

Tárgy: Somlószőlős község településrendezési eszközök módosításához
a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti
környezeti értékelés előzetes véleményezése

Tisztelt Cím!

Ezúton tájékoztatom, hogy Somlószőlős község Önkormányzata a településrendezési eszközeinek módosítását kezdeményezte. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) meghatározása szerint kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a lenti területek a képviselő-testület, és kezdeményezi az Eljr.68. § (1) bekezdés b) pontja alapján egyszerűsített eljárás keretén belül a településrendezési eszközök módosítását.

A tervezési folyamat

A tervezési munka során a módosítási igény vizsgálatát, és a változtatási koncepció felállítását követően a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosításának javaslata készült el. Az alátámasztó javaslat a változtatás szakmai indokait tartalmazza a változás várható hatása szerinti területre vonatkozóan. A módosítással érintett településrendezési eszközök:

Módosítással érintett terület	Módosítással érintett munkarészek			
	Település-szerkezeti terv leírása	Szerkezeti tervlap	Helyi Építési Szabályzat	Szabályozási terv
1. Szent Márton pincészet bővítése (2575; 2578; 2580; 2583/1 hrsz.-ú ingatlanok összevonása, övezeti besorolásának módosítása)		X	X	X
2. 2572 és 2595 hrsz.-ú út szabályozási vonalainak meghatározása				X

A módosítással érintett településrendezési eszközök:

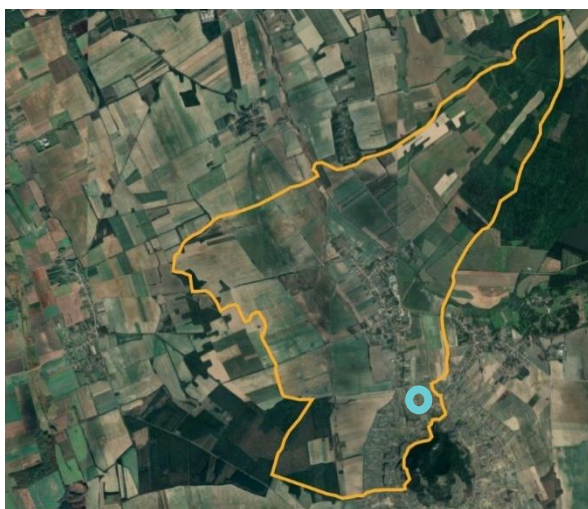
- Somlószőlős képviselő-testületének 80/2010.(IX.13.) határozattal jóváhagyott Településszerkezeti leírás és településszerkezeti terv,
- Somlószőlős képviselő-testületének 7/2010. (IX.23.) rendelettel jóváhagyott Helyi építési szabályzat és Szabályozási terve

A településrendezési eszközök módosítási céljainak rövid ismertetése:

1. Szent Márton pincészet bővítése

A módosítással érintett terület Somlószőlős déli részén, a Somló hegy oldalában található. Kiváló panorámával rendelkezik a településre és a Bakony mélyebb területeire.

A 2575; 2578; 2580; 2583/1 hrsz.-ú ingatlanok jelenleg különböző hasznosítás alatt állnak, a 2578 hrsz.-ú telken üzemel a Fehérvári Borbirtok, a 2575; illetve 2583/1 hrsz.-ú ingatlanokon részben szőlőtermesztés, részben építkezés zajlik, míg a 2580 hrsz.-ú telket teljes mértékben szőlőtermesztésre használják. A 2575; és 2580 hrsz.-ú ingatlanok keleti oldalán kisméretű építmények vannak.



Módosítási terület ortofotója (forrás: maps-google.hu)

A borgazdaság tulajdonosa fejleszteni kívánja a kapacitását, és tevékenységi körét pezsgógyártással szeretné kiegészíteni. Ehhez a telephely bővítésére van szükség, mivel a jelenlegi területen már nincs meg a bővítéshez, a pincészet fejlesztéséhez szükséges terület, illetve beépíthetőségi lehetőség. Ennek kiküszöbölése érdekében, a tulajdonos megvásárolta a borgazdaság körül található telkeket, melyek összevonásával többletterülete keletkezne. Az ingatlanok összevonásán túl a tulajdonos a K-Bg3 építési övezet beépítési paramétereit módosítása válhat szükségessé (megengedett legnagyobb beépítettség, szintterületi mutató).

Az új beépítésre szánt terület kijelölésével szükségessé válik, a terület 5%-ának megfelelő erdőterület kijelölése a településen. Az új Különleges terület- Borgazdasági terület mérete ~5000 m², így a kijelölendő erdőterület ~250 m².

2. 2572 és 2595 hrsz.-ú út szabályozási vonalainak meghatározása

A módosítással két szőlőhegyi út (2572; és 2595 hrsz.) érintett. Mindkettő az 1. módosítással érintett terület környezetében, kertes mezőgazdasági területek között helyezkedik el, Somlószlós déli dombos részén.

A két út külterületen található, alacsony használatuk alacsony intenzitású, ennek megfelelően kiépítettségük sem mondható teljesnek. A 2572 hrsz.-ú út északon aszfalt borítással rendelkezik, de ez elhanyagolt, rossz állapotú. Az egysávos út mentén nincs kiépített padka, járda, vagy vízvezető árok. Utcai lámpatestek nem kerültek elhelyezésre mentén. A 2595 hrsz.-ú út, az előzőhöz hasonlóan elhanyagolt, aszfalt helyett csupán földborítású út. Ennek mentén sem alakítottak ki gyalogos járdát, világítást, vagy vízvezető árkot.



Módosítási terület ortofotója (forrás: maps-google.hu)

A fejlesztő célja a 2572; és 2595 hrsz.-ú utak szabályozási vonalának meghatározása annak érdekében, hogy azok szabványos módon kiépítésre kerülhessenek.

Környezeti értékelés lefolytatásának szükségessége:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1.§ (3) bekezdése előírja, hogy a település egy részére készülő szabályozási terveknel, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentősége esetileg határozható meg. Ennek megfelelően Somlószlós község Önkormányzata a Korm. rendelet 3. számú mellékletében meghatározott környezet védelméért felelős szervek véleményét kéri a várható környezeti hatás jelentőségének meghatározásáról, illetve a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről.

A fentieknek megfelelően kérem, nyilatkozzon a szakterületét érintően a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről. Kérem, véleményéről e levél kézhezvételétől számított 15 napon belül tájékoztatni szíveskedjen! Kérem, hogy módosítással érintett területenként adjanak továbbiakban véleményt, hogy szükséges-e a környezeti vizsgálat lefolytatása!

Somlószlós, 2022. december

Tisztelettel,

1. melléklet - A környezet védelméért felelős szervek

Ssz.	Intézmény
1.	Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész
2.	Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
3.	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
4.	Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
5.	Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Vízügyi és Vízvédelmi Hatóság
6.	Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
7.	Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály
8.	Veszprém Megyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály Földhivatali Osztály
9.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága
10.	Budapest Főváros Kormányhivatala Örökségvédelmi Osztály
11.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály
12.	Nemzeti Népegészségügyi Központ
13.	Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
	Országos Környezetvédelmi Tanács