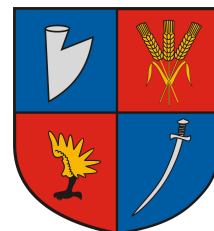


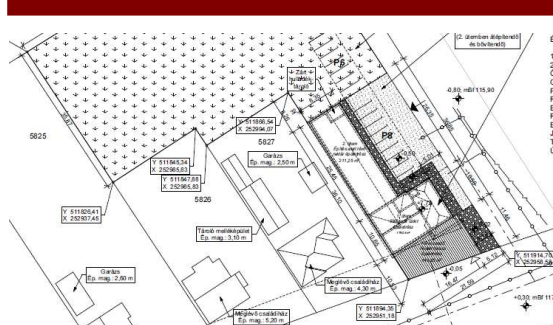


FARÁD KÖZSÉG



HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

AZ 5828 HRSZ-Ú ÉS A 0879/54HRSZ-Ú TELKEN - ÉPÍTÉSI HELY PONTOSÍTÁSA KAPCSÁN



EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

RÖVID ELJÁRÁS VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69.§-a szerint

2024. JANUÁR

FARÁD KÖZSÉG

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

AZ 5828 HRSZ-Ú ÉS A 0879/54HRSZ-Ú TELKEN - ÉPÍTÉSI HELY PONTOSÍTÁSA KAPCSÁN

KÉSZÍTETTÉK:

Településrendezés: **TÉR-T-REND KFT.**

Cseri Gabriella
okl. településmérnök, terület-és településfejlesztő szociológus
településtervező:TT-01-4867

Révész László
településmérnök

Németh Gyula
okl. településmérnök

Papp Lívia Katalin
okl. tájépítésmérnök

Tájrendezés, dr. Adorján Anna
környezetalakítás okl. tájépítésmérnök, településmérnök
településtervezés: településrendezési zöldfelületi és tájrendező tervező, TK 13-1263

Közlekedés, **TP-Terv Mérnöki Iroda Kft.**
közművek, hírközlés:

Tóth Attila Gábor
okl. építőmérnök, településmérnök
településtervezési közlekedési tervező, Tkö-01-10559
településtervezési víziközmű tervező: V-01-10559

Molnár Attila
építőmérnök
településtervezési hírközlési tervező, TH-01-6341

**FARÁD HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK RÉSZMÓDOSÍTÁSA
AZ 5828HRSZ-Ú ÉS A 0879/54HRSZ-Ú TELEK ÉPÍTÉSI HELY PONTOSÍTÁSA KAPCSÁN
TERVEZET
MUNKASZÁM: TT-33996-M1/23**

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

ÖSSZEFOGLALÓ INDOKLÁS ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

TARTALOMJEGYZÉK

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ	1
Tartalomjegyzék	1
Előzmények	2
Hatályos településrendezési eszközök	4
Kialakult állapot	5
Fejlesztési elképzelés	6
A tervezett módosítás rövid összefoglaló indoklása és az alátámasztó javaslat	7
<i>Tájrendezési javaslat</i>	7
<i>Biológiai aktivitásérték</i>	8
<i>Zöldfelületi rendszer</i>	8
<i>Közlekedés</i>	8
<i>Közművesítés</i>	8
<i>Környezeti hatások</i>	8
<i>Hulladékkezelés</i>	8
Szabályozási tervi koncepció	9
Környezeti vizsgálat és értékelés	9

ELŐZMÉNYEK



Farád község Önkormányzata Képviselő-testülete a Győri út és a Szent László utca sarkán álló 5828hrs-ú telekre vonatkozóan és a Május 1. (Szent László) utca keleti oldalán álló 0879/54hrs-ú telekre módosítani kívánja a hatályos szabályozási tervét, az építési hely telken belüli jelölésével. Az építési hely módosítás a telektulajdonosok fejlesztési elképzeléseit támogatja és a megvalósíthatóság érdekében készül. A módosítás a Településszerkezeti tervet nem érinti, a területek területfelhasználása, építési övezete nem változik.

A módosítás jellege –az építési hely jelölése az 5828 hrsz-ú (1. helyszín) és a 0879/54 hrsz-ú (2. helyszín) telekre - **lehetővé teszi**, hogy a rendelettervezet a szabályozási tervi építési hely tervi meghatározásával és az összefoglalóval, vagyis az alátámasztó indoklással **állami főépítési eljárás**, illetve a **419/2021. (VII. 15.) Korm rendelet szerint „rövid” eljárás keretében módosulhasson**.

Jelen módosítás célja a közelmúltban körvonalazódott fejlesztési elképzelések szabályozási tervi és építészeti követése.

Farád közigazgatási területének egészére 2010-ben készült el és 2011. január 9.-étől hatályos a Helyi építési szabályzat rendelete és a 2. – 3. tervi mellékletei. A szabályozási tervmellékletek 2016-ban és 2017-ben módosultak, két-két ízben.

A tervezett fejlesztések a településfejlesztési koncepció elhatározásait és a településszerkezeti terv koncepcionális javaslatait, a településképi követelmények javaslatait nem érintik, azokkal nem ellentétesek.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42.§ (5) bekezdése szerinti **előzetes adatszolgáltatás megkérése nem szükséges, mivel a módosítás részeként csak az építési hely jelölése kerül a szabályozási tervre**, minden másban változatlan marad a településrendezési eszközök jóváhagyott, hatályos, építési jogi kereteket meghatározó összessége.

Az állami főépítési, illetve a rövid eljárás esetén az elkészült tervezetet és a módosítás rövid összefoglaló indoklását, mint alátámasztó javaslatot partnerségi egyeztetésre kell bocsátani a kérelem benyújtása előtt. A partnerségi véleményezés során érkező észrevétel, vélemény, javaslat a képviselő-testület mérlegelése és döntése alapján beépül a tervezetbe.

Az eljárás lefolytatására vonatkozó kérelem mellékletét képező tervezetbe a szabályozási tervből csak rész-kivágot kerül az érthetőséget szolgálóan, végső dokumentálás részeként lesz a jelen módosítás, az egységes szerkezetű szabályozási terv rajzának része.

A módosítások rövid ismertetése

1. számú módosítás: A 5828 hrsz-ú ingatlanon jelenleg egy új vegyes rendeltetésű épület áll. Az épület földszintjén a település zöldsége boltja működik, a kétszintes épület Győri út felőli részén, a településen egyedüli zöldségeként szolgálja ki a lakosság és a közösség igényeit. A Győri út felé az előkertben van mód az áru szabadtéri kirakodására, kínálására, válogatására. Az ideiglenes ponyvás - sátras megoldás helyett egy végleges előtetős megoldást szeretnének építeni.



A többi telekhez kapcsolódóan a funkció kapcsán, változás nem várható. A Május 1. utcával (Szent László utca) párhuzamos, udvari épületszárnyban a földszinten tárolók és gépjárműtárolók vannak. Az épület emeleti és tetőtér beépítéses részein lakások létesültek. Ezek parkolói telken belül épültek ki, vízzáróan burkolt felülettel. A vásárlói parkolók a Győri út mentén merőleges és párhuzamos leállással működnek és a Május 1. utca felől párhuzamos leállással biztosítottak. Ez a gyakorlat nyilván a gyorsabban bonyolítható vásárlói igények miatt alakult ki (a telek mérete lehetővé teszi a telken belüli parkolást is).

Az Önkormányzat a település lakosságának érdekében szükségesnek ítéli a fejlesztést, mivel a településen több ilyen jellegű kiskereskedelmi bolt nem található. Az építeni kívánt fedett, de nyitott, elötétös árusítórész fogja ellátni változatlanul a teljes lakosságot.

2. számú módosítás: A 0879/54 hrsz-ú telken egy nemzetközi és belföldi együttes áru fuvarozó vállalkozás telephelye alakult ki és működik már évek, évtizedek óta. A telek a korábbi majorból vált ki önálló telekké. A meglévő épület bővíthető, de gazdasági megvalósítási szempontokat figyelembe véve el is bontható, a fejlesztési szándék az egész telekre vonatkozóan megrajzolt építési helyen belül, egy bővített, vagy új, jól használható, tároló csarnoképület megépítése.

A telek a Május 1. utca felől fekvő telek. Beépíthetősége, az utcával párhuzamos épület elhelyezését teszi lehetővé, úgy hogy a gazdasági kiszolgálás kialakításán és helyén ne kelljen változtatni.



Az Önkormányzat lehetővé kívánja tenni a telephelyen működő szállítványozói vállalkozás fennmaradását, a munkahely megőrzését. Az építési-hely pontosítása a fejlesztés telken belüli helyét határozza meg. A burkolt felület egy részén valósulna meg az új csarnoképület (vagy a bővített épület), a meglévő megmaradó telephelyi behajtóról történő megközelítéssel.

KIALAKULT ÁLLAPOT

1. számú módosítás 5828 hrsz



Az 5828hrs-ú telek az utóbbi években kibővült az 5826 és 5827hrs-ú telkek hátsó telekrészével és a telken álló ház is jelenősen átépült (építési engedély alapján, az előírásoknak megfelelően). Földszintes kockaház helyett a telken egy emeletes, „L” alakú épület áll a telken, vegyes funkcióval. A beépítés igazodott az utcaszakaszra jellemző kialakult fésűs állapothoz. Az épület fedése a közterületekkel párhuzamos gerincű magastető.

A szomszédos telek irányába alacsonyabb az épület, csak tetőtér beépítéses, a sarki rész és a beforduló szárny egyemeletes. Az épület körül a közterületi határokig burkolt a telek beépítetlen előkertje. A burkolt

részek részben ponyvával fedettek részben parkolóként beállóként használtak. A zöldes kiszolgálása, a vásárlói forgalom a Győri út felől jelentkezik, itt szeretne egy állandó fedett teraszt kialakítani a tulajdonos. A jelenleg ponyvával fedett burkolt előkert átalakítása jelentős változást nem jelent a jelenlegi állapothoz viszonyítottan. Az 50%-os zöldfelület a hátsó kertben biztosítható.

2. számú módosítás 0879/54 hrsz

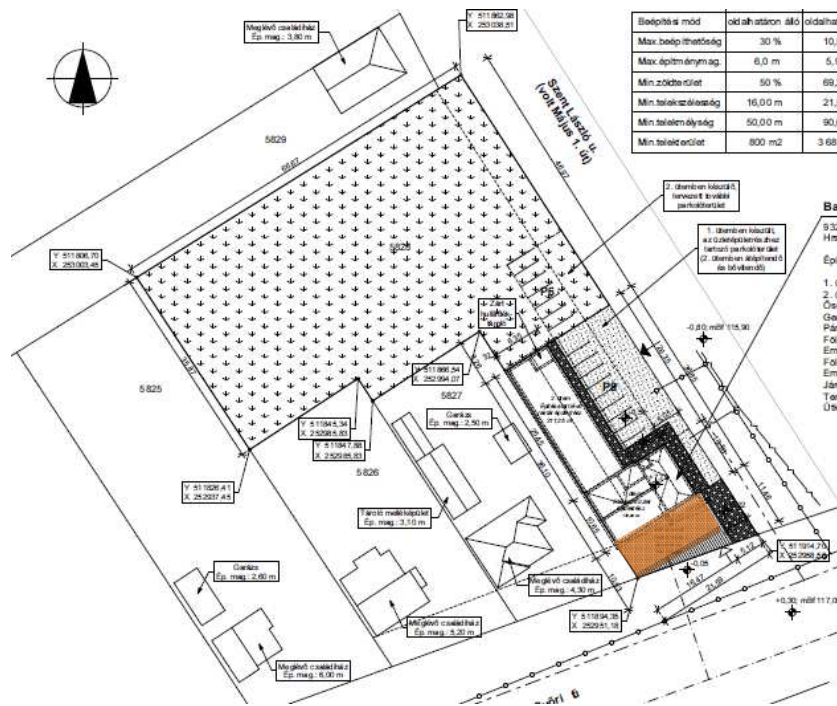


A 0879/54hrs-ú telek jelenleg alacsony beépítettségű elsősorban tehergépjármű tárolásra szolgáló telephelyként funkcionál. A több mint 10 éve működő szállítmányozási telephely kapcsolódik a Május 1. utcához és a magánúthoz. A Május 1. utcai telek behajtója a szemben lévő lakótelek hátsó kertje részénél van kialakítva, rendezett burkolt útbekötés.

A gazdasági bejárat és a meglévő épület között adódik a fejlesztés számára beépítetlen burkolt telekrész, ami összevonható a meglévő, 30-50 éve épült tárolóépület bontását követően felszabaduló helyel.

FEJLESZTÉSI ELKÉPZELÉS

1. számú módosítás 5828 hrsz



(ADATSZOLGÁLTATÁSKÉNT A FEJLESZTŐTŐL KAPOTT HELYSZÍNRAJZ)

2. számú módosítás 0879/54 hrsz



Az 5828 hrsz-ú telek jelenlegi nagysága 36630 m², beépítése 387,3 m² – 10,57 %. A beépítési helyszínrajzon látható előkerti részre kerülne az előtető, a ponyvák helyett (narancs kitöltéssel jelölve).

Az épület körül változatlanul megmaradnak a burkolt felületek, és az épület körüli járda. A telek északi hátsókerti részén nagyrészt megmarad a zöldfelület, illetve szükség esetén további parkolókat alakítanak ki.

Az előtető megépítésével a beépítettség legfeljebb 420m²-re változik, ami 11,5%-ot jelent, ami < 30%-os felső határnál. A minimális 50%-os zöldfelületi arány továbbra is biztosítható.

A 0879/54hrsz-ú gazdasági teleknél a meglévő tároló bővíthet egy újabb tároló résszel északi irányban, a telek meglévő tehergépjármű behajtójáig. A bővítés a Május 1. utca felőli épülethomlokzat vonalában valósulna meg a 2022-2023-ban készült építészeti elképzelés szerint. Jelenleg 2024-ben az építészeti szerkezeti hőtechnikai követelmények és a gazdaságos megvalósíthatóság miatt a meglévő csarnoképület felének megtartása helyett, a régi épület teljes bontását követően, építési helyen belül egy új csarnoképület létesülne, 12,0m x 22,0m-es alapterülettel.

A bővítési, vagy újraépítési irány északnyugati, a telekhatárokhoz viszonyított előkert, oldal és hátsókert, a szabályozási tervi módosítás szerint alakul, így a telepítési és tűztávolság minden irányban biztosított marad. A meglévő, szomszéd telken álló épületek felé 7,0 és 9,0 m-es telepítési távolságok adódnak (a minimálisan szükséges 6,0m-nél nagyobbak az épületek közötti telepítési távolságok). Kedvező a kialakult előkert méretének megtartása is. A 22kV-os szabadvezeték védőtávolságát a meglévő épület, a bővítmény, illetve az esetleges új csarnoképület sem érinti. A tervezett bővítés illetve az új csarnoképület földszintes, így a településképi illeszkedés is biztosított marad.

A telek évtizedek óta kialakult, területe 1800m². A telken lévő meglévő épület 103m²-es bruttó alapterületű, amely 5,7%-os beépítettségnek felel meg. A bővítmény szélessége mindössze 6,0m, hossza 8,5m (51 m²). A teljes épületszélesség 8,2m, míg az épület teljes hossza 18,75m. Az új csarnoképület esetén a befoglaló méret 12,0m x 22,0m-re változik. A beépített alapterület az új csarnoképület esetén is lényegesen kevesebb, mint a megengedett 50%-os beépíthetőség. 300m²-es új csarnoképület esetén is a beépítettség legfeljebb 16,7%. A szabályozási terven jelölt építési hely 42%-os beépítettséget biztosít, ami kevesebb, mint az övezetben megengedett 50%.

A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS RÖVID ÖSSZEFOGLALÓ INDOKLÁSA ÉS AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

A HÉSZ (Helyi Építési Szabályzat) általános rendelkezése lehetővé teszi az építési hely szabályozási tervi jelölését. Jelölés esetén az elő-, oldal-, és hátsókerteret a tervi rendelkezés határozza meg és nem az építési övezeti általános szöveges meghatározás.

Környezetalkotási terv egyik fejlesztéshez sem készül, mert kis léptékű mindegyik esetben a változás, változtatás. A vegyes épületű kiskereskedelmi egységnek külön jel jelöli az épület elhelyezésére szolgáló építési helyet és a lábakon álló előtető megvalósítására rendelkezésre álló építési helyet. Az épület megvalósult építési vonala a továbbiakban is igazodni fog az utcaképhez, az utcaszakaszra jellemző építési vonalhoz. A fedett, de nyitott, lábakon álló könnyűszerkezetes előtető ugyan akkor véd az időjárás kedvezőtlen hatásaitól (tűző nap, szakadó eső) és egyben figyelemfelkeltő, reklám értékű is. A zöldes helyét kiemeli a lakóépületek sorából, a Győri úton haladva. A vásárlói megközelítés fő iránya változatlanul a Győri út marad.

A szállítványozás telke beépítettsége oly csekély hogy a fejlesztést követően is csak kis mértékben fogja meghaladni a 16%-ot. A beépítés építési vonala és így a kialakult előkert mérete nem változik, nem is tud változni a villamos szabadvezeték és védőtávolsága miatt. A kialakult környezeti karakter jellege megmarad.

A kialakuló bővítések környezetükre jelentős hatást nem gyakorolnak, a meglévő környezeti állapotot nem változtatják meg. A településszerkezet és a terület-felhasználási besorolás, kijelölés nem változik a módosítással. Védelmi és korlátozó elemek, a villamos szabadvezeték révén, érintik a szállítványozási ingatlan telkét.

A korszerűbbé váló bolt ellátási körzete, vásárlói forgalma jelenlegi állapotban is a teljes települést jelenti. Forgalmnövekedés és ebből adódó többlet hatás a bővítés után sem várható. Ugyan ez igaz a szállítványozás fejlesztésére is. A szabadtéri tároló felület 16,7%-án létesül a tároló csarnoképület. A bővítésnek, újjáépítésnek nincs hatása a kialakult környezeti állapotra, a napi vagy heti gazdasági forgalomra, forgalmnövekedést nem keletkeztet.

A módosítás biztosította fejlesztés az utcaképi megjelenést változtatja kismértékben meg, korszerűbbé teszi az utcaképi megjelenést.

A parkolási rend nem változik, a sarokteleknél részben telken belül oldódik meg, részben közterületen marad. A gazdasági forgalomból és a hivatásforgalomból adódó parkolás a burkolt udvaron biztosított az épület és a Május 1. utcai telekhatár között. A vásárlói vendégforgalmi várakozás számára 4-5 db merőleges, illetve párhuzamos beállású parkoló létesült már korábban a telek előtt a közterületen. A településen a jellemző közlekedési eszköz a kerékpár ezért a vásárlói parkoló kapacitás eddig is elégségesnek bizonyult.

A bővítés parkoló többletet nem igényel. A szállítványozás telkénél a parkolás 100%-ban telken belül biztosított.

A térségi területrendezési tervek és a településrendezési eszközök között az összhang Farád új települési terve kapcsán igazolódik majd. A módosítással érintett telkeknél az összhang jelenleg megvan, mindkét telek évtizedek óta beépített és a települési térség része. Ebben a módosítás változást nem keletkeztet. Mivel a jelen módosítás **településszerkezeti tervi változással nem jár, az összhang a jövőben is megmarad**, az új településtervezési elkészültéig.

A településfejlesztési koncepcióba illeszkedik a fejlesztés. A kereskedelmi ellátás színvonalának emelése erősíti a településhez való kötődést, a népesség megtartást, a szolgáltatások helybeli igénybevételét. Csökkenti a kényszerközlekedési útvonalakat a napi bevásárlás kapcsán.

Erősíti a munkahely megőrzést, szélesítheti a helyben történő foglalkoztatást a fejlesztés megvalósításánál és később a működtetés során.

Tájrendezési javaslat

A tájhasználat nem változik, mert az építési hely már beépített és beépítésre szánt telkeken jelölten alakul át. Természetvédelmi és tájképvédelmi érintettsége a belterületnek és a szóban forgó ingatlanoknak nincsen.

Biológiai aktivitásérték

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (Étv.) 8.§ (2) bek. b) és c) pontja szerint a település közigazgatási területének – a külön jogszabály alapján számított – biológiai aktivitás értéke az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg nem csökkenhet az átminősítés előtti számított aktivitásértékhez képest. **A jelen módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért a biológiai aktivitásérték nem változik.**

Zöldfelületi rendszer

A Május 1. utcában a telkek előtti gyepes szikkasztó árok szakaszánál a közterület fásításával, vagy cserje telepítésével lehet ellensúlyozni az előkert zöldfelület hiányát. A fajválasztásnál figyelembe kell venni a közterületi szabadvezetékek meglétét, vagyis alacsony növekedésű, kis lombkoronát növelő egyedeket javasolt telepíteni. A közterületnek az érintett szakasza zöldfelületben szegény, a szikkasztó-árkos részek rendelkeznek gyepfelülettel. Mindkét telek hátsókerti és részben oldalkerti - előkert részei, a működéshez igazodóan, zöldfelületként alakítandó ki és tartandók fenn.

Közlekedés

A telkeket kiszolgáló közterület a Győri út és a Május 1. (Szent László) utca. A közterületek szélessége kialakult nem változik. A közterületek a telkek gépjárművel való kiszolgálását biztosítani tudják. A behajtókat átereszzel, feltöltéssel alakították ki, murvaszórással, teherbíró vízzáró aszfaltozott felülettel. A gyalogos megközelítés fő iránya a zöldségesnél, a Győri út marad.

A 2x1 forgalmi sáv burkolati szélessége mindkét közterületnél 6,0 méter. Zöldfelületi sávok húzódnak a járda a forgalmi sáv és a telekhatárok között, ennek egy része gyepes csapadékvíz-elvezető árok. A módosításnak nincs hatása a kialakult kiszolgáló közterületekre. A közterületi szélesség, a kiépítettségi állapot és a kialakult, kiépített telekbehajtók változatlanok maradnak.

A parkolás a sarki kereskedelmi telek esetében kettős marad. A hivatásforgalom és a lakásokhoz tartozó parkolási igény telken belül kiépített. Az a gyakorlat hogy 1-2 percre ugrom be a zöldségeshez, a jövőben is megmarad a közterületi murvázott felületeken, merőlegesen vagy párhuzamos leállással.

A szállítmányozási telephely 100%-ban telken belül oldja meg a parkolási igényeit.

Közművesítés

A közműellátási igény változatlanul a teljes közműellátás. A hálózati rendszer és bekötés kiépített a meglévő épületeknél, a bővítés rácsatlakoztatható, ha társul hozzá kapacitásnövelési igény az új tároló csarnok megvalósításakor. Az előtetőnek közműigénye nincsen. A burkolt felületekkel megegyezően kell kezelni, tárolni és elvezetni a tetőre és az előtetőre jutó csapadékot. A szállítmányozási telephelynél többlet csapadékvíz nem keletkezik. (Mindkét fejlesztés meglévő burkolt felületen épül meg.)

Környezeti hatások

A föld, a felszíni és felszín alatti vizek védelme a módosítást követően is biztosított, mivel az építési övezetben a teljes közműellátás az alap követelmény. A megváltozó beépített és burkolt felületekről összegyűlő csapadékvizeket változatlanul telken belül kell gyűjteni, kezelni és öntözésre vagy szikkasztásra utóhasznosítani. (Mindkét fejlesztés meglévő burkolt felületen épül meg.)

Levegőtisztaság védelem: forgalom növekedés nem várható csak az építkezés idején az építőanyag szállítás kapcsán, ami ideiglenes. A fejlesztés után is változatlan marad az ellátási és ügyfél kör. Így a forgalomból adódó zaj-, a rezgésterhelés nagysága változatlan marad, vagyis a bővítésnek kedvezőtlen terhelő hatása nincsen.

Hulladékkezelés

A jelenlegi működési állapothoz viszonyítottan nem várható változás. A lakó rendeltetés a települési kommunális hulladékéleszállítási rendszer része marad. Míg a kiskereskedelem és a szállítmányozás működtetése kapcsán az országos jogszabályok szerint kell eljárni.

SZABÁLYOZÁSI TERVI KONCEPCIÓ

A fejlesztés, vagyis az állandó előtető elhelyezhetősége és a telephelyen a tároló-csarnok építés nem teszi szükségessé a kialakult közterületek szabályozási szélességének változtatását. Nem változik a terület-felhasználási és az építési övezeti besorolás sem. Az építési övezeti paraméterek keretei között valósul meg minden fejlesztés. Sem az állandó előtető, sem a szállítmányozási telephelyen a 12,0 x 22,0 m-es tároló-csarnok megépítése nem hoz létre gazdasági- és személyforgalmi növekedést, kapacitásnövekedést. **A konkrét építési helyek kerülnek rá a szabályozási tervre a HÉSZ-ben rögzített felhatalmazás alapján (HÉSZ 8.§ (1) és (2) bekezdés).**

Az 5828hrsz-ú telek esetében külön jelként jelenik meg az épület elhelyezésére szolgáló építési hely és a lábakra állított előtető építési helye. A Május 1. utca felőli előkert kótája és az oldalkert kótája kerül a szabályozási tervre. A szállítmányozási telephelynél az építési helyet: az elő-, az oldal-, és a hátsókert kótája határozza meg. Az előkert méretét a villamos szabadvezeték és védősávja határozza meg és a kialakult építési vonal, így az 10,0m marad. Az oldalkert nagyobb, mint az épületmagasság felsőhatárából, a 6,0m-ből következő minimum érték, vagyis 3,0m, helyette 5,0m-t kell megtartani. A hátsókert 3,0m, mert a keletre lévő szomszédos telek oldalkertjével határos, a hátsókert és az oldalkert együttesen adja ki a 6,0m-es épületmagassághoz tartozó telepítési távolságot. A kialakult állapot szerint az építési helyek közötti távolság 8,0-9,0m, a kialakult meglévő épületmagasságok csak 3,0-5,0m közöttiek, vagyis a térbeli állapotok kedvezőek.

A szállítmányozási fejlesztés kapcsán nem kerül sor a telek belterületbe vonására. A HÉSZ 3.§ (2) bekezdése rögzíti a tervezett belterületbe vonás végrehajtását telekalakításnál és új beépítésnél. Ez a rendelkezés azonban ellentétes a magasabb szintű belterületbe vonásról szóló országos jogszabályokkal. A fejlesztés nem igényel és nem jár telekalakítással, nincs területfelhasználási változás, mindössze a meglévő beépítési mérték bővül.

KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKELÉS

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§. (3) bekezdése értelmében és a 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet rendelkezése alapján is a település egy részére készülő rendezési tervnél és helyi építési szabályzatnál a rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességét várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján kell eldönteni. Jelen módosításhoz **környezeti vizsgálat lefolytatása és a környezeti értékelés elkészítése az önkormányzat véleménye szerint nem szükséges**, mivel **a fejlesztéseknek forgalomnövelő, terhelés növelő hatása nincsen**. A kereskedelmi épületrész most is a teljes települést látja el és a jövőben is a teljes települést fogja ellátni. A szállítmányozásnak sem változik meg a tevékenységi köre, mindössze a szabadtéri tárolás egy kisebb hányada, 265-300 m²-en zárt térbe kerül. Nincs hatása a környezeti állapotokra, a levegőtisztaság – védelemre, a por, a zaj és a rezgésterhelésre. A zöldeséges gyalogosan és kerékpárral is jól megközelíthető. A vásárlói forgalom a gépkocsi, a kerékpáros és a gyalogos közlekedésből adódik össze.

A módosításnak nincs hatása a felszíni vizekre, mert az utcában nincs vízfolyás. A csapadékvíz elvezetésének kialakult elemei sem változnak, a közterület jelenlegi állapota nem alakul át.

A közműellátási alapkövetelmény változatlan marad, a fejlesztéseknek nincs csak csekély a közműigénye. A kapacitásigény változatlan marad, vagy csak nagyon kismértékben növekszik.

A közterületi zöldfelületi állapotok kismértékben javulhatnak amennyiben a villamos szabadvezeték miatt kis vagy legfeljebb közepes lombkoronájú fák, cserjék kerülnek a zöldsávba. A közterület és a telken belüli zöldfelület mikroklimáját a fásítás jelentősen javítaná, a tavaszi nyári felmelegedések kedvezőtlen hatásait jelentősen csökkenthetné.

Utcaképi szempontból a közösségi célú fejlesztés homlokzati síkja hangsúlyt kap a közterület felé létesülő előtetővel. A közösségi rendeltetés térben elválik a szomszédos lakó rendeltetésű épületektől. Itt nem igény az azonosság, a településképi véleményezési eljárásnál ezt megfelelően szükséges kezelni.

**FARÁD HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK RÉSZMÓDOSÍTÁSA
AZ 5828HR SZ-Ú ÉS A 0879/54HR SZ-Ú TELEK ÉPÍTÉSI HELY PONTOSÍTÁSA KAPCSÁN
TERVEZET**

MUNKASZÁM: TT-33996--M1/23

RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA - TERVEZET

TARTALOMJEGYZÉK

Építési szabályzat módosítása rendelettervezet

1. melléklete: SZ-J1/M1-23 rajkszámú szabályozási tervi módosítás az 5828hrsz-ú és a 0879/54hrsz-ú telek építési helyével

**Farád község Önkormányzata Képviselő-testületének
..2024. (... ..) önkormányzati rendelete
Farád Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2010. (XII. 9.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Farád község önkormányzat képviselő testületének az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti „rövid eljárási” rendben keletkezett vélemények alapján a következőket rendeli el:

1.§ Farád helyi építési szabályzatáról szóló 10/2010. (XII. 9.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 1.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

„ 1.§

A rendelet

- a) az SZ-J1 jelű, Szabályozási és övezeti **terv** I. című, Rp.I.149-10 munkaszámú és **TT-33996-M1/23 munkaszámú módosítással egységes szerkezetű,**
- b) az SZ-J2 jelű, Szabályozási és övezeti **terv** II., című, Rp.I.149-9 munkaszámú **módosítással,** mint melléklettel, valamint
- c) a helyi védelemmel érintett területek felsorolását tartalmazó 3. melléklettel együtt alkalmazandó.”

2.§ A HÉSZ 8.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az építési hely határvonalait az SZ-J1 terv **rögzíti. A jelölés hiányában az építési hely határvonalát,** az épületek, **előtetők, egyéb épület jellegű építmények** elhelyezésére szolgáló **építési helyet** az övezetre vonatkozó elő-, oldal-, és hátsókerthi méretek **rendelkezései** szerint kell meghatározni.”

3.§ Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Szalai Zoltán
polgármester

Pálfi Zoltánné
jegyző

A rendelet kihirdetésének napja: 2024.

Pálfi Zoltánné
jegyző

Jelmagyarázat

meglévő tervezett

TERVMÓDOSÍTÁSI ELEMELK

 módosítással érintett tervezési terület határa

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

 közterületi telekhatár, meglévő szabályozási vonal

 építési övezet, övezet határa

 építési övezet, övezet jele

 építési hely

 telepítendő védőfásítás

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELTE SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

 régészeti lelőhely határa

 védőterület, védőtávolság, védősáv határa

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

 javasolt megszüntető jel

 elbontandó épület

TÁJÉKOZTATÓ ELEMELK

 KÖF föld feletti villamos légvezeték (22kV)

 közúti zaj határa

ALAPTÉRKÉPI ELEMELK

 belterület határ

 földrészlet határ

 épület

 szintvonal



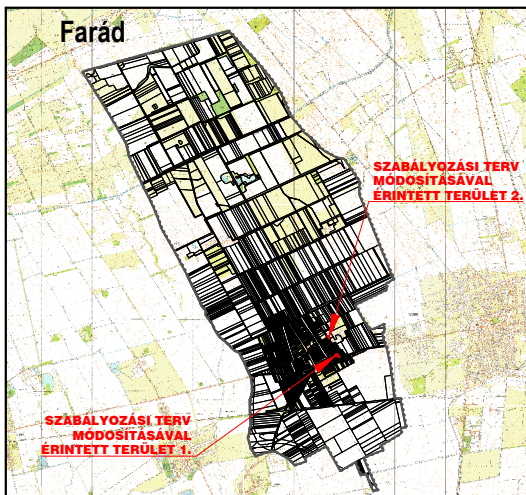
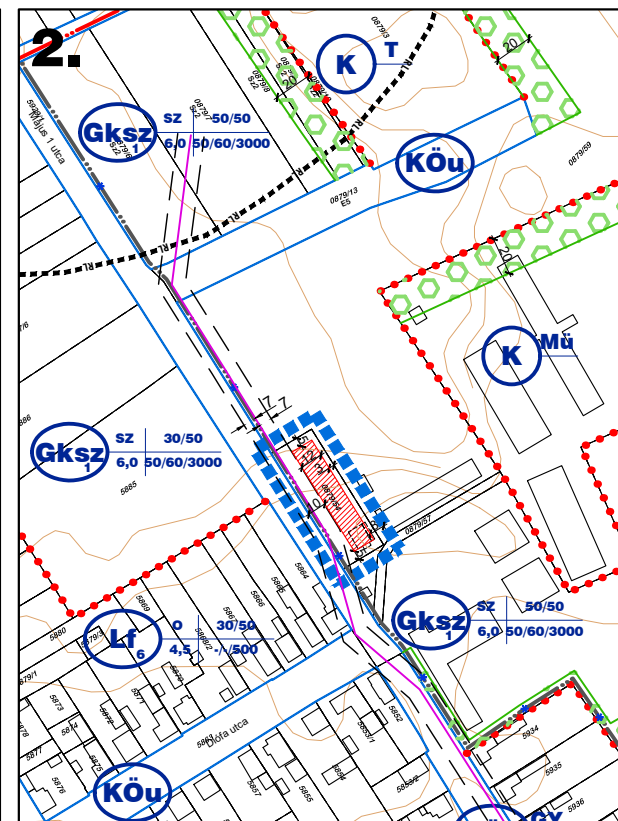
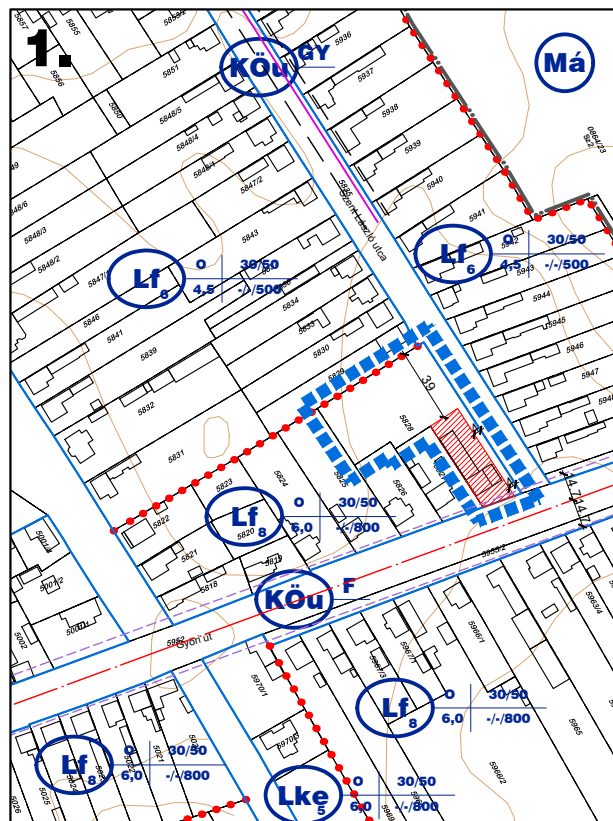
FARÁD

5828 és 0879/54 hrsz-ú földrészletek

Településrendezési eszközök HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS SZABÁLYOZÁSI TERV MELLÉKLETE

M = 1 : 4.000

TT-33996-M1/23



Készült az állami ingatlan-nyilvántartási alapadatok felhasználásával. Magassági szintvonalak az adatszolgáltatás alapján.

	Tér-T-Rend Kft. Cím: 1016. Budapest, Gellérthegy u. 16. Iroda: 1027. Budapest, Margit krt. 26. Telefon / Fax: +36 1 488 0202 / +36 1 488 0199 Web: www.tertrend.hu E-mail: tertrend@tertrend.hu	Tervezők: Wolf Beáta településrendező TT/1 01-2384 Németh Gyula ökl. településmérnök	Tervezők: Cseri Gabriella településrendező TT 01-4867 Révész László településmérnök	Megbízó: Farád Község Önkormányzata 9321 Farád, Fő utca 21. Munka megnevezése: Farád 5828 és 0879/54 hrsz-ú földrészletek Településrendezési eszközök	Rajz megnevezése: HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS SZABÁLYOZÁSI TERV MELLÉKLETE Dátum: 2024. 01. Méretarány: M=1:4.000 Munkaszám: SZ-J1-M1/24
	Adorján Anna településrendezési zöldsérelíteli és tájrendező tervező TK 13-1263	Farkas Zsuzsanna ökl. településmérnök	Papp Lívia Katalin ökl. tájépítésmérnök	Tóth Attila Gábor ökl. építésmérnök, településmérnök, településrendező közlekedési tervező TK-01-10559 településrendezési vízközmű tervező V-01-10559	Molnár Attila építésmérnök, településrendező hírközlési tervező TH-01-6341

TARTALOMJEGYZÉK

FARÁD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETE 228/2023. (XI. 27.) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATA A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA KAPCSÁN

FARÁD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETE 229/2023. (XI. 27.) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATA A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSÉNEK SZÜKSÉGTÉLENSÉGÉRŐL

TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSÉNEK SZÜKSÉGESSÉGÉT ELDÖNTŐ EGYEZTETÉSRE ÉRKEZETT, KÖRNYEZET VÉDELMEÉRT FELELŐS SZERVEK VÉLEMÉNYEI

POLGÁRMESTERI NYILATKOZAT AZ ELEKTRONIKUS ÜGYINTÉZÉS RÉSZLETSZABÁLYAIRÓL SZÓLÓ KORMÁNYRENDELET SZERINTI BIZTONSÁGOS KÉZBESÍTÉSI SZOLGÁLTATÁS IGÉNYBEVÉTELÉVEL TÖRTÉNŐ EGYEZTETÉSI ELJÁRÁSRÓL



Farád Község Önkormányzata Képviselő-testülete
9321 Farád, Fő u. 21.
Tel./Fax : 96/279-142
e-mail: onkormanyzat@farad.hu

Szám: 21-18/2023.

J E G Y Z Ó K Ö N Y V I K I V O N A T

Amely készült Farád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. november 27-én 16.00 órai kezdettel tartott rendkívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből.

1.) Döntés a helyi építési szabályzat módosításáról, az önkormányzati főépítési feljegyzés elfogadásáról

A szavazásban résztvevő képviselők száma 7 fő.

A képviselő-testület 7 igen, 0 nem szavazattal, tartózkodás nélkül meghozza alábbi határozatát:

Farád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 228/2023. (XI. 27.) határozata

1. Farád Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a hatályos településrendezési eszközeit, ezen belül helyi építési szabályzatát módosítani kívánja a 5828 hrsz-ú és a 0879/54 hrsz-ú telkeket érintően, a tulajdonosok fejlesztési elképzeléseinek érdekében. A területek lehatárolása az 1. melléklet szerint történik.
2. A módosítás során, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése. A módosítással érintett terület a jelenleg hatályos Győr-Moson-Sopron Vármegyei Területrendezési Tervének szerkezeti tervén települési térség részét képezi.
3. A képviselő-testület a településrendezési eszközök módosításához készült települési önkormányzati főépítési feljegyzést a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat felhasználhatóságára és tartalmára vonatkozóan elfogadja a 2. melléklet szerint.
4. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy jelen határozat szerint a településrendezési eszköz módosításához szükséges intézkedéseket tegye meg, és kezdje meg az eljárás lefolytatását.

Felelős: Szalai Zoltán polgármester

Határidő: azonnal

Kmf.

Szalai Zoltán sk.
polgármester

Luif Tamásné sk.

jegyzőkönyv-hitelesítő

Pálfi Zoltánné sk.
jegyző

Kocsis Attila sk.

A kiadmány hitelül:

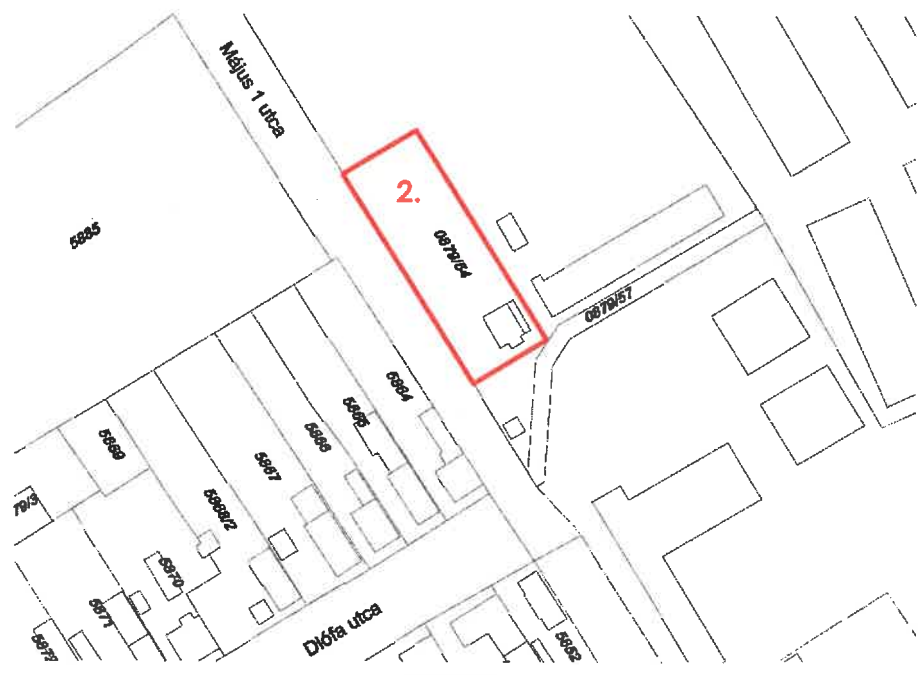
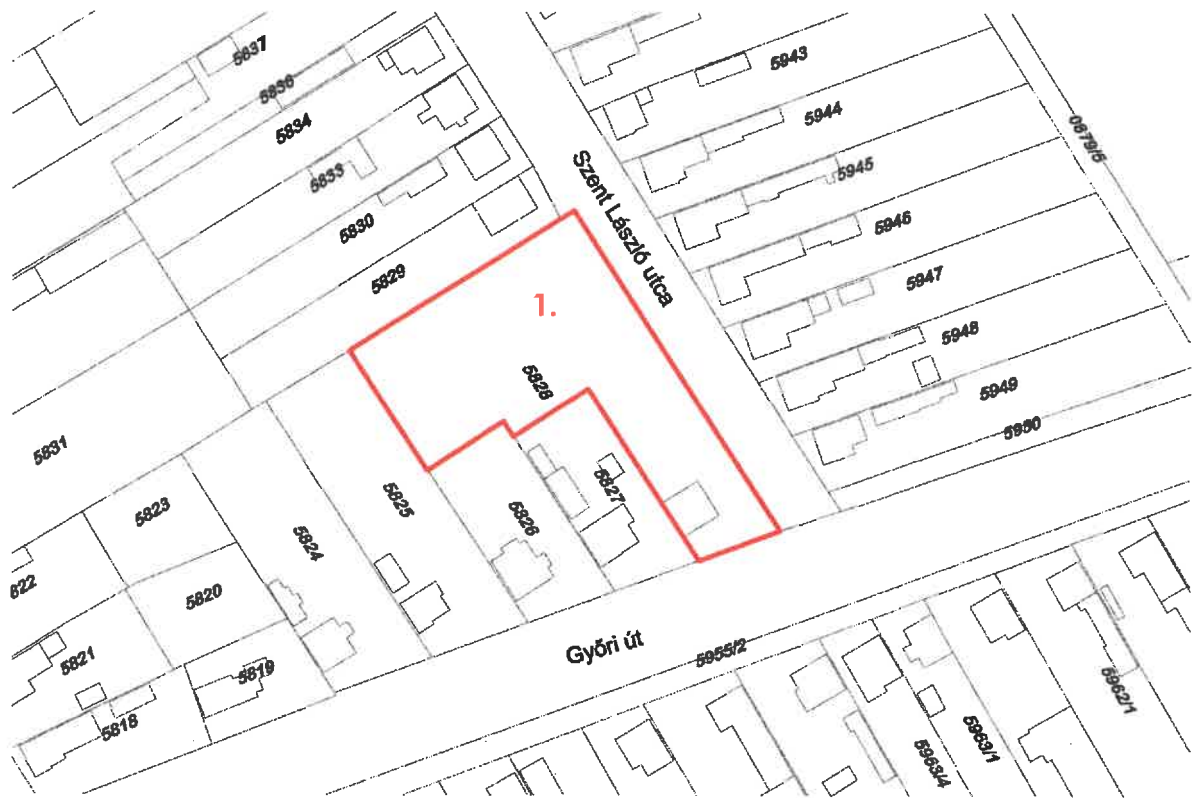
Farád, 2023. december 1.


Kiadó:

Pálfi Zoltánné
jegyző



1. melléklet a 228/2023. (XI. 27.) önkormányzati határozathoz



 Módosítással érintett terület és sorszáma

2. melléklet a 228/2023. (XI. 27.) önkormányzati határozathoz

FARÁD TELEPÜLÉSTERVEZŐI FELJEGYZÉS A MÓDOSÍTÁS TARTALMÁRA
SZABÁLYOZÁSI TERVÉN - AZ 5828 HRSZ-Ú ÉS A 0879/54HRSZ-Ú TELKEN -
ÉPÍTÉSI HELY PONTOSÍTÁSA, A FEJLESZTÉSEK MEGVALÓSÍTÁSÁHOZ

Farád község Önkormányzata Képviselő-testülete településfejlesztési elképzelése alapján támogatja, a Győri út (85. II. rendű főút) 5828hrs-z-ú saroktelkén elképzelt és a 0879/54hrs-z-ú telekre vonatkozó fejlesztéshez, a hatályos szabályozási terv módosítását, az építési hely telken belüli jelölésével, a funkcionáló kiskereskedelem és szállítmányozás bővíthetősége számára.

A jelenleg is engedéllyel rendelkező üzlethelyiség előkertje kitelepedése, valamint a több évtizede álló tároló bővítésének megvalósítása érdekében kerül rá a szabályozási terven, az építési hely a konkrét telkekre, a HÉSZ felhatalmazása alapján.

A településen több alapellátást biztosító zöldszékes bolt nem található. Az előtetővel ellátni kívánt kereskedelmi létesítmény szolgálja a teljes lakosságot (az időjárás szeszélyének kitéppen). A szállítmányozási telephely is további, időjárástól függetlenített, tároló kapacitást igényel. A módosítás a 2 db telekre építési-hely pontosítást tartalmaz, egyéb változásoktól mentesen, vagyis nem változik a települési terület, nincs új beépítésre szánt területfelhasználás kijelölés, nem változnak az építési övezetek, a beépítési intenzitások a határértékek alatt maradnak a megvalósulást követően is. A környezeti hatások intenzitása sem változik, terhelésnövekedést a módosítás és a fejlesztés nem keletkeztet. Megalapozó vizsgálatok és részletes alátámasztó javaslatok elkészítése a módosítás jellegéből adódóan indokolatlan és szükségtelen.

Indoklás: A módosítás kizárólag az építési helyek jelölésére terjed ki, az adott telkeken. Nem változik a településfejlesztési koncepció, a településszerkezeti hatályos terv, nem változnak az építési övezeti és az övezeti besorolások és határok.

Az alátámasztó javaslat tartalma és az elhagyható elemek összefoglalása (vastagítva a szükséges elem)

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI ELEMEI A 314/2012. (XI. 8.) KORM. RENDELET 3. MELLÉKLETE ALAPJÁN	ELKÉSZÍTENDŐ VAGY ELHAGYHATÓ-E A TARTALMI ELEM
1. A KÖRNYEZETALKÍTÁS TERVE	Elhagyható
1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	Az építési hely 2db telekre kerül, kótázva.
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	Elhagyható: nincs változás
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	Nincs változás
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	Nincs változás
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	Elhagyható, nem változik.
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	Elhagyható, nem változik.
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	Elkészítendő, a jóváhagyandó munkarész indokló összefoglalójaként.

1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) - a terület a hatályos településszerkezeti tervben. - a javasolt módosítás és indoklása	Elhagyható nem változik.
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	Elhagyható, nem változik.
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	Elhagyható. Nincs változás.
2. SZAKÁGI JAVASLATOK	
2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT	Elhagyható. A módosítás nem hat kedvezőtlenül a környezet táji állapotára, lévén tervezett és meglévő belterület.
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	Elhagyható, a belterületi építési teleknek nincs kedvezőtlen hatása a tájszerkezetre.
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	Elhagyható, nincs érintettség
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	Elhagyható, nincs érintettség
2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	Elhagyható, nincs új beépítésre szánt terület-felhasználási kijelölés.
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	Elhagyható
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	Elhagyható. A zöldfelületi minimum nem változik.
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	Elhagyható, települési szinten nincs ilyen szabályozási elem.
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	
3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	Elhagyható, nincs változás
3.2. Főbb közlekedési csomópontok	Elhagyható, nincs változás
3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	Elhagyható, nem változik
3.4. Községi közlekedés (közúti és kötőpályás tömegközlekedés)	Elhagyható, nem változik
3.5. Kerékpáros közlekedés	Elhagyható, nem változik
3.6. Főbb gyalogos közlekedés	Elhagyható, nem változik
3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	Elhagyható, nem változik.
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	
4.1. Víziközművek	Elhagyható, nincs változás
4.2. Energiaellátás	Elhagyható, nincs változás
4.3. Hírközlés	Elhagyható, nincs változás
4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	Elhagyható, engedélyezési tervi elem.
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK és FELTÉTELEK	Elhagyható, a módosításnak nincs környezeti hatása

6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	Elhagyható, nincsen változás
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	Elkészítendő az építési helyekre vonatkozóan
8. BEÉPÍTÉSI TERV	Elhagyható, építészeti tervek hiánya miatt
9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS	Elhagyható, az intenzitásváltozás a hatályos határértékek alatt marad a fejlesztés után is.

Az egyes tervek, illetve programok **környezeti vizsgálatáról** szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§. (3) bekezdése értelmében a település egy részére készülő rendezési tervnél és helyi építési szabályzatnál a rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességét várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján kell eldönteni. Mivel tervezett módosítás 2db telket érint építési hely jelölésével, a fejlesztés megvalósulása jelentős környezeti terhelő hatást nem keletkeztet, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatása **nem szükséges az önkormányzat véleménye szerint.**

Farád, 2023. november 28.

Kassai - Izor Dominika

.....

önkormányzati főépítész



Farád Község Önkormányzata Képviselő-testülete
9321 Farád, Fő u. 21.
Tel./Fax : 96/279-142
e-mail: onkormanyzat@farad.hu

Szám: 21-18/2023.

J E G Y Z Ó K Ö N Y V I K I V O N A T

Amely készült Farád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. november 27-én 16.00 órai kezdettel tartott rendkívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből.

2.) Döntés környezeti vizsgálat és értékelés szükségességéről

A szavazásban résztvevő képviselők száma 7 fő.

A képviselő-testület 7 igen, 0 nem szavazattal, tartózkodás nélkül meghozza alábbi határozatát:

Farád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 229/2023. (XI. 27.) határozata
Farád Község Önkormányzat Képviselő-testülete, a környezet védelméért felelős szervek véleményének figyelembe vételével úgy dönt, hogy a 229/2023. (II. 28.) Kt. sz. határozatával elindított településrendezési eszközök módosítása egyeztetési eljárása során nem szükséges települési környezeti vizsgálat és értékelés készítése, illetve ennek egyeztetése.

Felelős: Szalai Zoltán polgármester

Határidő: azonnal

Kmf.

Szalai Zoltán sk.
polgármester

Luíf Tamásné sk.

jegyzőkönyv-hitelesítő

Pálfi Zoltánné sk.
jegyző

Kocsis Attila sk.

A kiadmány hitelül:

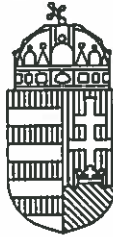
Farád, 2023. december 1.

Kiadó:

Pálfi Zoltánné

Pálfi Zoltánné
jegyző





Elektronikusan aláírta Kelemen Géza Közigazgatási szakügyintéző 2023.10.13. 09:21:03	
Farádi Község Önkormányzata	
Érkezett: 2023 OKT 13.	Iktatószám: FA/351-14/2023.
Előadó: Pálfi Zoltán	Előszám:

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/AF-EO/ 7346-2/2023.
Ügyintéző: Kelemen Géza
Telefon: (94) 512-992

Tárgy: Farád község településrendezési terv
módosítása – Környezeti vizsgálat és
értékelés szükségességét eldöntő vé-
lemény kérése

Mellékletek: -

Hiv. szám:

FA/351-12/2023 Farád Község Önkormányzat

Szalai Zoltán Úr
polgármester

Farád Község Önkormányzata
9321 Farád
Fő utca 21.

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. c) pontja alapján, mint erdészeti feladatkörben eljáró megyei kormányhivatal illetékes hatósága; **Farád község településrendezési terv módosítása – Környezeti vizsgálat és értékelés szükségességét eldöntő vélemény kérése** tárgyban az alábbiakról tájékoztatom:

A bemutatott dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítások Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületet nem érintenek.

A településrendezési eszközök módosítását az erdészeti hatóság nem kifogásolja.

A környezeti hatások jelentőségének vizsgálata céljából környezeti értékelés nem szükséges.

Hatáskörömet és illetékességemet a fentiekén túl a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11.§ (1) bekezdése, 12.§ (5) bekezdése és az 2. számú melléklete rögzíti.

A kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasítása alapján került átruházásra.

Szombathely, időbélyegző szerint.

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

/: Kelemen Géza :/
kijelölt igazgatási szakügyintéző

Kapják:

1. Címzett, elektronikus úton (EKEIDR)
2. Irattár

(2023.10.18.)



Farádi Közös Önkormányzati Hivatal

Érkezett:
2023 OKT 19.Iktatószám:
FA/351-16/2023Előadó:
Palkó Zoltán

Előszám:

NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT
Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: 48107-2/2023/KBKHF
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Kérem, hogy válaszában a fenti számra hivatkozzon!

Hivatkozási szám: FA/351-12/2023.

Ügyintézőjük: Szalai Zoltán

Melléklet: -

Szalai Zoltán
polgármester részére

Farád Község Polgármesteri Hivatala
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „*érintettség esetén*”, nem „*minden*” esetben vesz részt.

Farád Község településrendezési eszközeinek nevezett építési telkeket érintő pontosítás miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központnak (NNGYK) észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból annak környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a NNGYK-t kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni. Az eljárás további szakaszában a NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2023. október „ ”

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából

Dr. Szabó Enikő
helyettes országos tisztifőorvos

Kapják: Címzett, Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Farádi Község Önkormányzati Hivatal	
Érkezett: 2023 OKT 3 0.	Iktatószám: FA/351-21/2023
Előadó: Polg. Zoltán	Előszám:

Ügyiratszám: BP/2602/01049-2/2023
Ügyintéző neve: Bozóki-Ernyey Katalin

Tárgy: Farád Község településrendezési eszközeinek részterületre vonatkozó (5828, 0879/54 hrsz.-ú ingatlanok) módosítása – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról

Telefon: +36 (1) 795-9032
E-mail: bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu

Melléklet: –
Hiv. szám: FA/351-12/2023
Ügyintézőjük: Szalai Zoltán

Szalai Zoltán polgármester
Farád Község Önkormányzata

9321 Farád
Fő u. 21.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kézhez kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Megállapítottam, az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a módosítási területen régészeti lelőhely, műemlék nem található. A módosítás örökségi érdeket nem sért.

A további örökségvédelmi eljárások során a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Győr–Moson–Sopron Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 9021 Győr, Árpád út 32.) jogosult eljárni.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

BFKH feladat- és hatáskörében eljáró,
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Sajti Zsuzsanna
2023.10.24
14:03:46 +02'00'

Sajti Zsuzsanna
osztályvezető

Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050
KRID: 42274158

E-mail: proksegmasodfok@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu



Fertő-
Hanság
Nemzeti Park
Igazgatóság

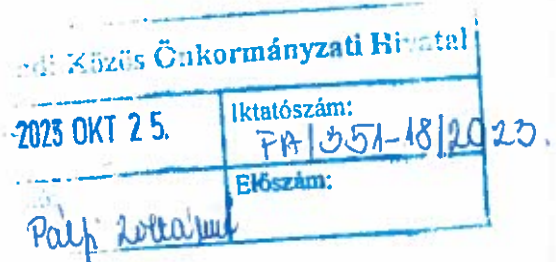
Digitálisan aláírta:
Fertő-Hanság
Nemzeti Park
Igazgatóság
Dátum: 2023.10.24
12:45:10 +02'00'

Ügyintéző: Burda Brigitta
Ügyintéző e-mail: burda.brigitta@fhnp.hu
Oldalszám: 1

Iktatószám: FHNPI-23522/2023
Tárgy: Farád TRT módosítás
Hív. szám: FA/351-12/2023

Szalai Zoltán
polgármester

Farád Község Önkormányzata
9321 Farád
Fő u. 21.



ÁLLÁSFOGLALÁS

A Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság Farád község településrendezési tervének módosításával kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adja:

- A tervezett módosítások védett természeti területet nem érintenek, védett természeti értéket várhatóan nem veszélyeztetnek. A 2/2005. Kormányrendelet szerinti környezeti értékelés elkészítését nem tartjuk szükségesnek.

Igazgatóságunk állásfoglalását a 625/2022. (XII.30.) kormányrendelet 19.§ f) pontja felhatalmazásával adta ki.

Sarród, 2023. október 24.

Tisztelettel:


Kulcsárné Roth Matthaéa
igazgató

Kapják:

- Farád Község Önkormányzata, Hivatali kapun
- Irattár



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Farádi Közös Önkormányzati Hivatal

Érkezett: 2023 OKT 18.

Iktatószám:

FA/351-14/2023

Előadó:

Polg. Zoltán

Előszám:

Szalai Zoltán Úr részére
polgármester
Farád Község Önkormányzata

Iktatószám: GY/NEF/01317-2/2023.

Ügyintéző: Dr. Sziládi Zsuzsanna/
dr. Tavasziné dr. Tímár Karolina

Telefon: 96/896-276

Hiv. szám: FA/351-12/2023.

Ügyintéző: Szalai Zoltán

Tárgy: Farád Község településrendezési eszközök – HÉSZ – módosítása - rövid eljárás - környezeti értékelés szükségessége,

Tisztelt Polgármester Úr!

A népegészségügyi hatáskörben eljáró Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya (9024 Győr, Jósika u. 16., továbbiakban: Kormányhivatal), mint a környezet védelméért felelős közigazgatási szerv, Farád Község Településrendezési eszközeinek módosítására irányuló eljárásban a megküldött dokumentációban foglaltak alapján A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 60. § (3) bekezdésében meghatározottak, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) 4. § (1-2) bekezdéseiben foglaltak szerint véleménye az alábbi:

A Kormányhivatal álláspontja szerint, a rendelkezésre álló dokumentációban foglaltak alapján Farád Község Önkormányzatának, mint kidolgozónak nem szükséges környezeti értékelést készíteni a Farád 5828 hrsz.-ú és 0879/54 hrsz.-ú telkeket érintő építési hely pontosítása okán módosítani kívánt a Helyi Építési Szabályzathoz.

A Kormányhivatal a kidolgozó által megküldött dokumentációban foglaltak alapján úgy ítélte meg, hogy a tervezett módosításokkal járó környezeti hatások, az emberi egészségre és vizekre gyakorolt hatásai nem számottevők.

Népegészségügyi Főosztály
Közegészségügyi Osztály

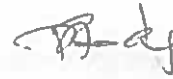
9024 Győr, Jósika utca 16. - 9002 Győr Pf.: 415 - Telefon: +36 (96) 896-261 - Fax: +36 (96) 795-815
E-mail: nepegeszsegugy.ltkarsag@gyor.gov.hu - KRID: 419150116 Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A Kormányhivatal hatáskörét a Korm. rendelet 11. melléklet 12. pontja, illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés c) ca) pontja határozza meg.

Győr, 2023. október 18.

Tisztelettel:

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából



Dr. Bánfi Virág

osztályvezető



Értesül:

1. Címzett – hivatali kapu útján
2. Irattár



GYŐR-MENŐCSANAK VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Hitelesítési záradék

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

A másolatot készítette: Szücs Anikó



Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály

Kertész László Miklós
Digitálisan aláírta: Kertész László Miklós
Dátum: 2023.10.13
08:40:50 +02'00'

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/13472-2/2023** Azonosító szám:
Tárgy: **Farád Község HÉSZ módosítása az 5828 hrsz.-ú és a 0879/54 hrsz.-ú építési telkeket érintően. Környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése.** Hivatkozási szám: **FA/351-12/2023.**
Ügyintéző: **Nógrádi Tamás**
Telefon: **88/550-957**
E-mail: **tamas.nogradi@sztfh.hu**
Mellékletek:

Farád Község Önkormányzata

9321 Farád

Fő utca 21.

Farád: Közös Önkormányzati Hivatal

Érkez: 2023 OKT 13.	Iktatószám: FA/351-13/2023
Előadó: Palp László	Előszám:

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztálya (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet II. 2. f. pontja értelmében a környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatosan földtani és ásványvagyon védelmi szakkérdésben foglal állást.

Farád Község HÉSZ módosításával kapcsolatban megállapítható, hogy földtani, ásványvagyon védelmi és bányászati jogot érintő problémát nem vet fel. Az idézett kormányrendelet szerint környezetvizsgálat a Bányafelügyelet feladatkörének szempontjából szükségtelen.

Veszprém, *időbélyegző szerint*

Dr. Biró Marcell
elnök
nevében és megbízásából

Kertész László
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett hivatali kapun
2. Irattár



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Farádi Közös Önkormányzati Hivatal	
Érkezett: 2023 OKT 25.	Iktatószám: FA/351-20/2023
Előadó: Palik Zoltáné	Előszám:

Szalai Zoltán úr részére
polgármester

Farád Község Önkormányzata

Iktatószám: GY/41/02238-3/2023
Ügyintéző: Lipovits Melinda, Pandur László
Telefonszám: (96) 896-177
Hiv. szám.: FA/351-12/2023.

Hivatali kapu útján

Tárgy: Farád község helyi építési szabályzatának módosítása

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Farád község helyi építési szabályzatának módosításával kapcsolatos szíves megkeresésére

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá
- a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 419/2021. Korm. rendelet) 66. §-a alapján

a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) az alábbi véleményt adja:

A módosítással érintett terület nem része országos jelentőségű védett természeti területnek, nem része a Natura 2000 hálózatnak, sem az Országos Ökológiai Hálózatnak. A módosítás táj- és természetvédelmi érdeket nem sért.

A Kormányhivatal álláspontja szerint **nem szükséges** az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészítésére.

Általánosságban a Hatóság zajvédelmi, levegőtisztaság-védelmi és hulladékgazdálkodási szempontokból a módosítások tartalmához észrevételt nem tesz, további feltételeket az építési engedélyezési, ill. egyéb eljárások további szakaszaiban közöl.

A Kormányhivatal fenti véleményét a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 18. § d) pontja, a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 14. § (1) bekezdés c) pontja, valamint a 419/2021. Korm. rendelet 11. melléklet 5. és 5a. pontja alapján adta meg.



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓHELYETTESI SZERVEZET
VÍZÜGYI HATÓSÁG

Iktatószám: 35800/5533-1/2023.ált

Tárgy: Farád Község településrendezési eszközök
módosítása – **környezeti vizsgálat szükségessége**
Hiv. szám: FA/351-1/2023.
Munkaszám:
Ügyintéző: Gottwald Erzsébet
Telefon: +36-96-518-299

Farád Község Polgármestere

Farád
Fő u. 21.
9321

Erre a táblára kattintva érkezik a tájékoztató a Farádi Közös Önkormányzati Hivatalról	
Érkezte: 2023 OKT 18.	Iktatószám: FA/351-14/2023
Előadó: Palh. Zoltán	Előszám:

Tisztelt Szalai Zoltán Polgármester Úr!

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (a továbbiakban: **Igazgatóság**) Farád Község településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban az alábbi véleményt adja:

A módosítás (HÉSZ módosítás – 2 telekre vonatkozóan építési hely meghatározása) kapcsán az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását az Igazgatóság vizsgáldalkodási és vízvédelmi szempontokból **nem tartja szükségesnek**, a módosítások iparbiztonsági szempontokat **nem érintenek**.

Az Igazgatóság véleményét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet szerinti eljáráshoz adta meg.

A Hatóság hatáskörét a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. rendelet**) 10. § (1) bekezdés 1. pontja és 10. § (3a) bekezdése, illetékességét a Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése, valamint a 2. melléklet 1. pontja állapítja meg.

Kelt, Győr, az elektronikus dátumbélyegző szerint

Tisztelettel:

Sallai Péter tű. dandártábornok
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

nevében és megbízásából:

Sipos Bernadett
hatósági szolgálatvezető-helyettes



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Farádi Község Önkormányzati Hivatal

Érkezett: 2023 OKT 25.	Iktatószám: FN 351-17/2023.
Előadó: Palfi Zoltáné	Előszám:

Szalai Zoltán polgármester
részére

Farád Község Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/05910-2/2023.
Ügyintéző: Kovacsikné Orosz Éva/Cservenák Csilla
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező
érintettsége szempontjából
Hivatkozási szám: FA/351-12/2023.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Farád község HÉSZ módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességének véleményezése tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresése kapcsán a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

A településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel **elektronikus úton** küldi meg.

BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Farád Község Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár



Farádi Közös Önkormányzati Hivatal

Érkezett:

2023 OKT 25.

Iktatószám:

FA/351-19/2023.

Előadó:

Pap Zoltán

Előszám:

GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Szalai Zoltán úr
polgármester

Iktatószám: GY/15/01275-2/2023.

Ügyintéző: Farkas Cintia

Telefonszám: titkárság +(96) 795-678

Hivatkozási szám: FA/351-12/2023

Farád Község Önkormányzata

Hivatali kapu

Tárgy: Farád Község településrendezési tervének módosítása két építési telek építési hely pontosítása
kapcsán - rövid eljárás - **környezeti értékelés előzetes egyeztetése**

Tisztelt Polgármester Úr!

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodája (továbbiakban: Állami Főépítész Iroda) a „Farád Község településrendezési tervének módosítása két építési telek építési hely pontosítása kapcsán” elnevezésű dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban az alábbi **szakmai véleményt adja:**

Az Állami Főépítész Iroda a módosításhoz környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.

Farád Község településrendezési tervének módosításai a *környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. számú melléklete alapján nem tartoznak a környezetvédelmi hatóság előzetes vizsgálatban hozott döntésétől függően környezeti hatásvizsgálatra kötelezett tevékenységek közé.

Győr: elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából

Németh Edina
állami főépítész

Állami Főépítész Iroda

9021 Győr, Arpad ut. 32. - 9002 Győr Pf. 415 - Telefon: +36 (96) 795-678

E-mail: foepitesz@gyor.gov.hu - KRID:624268978 - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

POLGÁRMESTERI NYILATKOZAT

Farád Község Önkormányzatának Polgármestere, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78/D.§-a alapján úgy dönt, hogy a helyi építési szabályzat módosítására indított egyeztetési eljárás során az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló kormányrendelet szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével történő egyeztetési eljárást választja.

Farád, 2024. 01. 11.



Szalai Zoltán
polgármester