

## FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Annavölgy Község a Borbély sor, Erkel Ferenc tér és a Gesztenyefa sor által határolt tömbben a 9/2006. (IX.22.) sz. önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat módosítása során a tervezési munka Megalapozó vizsgálat és Alátámasztó munkarészek tartalmi követelményeiről

1. Alulírott S.Vasi Ildikó, Annavölgy Község megbízott Főépítésze tárgyi tervezési munkával kapcsolatban rögzítem, hogy:
  - 1.1 Annavölgy 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) igénybevételevel 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 Annavölgy 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 **Annavölgy 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 Annavölgy 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 Annavölgy 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 Annavölgy Község HÉSZ tárgyi módosítását a 419-es Korm.rendelet 69. § (1) bekezdés c) pontjának cc) alpontjában foglaltak szerint „cc) építési hely, építési határvonal vagy építési vonal módosítása” következtében **rövid eljárásban** folytatható le.
2. Alulírott S.Vasi Ildikó, Annavölgy 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 *magyarázatokat 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.

Annavölgy, 2024.május hó

S. Vasi Ildikó s.k.

Annavölgy Község megbízott Főépítésze

