

ELŐTERJESZTÉS

5. Napirend

Szentkozmadombja Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. április 24. napján megtartásra kerülő soros, nyilvános képviselő-testületi ülésére

Tárgy: Szentkozmadombja Község Belterületi Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló - 14/2005. (XII.30.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) módosításáról döntés IV. – jóváhagyás

Előterjesztő: Nagyné Varga Klára polgármester

Előterjesztés készítő: Wittek Krisztina főépítész

Döntés módja: önkormányzati rendelet, minősített többség

Mellékletek:

1. Rendelet tervezet
2. Állami Főépítész záró szakmai véleménye

Előterjesztés készítéséhez felhasznált jogszabályok:

1. A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.)
2. A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet (TÉKA)
3. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet

Tisztelt Képviselő-testület!

Szentkozmadombja Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Arany János utca 30. szám, 20 hrsz.-ú telek tulajdonosának kezdeményezésére 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 anyagi külső térelhatároló szerkezetűek (falazat, párkány, héjazat) lehetnek, bennük nem folytatható „A” és „B” (tűz- és robbanásveszélyes) tevékenység.

A helyi építési szabályzat módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. § (1) bekezdés d) pontja szerint rövid eljárásban történt a 69. § (2) bekezdés szerinti eljárási renddel az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer /E-TÉR/ digitális egyeztető felületen.

A partnerségi egyeztetés a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. § (2) a) pontja alapján történt. Észrevétel nem érkezett. A képviselő-testület a partnerségi egyeztetést a 12/2025. (II.13.) határozattal lezárta.

Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész ZA/010/208-2/2025. iktatószámú támogató szakmai záróvéleménye rendelkezésre áll, mely az előterjesztés melléklete:

„Záró szakmai vélemény

A 2025. március 2-án az E-TÉR-be feltöltött tervezettel kapcsolatban **kifogást nem emelek, javaslom a HÉSZ módosításának Képviselő-testület elé terjesztését és elfogadását.**

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 55. § (2) b) pontja alapján a HÉSZ módosításának elfogadásakor záró szakmai véleményemet figyelembe kell venni, azt a döntésre jogosult képviselő-testülettel ismertetni szükséges.”

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a módosító rendelet megalkotására!

Szentkozmadombja, 2025. április 15.



Nagy Varga Klára
Nagy Varga Klára
polgármester

I. Általános indokolás

Magasabb szintű jogszabállyal való összhang megteremtése érdekében javasolt 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.

II. Részletes indokolás

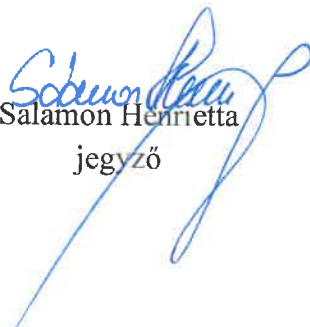
1. §

Hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

2. §

Hatályba léptető rendelkezéseket tartalmaz.




Salamon Henrietta
jegyző

III. Előzetes Hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ alapján, mint a fenti jogszabály előkészítője az alábbi előzetes hatásvizsgálatot végeztem el a szabályozás várható következményeiről:

I. társadalmi hatás:

A módosítás egyértelműbbé és könnyebbé teszi Szentkozmadombja Község helyi építési szabályzatának használatát, ezért pozitív.

II. gazdasági hatás:

A tervezett módosításoknak gazdasági szempontból nincs negatív hatása.

III. költségvetési hatás:

Nem releváns

IV. környezeti hatás:

A tervezett módosításoknak környezetvédelmi szempontból nincs negatív hatása.

V. egészségi hatás:

A tervezett módosításoknak egészségügyi szempontból nincs negatív hatása.

VI. adminisztratív terheket befolyásoló hatás:

Nem releváns

Szentkozmadombja, 2025. április 15.

 
Salamon Henrietta
jegyző

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

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

[1] Szentkozmadombja Község Önkormányzata Képviselő-testülete felsőbb szintű jogszabályhoz kívánja igazítani tárgyi rendeletét.

[2] Szentkozmadombja Község Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetről 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 állami főépítész 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.

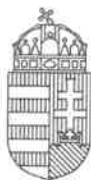
Nagyné Varga Klára
polgármester

Salamon Henrietta
jegyző

Záradék:

Szentkozmadombja Község Önkormányzat Képviselő-testületének az Szentkozmadombja Község Belterületi Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2005.(XII.30.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2025 (.....) önkormányzati rendelete ...év hó napján kihirdetésre került.

Salamon Henrietta
jegyző



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Nagyné Varga Klára polgármester
részére**

Szentkozmadombja Község Önkormányzata

Iktatószám: ZA/010/208-2/2025.

Ügyintéző: Takács Anna

Telefon: 92/511-048

E-mail: takacs.anna@zala.gov.hu

Tárgy: Szentkozmadombja helyi építési szabályzatának módosítása, rövid eljárás, záró szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Szentkozmadombja Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 14/2005. (XII.30.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) módosítására irányuló egyeztetési eljárásban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 69. § (2) d) pontja alapján az **alábbi záró szakmai véleményt adom:**

I. Előzmények

A benyújtott tervdokumentációt és az egyeztetési eljárás előzményiratait áttanulmányozva megállapítottam, hogy a HÉSZ módosításának egyeztetése a fent hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően, a Kr. 69. § szerinti rövid eljárás szabályainak megfelelően történt, hivatkozva a Kr. 69. § (1) a) pontjára. Az egyeztetési folyamat az E-TÉR igénybevételel történt. Az önkormányzat a HÉSZ módosításával kapcsolatos feladatait Wittek Krisztina önkormányzati főépítész közreműködésével látja el.

Az önkormányzat a véleményezési szakasz lefolytatását követően a tervezetet 2025. március 2-án feltöltötte az E-TÉR-be.

II. A tervdokumentáció tartalma

A településrendezési terv módosítása az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelettel összhangban a HÉSZ 6. § (6) bekezdés e) pontjának hatályaon kívül helyezésére irányul. A módosítás a HÉSZ tervi mellékletét nem érinti, a területfelhasználás nem változik.

A záró szakaszban benyújtott tervdokumentáció tartalmazza a HÉSZ módosításának tervezetét, annak szakmai összefoglalóját, valamint az egyeztetési eljárás előzményiratait. A Kr. 8. § (1) bekezdése alapján a HÉSZ módosításához megalapozó és alátámasztó munkarész készítése nem

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 10., Pf.: 227., Telefon: (36-92) 511-050
E-mail: allamifoeepitesz@zala.gov.hu, KRID: 368778704, Honlap: <https://www.kormanyhivatalok.hu>

volt szükséges. A benyújtott tervdokumentáció tartalma és részletezettsége megfelel a tervezési feladatnak és a főépítési feljegyzésnek.

III. Záró szakmai vélemény

A 2025. március 2-án az E-TÉR-be feltöltött tervezettel kapcsolatban **kifogást nem emelek, javasolom a HÉSZ módosításának képviselő-testület elé terjesztését és elfogadását.**

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 55. § (2) b) pontja alapján a HÉSZ módosításának elfogadásakor záró szakmai véleményemet figyelembe kell venni, azt a döntésre jogosult képviselő-testülettel ismertetni szükséges.

A Kr. 72. § (1) b) pontja alapján a településrendezési tervet legkésőbb a hatálybalépése napján kell feltölteni az E-TÉR felületre, amellyel egyúttal az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ részére történő beküldési kötelezettséget is teljesítik.

A Kr. 73. §-a alapján, ha az állami főépítész vagy az eljárásban résztvevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településtervezet jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől számított 3 hónapon belül a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – törvényességi felülvizsgálati eljárást kezdeményez. Ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat Kr. 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felülvizsgálati eljárás lefolytatását.

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. §-a és a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Zalaegerszeg, „elektronikus időbélyegző szerint”

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Lengl Zoltán
állami főépítész