

SZÁKSZEND KÖZSÉG**A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA**

Ságvári E. u.- Szőlőhegyi út találkozásában kialakított bir-
tokközpont kapcsán

**VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

(A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§ szerinti egyszerűsített eljáráshoz kapcsolódó 65. § szerinti partnerségi egyeztetéshez)

2024. március

Készült Szakszend Község Önkormányzatának megbízásában

Polgármester: Papp Attila Csaba

Jegyző: Dr. File Beáta

Megbízott főépítész: S.Vasi Ildikó

Generál tervező:



PRO -TERRA KFT.

URBANISZTIKAI ÜGYNÖKSÉG

1138. Budapest, Esztergomi út 18. E-mail: proterra@proterra.hu

Tel.: +36-1-612-66-84; Raiffeisen Bank Zrt. 12011351-01151032-00100002;

Cégjegyzékszám: 01-09-268958; Adószám: 10903863-2-41

A településrendezési eszközök módosítását készítette

Tóthné Pocsok Katalin

vezető településtervező

TT 01-6710

Tóthné Pocsok Katalin

Tartalomjegyzék

I.	ELŐZMÉNYEK.....	2
II.	ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK A HÉSZ MÓDOSÍTÁSÁHOZ	3
1.	A vizsgált terület ismertetése.....	3
2.	A Helyi építési szabályzat változása	4
3.	Tájrendezési javaslat, táj- és természetvédelem.....	5
3.1	Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	5
3.2	Természeti értékek védelme	5
3.3	A Környezeti vizsgálat szükségességének megítélése.....	5
4.	Közlekedési infrastruktúra, a közművek, valamint a hírközlési ellátás módosulása.....	6
5.	Örökségvédelem.....	6
III.	JÓVÁHAGYÁSRA VÁRÓ MUNKARÉSZ – A HÉSZ MÓDOSÍTÁSA.....	7
IV.	DOKUMENTUMOK.....	8

I. ELŐZMÉNYEK

Szákszend Község Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközeit – szem előtt tartva a magasabb rendű jogszabályok rendelkezéseit - igyekszik a lakosság fejlesztési igényeinek összehangolt kérései szerint alakítani, módosítani.

Szákszend Község településrendezési eszközei - településszerkezeti terve (a továbbiakban: TSZT), helyi építési szabályzata (a továbbiakban: HÉSZ) és a szabályozási terve (a továbbiakban: SZT) 2002-ben született. A HÉSZ és annak mellékletét képező SZT 10/2002. (VII. 22.) önkormányzati rendelettel lett elfogadva. Ezt követően többször módosult mindkettő, legutóbb egységes szerkezetben 2015-ben lett megrajzolva.

A HÉSZ módosítása egyéni kérelemre a belterületben lévő 1132 helyrajzi szám alatti megközelítően 2,6 hektáros telket érinti. A kérelmező a tulajdonát képező birtokközpontként hasznosított telken, szeretné az Má-1 jelű övezetben az építménymagasság növelését, valamint az építési hely előkerti határának csökkentését elérni. Ennek támogatásáról képviselőtestületi határozat született. Továbbiakban szakmai javaslat figyelembe vételével a telek tulajdonosának kérelmét megvizsgálva úgy döntött az Önkormányzat, hogy az általános mezőgazdasági területek Má-1 jelű övezetbe sorolt, jellemzően szántó művelésű földrészletein ez idáig egyetlen létrejött birtokközpont esetén okulva, áttekintve az országos településrendezési és építési követelményekben adott általános érvényű előírásokat és összevetve azt a helyi adottságokkal, a helyi építési szabályzatban az általános mezőgazdasági területre vonatkozó előírásokkal. Ennek eredményeként a birtokközpontok létesítésével összefüggésben helyi szigorítást jelentő szabályozás kíván érvényesíteni. A helyi építési szabályzat korábban született, mint ahogy a birtokközpontok szabályozása az országos érvényű jogszabályokban megjelent. Ezért nem rendelkezett eddig a HÉSZ a birtokközpontok helyi sajátosságokhoz igazodó szabályozásáról. Ezt a szándékát egy márciusi határozatban megfogalmazta, amely kiegészítése a februári tervmódosítás döntéséről szóló határozatnak.

Fentiekre tekintettel Szákszend Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a **25/2024. (II.14.)** határozatában, majd azt kiegészítő **33/2024. (III.20.)** határozatában döntést hozott a hatályos településrendezési eszközök módosításának szándékáról, amelynek elkészítésére megbízta a PRO-TERRA Kft. tervezőirodát.

Ezzel együtt megbízta a települési főépítést az eljárási folyamat előkészítésére, illetve a feladat pontosítására. Erről a főépítész feljegyzést készített, mely a dokumentáció mellékletei között megtalálható.

A HÉSZ módosítása során

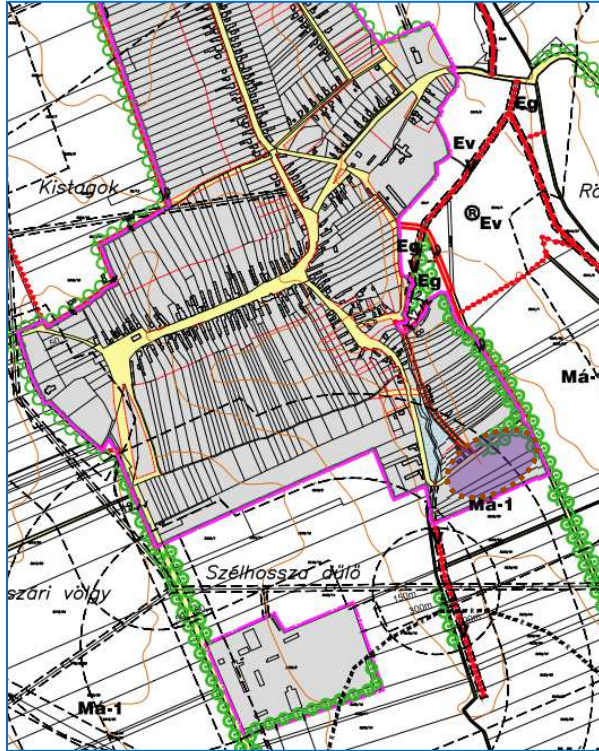
1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,
2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és
3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése, amelynek következtében a módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint (a továbbiakban: Új Kor. rendelet) **egyszerűsített eljárásban történhet.**

A HÉSZ módosításának eljárásáról Szákszend Község Önkormányzata abban is döntött, hogy az eljárás során a Korm. rendelet 78/D § (1) bekezdés adta választási lehetőséggel élve az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló kormányrendelet szerinti biztonságos kézbesítési igénybevételével történő egyeztetési eljárást kívánja alkalmazni. Ez azt jelenti, hogy nem az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszeren keresztül kívánja lefolytatni, hanem hivatali kapu igénybevételével Szákszend Község nem rendelkezik az Új Kor. rendeletre alapozott partnerségi egyeztetés szabályzatával, ezért a partnerségi egyeztetés a honlapon és a hirdetőtáblán történő partneri egyeztetésre szóló felhívással, a veszélyhelyzetben lehetővé tett elektronikus úton fog lezajlani.

II. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK A HÉSZ MÓDOSÍTÁSÁHOZ

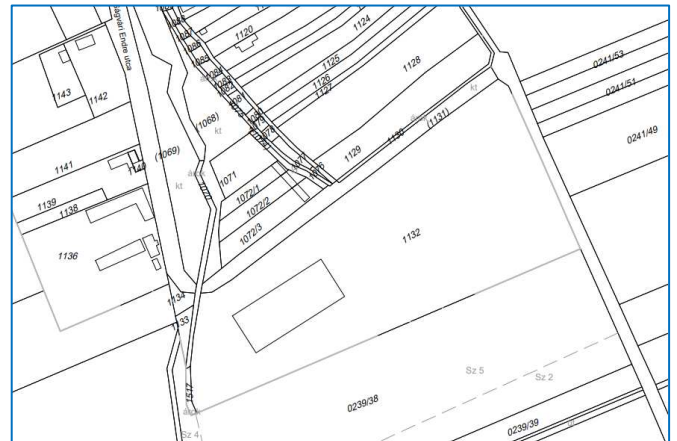
1. A vizsgált terület ismertetése

A HÉSZ módosítással közvetlenül érintett terület Szák településrészen, a belterület délkeleti határán található, a központi belterület legdélebbre elhelyezkedő birtokközpontként már beépítéssel rendelkező Ságvári E. utcai telke.



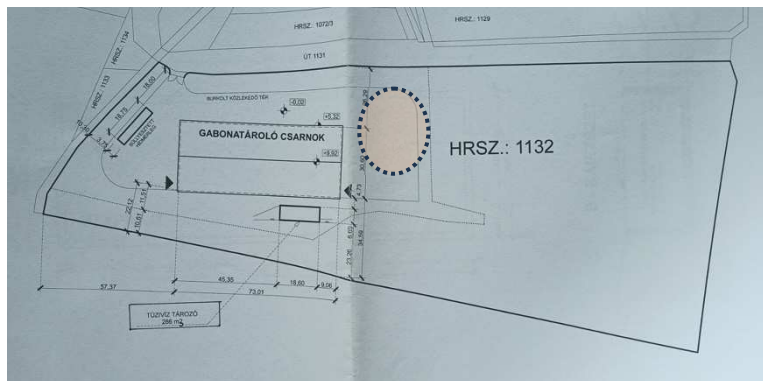
Fenti ábrák Szák településrészen a vizsgált birtokközpont helyzetét mutatják be. A baloldali ábra a hatályos szabályozási terv részlete, melyen a belterületi és a további beépítésre szánt területek szürke felülettel vannak megjelölve. Jobbra a légifelvételen a Ságvári Endre utca déli szakaszának „kiritkuló” beépülése látható a sárga körvonallal tett megjelölésben. Itt található az utca végében a mezőgazdasági rendeltetésű csarnok épületet befogadó 1132 helyrajzi számú mezőgazdasági rendeltetésű telek is.

A hivatalos adatszolgáltatásként kapott ortofotó és a nyilvántartási térkép, valamint azok összeillesztése mutatja a szűkebb környezet mára kialakult telekstruktúráját és beépítettségét.



Az 1132 helyrajzi számú közel 2,6 hektáros belterületi telek megközelítése a Ságvári Endre utca felől lehetséges, annak déli végén. Éppen itt fut be Ságvári Endre utcába a Szőlőhegyi út az északkeleti irányból. Korábban a telek 4 db kelet-nyugati irányban elnyúló hosszú parcellából állt, melyek egy telekké történő összevonásával állt elő a jelenlegi nagy mértetű Má-1 jelű általános mezőgazdasági övezetbe tartozó telek.

A telekösszevonást követően birtokközponttá nyilvánították a telket, melyen így tudott megépülni 2010-ben a mintegy 73,0 x 30,6 méteres, azaz 2.233,8 m²-es alapterületű gabonataroló csarnok. A telken létesült továbbá egy süllyesztett hídmérleg és egy 286 köbméteres tűzvíz tározó, amelyek a bemutatott helyszínrajzon fel vannak tüntetve. A megépült csarnok közelében (a helyszínrajzon szaggatott vonallal lehatárolt területen) szeretnének egy újabb magtárépületet elhelyezni,



melynek építménymagassága és telken belüli telepítési elképzelése ütközik a helyi építési szabályokkal, azaz az előírásokban szereplő legfeljebb 3,5 méteres építménymagassággal és a megkívánt 20 méteres előkerti mérettel.

2. A Helyi építési szabályzat változása

Szákszend Község Képviselő-testülete megismerve az előzményeket úgy döntött, hogy az egyéni kérelemben felmerülő módosítási igényt – építménymagasság növelést, építési hely meghatározását -nem egyetlen telekre, hanem valamennyi hasonló adottsággal rendelkező és birtokközponttá nyilvánított telken lehetővé teszi. Tehát nem az övezeti előírásokat változtatja meg, hanem az országos érvényű előírásokhoz képest pontosítja a Szákszenden létrehozni kívánt birtokközpont helyi rendelkezéseit.

A hatályos övezeti előírásban szereplő gazdasági épületekre vonatkozó 3,5 méternél magasabb, azaz 6,0 m építménymagasságú épület létesítésével birtokközpontok esetében egyetért a Község Önkormányzata. Tehát ezzel sem az övezeti előírásokat változtatja meg, hanem kizárólag birtokközpont létesítése esetében engedi meg a 6,0 m magas gazdasági épület építését. Így nem teszi lehetővé általánosan, a község valamennyi jellemzően beépítetlen mezőgazdasági területén az ilyen magas épületek megjelenését, megőrizve a táj karakterét.

Jelen birtokközpontként hasznosult telek adottsága hasonló, mint a korábbi jellemzően külterületen, de a belterületi határ közelében elhelyezkedő mezőgazdasági üzemi területeké. A termelő szövetkezeti időkből megöröklött és már beépített mezőgazdasági gazdálkodó központok „majorságok” üzemi területekként különleges építési övezetbe lettek sorolva, ahol az adottság függvényében az építménymagasság 8,0 m-ben, vagy kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetbe, ahol az építménymagasság 6,0 m-ben lett meghatározva. Az országos érvényű jogszabályok időközben bevezették a mezőgazdasági gazdálkodó központok „birtokközpontok” mezőgazdasági általános övezetben történő létesítését, és azon a gazdálkodáshoz szükséges nagyobb méretű és csoportos telepítéssel kialakítható építmények megépítését.

A hatályos HÉSZ szerint az Má-1 jelű övezetben az építés feltétele szántó, gyep művelési ágba sorolt, legalább 50 hektár nagyságú földrészlet esetében lehetséges. A helyi adottságokra tekintettel a továbbiakban az Má-1 jelű övezetben, ha birtokközpontot szeretnének kialakítani, akkor Szákszend

Község Önkormányzata a birtokközpontok létesítésének feltételét az országos érvényű előírásoktól szigorúbban, az alábbiak szerint kívánja szabályozni:

- birtokközpont csak az Má-1 jelű övezetben legalább 2 hektárt elérő telken alakítható ki,
- a birtokközpont telkén legfeljebb 30%-os beépítési mértékkel lehet építeni,
- az építménymagasság gazdasági épületek esetében legfeljebb a 6,0 méter lehet,
- önálló lakóépület legfeljebb 4,5 m építménymagassággal épülhet, legfeljebb 2 db együttesen legfeljebb 250 m² alapterületű lakórendeltetést befogadva,
- az előkert legkisebb mérete a birtokközpont telkén 10,0 m lehet,
- a telek legalább két határa mentén, vagy a épületcsoportot befogadó kivett udvar legalább két oldala mentén 10,0-10,0 m-es teleksávban legalább kétszintes növényállományt kell telepíteni.

Fenti, birtokközpontokra vonatkozó előírások „a mezőgazdasági területek és övezetei” címet viselő 20. szakaszban, mint új bekezdésben lesznek megfogalmazva. Ez által az Má-1 jelű övezetben, ha nem birtokközpontként valószínű meg hasznosítás, akkor az építés feltételei nem változnak a hatályos szabályzatban megjelöltektől.

3. Tájrendezési javaslat, táj- és természetvédelem

3.1 Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A módosítás kapcsán, új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor. A HÉSZ módosítás a birtokközpontok kialakítására ad kiegészítő szabályozást. Kötelező zöldfelületi elemek létesítését írja elő, ha beépítésre kerül egy általános mezőgazdasági területen kialakuló birtokközpont. Ennek következtében a birtokközpontok kialakítása nem okoz kedvezőtlen változásokat a táji, környezeti adottságban, amennyiben a módosítás során előírt zöldfelületi elemek a birtokközpontok beépítését megelőzően, vagy azzal egyidejűen megvalósulnak.

3.2 Természeti értékek védelme

A módosítás hatálya alá vont terület nem érintett nemzetközi, vagy országos természeti értékekkel. Az építési övezeti, övezeti előírások betartása esetén a táj-, a természet- és a környezetvédelem érdekei nem sérülnek. A tervezett módosítás megvalósulása következtében nem várható jelentős környezeti hatás.

3.3 A Környezeti vizsgálat szükségességének megítélése

A tervezett módosítás az SKVr. hatálya alá tartozik. Az SKVr. 1. § (3) bekezdés szerint a terv megvalósításának várható környezeti hatása jelentőségének alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A terv, illetve program megvalósítása várható környezeti hatásának jelentőségét, a környezeti vizsgálat készítésének szükségességét az SKVr. 4. § (1) bekezdése szerint a rendelet 2. számú mellékletében foglalt szempontok figyelembevételével kell vizsgálni.

A HÉSZ módosítása nem okoz kedvezőtlen hatást a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra. A terv megfeleltethető a vonatkozó környezetvédelmi, értékvédelmi jogszabályokban foglalt előírásoknak.

Szákszend Község Önkormányzata Képviselő-testülete fentiekre tekintettel úgy ítéli meg, hogy **a módosítás jellege nem igényli** a környezeti vizsgálat lefolytatását mivel a HÉSZ módosítása következtében nem várható jelentős, kedvezőtlen környezeti hatás az alábbiak miatt:

- a változtatás lokális jellegű, kismértékű,
- új beépítésre szánt terület nem jön létre,
- a módosítás védett vagy védelemre tervezett épített és természeti értéket nem érint károsan, hiszen a meglévő, kialakult állapotokhoz igazodik.

Összességében a HÉSZ módosítása a semmilyen környezeti tényezőre nézve nem okoz kedvezőtlen hatást. Erről szóló döntését az Önkormányzat Képviselő-testülete a **25/2024. (II.14.)** határozatában kinyilvánította.

A környezeti vizsgálat megítélésének kérdésében érintett államigazgatási szervek nyilatkozattételre felkérő levelet kaptak Szákszend Polgármesterétől. A véleménykérő levélre választ adók kivétel nélkül egyetértettek az önkormányzati döntéssel, vagyis, nem tartják szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A válaszadók az alábbi megkérdezett államigazgatási szervek voltak:

- Komárom-Esztergom Vármegye Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda
- Komárom-Esztergom Vármegye Kormányhivatal Környezetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály
- Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
- Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Vízügyi hatóság
- Komárom-Esztergom Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Komárom-Esztergom Vármegye Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály
- Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály Kémiai Biztonság Kockázatértékelési Osztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály

4. Közlekedési infrastruktúra, a közművek, valamint a hírközlési ellátás módosulása

A meglévő állapotokhoz, valamint a tervezett közlekedéshálózathoz képest a módosítás nem tartalmaz változást. Újabb közműkiszolgálással, vagy elektronikus hírközlési ellátással nem számol a fejlesztés.

5. Örökségvédelem

A közvetlen tervezési terület nem érintett régészeti védelemre megjelölt területtel. Országos és helyi védettségű építészeti örökség sem található a tervezési területen, így a változások nem sértik sem az országos védelem, sem a helyi védelem szempontjait. A Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály felhívja a figyelmet, hogy a további hatósági eljárások során a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály a Kulturális örökség védelméről szóló törvény 62. § a) pontja szerinti állásfoglalást ki kell kérni.

III. JÓVÁHAGYÁSRA VÁRÓ MUNKARÉSZ – A HÉSZ MÓDOSÍTÁSA**Szákszend Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (... ..1.) önkormányzati rendelete****Szákszend Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2002. (VII. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Szákszend Község Önkormányzat Képviselő-testülete, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében és a 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében szerint biztosított véleményezési jogkörében eljárók véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A 10/2002. (VII. 22.) önkormányzati rendelet 20. §-a az alábbi (9) bekezdéssel kiegészül:

„(9) Birtokközpont létesítésének helyi szabályai:

- a) birtokközpontot kialakítani az Má-1 jelű övezetben lehet a legalább 2 hektárt elérő telken,
- b) a birtokközpont telkén legfeljebb 30%-os beépítési mértékkel lehet építeni,
- c) az építménymagasság gazdasági épületek esetében legfeljebb a 6,0 méter lehet,
- d) önálló lakóépület legfeljebb 4,5 m építménymagassággal épülhet, legfeljebb 2 db együttesen legfeljebb 250 m² alapterületű lakórendeltetést befogadva,
- e) az előkert legkisebb mérete a birtokközpont telkén 10,0 m lehet,
- f) a telek legalább két határa mentén, vagy az épületcsoportot befogadó kivett udvar legalább két oldala mentén 10,0-10,0 m-es teleksávban legalább kétszintes növényállományt kell telepíteni.”

2. §

Ez a rendelet 2024. lép hatályba.

.....
Papp Attila Csaba
polgármester

.....
Dr. File Beáta
jegyző

IV. DOKUMENTUMOK**1. Önkormányzati határozat****Szákszend Község Önkormányzata képviselő-testületének
25/2024. (II.14.) határozata
településrendezési eszközök módosításának megindításáról**

Szákszend Község Önkormányzat képviselő-testülete a Szákszend közigazgatási területén a településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatosan az alábbiakat állapítja meg:

1. A 10/2002. (VII.22.) önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat módosítását megindítja egyéni kérelemre, Veréb Zoltán László magtárépítésével összefüggésben.
2. A HÉSZ módosítása során a kérelmező tulajdonát képező 1132 helyrajzi számon birtokközpontként hasznosított telken, az Má-1 jelű övezetben az építménymagasság legnagyobb értéke 6,0 méterre változhat, valamint az építési hely az előkertben 10,0 méterre csökkenhet.
3. A településrendezési eszközök módosításának költségét a módosítást igénylő kérelmező fizeti meg a településtervezőnek, erre figyelemmel felhatalmazza a Polgármestert a három oldalú tervezői szerződés megkötésére.
4. A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban készült főépítési feljegyzést elfogadja az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal.
5. A módosítást egyszerűsített eljárással kívánja lefolytatni a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet” előírásai szerint, továbbá az eljárás során a Korm. rendelet 78/D § (1) bekezdés adta választási lehetőséggel élve az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló kormányrendelet szerinti biztonságos kézbesítési igénybevitelével történő egyeztetési eljárást kívánja alkalmazni.
6. Megállapítja, hogy a tervmódosítása során nem szükséges a környezeti értékelés elkészítése, mivel a módosítás környezeti hatásai nem jelentősek.

Határidő: a határozat kihirdetésére: 2024. február 16.
Felelős: a határozat kihirdetéséért: Dr. File Beáta jegyző

Szákszend, 2024. február 16.

Papp Attila Csaba
polgármester



Dr. File Beáta
jegyző



**Szákszend Község Önkormányzata képviselő-testületének
33/2024. (III.20.) határozata
a 25/2024.(II.14.) határozat kiegészítéséről**

Szákszend Község Önkormányzat képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosításának megindításáról szóló 25/2024.(II.14.) határozatát a kiegészíti a következő ponttal:

„A HÉSZ rendelkezéseibe beépül a birtokközpontok létesítésének helyi szigorító szabályozása: csak Má-1 jelű övezetben legalább 2 ha területen létesülhet, legfeljebb 30%-os beépítettségű lehet a birtokközpont telke, az építménymagasság legfeljebb 6,0 m lehet, kötelező zöldfelületi elemek előírását tartalmazza a beépített területen.”

Határidő: a határozat kihirdetésére: 2024. március 20.
Felelős: a határozat kihirdetéséért: Dr. File Beáta jegyző

Szákszend, 2024. március 22.

Papp Attila Csaba
polgármester



Dr. File Beáta
jegyző

2. Főépítési feljegyzés

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Szákszend Község a 1132 hrsz-ú Má-1 jelű övezetbe tartozó birtokközponttá nyilvánított területre szóló, a 10/2002. (VII.22.) önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat módosítása során a tervezési munka Megalapozó vizsgálat és Alátámasztó munkarészek tartalmi követelményeiről

1. Alulírott S.Vasi Ildikó, Szákszend Község megbízott Főépítésze tárgyi tervezési munkával kapcsolatban rögzítem, hogy:
 - 1.1 Szákszend Község Helyi Építési Szabályzatának (a továbbiakban: HÉSZ) tárgyi módosítása – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: 419-es Korm.rendelet) **Átmeneti rendelkezéseinek 78. § (1) bekezdés b) pontja alapján** „a 2024. április 30-ig megkezdett egyeztetési eljárásoknál az önkormányzat választása szerint a VIII. és IX. Fejezet eljárási rendelkezéseit vagy a 78/D. § eljárási rendelkezéseit, a 2024. május 1-jén vagy ezt követően indult egyeztetési eljárásoknál a VIII. és IX. Fejezet eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni” továbbá a **78/D. § (1) bekezdése** szerint „A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településszerkezeti terv módosítása, valamint a településterv, a településfejlesztési terv, a helyi építési szabályzat, a kerületi építési szabályzat, a fővárosi rendezési szabályzat, a kézikönyv és a településképi rendelet (e § és a 78/E. § alkalmazásában, a továbbiakban együtt: településterv) készítésére és módosítására indított egyeztetési eljárás esetén a véleményezést kezdeményező önkormányzat választhatja az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló kormányrendelet szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatás (a továbbiakban: biztonságos kézbesítési szolgáltatás) igénybevételel történő egyeztetési eljárást, azzal, hogy az egyeztetési eljárásra a VIII. és a IX. Fejezetben foglalt eljárási határidők irányadóak. Az eljárás megválasztása köti az önkormányzatot.”
 - 1.2 Szákszend Község HÉSZ tárgyi módosítása – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló – **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet Átmeneti rendelkezéseinek 45. § (6) bekezdése alapján** „e rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.”
 - 1.3 Szákszend Község HÉSZ tárgyi módosítása - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló **525/2022. (XII. 16.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdése**

alapján „A veszélyhelyzet ideje alatt az Étv. 60. § (8) bekezdésétől eltérően az új településfejlesztési tervet és településrendezési tervet legkésőbb 2027. július 1-jéig hatályba kell léptetni, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vagy településrendezési eszközök módosítására 2027. június 30-ig van lehetőség.”

- 1.4 Szákszend Község HÉSZ tárgyi módosítása - az országos településtervezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet Az egyes előírásoktól való eltérés feltételeinek 121.§ (1) bekezdése alapján** „(1) A 2012. augusztus 6-án hatályos településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök - tekintettel az 1.3 pontban leírtakra 2027. június 30-ig történő - módosítása során a települési önkormányzat a módosítást e rendelet
a) 2012. augusztus 6-án hatályos II. fejezete, valamint 1. számú melléklete és
b) koncepció, stratégia vagy településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete
figyelembevételével készíti el.”
- 1.5 Szákszend Község HÉSZ tárgyi módosítása – a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló **146/2023. (IV. 27.) Korm. rendelet 2. §-a alapján**
„A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben meghatározott tájékoztatás, véleménynyilvánítás és egyeztetés elektronikus úton is lefolytatható.”
- 1.6 Szákszend Község HÉSZ tárgyi módosítását a 419-es Korm.rendelet 68. § (1) bekezdésében foglaltak szerint egyszerűsített eljárásban folyatható le.
- 1.7 Szákszend Község HÉSZ tárgyi módosítását a 419-es Korm.rendelet 78/D. § (1) bekezdésében megjelöltek szerint javaslom, hogy az egyeztetési eljárás az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló kormányrendelet szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével történjen.
2. Alulírott S.Vasi Ildikó, Szákszend Község megbízott Főépítésze a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés, a) pont előírásainak megfelelően, **a tárgyi tervezési munka keretében a Megalapozó vizsgálat, valamint az Alátámasztó munkarészek tekintetében az alábbi tartalmi részletezettséget írom elő:**
 - 2.1 Tekintettel a módosítás jellegére Megalapozó vizsgálatot nem kell készíteni, az Alátámasztó munkarészen belül csak a módosítás jellege miatt szükséges *magyarzatokat és kiegészítéseket kell elkészíteni.*

2.2>Az alátámasztó javaslatot a HÉSZ módosítás jellegéből fakadó mértékben kell elkészíteni.

3. → Megítélésem szerint a módosítás jellege miatt az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálatra a HÉSZ tárgyi módosítása során nincs szükség.

¶

¶

Szákszend, 2024. február hó

¶



S. Vasi Ildikó s.k.

Szákszend Község megbízott Főépítésze