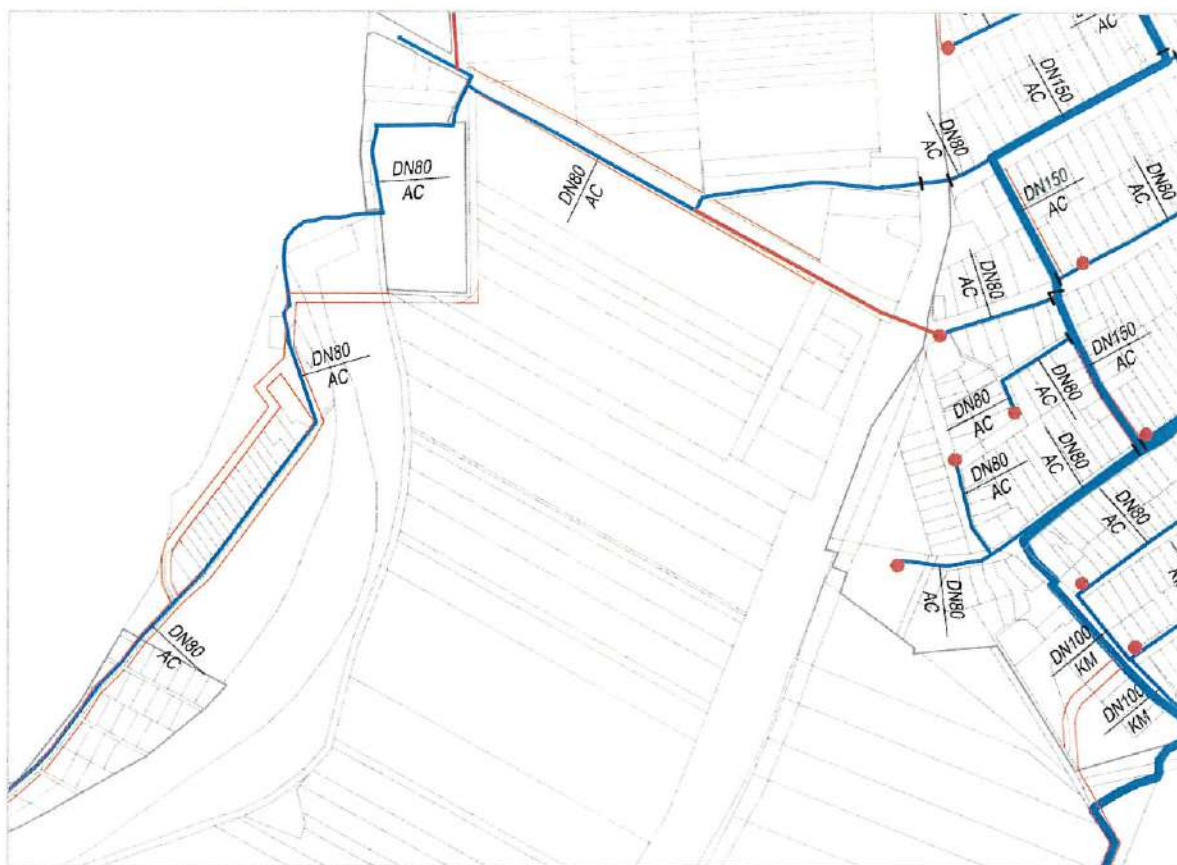
A Duna-parti üdülőterületen az **állami alaptérkép időközben bekövetkezett változása** a szabályozási vonalak látszólagos eltolódását és elfordulását okozta, amit korrigálni szükséges. A kiigazítás technikai jellegű, tartalmi változást nem vonz magával, a szabályozási vonalak és a szerkezeti tervi lehatárolások a javított állami térkép szerinti határvonalakhoz fognak igazodni.

Térképi hiba illusztrálása: a 2018 évi (avult) földrészlethatárok pirossal jelölve az új térképen



Tartalmi változás csak a 011/3,9,13-32 helyrajzi számú ingatlanokat érinti, melyek továbbra is V-Üh jelű vízgazdálkodási övezetben maradnak, de a **feltárásukra szolgáló utcák a szükséges-
elégéses szélességre kell csökkenteni** a jelenlegi 12,0 m helyett. Mivel a területen további
építések nincsenek megengedve és a kialakult használat szerinti alapközmű-ellátás megoldott (ld.
következő oldali ábrákat), a feltáróutak előírt szélessége **6,0 m-re csökken.**

T-6 Ivóvízellátási javaslat (2018) részlet – a telkek ivóvízellátása biztosított:

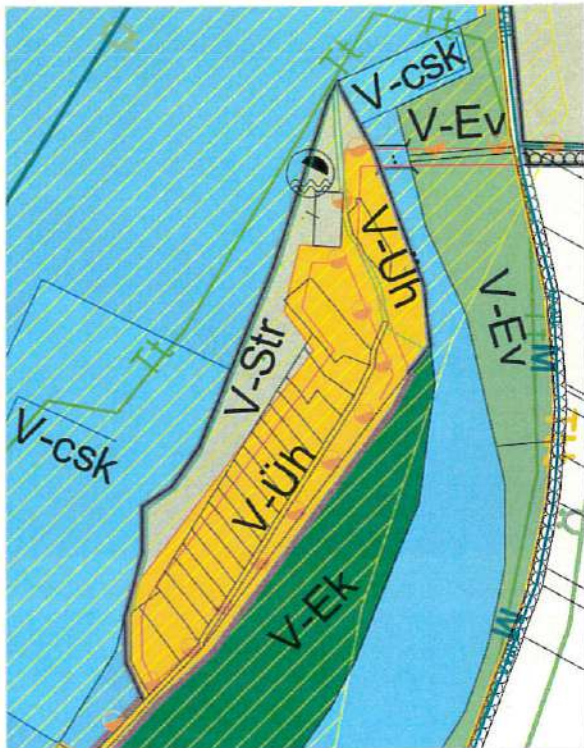


T-9 Villamosenergia-ellátási javaslat (2018) – a telkek kiefeszültségű hálózata kiépített, a strand villamosenergia-ellátására tervezett 20 kV-os vezeték és transzformátor a módosításba bevont utcákat nem érinti:

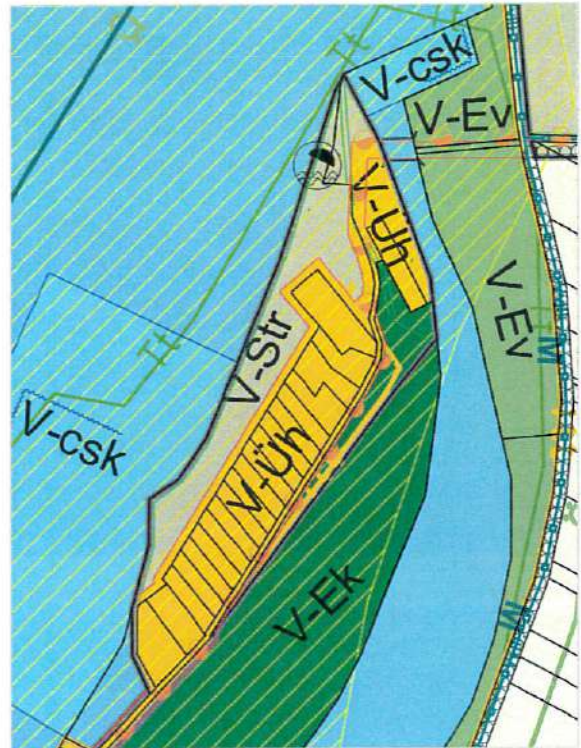


2. helyszín a Településszerkezeti tervben – a V-Üh jelű sajátos vízgazdálkodási terület lehatárolása a korrigált alaptérképhez igazodik, a teletkömböt körülvevő feltáróutak szélessége csökken:

Jelenleg hatályos állapot



Módosítási javaslat

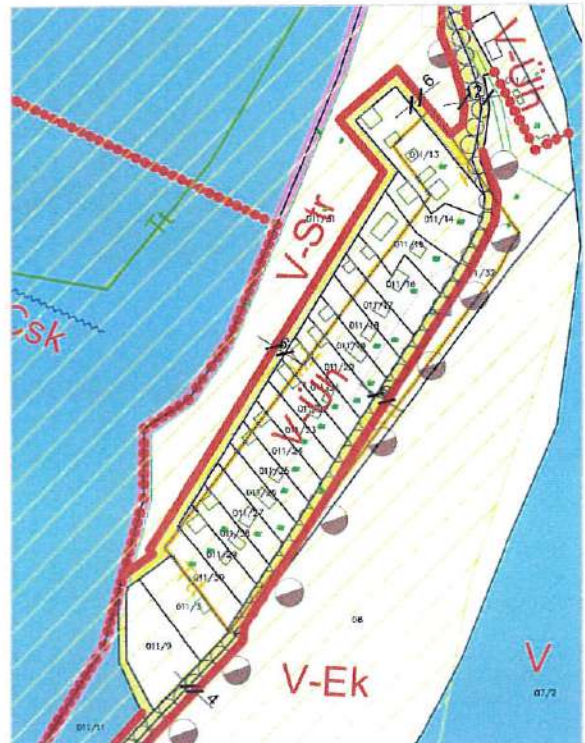


2. helyszín a Szabályozási tervben

Jelenleg hatályos állapot



Módosítási javaslat



Változással érintett terület nagysága, változás iránya:

A Képviselő-testület fejlesztési döntésével módosítás alá vont telkek összes területe: 3,82 hektár, melyből 0,57 hektár az 1. helyszínen, 3,25 hektár a 2. helyszínen területe.

Változás ezen belül csak 1,01 hektárt érint: 0,56 hektár változik az 1. helyszínen (mivel a 226 helyrajzi számú telek É-i részének szabályozása változatlan marad), és 0,45 hektár a 2. helyszínen (ennyivel csökken a V-Üh területet körülvevő út területe).

A beépítésre szánt terület összességében 0,2 hektárral csökken, mivel Kb-Pt jelű piactér különleges övezet a Vt és Lk építési övezet rovására is keletkezik.

Új beépítésre szánt terület nem keletkezik, ezért a módosításból eredő **BIA (biológiai aktivitás)-érték változást nem kell vizsgálni.**

b/ A rendezés/módosítás célja

Az 1. módosítás a Harta Nagyközségi Önkormányzat által „A vidéki térségek kisméretű infrastruktúrájának és alapvető szolgáltatásainak fejlesztésére – **Helyi termékértékesítést szolgáló piacok infrastrukturális- és eszköz fejlesztése**” VP6-7.2.1.1-20 kódszámú pályázat keretében megvalósítandó fejlesztési projektet támogatja.

A 2. módosítás a Duna-parti üdülőtelek-csoport feltáró utcájának szabályozását korigálja a tulajdonosi közösség kérésére.

c/ Módosítás lényege és az eredeti tervhez mért jelentősége

Az 1. helyszínen egyelőre egy 130 m²-es piaccsarnok létesül közcélú parkolóval, később átjárás valósulhat meg a Széchenyi utca felé. A jelenlegi Ktf jelű fásított közterület funkciótól csak kismértékben tér el a szintén közösségi célú települési kispiac funkció.

A 2. helyszínen az alaptérkép földhivatali korrekciója folytán a szabályozási elemek és a szerkezeti tervi lehatárolások igazítást igényelnek. A kialakult beépítést és közműellátást figyelembe véve, az újabb épületelhelyezés tilalmára is tekintettel a telekcsoport mindkét oldalán tervezett 12-12 m-es közterületszélesség 6-6 m-re csökken. A terület vízgazdálkodási besorolása és azon belül a hétvégi házas üdülési jellegű sajátos területhasználati besorolás nem változik.

d/ A 2. számú mellékletben foglalt szempontok alkalmazásához a rendelkezésre álló és adható információk

1.

a) A módosítások csak lokálisan kis területi egységeket (összesen 1,01 hektárt) érintenek. Jellegükönél fogva nem változtatják meg a település tájszerkezetét, zöldfelületeinek rendszerét. Új építés csak az 1. helyszínen történik, egy 130 m² nagyságú piaccsarnok létesül. A Duna-parton épületet nem lehet újonnan elhelyezni. A várható környezeti hatások nem jelentősek, illetve (a 2. helyszínen) egyáltalán nem jelentkeznek.

b) A módosítás célja nem ellentétes a tervhierarchiában magasabb szinten levő tervekkel, programokkal és azokra nincs befolyással.

c) A fenntartható fejlődést nem befolyásolja.

d) A tervezési területen jelenlegi környezeti problémákról nincs tudomásunk.

e) A környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából nem jelentős.

2.

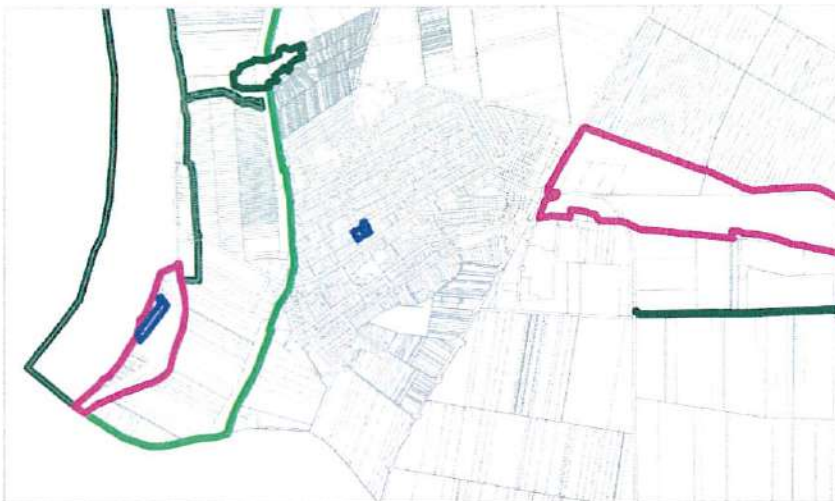
a) A tervmódosítás csak az 1. helyszínen hoz létre új tevékenységet: települési kispiac keletkezik. A tevékenység nem jár jelentős zajjal és levegőszennyezéssel, ezért a változás a várható környezeti hatások szempontjából nem jelentős.

- b) A módosítás két kisebb helyszínrre terjed ki, környezeti hatásai más változásokkal nem adódnak össze és nem erősítik egymást.
- c) A tervmódosítással Harta nagyközség belterület központjának egy kis része, valamint a Duna-part zártkerti fekvésű, már beépített területe érintett, országhatáron átterjedő hatás nem prognosztizálható.
- d) A tervezett módosítás nem idéz elő olyan változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek.
- e) A módosítás területi kiterjedése a település teljes területének tízezred-részét sem éri el (1,01 hektár, szemben a 12968 hektárral). A helyszín termőföldet nem érint.
- f) A 2. módosítási helyszín a Duna-parton fekszik, amely az országos ökológiai hálózat magterületébe tartozik, továbbá körülveszi a HUDD20023 Tolnai Duna nevű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület, amely nemzetközi szintű védettséget élvez. A módosítás nem keletkeztet új beépítést. A változás a meglévő üdülőhasználatú telekcsoport feltáróútjának szabályozására vonatkozik. A tervezett közterület szélességének csökkentése **természetvédelmi érdeket is szolgál**: a jelenleg előírt 12 m-es út a mellett, hogy szükségtelen, a megvalósítás során a meglévő erdő és vízparti természeti terület csökkentését okozná, ezért a már meglévő 4 m út csak kismértékben, 6 m-re lesz felbővítve a szabályozási tervben és kialakítva a földhivatali nyilvántartásban.

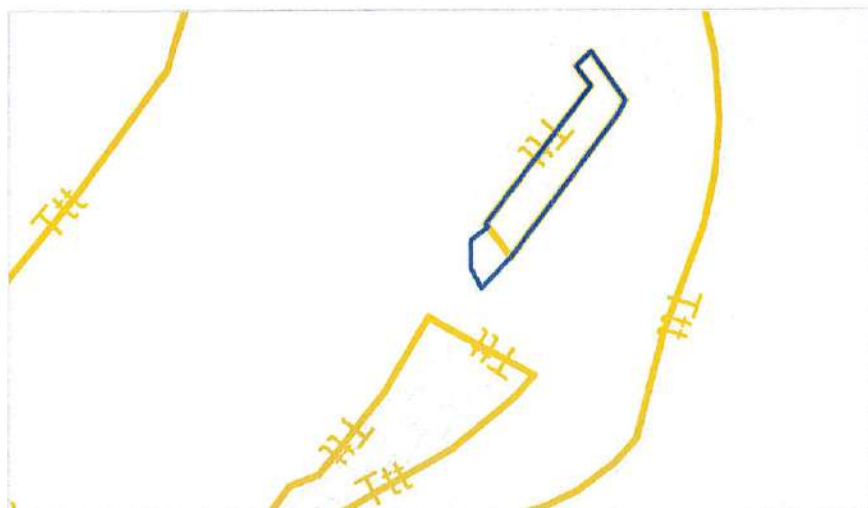
2021. ökológiai hálózat - magterület

2021. ökológiai hálózat - összevont folyosó

2021. ökológiai hálózat - pufferterület



*Natura2000
természetmegőrzési
terület veszi körül a
kialakult
üdülőtelleket:*



g) A módosítás feltételezhetően nem idéz elő 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket.

h) A módosítás nem érinti a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérését. A vizek állapotromlásával nem kell számolni.

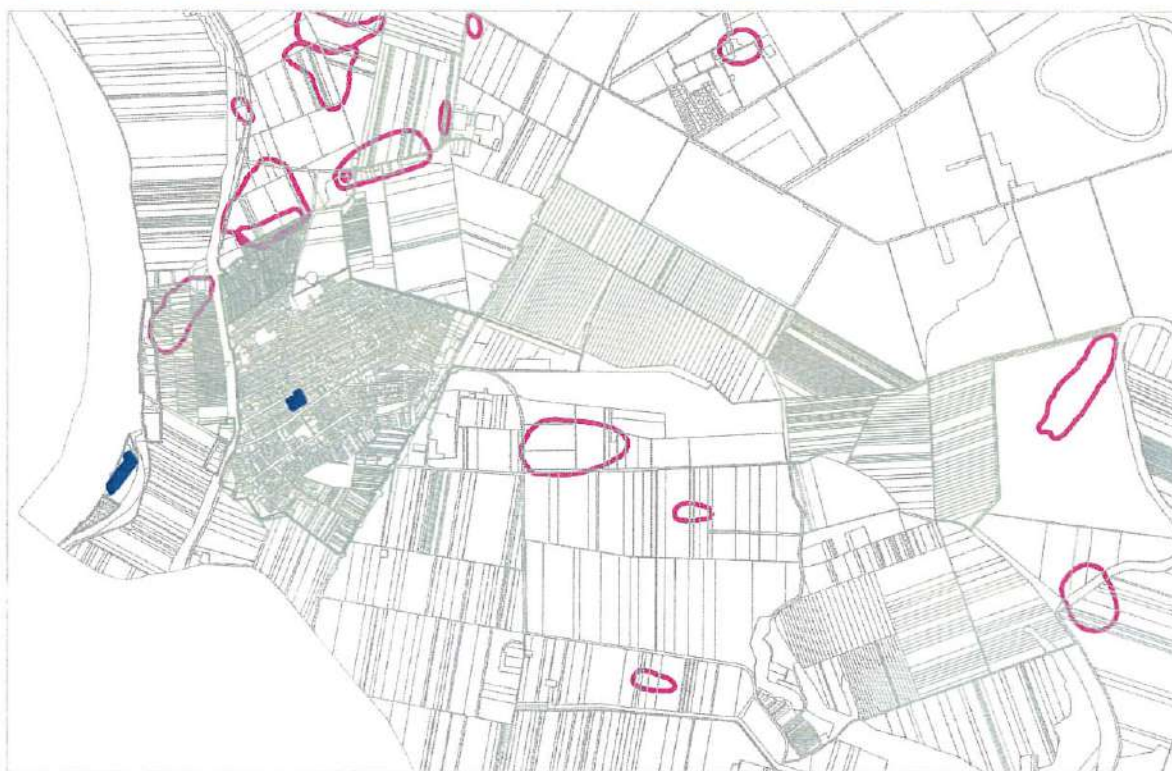
3.

A módosítással érintett terület nem értékes és nem sérülékeny, mert

a) A környezeti elemek, rendszerek és kulturális örökség szempontjából nem különleges.

Régészeti lelőhely sem a helyszíneken, sem a közelükben nem található:

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek és a két módosítási helyszín térképi bemutatása:



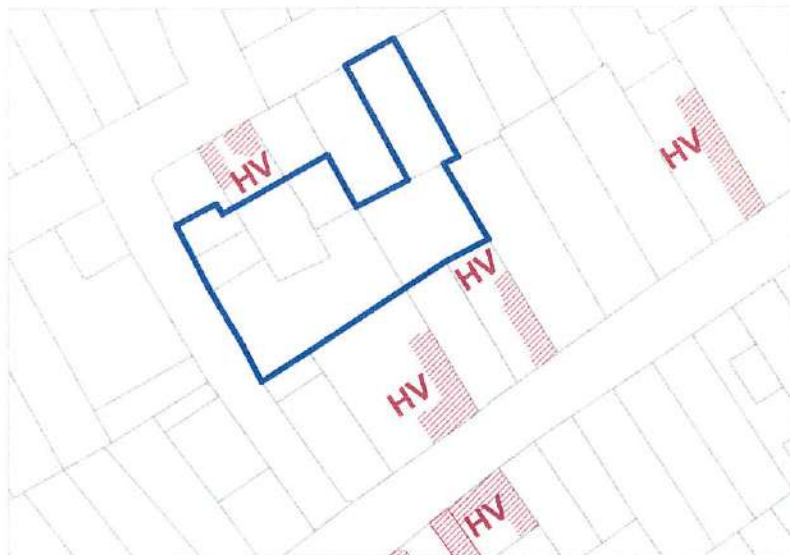
Műemléki nyilvántartásba Hartán a református templom és az evangélikus templom épülete tartozik, melyek a módosítási helyszínektől távol esnek, azok értékvédelmét nem befolyásolják.

Nyilvántartott műemlékek és a két módosítási helyszín térképi bemutatása:



Helyi értékvédelem tekintetében Harta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének Harta Nagyközség településképének védelméről szóló 1/2018. (II. 05.) önkormányzati rendelete van érvényben. Az 1. helyszínen a kispiac szomszédságában található a Széchenyi utca 41. szám alatti épület, amelynek értékvédelmét a módosítás nem akadályozza.

Nyilvántartott helyi védett épületek és az 1. módosítási helyszín térképi bemutatása:



- b) A területen a környezetvédelmi határértékeket elérő vagy azt meghaladó igénybevételről, kibocsátásról, illetve szennyezettségről nincs tudomásunk.
- c) A kispiac kialakítására kijelölt telkek belterületi fekvésűek, művelésből kivontak.

A fentiek alapján a 2/2005. (I.11.) sz. egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló Kormányrendeletben foglaltak szerinti környezet vizsgálat lefolytatását nem tartjuk indokoltnak.

Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) tervezett változtatásai

A HÉSZ 3. mellékletét célszerű hatályon kívül helyezni, mivel a szabályozási tervek jelmagyarázatát a tervlapok is tartalmazzák.

A HÉSZ 25. § kiegészül a (6) bekezdéssel:

„(6) A „Kb-Pt” jelű *piactér* övezetben a rendeltetésszerű használat építményei helyezhetők el.”

A HÉSZ 5. melléklete kiegészül a **Kb-Pt** jelű beépítésre nem szánt övezet szabályaival:

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Beépítésre nem szánt övezet megnevezése	Övezet jele	Épület-elhelyezés módja	Telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság [m]
				Beépítése esetén		Legnagyobb beépítettsége [%]	Legkisebb zöld-felülete [%]	
				Legkisebb terület [m ²]	Kisebbségi átlagszélesség minimum [m]			
2.	Különleges piactér	Kb-Pt	Telekhatártól legalább 1,5 m	900	-	10	40	6,0

Részletek a piacssarnok építési engedélyezési tervéből (Sándorfi András építész)

