



Az előterjesztés napirendre vételének időpontja:

**2025. március 27.
Rendes ülés**

Napirendi pont:

17.

Az előterjesztés minősített többséget igényel:

IGEN/NEM

Az előterjesztés tárgya:

a HÉSZ módosításával kapcsolatos előzetes döntések meghozatala

A napirend előterjesztője:

Jutasiné Klein Kitti polgármester

Az előterjesztést készítette:

Marsalné Kovács Judit főépítész

Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy:

-

Melléklet:

munkaanyag

Előterjesztést véleményező Bizottságok:

**Jogi, Ügyrendi Bizottság, Városfejlesztési és
Környezetvédelmi Bizottság**

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta:

Nyílt/Zárt ülésen tárgyalandó:

Az előterjesztés **nyílt ülésen tárgyalandó.**

Kiadási dátum:

2025. március 20.

Előterjesztés
Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. március 27-ei rendes ülésére

a HÉSZ módosításával kapcsolatos előzetes döntések meghozatala

Tisztelt Képviselő-testület!

Albertirsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete 104/2024. (IV.25.), 103/2024. (IV.25), 214/2024.(IX.26.) és 46/2023. (II.23.) számú határozatai alapján elkészítésre került a hatályos településrendezési eszközök módosításának munkaanyaga (1.sz. *melléklet*).

A tervezett módosítások:

1. a Mavir-alállomás telekhatárrendezése érdekében az övezeti határ módosítása a külterület 0281/5 hrsz-ú ingatlan esetén Má-1 övezetből Gip-E építési övezetbe,
2. a Coop üzlet Pesti úti ingatlanán a beépítési paraméterek módosítása,
3. a Pesti út - Pozsony utca - Jókai utca közötti telektömbben a 307/2, 308 és 309 hrsz-ú ingatlanok övezeti visszasorolása Lf-2a építési övezetből Lf-2 építési övezetbe,
4. az egyes ingatlanok beépíthetősége érdekében a HÉSZ 21.§ (2) bekezdésének törlése,
5. az egyes ingatlanokon létesíthető kapubehajtók szélességi méretének pontosítása.

A településrendezési eszközök módosítása *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.R.) szerinti un. általános eljárással folytatható le. Jelen módosítás esetén a Korm.R. 59.§ (2) bekezdése szerinti egységes, összevont határozatot kell hozni a településrendezési eszközök módosításának tényéről, új beépítésre szánt terület kijelölése esetén *a magyar építészetről* szóló 2023. évi C. törvényben foglalt követelményeknek való megfelelésről és a 7. § (7) bekezdése szerinti, a dokumentáció tartalmára vonatkozó feljegyzés elfogadásáról. A Korm.R. 7. § (7) bekezdésében rögzítettek szerint a tervdokumentáció alátámasztó és megalapozó munkarészeinek tartalmára előírt követelményeket (2.sz. *melléklet*) a települési főépítész határozta meg a Képviselő-testületnek címzett feljegyzésben. E feljegyzést a képviselő-testület jóváhagyását követően szerepeltetni kell a tervanyag alátámasztó mellékletében.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdése előírja, hogy a település egy részére készülő szabályozási terveknél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentősége esetileg határozható meg. Ennek megfelelően a kormányrendelet 3. számú mellékletében meghatározott, a környezet védelméért felelős szervek véleményét előzetesen kikérve a várható környezeti hatás jelentőségének meghatározásáról, illetve a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről, a beérkezett nyilatkozatok alapján a környezeti vizsgálat lefolytatásától el lehet tekinteni.

Fentiekre tekintettel az alábbi határozat- tervezetet terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

Határozati javaslat

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. támogatja Albertirsa város hatályos településrendezési eszközei módosítását
 - a) a Mavir-alállomás telekhatárrendezése érdekében az övezeti határ módosítására a külterület 0281/5 hrsz-ú ingatlan esetén Má-1 övezetből Gip-E építési övezetbe,
 - b) a Coop üzlet Pesti úti ingatlanán a beépítési paraméterek módosítására,
 - c) a Pesti út - Pozsony utca - Jókai utca közötti telektömbben a 307/2, 308 és 309 hrsz-ú ingatlanok övezeti visszasorolása Lf-2a építési övezetből Lf-2 építési övezetbe,
 - d) a HÉSZ 21.§ (2) bekezdésének törlését és a 28.§ (8) bekezdésének módosítását,
2. a településrendezési eszközök módosítását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti általános egyeztetési eljárás szabályai szerint kívánja lefolytatni,
3. az 1.a) pont szerinti módosítás a jogszabályi előírások alapján új beépítésre szánt területnek minősül, azonban az átsorolásához csereterületet nem tud biztosítani, a területet és a tervezett beruházást a 328/2023. (VII.17.) Kormányrendelet nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű, és egyben kiemelten közérdekű ügygyé nyilvánította, mely beruházás a telekhatár-rendezés és a tervezett módosítás lefolytatása nélkül nem valósítható meg, így Magyarország és egy kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. és a magyar építésztről szóló 2023. évi C. tv. 8.§ (3) bekezdése szerint az országos főépítész felmentését kéri,
4. elfogadja jelen határozat elengedhetetlen mellékletét képező, a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló, a települési önkormányzati főépítész által készített feljegyzést,
5. a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43.§ (5) bekezdése, valamint az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 1.§ (2)-(3) bekezdései alapján, a helyi építési szabályzat módosítása során a kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat készítésétől eltekint,
6. felhatalmazza a polgármestert az államigazgatási és partnerségi egyeztetési eljárás lefolytatására.

Határidő: április 30.

Felelős: polgármester, jegyző

Albertirsa, 2025. március 20.



Jutasiné Klein Kitti
polgármester