

## ABASÁR KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT FŐÉPÍTÉSZE

**Tárgy:** Főépítész szakmai összefoglaló Abasár Község Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ) 2025/1. számú módosításához

**Jogszabályi hivatkozás:** A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 8. § (3) bekezdése.

### FŐÉPÍTÉSZI SZAKMAI ÖSSZEFOGLALÓ

Abasár Községi Önkormányzat a településrendezési eszközeinek (HÉSZ) módosítását határozta el. A módosítás célja az állattartó épületek elhelyezésének és létesítésének részletes szabályozása a településen belüli konfliktusok megelőzése és a környezet védelme érdekében.

Jelen szakmai összefoglaló a Korm. rendelet 8. § (3) bekezdése alapján készült, mivel a módosítás megfelel a 8. § (2) bekezdésében foglalt feltételeknek, így megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készítése nem szükséges.

#### 1. A módosítások ismertetése

A módosítás kizárólag a Helyi Építési Szabályzat (3/2012. (II.16.) önkormányzati rendelet) szöveges részét és mellékletét érinti, térképi módosítással nem jár.

- **HÉSZ 12. § kiegészítése:** A módosítás új rendelkezéseket vezet be az állattartó épületek és trágyatárolók elhelyezésére vonatkozóan. Előírja, hogy ezen építmények létesítésekor be kell tartani a HÉSZ új mellékletében meghatározott védőtávolságokat.
- **Környezetvédelmi előírások rögzítése:** A módosítás rögzíti, hogy állattartó épület létesítése vagy átalakítása csak akkor lehetséges, ha a keletkező trágya és trágyalé gyűjtése vízzáró szigeteléssel ellátott zárt tárolóban, vagy azonnali elszállítással megoldott.
- **Új, 3. melléklet bevezetése:** A rendelet kiegészül egy táblázattal, amely állatfajok (baromfi, nyúl, sertés, szarvasmarha, ló, juh/kecske) és állatlétszám függvényében határozza meg a kötelező legkisebb védőtávolságokat:
  - a saját lakóépülettől,
  - a szomszédos lakóépülettől,
  - fűrt/ásott kúttól,
  - élelmiszer-előállító, egészségügyi, szociális és oktatási intézménytől.

## *2. A módosítás indokolása*

Abasár községben az állattartás hagyományokkal rendelkezik, azonban a település beépítése sűrűsödik, és a lakossági komfortigények növekednek. Az utóbbi időszakban tapasztalt lakossági panaszok és a joghézagok kiküszöbölése érdekében szükségessé vált a szabályozás pontosítása.

- **Jogbiztonság és egyértelműség:** A jelenlegi HÉSZ és az országos előírások (OTÉK) nem tartalmaznak konkrét, méterben meghatározott védőtávolságokat, ami nehezíti a hatósági jogalkalmazást és bizonytalanságot szül az építetők körében. Az új melléklet egyértelmű paramétereket rögzít.
- **Szomszédjogi viták megelőzése:** A megfelelő távolságok betartásával minimalizálhatók a szag- és zajhatásokból eredő konfliktusok a lakóövezetekben.
- **Környezet- és talajvízvédelem:** A trágyatárolásra vonatkozó szigorúbb műszaki előírások (vízzáróság, fedettség) célja a talaj és a felszín alatti vizek szennyezésének megakadályozása.

## *3. A jogszabályi követelményeknek való megfelelés bemutatása*

A tervezett módosítás összhangban van a magasabb szintű jogszabályokkal:

- **OTÉK (253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet):** Az OTÉK 36. § (5) bekezdése felhatalmazást ad az önkormányzatnak, hogy az állattartó építmények elhelyezésének feltételeit – közegészségügyi, állategészségügyi és környezetvédelmi szempontok alapján – a helyi építési szabályzatban állapítsa meg. A módosítás ezen felhatalmazás alapján készül.
- **Területrendezési Tervek (OTrT, MTrT):** A módosítás nem érinti a településszerkezetet, nem változtatja meg a területfelhasználási egységeket, így a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvénnyel (OTrT) és a Heves Megyei Területrendezési Tervvel (MTrT) való összhang fennmarad.
- **Eljárási rend:** A módosítás a Korm. rendelet 68. § szerinti egyszerűsített eljárás keretében történik, mivel a változtatás nem érinti a műszaki infrastruktúra-főhálózatot, nem jelöl ki új beépítésre szánt területet, és nem szünteti meg zöld- vagy természetközeli területet.

## *4. A megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat mellőzésének indokolása (Korm. rendelet 8. § (2) bekezdés alapján)*

Jelen módosítás esetében a Korm. rendelet 8. § (2) bekezdésében foglalt feltételek együttesen teljesülnek, ezért megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készítése nem szükséges:

**a) Új beépítésre szánt terület kijelölése:** A módosítás során új beépítésre szánt terület vagy különleges beépítésre nem szánt terület kijelölésére nem kerül sor. A módosítás kizárólag meglévő övezetekre vonatkozó építési korlátozásokat tartalmaz.

**b) Beépítési paraméterek és intenzitás:** A módosítás nem okozza a beépítési intenzitás növelését. A megengedett legnagyobb beépítettség, építménymagasság vagy szintterületi mutató nem változik.

**c) Közterületek:** A meglévő vagy tervezett közterületek kiterjedése és szabályozási szélessége a módosítás következtében nem csökken.

**d) Értékvédelem:** Bár a település rendelkezik művi értékvédelemmel és természetvédelemmel érintett területekkel, a módosítás tárgya (állattartási védőtávolságok) általános érvényű, környezetvédelmi célú szigorítás, amely nem érinti hátrányosan ezeket a védett értékeket. A módosítás nem jár fizikai beavatkozással vagy olyan övezeti változtatással, amely a védett értékeket veszélyeztetné, sőt, a környezetterhelés csökkentésével (trágyakezelés szabályozása) a védelmet szolgálja.

A 2025/1. számú HÉSZ módosítás szakmailag indokolt, a település rendezett fejlődését és a környezet védelmét szolgálja. A módosítás megfelel a jogszabályi előírásoknak, és a Korm. rendelet 8. § (2) bekezdése alapján egyszerűsített dokumentációval, szakmai összefoglalóval alátámasztva fogadható el.

Kelt: Abasár, 2025. december 2.



.....  
Németi László  
önkormányzati főépítész