



**SZENTKOZMADOMBJA KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
MÓDOSÍTÁSA 2024**

Egyeztetésre összeállított dokumentáció

Helyi építési szabályzat módosítása
magasabb szintű jogszabállyal való összhang megteremtése érdekében

2024. december

SZENTKOZMADOMBJA KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA
2024

Készült Szentkozmadombja Község Önkormányzatának megbízásából:

Képviseli: Nagyné Varga Klára polgármester

Főépítész: Wittek Krisztina



Tervező:

Berczeli Emília
okl. építészmérnök
vezető településrendező tervező
MÉK: 01 2447, TT1, É



Budapest, 2024. december

SZENTKOZMADOMBJA KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

2024

TARTALOMJEGYZÉK:

| | |
|--|----------|
| 1. ELŐZMÉNYEK | 4 |
| 1.1 <i>A módosítás célja</i> | 4 |
| 1.2 <i>Eljárási rend</i> | 4 |
| 1.3 <i>Partnerségi egyeztetés</i> | 4 |
| 1.4 <i>Környezeti vizsgálat és értékelés dokumentum elkészítésének szükségessége</i> | 4 |
| 1.5 <i>Főépítési feljegyzés</i> | 5 |
| 2. HÉSZ MÓDOSÍTÓ RENDELET | 6 |
| 3. MÓDOSÍTÁS ISMERTETÉSE ÉS INDOKLÁSA | 7 |
| 3.1 <i>Módosítás ismertetése</i> | 7 |
| 3.2 <i>Módosítás indoklása</i> | 7 |
| 3.3 <i>Biológiai aktivitásérték</i> | 7 |
| 3.4 <i>Területrendezési tervekkel való összhang</i> | 8 |

MELLÉKLETEK:

1. 27/2024. (VIII. 15.) határozat az helyi építési szabályzat módosításáról
2. 55/2024. (XI.19.) határozat a főépítési feljegyzés elfogadásáról.

1. ELŐZMÉNYEK

Szentkozmadombja Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Arany János utca 30. szám, 20 hrsz.-ú telek tulajdonosának kezdeményezésére a 27/2024. (VIII. 15.) határozattal Szentkozmadombja Község Belterületi Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló - 14/2005. (XII.30.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) módosításáról döntött.

kell elfogadnia.

1.1A módosítás célja

A módosítás célja a magasabb szintű jogszabállyal való összhang megteremtése érdekében a 6. § (6) bekezdés e) pont törlése, mivel a tűzvédelemmel kapcsolatos szabályokat az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (OTSZ) tartalmazza.

1.2 Eljárási rend

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 69.§. (1) a) pontja szerint az egyeztetés rövid eljárásban történik:

69. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv rövid eljárásban történő módosítása esetén, ha a módosítás

a) magasabb szintű jogszabállyal való összhang megteremtése érdekében történik, ide nem értve a területrendezési tervekkel való összhang megteremtését;

1.3 Partnerségi egyeztetés

Rövid eljárás esetén a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt külön lakossági fórum megtartása nélkül, erre 5 nap áll rendelkezésre, miután a dokumentációt az Önkormányzat közzé teszi és feltölti az E-TÉR-be és elindítja a partnerségi egyeztetést. Azt a partnert, aki határidőben nem ad véleményt, kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni. A véleményezési szakasz lezárásáról a képviselő-testület, átruházott hatáskör esetén a döntésre jogosult dönt.

1.4 Környezeti vizsgálat és értékelés dokumentum elkészítésének szükségessége

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint a terv készítője dönt arról, hogy a módosítás következtében várható-e jelentős környezeti hatás, illetve szükséges-e környezeti vizsgálat és értékelés munkarész elkészítése. Ehhez az Önkormányzat kikérheti a 3. számú mellékletben meghatározott környezetvédelméért felelős szervek nyilatkozatát. Jelen esetben erre nincs szükség, mivel a módosítás magasabb szintű jogszabállyal való összhang megteremtése érdekében történik, környezeti hatással nem kell számolni.

1.5 Főépítési feljegyzés

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet. 7. § (7) bekezdés és 59. § (2) bekezdés d) pontja szerint a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát továbbá az esetlegesen szükséges telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát a település önkormányzati főépítésze határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben, melyet a képviselő-testületnek határozattal kell elfogadnia.

55/2024. (XI.19.) határozat 1. melléklete

Főépítési feljegyzés

Szentkozmadombja Község Önkormányzat Képviselő-testülete a **27/2024. (VIII. 15.)** határozattal döntött a Község helyi építési szabályzatának - **14/2005. (XII.30.)** önkormányzati rendelet (HÉSZ) - módosításáról.

A módosítás célja a magasabb szintű jogszabállyal való összhang megteremtése érdekében a 6. § (6) bekezdés e) pont törlése, mivel a tűzvédelemmel kapcsolatos szabályokat az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (OTSZ) tartalmazza.


6. § (6) e) Lakó-, üdülő- és településközpont vegyes területen az épületek nem éghető anyagú külső térelhatároló szerkezetűek (falazat, párkány, héjazat) lehetnek, bennük nem folytatható „A” és „B” (tűz- és robbanásveszélyes) tevékenység.

A módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 69. § (1) a) pontja alapján rövid eljárásban történik.

Az R. 7. § (7) szerint a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát továbbá az esetlegesen szükséges telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát a település önkormányzati főépítésze határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

A jelen módosításhoz nincs szükség telepítési tanulmánytervre. Nem szükséges megalapozó vizsgálat és alátámasztó munkarész elkészítése a R. 69. § (1) bekezdés a) pontja szerint. A tervező a HÉSZ módosítását szakmai összefoglalóban indokolja, mely tartalmazza a módosítás indokolását, a jogszabályi követelményeknek való megfelelést. A dokumentációnak tartalmaznia kell a Helyi építési szabályzatot módosító rendelet tervezetét, valamint a tervezett módosítás ismertetését és indoklását, alkalmas a módosítás szakmai megalapozására és alátámasztására.

Szentkozmadombja, 2024. november 15.



Wittek Krisztina
főépítész

2. HÉSZ MÓDOSÍTÓ RENDELET

Szentkozmadombja Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

Szentkozmadombja Község Belterületi Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2005.(XII.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

TERVEZET

Szentkozmadombja Község Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet alkalmazásával, az abban meghatározott államigazgatási szervek és egyéb érdekelték véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Hatályát veszti a Szentkozmadombja Község Belterületi Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2005. (XII.30.) önkormányzati rendelet 6. § (6) bekezdés e) pontja.

2. §

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

Nagyné Varga Klára
polgármester

Salamon Henrietta
jegyző

3. MÓDOSÍTÁS ISMERTETÉSE ÉS INDOKLÁSA

3.1 Módosítás ismertetése

Szentkozmadombja Község Belterületi Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2005. (XII.30.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) 6. § (6) bekezdés e) pont törlésre kerül:

6. § (6) e) Lakó-, üdülő- és településközpont vegyes területen az épületek nem éghető anyagú külső térelhatároló szerkezetűek (falazat, párkány, héjazat) lehetnek, bennük nem folytatható „A” és „B” (tűz- és robbanásveszélyes) tevékenység.

3.2 Módosítás indoklása

A tűzvédelemmel kapcsolatos szabályokat az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló többször módosított 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (OTSZ) tartalmazza, így erről nem kell rendelkeznie helyi önkormányzati jogszabálynak, a helyi építési szabályokat előíró rendeletnek.

A HÉSZ 6. § (6) bekezdés e) pontjában foglalt lassan 20 éves rendelkezés nem aktuális, nem lett összhangba hozva az OTSZ rendelkezéseinek többszöri módosításával. A nem éghető anyagnak való megfelelést a vonatkozó jogszabályok írják elő. Az OTSZ 4. § (1) bekezdés 101. pontja definiálja „a nem éghető anyag” fogalmát:

101. *nem éghető anyag*: szervesetlen vagy alacsony szervesanyag-tartalmú anyag, amelynek gyulladási hőmérséklete a vonatkozó műszaki eljárásban a meghatározási hőmérséklethez nem állapítható meg, az A1 és A2 tűzvédelmi osztályba sorolt építőanyag, valamint az a szilárd építőanyag, amelynek a szabványos laboratóriumi vizsgálati módszerrel megállapított, a termék egészére vonatkozó égéshője nem haladja meg a 3,0 MJ/kg-ot,

Jelenleg az A1 és A2 tűzvédelmi osztályba sorolt építőanyag nem éghető anyag. A hatályos OTSZ-ben nem szerepel A és B osztály.

Az elavult helyi szabály akadályozza a településen a fejlesztést, az építéssel kapcsolatos engedélyek kiadását. Egyelőre egy konkrét esetben jelent gondot – az ingatlan tulajdonosa kezdeményezte a HÉSZ módosítását, de a probléma általánosnak mondható, mely megoldható a rendelkezés hatályon kívül helyezésével.

3.3 Biológiai aktivitásérték

Biológiai aktivitásérték: egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték

A módosítások csak a rendelet normaszövegét érinti, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 3.§ szerint a biológiai aktivitás számítását nem kell elvégezni. A módosítás nem érinti a település zöldinfrastruktúráját.

3.4 Területrendezési tervekkel való összhang

A tervezett HÉSZ módosításokkal beépítési szánt terület nem kerül kijelölésre, a hatályos településszerkezeti terv és leírása nem változik. A módosítás sem a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben foglaltakat, sem



Jegyzőkönyvi kivonat

Szentkozmadombja Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2024. augusztus 15. napján megtartott soros, nyilvános képviselő-testületi ülésének jegyzőkönyvéből.

Tárgy: Szentkozmadombja Község Önkormányzat képviselő – testületének a Szentkozmadombja Község Belterületi Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2005. (XII. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról döntés. II.

A képviselő-testület 3 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:

27/2024. (VIII. 15.) Képviselő-testületi határozat:

Szentkozmadombja Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Szentkozmadombja Község Önkormányzat képviselő – testületének a Szentkozmadombja Község Belterületi Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2005. (XII. 30.) önkormányzati rendelet módosítását; 6./6. bekezdés (e) pontjában a „Lakó-, üdülő- és településközpont vegyes területen az épületek nem éghető anyagú küldő térelhatároló szerkezetűek (falazat, párkány, héjazat) lehetnek” szövegrész törlését támogatja.

A Szentkozmadombja Község Önkormányzat képviselő – testületének a Szentkozmadombja Község Belterületi Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2005. (XII. 30.) önkormányzati rendelet módosításának költségeit Tímár Krisztina 8947 Szentkozmadombja, Arany János u. 30. szám alatti lakos viseli.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a településrendezési terv módosításával kapcsolatos ügyintézésessel, annak a lebonyolításával.

Határidő: Azonnal

Felelős: Káli Lajos polgármester

k.m.f.

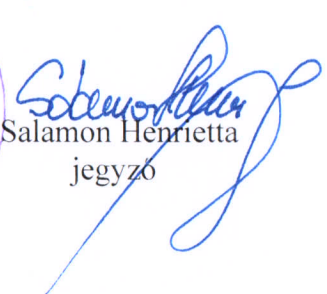
Káli Lajos sk.
polgármester

Salamon Henrietta sk.
jegyző

A kivonat hitelül:

Bak, 2024. augusztus 15.




Salamon Henrietta
jegyző



Jegyzőkönyvi kivonat

Szentkozmadombja Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2024. november 19. napján megtartott soros, nyilvános képviselő-testületi ülésének jegyzőkönyvéből.

Tárgy: Szentkozmadombja Község Önkormányzat képviselő – testületének a Szentkozmadombja Község Belterületi Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2005. (XII. 30.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) módosításáról döntés III. – főépítész feljegyzés elfogadása.

A képviselő-testület 3 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:

55/2024. (XI. 19.) Képviselő-testületi határozat:

Szentkozmadombja Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Szentkozmadombja Község Belterületi Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló - 14/2005. (XII.30.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) módosításával kapcsolatosan elfogadja a határozat mellékletét képező főépítési feljegyzést.

Határidő: Azonnal

Felelős: Nagyné Varga Klára polgármester

k.m.f.

Nagyné Varga Klára sk.
polgármester

Salamon Henrietta sk.
jegyző

A kivonat hitelül:

Bak, 2024. november 20.




Salamon Henrietta
jegyző

55/2024. (XI.19) határozat 1. melléklete

Főépítési feljegyzés

Szentkozmadombja Község Önkormányzat Képviselő-testülete a **27/2024. (VIII. 15.)** határozattal döntött a Község helyi építési szabályzatának - **14/2005. (XII.30.)** önkormányzati rendelet (HÉSZ) - módosításáról.

A módosítás célja a magasabb szintű jogszabállyal való összhang megteremtése érdekében a 6. § (6) bekezdés e) pont törlése, mivel a tűzvédelemmel kapcsolatos szabályokat az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (OTSZ) tartalmazza.

6. § (6) e) Lakó-, üdülő- és településközpont vegyes területen az épületek nem éghető anyagú külső térelhatároló szerkezetűek (falazat, párkány, héjazat) lehetnek, bennük nem folytatható „A” és „B” (tűz- és robbanásveszélyes) tevékenység.

A módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 69. § (1) a) pontja alapján rövid eljárásban történik.

Az R. 7. § (7) szerint a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát továbbá az esetlegesen szükséges telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát a település önkormányzati főépítésze határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

A jelen módosításhoz nincs szükség telepítési tanulmánytervre. Nem szükséges megalapozó vizsgálat és alátámasztó munkarész elkészítése a R. 69. § (1) bekezdés a) pontja szerint. A tervező a HÉSZ módosítását szakmai összefoglalóban indokolja, mely tartalmazza a módosítás indokolását, a jogszabályi követelményeknek való megfelelést. A dokumentációnak tartalmaznia kell a Helyi építési szabályzatot módosító rendelet tervezetét, valamint a tervezett módosítás ismertetését és indoklását, alkalmas a módosítás szakmai megalapozására és alátámasztására.

Szentkozmadombja, 2024. november 15.



Wittek Krisztina
főépítész