



Az előterjesztés napirendre vételének időpontja:

2025. július 10.
Rendkívüli ülés

Napirendi pont:

1.

Az előterjesztés minősített többséget igényel:

IGEN/NEM

Nyílt/Zárt ülésen tárgyalandó:

Az előterjesztés **NYÍLT** ülésen tárgyalandó.

Az előterjesztés tárgya:

**Albertirsa Város Településkép Védelméről szóló
7/2018. (IV. 05.) önkormányzati rendelet módosítása
– elfogadás**

A napirend előterjesztője:

Jutasiné Klein Kitti polgármester

Az előterjesztést készítette:

Marsalné Kovács Judit főépítész

Döntési javaslatok száma és formája:

1
Határozati javaslat

Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy:

-

Melléklet:

**rendelet tervezet, államigazgatási szervek
véleménye**

Előterjesztést véleményező Bizottságok:

-

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta:

Kiadási dátum:

2025. július 08.

Előterjesztés
Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. július 10-ei rendkívüli ülésére
Albertirsa Város Településkép Védelméről szóló 7/2018. (IV. 05.) önkormányzati rendelet
módosítása – elfogadás

Tisztelt Képviselő-testület!

Albertirsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete 266/2024. (XI.21.) határozatában előzetesen döntött Albertirsa Város Településkép Védelméről szóló 7/2018. (IV. 05.) önkormányzati rendelet módosításáról.

A módosítás oka, hogy a hatályos rendeletben a településképi bejelentési eljárás alá tartozó építési tevékenységek köre az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló 312/2012. (XI. 8.) kormányrendelet, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet alapján került meghatározásra, figyelembe véve az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényt és a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt, mely jogszabályok hatályon kívül helyezésre kerültek. A 2024. október 1. napjától alkalmazandó jogszabályok, melynek érdekében a jogharmonizációt el kell végezni: a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény, az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX.30.) kormányrendelet és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet (továbbiakban: Korm.R.).

A Tkr. jelen módosítása a jogharmonizáción kívül a gazdasági területekre vonatkozó településképi előírások módosítását is tartalmazza, miszerint ezen területeken konténer jellegű épületek is elhelyezhetővé válnak. A rendelet-tervezet az előterjesztés 1.sz. mellékletét képezi.

A Tkr. módosításának államigazgatási egyeztetési eljárása a Korm.R. 66-67.§-ai szerinti általános eljárásban lefolytatásra került az E-TÉR elektronikus egyeztető felületen. A beérkezett vélemények alapján az eljárásban résztvevő szervek a változtatás ellen kifogást nem emeltek (2. sz. melléklet), ezért a rendelet-tervezet változtatás nélkül elfogadható.

A Tkr. tervezet a Korm.R. értelmében a város honlapján és az E-TÉR felületen is társadalmi egyeztetésre is került. A rendelkezésre álló határidőn belül a partnerektől és a lakosságtól észrevétel nem érkezett.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a rendelet-tervezet elfogadására.

Albertirsa, 2025. július 8.



Jutasiné Klein Kitti
polgármester

Előzetes hatásvizsgálat

Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2025. (....) önkormányzati rendelete Albertirsa Város Településkép Védelméről szóló 7/2018. (IV. 05.) önkormányzati rendelet módosításáról

Társadalmi hatások: A Településkép Védelméről szóló rendelet módosítása a központi jogszabályoknak történt módosításokat vezeti át a helyi rendeletben. Közvetlen társadalmi hatása a rendelet megalkotásának nincsen.

Gazdasági, költségvetési hatások: a rendelet megalkotásának közvetlen gazdasági, költségvetési hatása nincs.

Környezeti és egészségi hatások: a rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt kimutatható hatása, egészségügyi következménye nincs.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatások: adminisztratív terhek szempontjából a rendelet elfogadásának kimutatható hatása nincs.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: az előterjesztésben részletezettek szerint.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2025. (....) önkormányzati rendelete

**Albertirsa Város Településkép Védelméről szóló 7/2018. (IV. 05.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

[1] A szabályozás célja, hogy a rendelet a hatályos törvényi előírásokra utaljon vissza az egyes településkép-érvényesítési eszközök tekintetében.

[2] Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörben eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet szerinti véleményezésre jogosult szervek és partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Településkép védelméről szóló 7/2018. (IV. 05.) önkormányzati rendelet 24. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

Gazdasági tevékenység területein konténer építményként történő elhelyezése a települési főépítész támogató szakmai javaslata alapján megengedett.

2. §

A Településkép védelméről szóló 7/2018. (IV. 05.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

c) Új épület építése, ha annak mérete a 35 m² összes hasznos alapterületet vagy a 4,5 méteres gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot meghaladja,

3. §

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

Jutasiné Klein Kitti
polgármester

Dr. Kovács Timea
jegyző

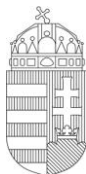
A rendelet kihirdetve:

Dr. Kovács Timea
jegyző

Végső előterjesztői indokolás

A rendelet alkalmazása során felmerült változtatási igények kerülnek átvezetése a rendelet 24. §-ában új bekezdés kialakításával.

A nem építési engedély köteles építési tevékenység köre újra szabályozásra került az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésről szóló 281/2024. (IX.30.) kormányrendeletben, így módosítani szükséges - a magasabb szintű jogszabály átvezetése érdekében – a településképi bejelentési eljárás aláeső tevékenységek körét a 40.§ (2) bekezdés c) pontjában.



PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/EPO/852-6/2025.

Ügyintéző: Várad Anna Borbála

Telefon: 06-20/927-0398

e-mail: varadi.anna@pest.gov.hu

Tárgy: Albertirsa településképi rendeletének módosítása
– véleményezés

E-Tér azonosító: 27535

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Albertirsa Város Önkormányzata

Albertirsa

Irsay Károly u. 2.

2730

Tisztelt Önkormányzat!

Köszönettel kézhez vettem Albertirsa Város településképi rendeletének módosítása ügyében küldött megkeresését, amelyre az alábbi állásfoglalást adom.

Albertirsa Város településképi rendeletének jelen módosítása az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján műemléket, műemléki környezetet **közvetlenül nem érint**. Erre való tekintettel osztályom jelen módosításokat örökségvédelmi szempontból nem kifogásolja, azokat tudomásul veszi.

Felhívom a figyelmét, hogy a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet (a továbbiakban Korm. rendelet) 63. § (1) bek. szerint műemléket vagy műemlék ingatlanát érintő építési tevékenységekhez örökségvédelmi engedély szükséges. A (3) bek. **szerint örökségvédelmi engedélyhez kötött** védett műemlékek esetén a megjelenésének, jellegének, szerkezetének fizikai megváltoztatásával járó, részének vagy egészének felújítása, korszerűsítése, vizsgálata, kutatása, restaurálása, átalakítása.

A Korm. rendelet 64. § (2) bek. c) pontja szerint műemléki környezetben a műemlék megjelenését befolyásoló új építmény építése, meglévő építmény bővítése, homlokzatának, tetőzetének megváltoztatásával járó felújítása, átalakítása vagy bontása **örökségvédelmi bejelentéshez kötött**.

Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Dr. Tarnai Richárd főispán

nevében és megbízásából:

Okrutay Miklós

osztályvezető

Erről értesül:

- Címzett (E-Tér)

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 7825-2/2025/h

Hiv. szám: 01/1645-2/2025

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!”

Jutasiné Klein Kitti
Albertirsa Város Önkormányzatának
Polgármesteri Hivatala
polgármester

2730 Albertirsa
Irsay K. u. 2.

Tárgy: Albertirsa város településképi rendeletének módosítása - véleményezési eljárás

Tisztelt Polgármester Asszony!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 74. § (2) bekezdés h) pontjára.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési és Térképészeti Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
névében és megbízásából

Koós Tamás alezredes
településrendezési és térképészeti hatósági
osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 2 lap

Ügyintéző (tel/fax): Gottwald Erzsébet (tel.:+36 (1) 474-1111/21-032; HM 022-21-032; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják:

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV



Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.

Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.

Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168

E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dunaipoly.hu

Hivatal rövid neve: DINPI, KRID: 711100335

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: DINPI/3496-1/2025.

Ü.int.: Mike Eszter

Tárgy: Albertirsa Város, településkép védelméről szóló rendeletének módosítása

Hiv.sz.: 01/1645-2/2025

Jutasiné Klein Kitti
polgármester

Albertirsa Város Önkormányzat

Albertirsa

Irsay K. u. 2.

2730

Tisztelt Polgármester Asszony!

Albertirsa Város a településkép védelméről szóló 7/2018. (IV. 05.) számú rendeletének módosításával kapcsolatban az E-TÉR felületre feltöltött dokumentáció alapján az alábbi állásfoglalást adjuk:

A tervezett módosítás célja:

- Településképi előírás kerül kiegészítése a gazdasági területeken feltételekkel konténer elhelyezésének lehetőségével.
- Magasabb szintű jogszabályváltozás átvezetése a településképi bejelentési eljárások esetén.

A módosítások következtében álláspontunk szerint táj- és természeti értékekben kedvezőtlen változás nem valószínűsíthető, így táj- és természetvédelmi szempontból Igazgatóságunk **a tervezett módosítások ellen kifogást nem emel.**

Állásfoglalásunkat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 70. § alapján adtuk ki.

Budapest, 2025. június 16.

Üdvözlettel:

Selmeczi-Kovács Ádám
igazgató megbízásából

Baranyai Zsolt
általános igazgatóhelyettes



Kapják: 1. Címzett (E-TÉR felületen)

2. Irattár

Iktatószám: K/14168-2/2025.
Tárgy: **Albertirsa településképi
rendelete módosításának
véleményezése**
Ügyintéző: Dr. Lakatos István Antal
Tel.: 1 429 8634
E-mail: lakatos.istvan.antal@nmhh.hu
Hiv. szám: 01/1645-2/2025

Albertirsa Város Polgármestere
Jutasiné Klein Kitti polgármester részére

Albertirsa
Irsay Károly utca 2.
2730

Tisztelt Polgármester Asszony!

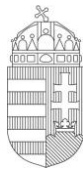
A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) **Albertirsa Város településképi rendeletének módosításához** kapcsolódó rendelet-tervezetet megvizsgálta.

A tervezett módosítások hírközlési érdeket nem sértenek, elfogadásuk ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 70. §-ában meghatározottak szerint a Rendelet. 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: dr. Rajnai Judit Andrea osztályvezető, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Budapesten, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00244-2/2025.

Tárgy: Albertirsa településképi rendelet módosítása –

Ügyintéző: Novotnik András Ákos

vélemény

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Jutasiné Klein Kitti polgármester részére

Albertirsa Város Önkormányzata

Albertirsa

Irsay K. u. 2..

2730

Tisztelt Polgármester Asszony!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 70. § alapján az alábbi véleményt adjuk Albertirsa Város településképi rendelet módosításának tervezetéről.

A módosító tervezetekkel kapcsolatosan településrendezési szempontból kifogás nem merült fel

Javasoljuk, hogy a módosító rendelet tervezet teljes körűen feleljen meg a jogalkotásról szóló 2010. évi CXIX. törvényben (a továbbiakban: Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben (a továbbiakban: Jszer.) foglaltaknak. A rendelet megalkotásakor jegyzői kontroll javasolt.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseim:

1. Felhívjuk a figyelmet, hogy a R. 66. § (9) bekezdés alapján **véleményezési szakaszban kiadott véleményünk 6 hónapig érvényes.**
2. Felhívjuk a figyelmét, hogy az R. 72. § (1) b) pont szerint a polgármester a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.
3. Felhívjuk a figyelmet, hogy az R. 73. § (2) bekezdés alapján, *ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 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 felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál.*
4. Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Jat. 2. § (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe. Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (3) bekezdése szerint **az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.**

Kérjük fentiek szíves tudomásul vételét és az egyeztetési eljárás szabályainak maradéktalan betartását.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd főispán

nevében és megbízásából:

Váradi Tibor

állami főépítész

Erről értesül:

1. Címzett
2. Irattár - *helyben*