

SÓSKÚT KÖZSÉG

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA A KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET MK JELŰ (A VOLT ZÁRTKERTI TERÜLETEK) ÖVEZETÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK VÁLTOZTATÁSÁRA LAKÓRENDELTTETÉSŰ ÉPÜLET ÉPÍTÉSÉNEK ISMÉTELT LEHETŐVÉ TÉTELÉRE

A TELEPÜLÉSTERV MÓDOSÍTÁSÁT INDOKLÓ SZAKMAI ÖSSZEFOGLALÓ

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet rendelkezései szerinti egyszerűsített eljárás keretében

SÓSKÚT KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA
A KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (A VOLT ZÁRTKERTI
TERÜLETEK) MK JELŰ ÖVEZETÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK
VÁLTOZTATÁSÁRA LAKÓRENDELTETÉSŰ ÉPÜLET ÉPÍTÉSÉNEK
ISMÉTELT LEHETŐVÉ TÉTELÉRE

A TELEPÜLÉSTERV MÓDOSÍTÁSÁT INDOKLÓ SZAKMAI
ÖSSZEFOGLALÓ

TERVEZŐK NÉVSORA, ALÁÍRÓLAP

TERVEZŐ

Rend-Eng-Terv Építész Iroda Bt.
2030 Érd, János u. 15.

VEZETŐ TERVEZŐ



dr. Oláh Mihály Zoltán
vezető településrendező tervező
TT/1, É 01-3029

Érd, 2023. május hó

Kizárólag a REND-ENG-TERV Építész Iroda hozzájárulásával, a szerződésben meghatározottak szerint használható fel, a szerzői jogok védelmére vonatkozó előírások figyelembevételével!

TARTALOM:

1. A KÉPVISELŐ-TESTÜLET HATÁROZATA SÓSKÚT KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSÁNAK MEGINDÍTÁSÁRÓL.....	4
2. FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS A 419/2021. (VII. 15.) KORM. RENDELET SZERINTI EGYEZTETÉSI ELJÁRÁSHOZ.....	5
3. A MÓDOSÍTÁS CÉLJA	6
4. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELJÁRÁS	6
5. A TERVI TARTALOM MEGHATÁROZÁSA:.....	7
6. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS	7
7. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZ	12
8. A TELEPÜLÉSTERV MÓDOSÍTÁSÁT INDOKLÓ SZAKMAI ÖSSZEFOGLALÓ	12
9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS.....	12
10. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZ - A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA	15

1. A KÉPVISELŐ-TESTÜLET HATÁROZATA SÓSKÚT KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSÁNAK MEGINDÍTÁSÁRÓL

Sóskút Község Önkormányzat Sóskúti Közös Önkormányzati Hivatal
2038 Sóskút, Szabadság tér 1. Tel: 23 560 560 Fax: 23 348 062 E-mail: soskut1@t-online.hu

K I V O N A T

Készült Sóskút Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. december 13-i ülésén hozott határozatokból

213/2022. (XII.13.) sz. képviselő-testületi határozat

Sóskút Község Önkormányzat Képviselő-testülete Sóskút község településrendezési eszközei 2022. évi részleges módosításának a megindításáról, a „Sóskút Község Helyi Építési Szabályzatának részleges módosítása a kertés mezőgazdasági terület Mk jelű (a volt zártkerti területek) övezetére vonatkozó szabályok változtatására lakórendeltetésű épület építésének ismételt lehetővé tételére” című egyeztetési dokumentáció előzetes elfogadásáról és a főépítési feljegyzés elfogadásáról az alábbi döntéseket hozza:

1./ Elhatározza, hogy részlegesen módosítja Helyi Építési Szabályzatát a kertés mezőgazdasági terület Mk jelű (a volt zártkerti területek) övezetében lakórendeltetésű épület építésének ismételt lehetővé tétele érdekében;

2./ Előzetesen elfogadja a „Sóskút Község Helyi Építési Szabályzatának részleges módosítása a kertés mezőgazdasági terület Mk jelű (a volt zártkerti területek) övezetére vonatkozó szabályok változtatására lakórendeltetésű épület építésének ismételt lehetővé tételére” című egyeztetési tervdokumentációt, és azt egyeztetésre alkalmasnak tartja;

3./ Igazolja, hogy jelen módosítás során nem keletkezik új beépítésre szánt terület;

4./ Elfogadja a jelen határozat 1. mellékletét képező Főépítési feljegyzést;

5./ Felhatalmazza a Polgármestert a további szükséges intézkedések megtételére, dokumentumok aláírására;

6./ Felkéri a Polgármestert, hogy a terv egyeztetési eljárását kezdje meg a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§-a szerint az egyszerűsített egyeztetési eljárási szabályok alkalmazásával.

Határidő: 2022. december 31.

Felelős: polgármester, jegyző

König Ferenc polgármester s.k.

Kondrát Zita aljegyző s.k.

A kivonat hiteles:

Sóskút, 2023. február 1.



2. FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS A 419/2021. (VII. 15.) KORM. RENDELET SZERINTI EGYEZTETÉSI ELJÁRÁSHOZ

Tárgy: Sós-kút község Helyi Építési Szabályzatának részleges módosítása egyszerűsített eljárással

Előzmények:

Sós-kút Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 213/2022. (XII.13.) számú képviselő-testületi határozatával döntött a község Helyi Építési Szabályzatának a részleges módosításáról a kertés mezőgazdasági terület Mk jelű (a volt zártkerti területek) övezetében lakórendeltetésű épület építésének ismételt lehetővé tétele érdekében.

A Helyi Építési Szabályzat részleges módosításának célja, hogy a volt zártkertek területén, az ott több évtizede kialakult beépítésnek megfelelően, a legalább 3.000 m² területű ingatlanokon, a korábbi, 2022. május 9.-ig hatályos szabályozással megegyezően, lakórendeltetésű épület elhelyezése ismételten lehetővé váljon. Ez a lehetőség az új HÉSZ elfogadásáig adott volt, de a településrendezési eszközök felülvizsgálatának hosszadalmas egyeztetési eljárása során az ezt szabályozó előírás véletlenül töröltődött a végső véleményezésre megküldött dokumentációból. Ez a módosítás nem tükrözte az Önkormányzat szándékát, és sok olyan ingatlantulajdonost hozott hátrányos helyzetbe, akik a korábban hatályban lévő előírásoknak megfelelően kívántak lakóépületet építeni a volt zártkerti ingatlanukon. Az Önkormányzat ezt a technikai hibát szeretné kiküszöbölni jelen HÉSZ-módosítással.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés b) pontjának bb) alpontja alapján a településrendezési eszközök részleges módosítása jelen esetben egyszerűsített eljárással történik, mivel a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra-főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

1. Településrendezési feladat:

A Helyi Építési Szabályzat részleges módosítása a kertés mezőgazdasági terület Mk jelű (a volt zártkerti területek) övezetére vonatkozóan.

2. A tervi tartalom meghatározása:

Tekintettel arra, hogy a településrendezési eszközök felülvizsgálata, készítése során 2017-2020-ban egy nagyon részletes Megalapozó vizsgálat került kidolgozásra, amelyre jelen terv-módosítás támaszkodik, a korábbi dokumentumok jelen módosítás során csupán kiegészítésre kerülnek a terv tartalmához szükséges mértékben.

Továbbá a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 8. § (2) bekezdése szerint nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni, ha az a 7. § (7) bekezdése szerinti – jelen – feljegyzés szerint nem indokolt.

Mivel a Helyi Építési Szabályzat jelen módosításánál a következő feltételek együttesen teljesülnek:

- a) új beépítésre szánt terület vagy különleges beépítésre nem szánt terület kijelölésére nem kerül sor,
- b) a beépítési paraméterek változása nem okozza a beépítési intenzitás - megengedett legnagyobb beépítettség, beépítési magasság vagy szintterületi mutató - növelését,
- c) a meglévő vagy tervezett közterület kiterjedése és szabályozási szélessége nem csökken, és
- d) az érintett terület művi értékvédelemmel és táj- vagy természetvédelemmel közvetlenül nem érintett,

megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készítése nem indokolt.

A Megbízói elvárás egy rövid, áttekinthető, a lényeges kérdésekre és azok indoklására kiterjedő dokumentum elkészítése.

Ennek megfelelően a tervi tartalom a következő:

- Jóváhagyandó munkarész
 - a HÉSZ önkormányzati rendelet-tervezetének szakmai javaslata
- Alátámasztó munkarész
 - a településterv módosítását indokló szakmai összefoglaló.

Budapest, 2022. december 13.



Pányi Zsuzsanna
mb. főépítész

3. A MÓDOSÍTÁS CÉLJA

A Helyi Építési Szabályzat részleges módosításának célja, hogy a volt zártkertek területén, az ott több évtizede kialakult beépítésnek megfelelően, a legalább 3.000 m² területű ingatlanokon, **a korábbi, 2022. május 9.-ig hatályos szabályozással megegyezően**, lakórendeltetésű épület elhelyezése ismételten lehetővé váljon. Azaz a legalább 3.000 m² területű ingatlanon, az OTÉK előírásainak megfelelő esetben, mértékben és feltételekkel, lakóépület is elhelyezhető vagy építhető lehessen. Ez a lehetőség az új HÉSZ elfogadásáig adott volt, de a településrendezési eszközök felülvizsgálatának hosszadalmas egyeztetési eljárása során az ezt szabályozó előírás véletlenül töröltődött a végső véleményezésre megküldött dokumentációból. Ez a módosítás nem tükrözte az Önkormányzat szándékát, és sok olyan ingatlantulajdonost hozott hátrányos helyzetbe, akik a korábban hatályban lévő előírásoknak megfelelően kívántak lakóépületet építeni a volt zártkerti ingatlanukon. Az Önkormányzat ezt a technikai hibát szeretné kiküszöbölni jelen HÉSZ-módosítással.

4. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELJÁRÁS

A Helyi Építési Szabályzat jelen módosítása *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Új Településrendezési kódex) erre vonatkozó hatályos rendelkezései szerinti egyszerűsített eljárási rend szerint lehetséges, mivel az új Településrendezési kódex 68. § (1) bekezdésében megfogalmazott alábbi előírások teljesülnek:

„68. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv egyszerűsített eljárásban történő

b) módosítása esetén, ha

bb) nem tartozik az a) pont aa) és ab) alpontja, valamint a ba) alpont szerinti esetkörbe, azonban az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

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.”

5. A TERVI TARTALOM MEGHATÁROZÁSA:

Tekintettel arra, hogy a településrendezési eszközök felülvizsgálata, készítése során 2017-2020-ban egy nagyon részletes Megalapozó vizsgálat került kidolgozásra, amelyre jelen terv-módosítás támaszkodik, a korábbi dokumentumok jelen módosítás során csupán kiegészítésre kerülnek a terv tartalmához szükséges mértékben.

Továbbá a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 8. § (2) bekezdése szerint nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni, ha az a 7. § (7) bekezdése szerinti – jelen – feljegyzés szerint nem indokolt.

Mivel a Helyi Építési Szabályzat jelen módosításánál a következő feltételek együttesen teljesülnek:

- a) új beépítésre szánt terület vagy különleges beépítésre nem szánt terület kijelölésére nem kerül sor,
- b) a beépítési paraméterek változása nem okozza a beépítési intenzitás - megengedett legnagyobb beépítettség, beépítési magasság vagy szintterületi mutató - növelését,
- c) a meglévő vagy tervezett közterület kiterjedése és szabályozási szélessége nem csökken, és
- d) az érintett terület művi értékvédelemmel és táj- vagy természetvédelemmel közvetlenül nem érintett,

megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készítése nem indokolt.

A Megbízói elvárás egy rövid, áttekinthető, a lényeges kérdésekre és azok indoklására kiterjedő dokumentum elkészítése.

Ennek megfelelően a tervi tartalom a következő:

- Jóváhagyandó munkarész
 - a HÉSZ önkormányzati rendelet-tervezetének szakmai javaslata
- Alátámasztó munkarész
 - a településterv módosítását indokló szakmai összefoglaló.

6. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS

Sóskút Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Településrendezési kódex 29/A. §-ában kapott felhatalmazás alapján a településrendezési eszközök készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól meghozta a 7/2017. (VI.27.) önkormányzati rendeletét. Az Önkormányzat a partnerségi egyeztetést az ebben foglaltaknak megfelelően végezte el.

Az Önkormányzat az alábbi tájékoztatást és meghívót tette közzé a Sóskúti Hírmondóban 2022. november 28-án:



A lakossági fórum 2022. december 5-én megtartásra került, ahol az alábbi jegyzőkönyv született:

JEGYZŐKÖNYV

Készült a 2022. december 5.-én Sósút Helyi Építési Szabályzatának részleges módosítása partnerségi egyeztetése keretében megtartott lakossági fórumról

Jelen vannak (csatolt jelenléti ív szerint):

König Ferenc polgármester

Dr. Újházi Miklós jegyző

Körösladány Viktória jegyzőkönyvvezető

König Ferenc polgármester:

A lakossági fórumot megnyitja. Megállapítja, hogy a meghirdetett kezdő időpontra, amely 2022. december 5. 14.00 óra volt, az önkormányzat jelen lévő képviselőin kívül senki nem jelent meg.

Dr. Újházi Miklós jegyző:

A felkért főépítész, Pányi Zsuzsanna előzetesen jelezte, hogy nem tud részt venni a fórumon. Az ő távolléte nem akadályozza a rendezvény megtartását.

A partnerségi egyeztetésre bocsátott módosítási javaslatot november 28.-án közzétettük. Az erről szóló hirdetmény és a szakmai anyag aznaptól elérhető volt az önkormányzat hivatalos honlapján (www.soskut.hu), a hirdetmény az önkormányzat hirdetőtábláján ki lett függesztve, az anyag a Községházán bárki érdeklődő számára hozzáférhető volt. A közzé tett javaslat tartalmazta a mai lakossági fórumra szóló meghívót is.

November 28.-a óta sem postai úton, sem elektronikus levélben nem érkezett a javaslattal kapcsolatban észrevétel, de még kérdés sem. Ilyet személyesen sem adtak le a Községházán. A vonatkozó szabályok szerint a fórum mai napjától számított nyolc napon belül még lehetősége van bárkinek véleményezni a módosítási javaslatot. A partnerségi egyeztetést ezt követően a képviselő-testület zárja le, határozatában állapítja meg annak eredményét.

König Ferenc polgármester:

Miután a megnyitást követően eltelt időben sem érkezett részvételi szándékkal senki, a lakossági fórumot 14.30 órakor berekesztette.


Dr. Újházi Miklós
jegyző


König Ferenc
polgármester

본문은 2014년 12월 15일부터 2015년 1월 15일까지 1개월간 실시된 설문조사에 참여한 1,000명의 응답자를 대상으로 분석한 결과이다. 설문조사 결과는 다음과 같다.

본문은 한글로 되어 있으나, 괄호 안에 있는 영어 단어를 그대로 두었다.

본 연구는 2014년 10월 1일부터 2015년 9월 30일까지 1년간의 자료를 분석하였다. 자료 수집은 서울, 부산, 대구, 광주, 대전, 울산, 인천, 수원, 성남, 안양, 고양, 김포, 의정부, 청주, 세종, 대전, 광주, 대구, 부산, 서울 등 전국 17개 광역자치단체의 119 신고 접수처를 대상으로 하였다.

*본 표는 2019년 1월 1일부터 2019년 12월 31일까지의 실적이며, 당사는 2019년 1월 1일부터 2019년 12월 31일까지의 실적을 보고하고 있습니다.

본 연구는 2014년 12월 1일부터 2015년 11월 30일까지 1년간 실시된 것으로, 연구기간 동안 연구대상자를 대상으로 설문조사, 인터뷰, 관찰, 문헌연구, 그리고 전문가 회의를 실시하였다.

2019年12月31日 星期三 12:34:12

Copyright © 2016 Pearson Education, Inc. or its affiliate(s). All rights reserved.

[illegible]

© 2006 The Authors
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd

본 문헌은 2019년 12월 31일 현재까지의 연구 결과를 종합한 것으로, 이후에 발표된 연구 결과는 반영되지 않습니다.

[illegible]

● 2019년 10월 1일부터 2020년 9월 30일까지

이 문헌은 한국과학기술정보연구원(KISTI)에서 제공하는 전자책입니다. 무단으로 복제, 배포, 판매, 전시, 공연, 방송, 인터넷 등 각종 매체를 통해 무단으로 유통되는 행위는 저작권법 제117조 제1항 제1호에 따라 처벌받을 수 있습니다.

[illegible][illegible]

2012년 10월 25일 (수) 14:00 ~ 14:30

[illegible]

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

Copyright © 2010 John Wiley & Sons, Ltd.

© 2006 The Authors
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd

Az Önkormányzat a 212/2022. (XII.13.) sz. képviselő-testületi határozatával döntött a partnerségi egyeztetés lezárásáról és a környezeti vizsgálat szükségtelenségéről.

Sóskút Község Önkormányzat Sóskúti Közös Önkormányzati Hivatal
2038 Sóskút, Szabadság tér 1. Tel: 23 560 560 Fax: 23 348 062 E-mail: soskutj@t-online.hu

KIVONAT

Készült Sóskút Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. december 13-i ülésén hozott határozatokból

212/2022. (XII.13.) sz. képviselő-testületi határozat

Sóskút Község Önkormányzat Képviselő-testülete Sóskút község Helyi Építési Szabályzatának a kertés mezőgazdasági terület Mk jelű (a volt zártkerti területek) övezetére vonatkozó szabályok változtatására lakórendeltetésű épület építésének ismételt lehetővé tételére készített módosításával kapcsolatosan a környezeti vizsgálat szükségtelenségéről, valamint a partnerségi egyeztetés lezárásáról az alábbi döntéseket hozza:

1./ Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdése szerint a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján – a környezet védelméért felelős szervek véleményének figyelembevételével – megállapítja, hogy a tárgyi módosításhoz környezeti vizsgálat készítése nem szükséges;

2./ A partnerségi egyeztetést a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 29/A.§-ában és a településrendezési eszközök készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (VI.27.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint lefolytatta és lezárja;

3./ Megállapítja, hogy a Helyi Építési Szabályzat részleges módosítása a kertés mezőgazdasági terület Mk jelű (a volt zártkerti területek) övezetére vonatkozó szabályok változtatására lakórendeltetésű épület építésének ismételt lehetővé tételére vonatkozó javaslat támogatható, azzal kapcsolatban partnerségi észrevételek nem érkeztek.

4./ Felkéri a Polgármestert, hogy a terv egyeztetési eljárását kezdje meg a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§-a szerint az egyszerűsített egyeztetési eljárási szabályok alkalmazásával;

5./ Felhatalmazza a Polgármestert a további szükséges intézkedések megtételére, dokumentumok aláírására;

6./ Felkéri a Polgármestert, hogy a záró szakmai vélemény beérkezése után a településrendezési eszközök módosítását terjessze be a Képviselő-testület elé végső jóváhagyásra.

Határidő: 2022. december 31.

Felelős: polgármester, jegyző

König Ferenc polgármester s.k.

Kondrát Zita aljegyző s.k.

A kivonat hiteles:

Sóskút, 2023. február 1.


Dr. Újházi Miklós
jegyző

7. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZ

A módosítással a község *Helyi Építési Szabályzatáról* szóló 5/2022. (IV.21.) rendelet érintett. Jelen módosítás lényegében csak az Mk övezetre vonatkozó szabályok közé illeszteni be, hogy a hatályos rendelkezések szerinti épületeken túl lakó rendeltetésű épület is kialakítható, építhető legyen ismételt az övezetbe tartozó és a legalább 3.000 m² nagyságú földrészleteken.

8. A TELEPÜLÉSTERV MÓDOSÍTÁSÁT INDOKLÓ SZAKMAI ÖSSZEFOGLALÓ

A zártkertekben az elmúlt évtizedekben már kialakult ez az építési mód. A terület teljesen vegyes minőségű, még megtalálhatók itt különböző művelési ágú és többnyire 2-3.000 m²-nél kisebb termőföldek. Ritkaság az 1 hektárt elérő földrészlet. Azonban a volt zártkertekben már jelentős arányban vannak a korábban érvényes jogszabály szerint az ingatlan-nyilvántartásban „zártkerti művelés alól kivett” minősítéssel szereplő telkek. A telkek nagy része beépített kisebb-nagyobb gazdasági épülettel, az 1998. előtti szabályok szerint felépített hétvégi házakkal, és 2003. óta a 3.000 m² nagyságúnál nagyobb telkeken kialakított lakóegységekkel, felépített lakóépületekkel. A szabályzat módosításával ez a használati mód, építési mód lenne továbbra is alkalmazható. Bár az OTÉK akár nagyobb beépítési százalékot is megenged, a képviselő-testület a jelenlegi 3%-os beépítési lehetőséget nem kívánja emelni, azaz a beépítés intenzitása nem változik. Nem változik a terület jellege sem, azaz továbbra is beépítésre nem szánt övezetbe tartozik, vagyis a módosítással új, beépítésre szánt terület, övezet kijelölése nem történik.

9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

A település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés szerint a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [Kvt. 43. § (5) bekezdés b) pontja].

A Korm. rendelet 3. §-a szerint „A terv, illetve program kidolgozásának megkezdésekor a terv, illetve program kidolgozásáért felelős szerv (a továbbiakban: kidolgozó) állapítja meg, hogy a terv, illetve program beletartozik-e (...) az 1. § (3) bekezdés szerint a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe”.

A 4. § (2) bekezdése alapján „A döntéshez a kidolgozó kikéri a 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek (a továbbiakban: környezet védelméért felelős szervek) véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.”

Az Önkormányzat az alábbi szervek véleményének kikérésével tett eleget a fenti jogszabályi kötelezettségének:

1. a közegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve



A környezeti vizsgálat elvégzését közegészségügyi szempontból nem tartja szükségesnek.

Sóskút közigazgatási területén gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

2. a települési önkormányzat jegyzője
helyben



A Sós-kúti volt zártkertek területének az elmúlt évtizedekkel azonos módon történő beépítés ismételt lehetővé tételével kapcsolatban előzetes környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

3. az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal

C+

Pest Megyei Kormányhivatal Váradi Tibor Állami Főépítész

Környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.

A környezeti vizsgálat lefolytatásával kapcsolatban – az épített környezet védelmére irányulóan – az érintett hatóságok álláspontját tartja irányadónak. A környezeti értékelés általános tartalmi követelményeit elégségesnek tartja.

4. a talajvédelem feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal

C+

Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi, Főosztály

*Tekintettel arra, hogy a megküldött dokumentáció alapján a módosítással érintett ingatlan nem mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott terület, az eljárásban **nem rendelkezik hatáskörrel.***

5. az országos tisztifőorvos

C+

Nemzeti Népegészségügyi Központ

Dr. Müller Cecília országos tisztifőorvos

A településrendezési eszközeinek módosításához észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból annak környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.

Kéri, hogy az NNK-t kifogást nem emelő véleményezőnek tekintsék.

Az előírt határidőn belül az alábbi szervektől nem érkezett állásfoglalás az Önkormányzathoz:

- | | |
|---|----------|
| 1. a környezetvédelmi hatóság | 0 |
| Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály | |
| 2. a nemzeti park igazgatóság és a természetvédelmi hatóság | 0 |
| Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság | |
| 3. a megyei katasztrófavédelmi igazgatóság | 0 |
| Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság | |
| 4. az örökségvédelmi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala, kizárási feltétel fennállása esetén a kulturális örökség védelméért felelős miniszter | 0 |
| Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Örökségvédelmi Koordinációs Osztály | |
| 5. az erdészeti feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal | 0 |
| Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály | |
| 6. a földvédelmi feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal | 0 |
| Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály | |
| 7. a bányafelügyeleti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal | 0 |
| Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály, Bányászati Osztály | 0 |

8. a vízvédelmi és vízügyi hatóság

Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály

A fentiek figyelembevételével a tervezett módosítások kapcsán nem várhatók olyan jelentős környezeti hatások, amelyek környezeti vizsgálat lefolytatását és külön környezeti értékelési dokumentáció elkészítését tennék szükségessé. Ennek megfelelően az Önkormányzat a 212/2022. (XII.13.) sz. képviselő-testületi határozatában (ld. 4. fejezet) kimondta, hogy a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

10. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZ - A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Sóskút Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2023. () önkormányzati rendelete a község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2022. (IV.21.) önkormányzati rendelet módosításáról

Sóskút Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján 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 41. § (1) és (2) bekezdésében felsoroltak véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Az 5/2022.(IV.21.) önkormányzati rendelet 29. § (7) bekezdése a következő h) ponttal egészül ki:

„h) A legalább 3.000 m² nagyságot elérő földrészleteken az e) pontban felsoroltokon túl még lakó rendeltetésű épület is elhelyezhető.”

2. §

Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

König Ferenc
polgármester

Dr. Újházi Miklós
jegyző