

**ELŐTERJESZTÉS**

**Szentkozmadombja Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. május 19. napján tartandó soros, nyilvános Képviselő-testületi ülésére**

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tárgy:</b>                   | Szentkozmadombja Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Szentkozmadombja Község Belterületi Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló - 14/2005. (XII.30.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) módosítása kapcsán főépítési feljegyzés elfogadása |
| <b>Előterjesztés készítője:</b> | Fercsák Ágnes főépítész, Berczeli Emília tervező, Sente Hajnalka ügyintéző                                                                                                                                                                                           |
| <b>Előterjesztő:</b>            | Nagyné Varga Klára polgármester                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Döntés módja:</b>            | Képviselő-testületi határozat                                                                                                                                                                                                                                        |

Szentkozmadombja Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Arany János utca 1. szám alatti, 235/3 hrsz.-ú telek tulajdonosának kezdeményezésére a 13/2025. (II. 13.) sz. KT határozattal döntött a Község helyi építési szabályzatának - 14/2005. (XII.30.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) - módosításáról.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 59. § (2) bekezdés megállapítja, hogy milyen pontokban kell döntést hoznia a Képviselő-testületnek a módosítás megalapozásaként.

A 13/2025. (II. 13.) sz. KT. határozatban meghozott döntések mellett dönteni kell a R 7. § (7) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az esetlegesen szükséges telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát meghatározó önkormányzati főépítési feljegyzés elfogadásáról.

Önkormányzati főépítészünk összeállította a feljegyzést, ami az előterjesztés mellékletét képezi.

**Határozati javaslat:**

.../2025. (V. 19.) Képviselő-testületi határozat

Szentkozmadombja Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 13/2025. (II. 13.) sz. határozata kiegészítéseként úgy dönt, hogy elfogadja a készítendő helyi építési szabályzat módosításához a mellékletben található települési főépítész által összeállított feljegyzést, ami a településtervező számára megállapítja a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát.

Határidő: 2025. május 31.

Felelős: Nagyné Varga Klára polgármester, Fercsák Ágnes főépítész



Szentkozmadombja Község Önkormányzata  
önkormányzati főépítész  
8947 Szentkozmadombja  
Jókai M. u. 6.  
06-92/461-001

## FELJEGYZÉS

### Szentkozmadombja község helyi építési szabályzata módosításának megalapozó vizsgálata és alátámasztó javaslata tartalmi követelményeiről

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Szentkozmadombja község hatályos helyi építési szabályzatának módosítása - a Szent Kozma és Damján Templom Alapítvány kérelmére – a Vt övezetben az egyházi építményekre vonatkozó építménymagasság növelésére irányul.

A tervdokumentáció kidolgozandó **megalapozó vizsgálatának** tartalmát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 7. § (7) bekezdése, valamint 78. § (1a) bekezdése alapján - a 314/2012. (XI. 8.) Korm.r. 1. mellékletében megállapított tartalmi követelmények figyelembevételével - az alábbiakban állapítom meg:

1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban
2. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
3. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata
4. A település humán infrastruktúrája
5. Az épített környezet vizsgálata
6. Közlekedés
7. Közművesítés

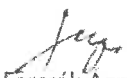
A tervdokumentáció kidolgozandó **alátámasztó javaslatának** tartalmát az Eljr. 7. § (7) bekezdése, valamint 78. § (1a) bekezdése alapján - a 314/2012. (XI. 8.) Korm.r. 3. mellékletében megállapított tartalmi követelmények figyelembevételével - az alábbiakban állapítom meg:

1. Településrendezési javaslatok
2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései
3. Közlekedési javaslat a parkolási igény kielégítésének bemutatása
4. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása
5. Szabályozási koncepció
6. Környezeti értékelés (csak ha szükségessé válik)

A 314/2012. (XI. 8.) Korm.r. 1. és 3. mellékletében meghatározott további tartalmi követelmények kidolgozása a módosítási szándék tekintetében nem szükséges, nem releváns.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a feljegyzést elfogadni szíveskedjen!

Bak, 2024. március 10.

  
Fercsák Agnes  
önkormányzati főépítész

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen!

Szentkozmadombja, 2025 május 15.



*Nagyné Varga Klára*  
Nagyné Varga Klára  
polgármester