

ELŐTERJESZTÉS
Szákszend Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. május 22-i, munkaterv szerinti ülésére

Tárgy: Szákszend Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2002.(VII.22.) önkormányzati rendelet módosítása

Előterjesztő: Papp Attila Csaba polgármester
Előkészítő: Kovács Laura kirendeltségvezető, S. Vasi Ildikó főépítész

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület lakossági kérelemre döntött a Szákszend Község Önkormányzat Képviselő-testületének Szákszend Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2002. (VII. 22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSz) megváltoztatására. A képviselő-testület 25/2024.(II.14.) határozatával döntött a helyi építési szabályzat módosításának megindításáról.

A módosítás az Má-1 jelű általános mezőgazdasági övezetben létesíthető birtokközpont helyi rendelkezéseit tartalmazza. Az önkormányzat a birtokközpontok létesítésének feltételét az 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, valamint
- 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, amely alól kivételt képez a vízfolyások parti sávja (a vízfolyás tényleges partélétől számított 3,0 m).

A képviselő-testület úgy ítélte meg, hogy a módosítás jellege nem igényli a környezeti vizsgálat lefolytatását mivel a HÉSz módosítása következtében nem várható jelentős, kedvezőtlen környezeti hatás Az erről szóló döntését a képviselő-testület a 25/2024. (II.14.) határozatában kinyilvánította. A környezeti vizsgálat megítélésének kérdésében érintett államigazgatási szervek nyilatkozattételre felkérő levelet kaptak Szákszend Község Polgármesterétől. A véleménykérő levélre választ adók kivétel nélkül egyetértettek az önkormányzati döntéssel, vagyis, nem tartják szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A környezeti vizsgálat és értékelés szükségességének megítéléséről szóló nyilatkozat megkérését követően lefolytattuk a partnerségi egyeztetési eljárást. Az egyeztetési eljárás április 19. napján zárult le, partneri észrevétel a módosítással kapcsolatban nem érkezett be. A képviselő-testület 44/2024.(IV.24.) határozatával a partnerségi egyeztetést lezárta.

Ezt követően kértem a záró szakmai véleményt az Állami főépítészről. Az egyeztető tárgyalásra május 8-án került sor, amely eredményes volt. Az Állami főépítész KE/8/279-19/2024. iktatószámú az előterjesztés 1. mellékletét képező záró szakmai véleménye a következő: „**A záró véleményem egyetértő, javasolom annak testületi jóváhagyását.**” A rendelettervezet az előterjesztés 2. melléklete.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az előterjesztés megvitatását, a határozati javaslat és rendelettervezet elfogadását!

Szákszend, 2024. május 16.

Papp Attila Csaba
polgármester

Szákszend Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2024. (...) határozata
a Helyi Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendelet módosításáról

Szákszend Község Önkormányzata képviselő-testülete elfogadja az Állami Főépítész KE/8/279-19/2024. iktatószámú záró szakmai véleményét az előterjesztés 1.mellékletében foglaltak szerint.

Határidő: a határozat kihirdetésére: 2024. május 24.
Felelős: a határozat kihirdetéséért: Dr. File Beáta jegyző

Előzetes hatásvizsgálat

A tervezett jogszabály várható következményei:

1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások:

A rendeletnek társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása nincs.

2. Környezeti és egészségi következmények:

A tervezetnek a környezetre és az egészségre hatása nincsen.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

A rendeletnek jelentős adminisztratív hatása nincs.

4. Jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A módosítás a Má-1 jelű övezetben kialakítható birtokközpont kialakításának feltételeit szabályozza.

5. Jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket:

A tervezet elfogadása esetén a rendelet alkalmazása a jelenlegihez képest többlet személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételt nem igényel.