



**Az előterjesztés napirendre vételének időpontja:**

**2026. március 26.**  
**Rendes ülés**

**Napirendi pont:**

**SÜRGŐSSÉGI INDÍTVÁNY**

**Az előterjesztés minősített többséget igényel:**

**IGEN/NEM**

Az előterjesztés tárgya:

**Helyi építési szabályzat módosítása – előzetes döntések meghozatala**

A napirend előterjesztője:

**dr. Kovács Tímea jegyző**

Az előterjesztést készítette:

**Marsalné Kovács Judit főépítész**

**Döntési javaslatok száma és formája**

**1**  
**határozat**

Melléklet:

Véleményezési tervdokumentáció  
Főépítési feljegyzés

Előterjesztést véleményező Bizottságok:

Jogi Ügyrendi- Bizottság, Városfejlesztési Bizottság

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta:

Nyílt/Zárt ülésen tárgyalandó:

Az előterjesztés **nyílt** ülésen tárgyalandó.

**Kiadási dátum:**

2026. március 23.

**Előterjesztés**  
**Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**2026. március 26-ai ülésére**

**A helyi építési szabályzatról szóló 20/2019. (IX.30.) sz. önkormányzati rendelet módosítása**  
**– előzetes döntések meghozatala**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Ceglédi Tankerület a Tessedik Sámuel Általános Iskola telkén - a férőhely hiányra hivatkozva – konténer-tantermet kíván elhelyezni, melynek megvalósítása érdekében módosítani szükséges Albertirsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 20/2019. (IX.30.) számú rendeletét (továbbiakban: HÉSZ), illetve annak szabályozási tervi mellékletét.

HÉSZ módosításának államigazgatási egyeztetése *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/20241 (VII.15.) kormányrendelet szerinti rövid eljárásban történik, hivatkozva a 9.§ (1) bekezdés c) pontjára. Jelen módosítás esetén a Korm.R. 59.§ (2) bekezdése szerint határozatot kell hozni a településrendezési eszközök módosításának tényéről 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 minimális követelményeket (*1.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 esetleg 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 lefolytatása nem szükséges.

Figyelembe véve a fentebb részletezett feltételeket Albertirsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének 185/2025. (VIII.28) számú előzetes támogató döntése alapján a HÉSZ módosításának véleményezési anyaga elkészült (*2.sz. melléklet*). A Korm.R. 69.§ (2) bekezdés a) pontja alapján a tervezet partnerségi véleményezésre kerül a város honlapján meghirdetve és az E-TÉR elektronikus egyeztető felületen is megjelenítve. A Korm.R. szerint a lakosságnak és a partnereknek 5 nap áll rendelkezésre az észrevételek megküldésére. Ez a határidő március 28-án jár le. A partnerségi egyeztetést a képviselő-testületnek vagy átruházott hatáskörben a polgármesternek szükséges lezárni, mivel csak ezen folyamat befejezése után küldhető meg a munkaanyag záróvéleményezésre az állami főépítésznek.

Tekintettel a szoros határidőre javasolt döntéshozni arról, hogy a polgármester zárja le a partnerségi egyeztetést, ha a lakosságtól ellenvélemény nem érkezik. Amennyiben a

lakosságtól, vagy partnerektől ilyen ellenvélemény érkezik a magadott határidőn belül, abban az esetben ismételten visszakérül a képviselő-testület elé az anyag, hogy döntés hozzon a vélemény elutasításáról vagy támogatásáról és az anyag esetleges módosításáról.

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

### **Határozati javaslat**

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi építési szabályzatról szóló 20/2019. (IX.30.) számú rendeletnek a Győzelem utca 2., 3032/1 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában történő módosítása során úgy dönt, hogy

1. új beépítésre szánt területet nem kíván kijelölni,
2. elfogadja jelen határozat elengedhetetlen mellékletét képező, a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló, a települési önkormányzati főépítész által készített feljegyzést,
3. 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,
4. felhatalmazza a polgármestert a partnerségi egyeztetés lezárására és a záró szakmai vélemény beszerzésére a Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésznél, amennyiben a tervezettel kapcsolatosan ellenvélemény a lakosságtól, partnerektől nem érkezik.

Határidő: április 30.

Felelős: polgármester, jegyző

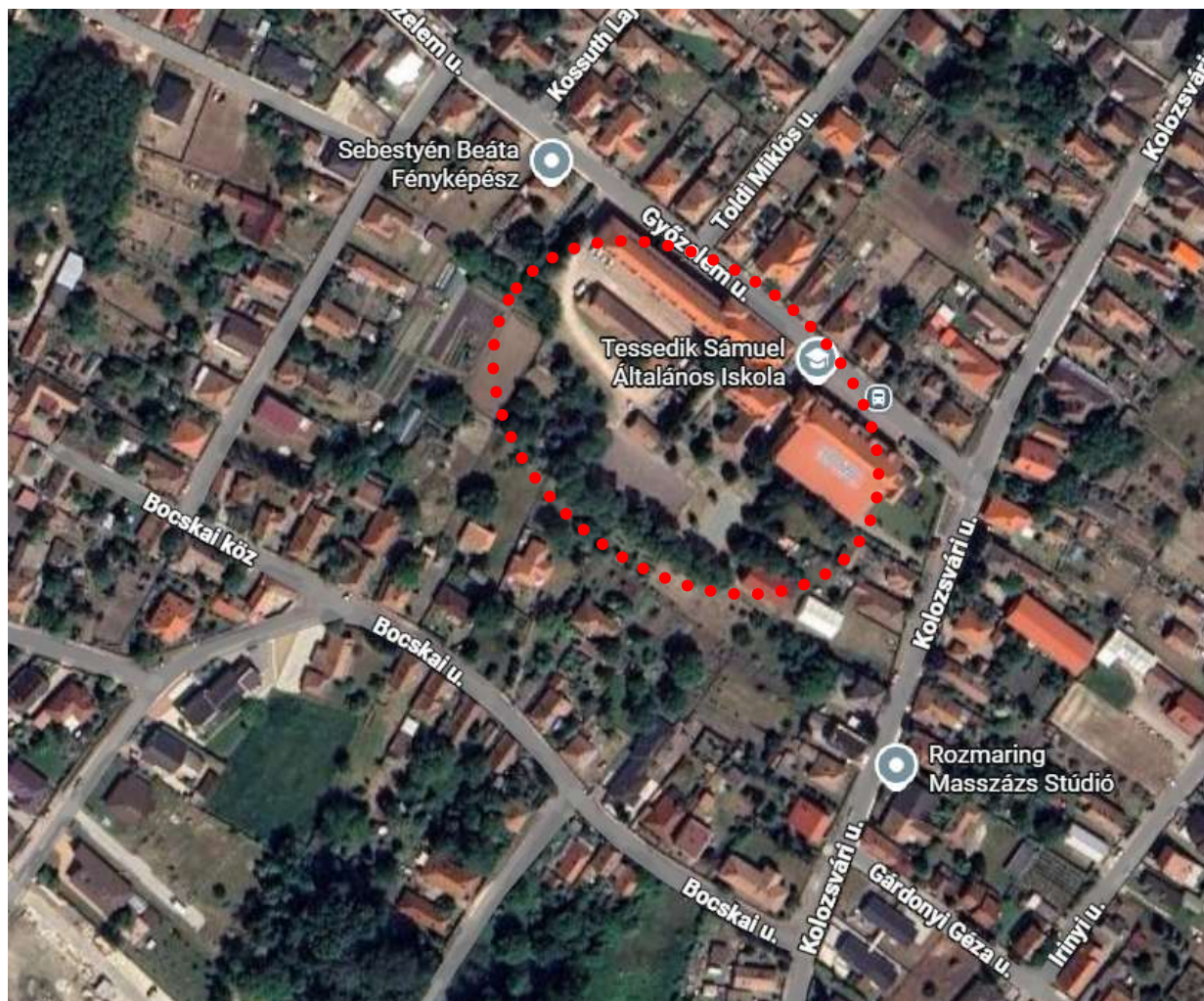
Albertirsa, 2026. március 23.



Jutasiné Klein Kitti  
polgármester

# ALBERTIRSA VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK PONTOSÍTÁSA A 3032/1 HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLANRA VONATKOZÓAN

VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ  
419/2021. (VII. 15.) KORM. RENDELET 69. § SZERINTI, RÖVID ELJÁRÁS



2026. MÁRCIUS hó

**Z. É. Műhely Területfejlesztési és Urbanisztikai Tervező és Tanácsadó Kft.**

TEL: 06-20-397-06-10

E-MAIL: ZE.MUHELY@GMAIL.COM

## TERVEZŐK NÉVSORA

SZAKÁG	NÉV	
Generáltervezés	Z. É. Műhely Kft. Czene Éva 	ügyvezető
Településtervezés	Czene Éva 	vezető településtervező TT/1 12-0160 városépítési és városgazdálkodási szakmérnök
	Farkas Szilvia 	településtervező

Marsalné Kovács Judit

Városi Főépítész

### Z. É. MŰHELY KFT.

Székhely: 3123 Cered, Vörösmarty M. u. 4.

E-mail: ze.muhely@gmail.com

Tel.: 06-20-397-0610

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. § szerinti, rövid eljárás

2026. március hó

## TARTALOMJEGYZÉK

I. TERVI ELŐZMÉNYEK, TERVMÓDOSÍTÁS CÉLJA.....	4
II. VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK.....	6
TERVIRATOK.....	8
RAJZI MELLÉKLETEK.....	9
<b>III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK</b>	
<b>HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS</b>	
Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026.(.../...) Önkormányzati rendelet tervezete	

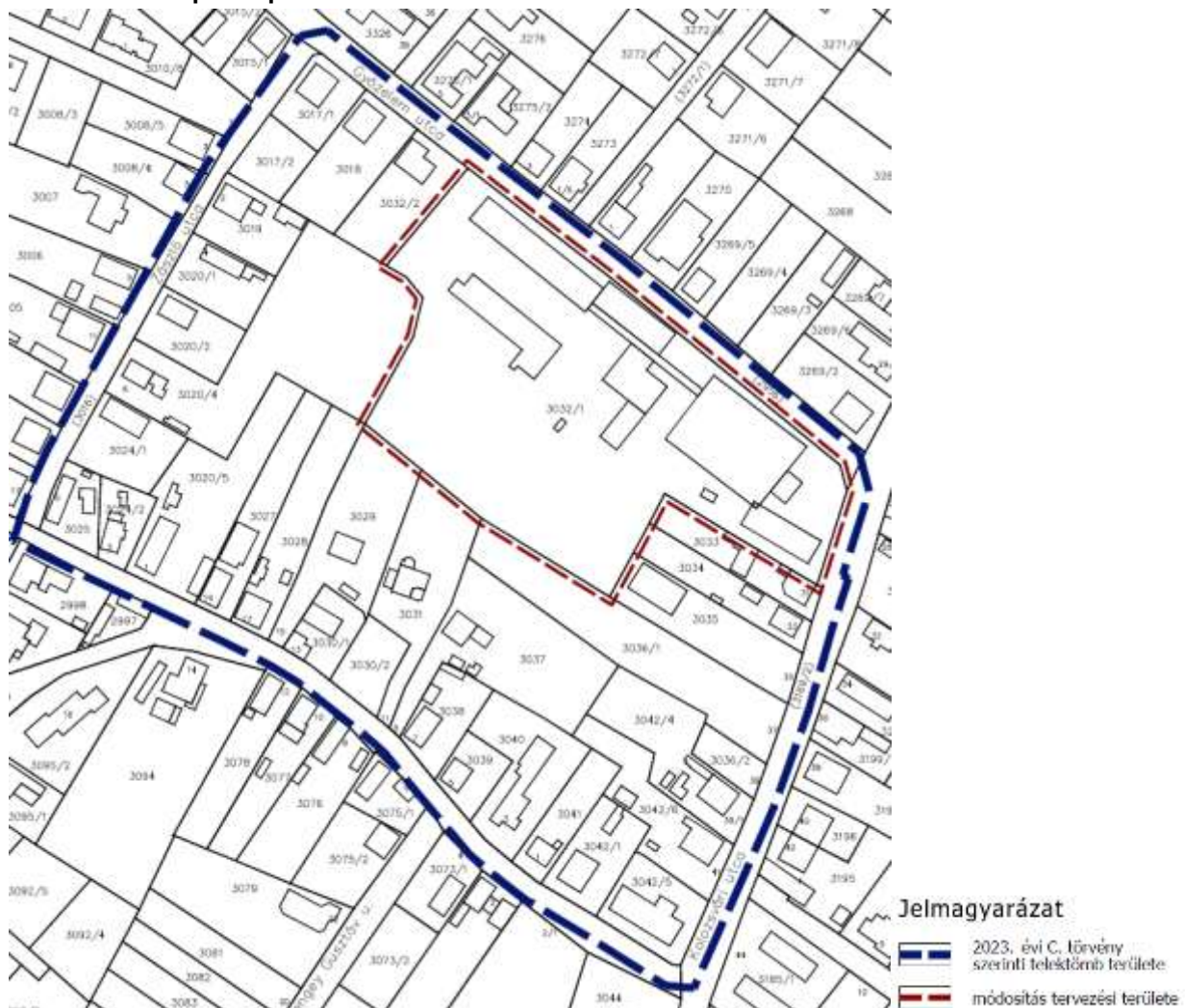
## I. TERVI ELŐZMÉNYEK, TERVMÓDOSÍTÁS CÉLJA

Albertirsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 20/2019. (IX.30.) számú rendelete (továbbiakban: HÉSZ) szabályozási tervi mellékletének módosítása/pontosítása, a 3032/1 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan, a Képviselő-testület 185/2025. (VIII.28.) sz. határozata alapján történik.

Albertirsa Város 3032/1 hrsz-ú telkén, a Tessedik Sámuel Általános Iskola (cím: Albertirsa, Győzelem u. 2. sz.) ingatlanán a Ceglédi Tankerület konténeriskolát kíván elhelyezni, azonban a telken építési hely került megjelölésre a szabályozási terven, melyen belül a konténer már nem helyezhető el. A megvalósíthatóság okán a Győzelem utca 2. szám alatti, 3032/1 hrsz-ú ingatlanon rajzilag meghatározott építési helyet módosítani szükséges, a beépítési paraméterek módosítása nélkül.

A településkép-védelmi előírásokkal a tervezett építési tevékenység nem ellentétes, mivel intézményi ingatlanon konténer elhelyezése megengedett.

### Földhivatali alaptérkép részlet a 3032/1 hrsz-ú területre vonatkozóan:



A hatályos településrendezési eszközök módosítása, azaz a Helyi Építési Szabályzat pontosítása, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69.§ (1) cc) pontja szerinti, - " *építési hely, építési határvonal vagy építési vonal módosítása;*" - rövid eljárással történik.

A módosítással nem történik új beépítésre szánt terület kijelölés és a beépítés intenzitása sem változik! Így ezen területre vonatkozóan a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 8.§ (1) bekezdése értelmében, nem készül megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat sem.

A Helyi Építési Szabályzat módosítását / pontosítását, Albertirsa Város Önkormányzatának megbízásából, a Z. É. Műhely Területfejlesztési és Urbanisztikai Tervező és Tanácsadó Kft. készíti.

A tervegyeztetés nyilvánossága, azaz a lakosság, az egyház és a civilszervek, szervezetek körében történő egyeztetés, a 419/2021. Korm. rendelet 69.§ (2) bekezdés a) pontjában előírtak, valamint Albertirsa Város 16/2022. (IV.01.) sz. Önkormányzati rendelete a partnerségi egyeztetés szabályai szerint történik.

A jóváhagyott terv Albertirsa Város Helyi Építési Szabályzatába és Szabályozási Tervébe beépítésre kerül.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 1. § (3) a), 4. § (2) bekezdése, valamint 3. számú melléklet II. pontja alapján megkérdőjezték a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartották szükségesnek.

## II. VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK

Albertirsa Város 3032/1 hrsz-ú telkén, a Tessedik Sámuel Általános Iskola (cím: Albertirsa, Győzelem u. 2. sz.) ingatlanán a Ceglédi Tankerület konténeriskolát kíván elhelyezni, azonban a telken építési hely került megjelölésre a szabályozási terven, melyen belül a konténer már nem helyezhető el. A megvalósíthatóság okán a Győzelem utca 2. szám alatti, 3032/1 hrsz-ú ingatlanon rajzilag meghatározott építési helyet módosítani szükséges, a beépítési paraméterek módosítása nélkül.

Az építési hely pontosításával, azaz a 3032/1 hrsz-ú telekre vonatkozóan az építési hely rajzi kiegészítésével történő meghatározással a konténer iskola elhelyezhetővé válik az ingatlanon.

A módosítás nem változtatja meg Albertirsa Város társadalmi, gazdasági állapotát, a település részéről felmerülő egyéb igényeket, a Város intézményi ellátottságát segíti, az iskola bővíthetősége. A települési térbeli rend, a településszerkezeti besorolások, területhasználatok, valamint az építésjogi, építési övezeti és övezeti besorolások rendszere változatlan marad.

A módosítás a hatályos településrendezési eszközök közlekedési javaslatait nem érinti, sem a hatályos TRT közlekedési munkarészei, sem az SZT közlekedési javaslatai, sem a HÉSZ közlekedési előírásai nem változnak.

### Albertirsa Város hatályos Településrendezési eszközei:

Albertirsa Város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve a 20/2019. (IX.30.) számú Önkormányzati rendelete alapján az előírások és építési övezeti paraméterek a 3032/1 hrsz-ú területre vonatkozóan az alábbiak:

#### " 27. Intézményterület

**36. § (1)** Intézmény terület a szabályozási terven Vi jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Intézmény terület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:

- a) igazgatási, iroda;
- b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
- c) kulturális, közösségi szórakoztató;
- d) kereskedelmi, szolgáltató, szállás;
- e) sport

rendeltetési egységet tartalmazhat.

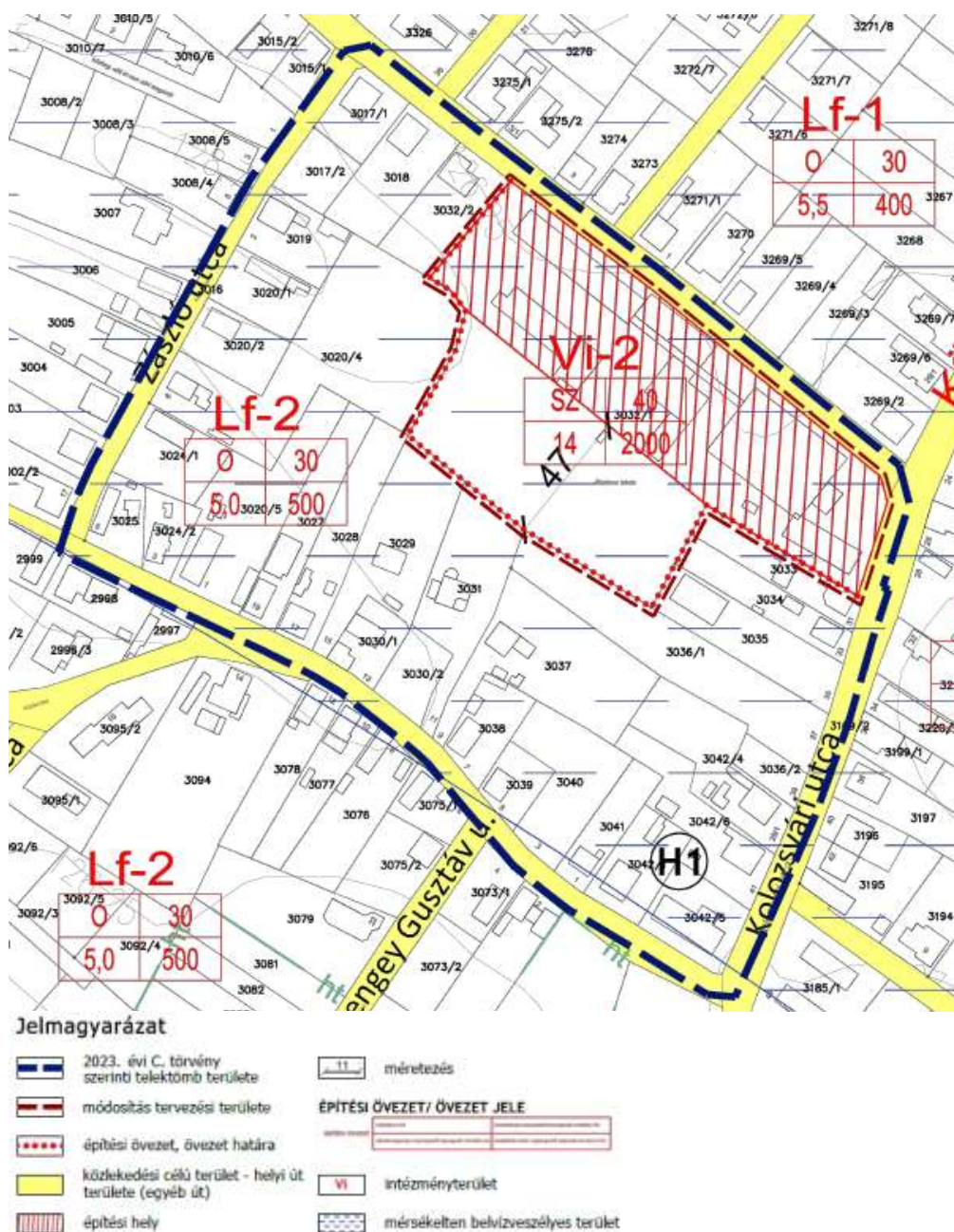
(3) Intézmény terület építési övezeteinek építési telkein több fő rendeltetésű épület helyezhető el.

**37. §<sup>31</sup>** Vi-2 építési övezet építési telkein fő rendeltetesként kizárólag a 36. § (2) bekezdés b), c), d) pont szerinti rendeltetés helyezhető el."

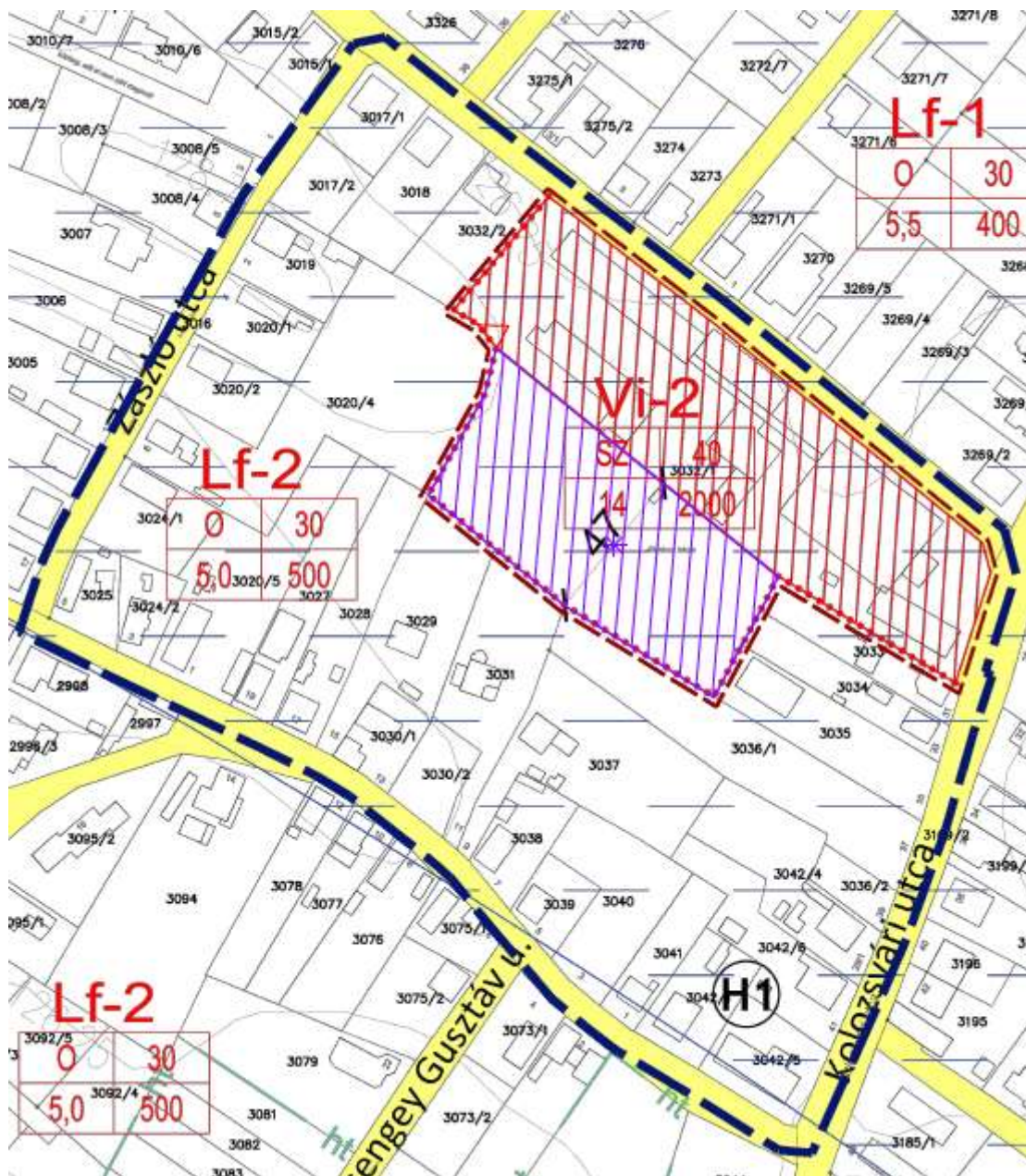
### 2.1.5. Intézmény terület

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépített és megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2	Vi-1	SZ	2000	20	40	45	7,5	30
3	Vi-2	SZ	2000	20	40	45	14,0	30

Kivonat a hatályos szabályozási tervlapból, az érintett területekre vonatkozóan:




A szabályozási tervlap kerül módosításra, a Helyi Építési Szabályzat előírásai nem módosulnak!  
 A 3032/1 hrsz-ú ingatlanon a pontosított építési hely meghatározás tervezete, az alábbiak szerint módosul:



### Jelmagyarázat


-  2023. évi C. törvény szerinti telektömb területe
-  módosítás tervezési területe
-  építési övezet, övezet határa
-  közlekedési célú terület - helyi út területe (egyéb út)
-  építési hely
-  megszüntető jel


 helyi védett művi érték

 méretezés

### ÉPÍTÉSI ÖVEZET/ ÖVEZET JELE

662001 övezet	662002 övezet
helyi védelemmel megjelölt terület	helyi védelemmel megjelölt terület

 intézményterület

 mérsékelt belvízveszélyes terület

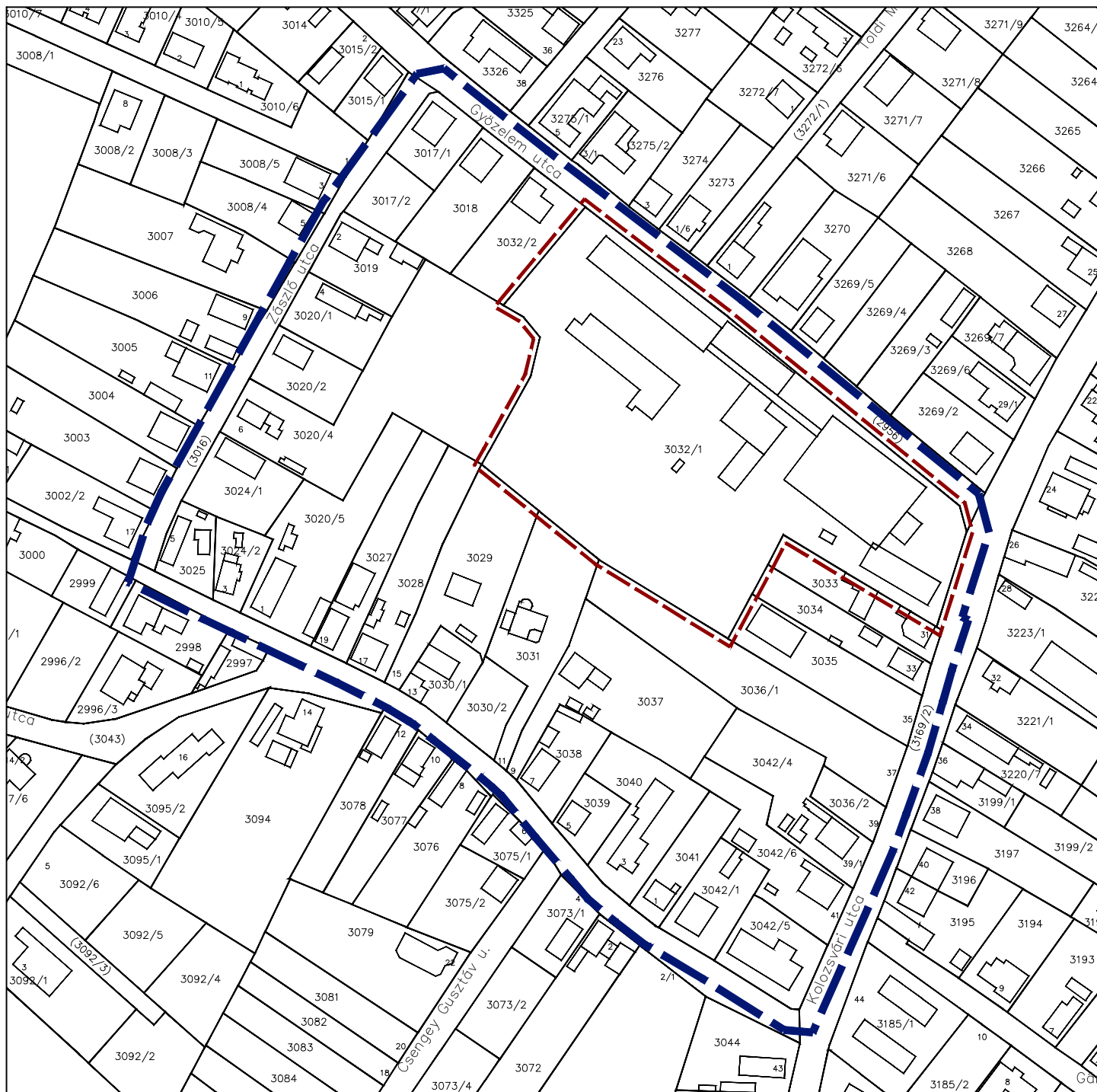


Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

## TERVIRATOK

- Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testületének 185/2025. (VIII.28.) számú Önkormányzati határozata





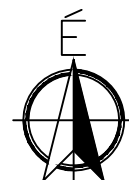
## Jelmagyarázat



2023. évi C. törvény  
szerinti teletkömb területe

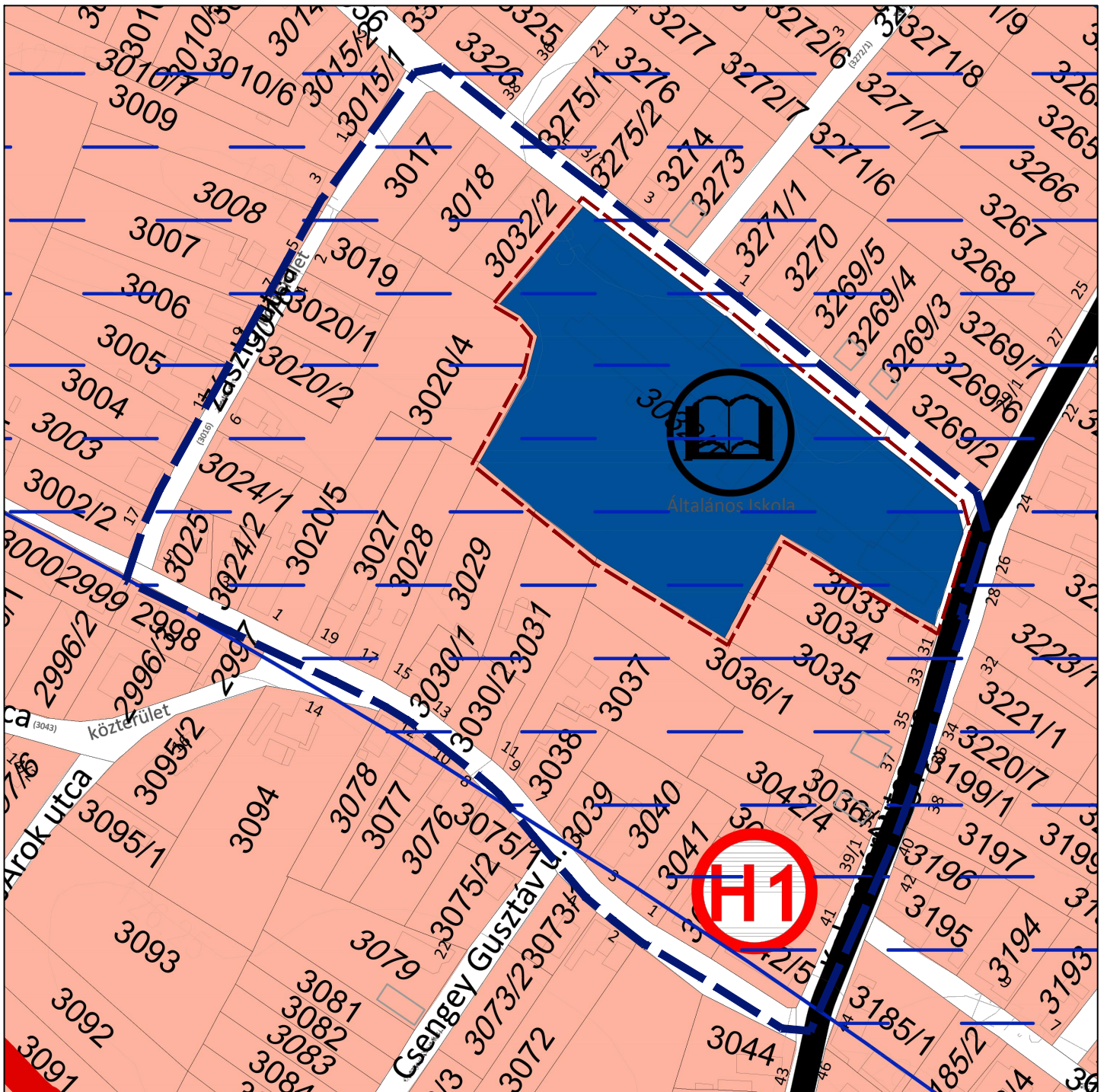


módosítás tervezési területe











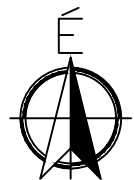
Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

	Munka megnevezése: <b>Albertirsa Város településrendezési eszközeinek módosítása részterületre</b>	Lépték: <b>M=1: 2 000</b>	Tervezési szakasz: 419/2021. (VII.15.) sz. Korm. rendelet 69. §-a szerinti rövid eljárás	
	Rajz megnevezése: <b>Földhivatali alaptérkép kivágat - 3032/1 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan</b>	Dátum: 2026. március hó	<b>FA</b>	
	Tervező: <b>Czene Éva</b> városrendezési vezető tervező TT1 12-0160	Tervező: <b>Farkas Szilvia</b> okl. településtervező		




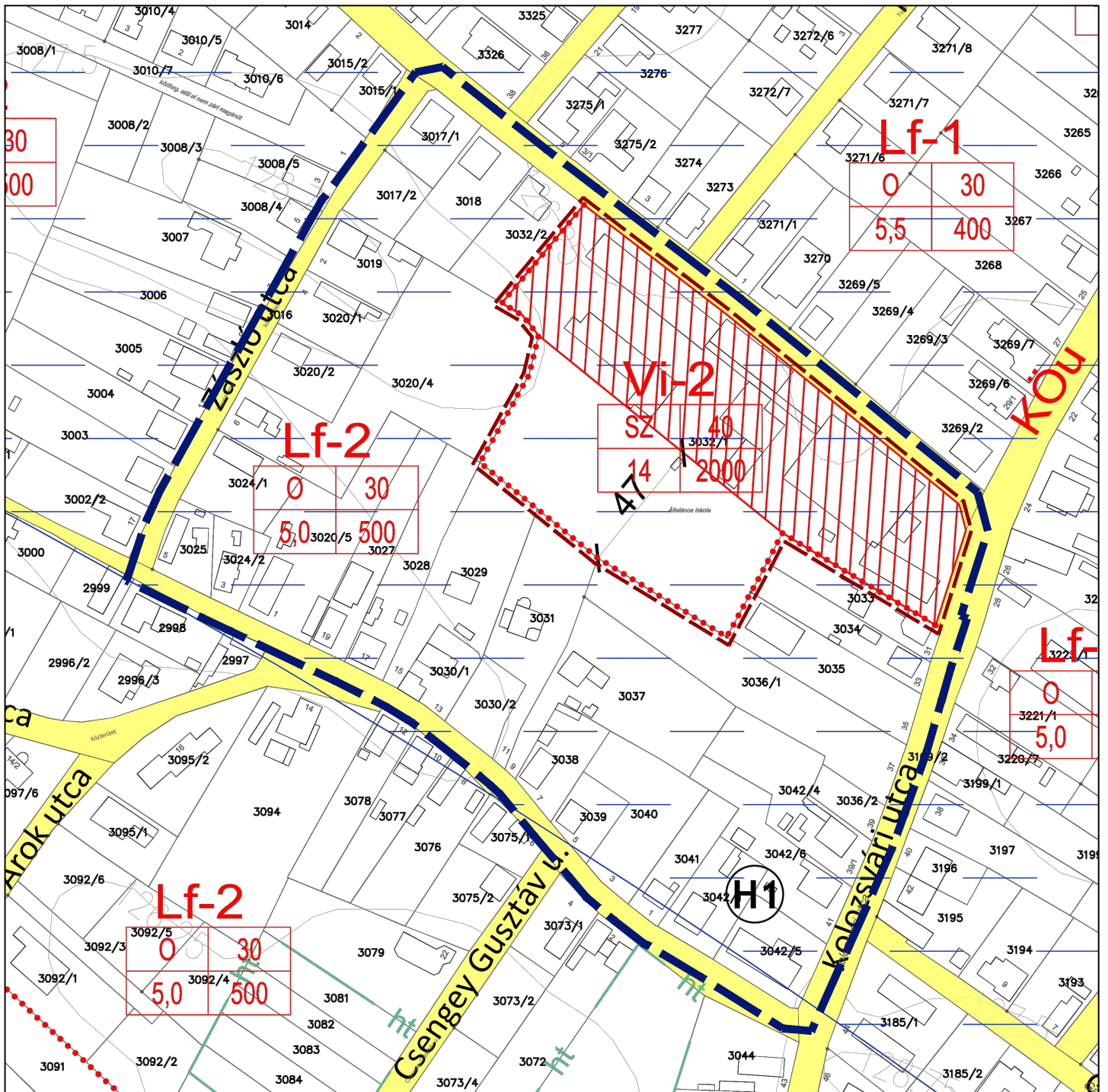
### Jelmagyarázat

-  2023. évi C. törvény szerinti teletkömb területe
-  módosítás tervezési területe
-  falusias lakóterülete
-  településközpont területe
-  helyi gyűjtőút
-  helyi jelentőségű védett építmény
-  oktatási intézmény
-  mérsékelt belvízveszélyes terület



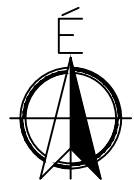
Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

	Munka megnevezése: <b>Albertirsa Város településrendezési eszközeinek módosítása részterületre</b>	Lépték: <b>M=1: 2 000</b>	Tervezési szakasz: 419/2021. (VII.15.) sz. Korm. rendelet 69. §-a szerinti rövid eljárás	
	Rajz megnevezése: <b>Hatályos településszerkezeti terv kivágat - 3032/1 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan</b>	Dátum: <b>2026. március hó</b>	<b>TSZT</b>	
	Tervező: <b>Czene Éva</b> városrendezési vezető tervező TT1 12-0160	Tervező: <b>Farkas Szilvia</b> ökl. településtervező		



## Jelmagyarázat

- |                |   |   |                                   |                |                |   |  |   |  |
|----------------|---|---|-----------------------------------|----------------|----------------|---|--|---|--|
|                | 2023. évi C. törvény szerinti telektomb területe        |   | méretezés                         |                |                |   |  |   |  |
|                | módosítás tervezési területe                            | <b>ÉPÍTÉSI ÖVEZET/ ÖVEZET JELE</b>  |                                   |                |                |   |  |   |  |
|                | építési övezet, övezet határa                           | <table border="1"> <tr> <td>építési övezet</td> <td>bedolgozás mód</td> <td>bedolgozottság megengedett legnagyobb mértéke (%)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>építménymagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)</td> <td>kihasználható telek megengedett legkisebb területe (m<sup>2</sup>)</td> </tr> </table> |                                   | építési övezet | bedolgozás mód | bedolgozottság megengedett legnagyobb mértéke (%) |  | építménymagasság megengedett legnagyobb mértéke (m) | kihasználható telek megengedett legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) |
| építési övezet | bedolgozás mód  | bedolgozottság megengedett legnagyobb mértéke (%)   |                                   |                |                |   |  |   |  |
|                | építménymagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)     | kihasználható telek megengedett legkisebb területe (m <sup>2</sup> )  |                                   |                |                |   |  |   |  |
|                | közlekedési célú terület - helyi út területe (egyéb út) |   | intézményterület                  |                |                |   |  |   |  |
|                | építési hely  |   | mérsékelt belvízveszélyes terület |                |                |   |  |   |  |



Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

	Munka megnevezése: <b>Albertirsa Város településrendezési eszközeinek módosítása részterületre</b>	Lépték: <b>M=1: 2 000</b>	Tervezési szakasz: 419/2021. (VII.15.) sz. Korm. rendelet 69. §-a szerinti rövid eljárás
	Rajz megnevezése: <b>Hatályos szabályozási terv kivágat - 3032/1 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan</b>	Dátum: <b>2026. március hó</b>	<b>SZT</b>
	Tervező: <b>Czene Éva</b> városrendezési vezető tervező TT1 12-0160	Tervező: <b>Farkas Szilvia</b> okl. településtervező	

### III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

#### Albertirsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2026. (.....) számú Önkormányzati rendelete

#### Albertirsa Város Helyi Építési Szabályzatának 20/2019. (IX.30.) számú Önkormányzati rendelet módosításáról (tervezet)

1] Kiemelt jogalkotói cél a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvénynek történő megfelelés.

[2] Albertirsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, illetve 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.) Korm. rendelet 69. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami Főépítész véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

**1.§** Albertirsa Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 20/2019. (IX.30.) Önkormányzati rendelet 1. számú mellékletének a 14. szelvénye jelen rendelet 1. sz. melléklet SZT/M jelű szabályozási tervlapja szerint módosul a módosítás tervezési területe jelkulccsal jelölt terület vonatkozásában.

#### **2.§ ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) E rendelet előírásait a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Felelős: Jutasiné Klein Kitti polgármester

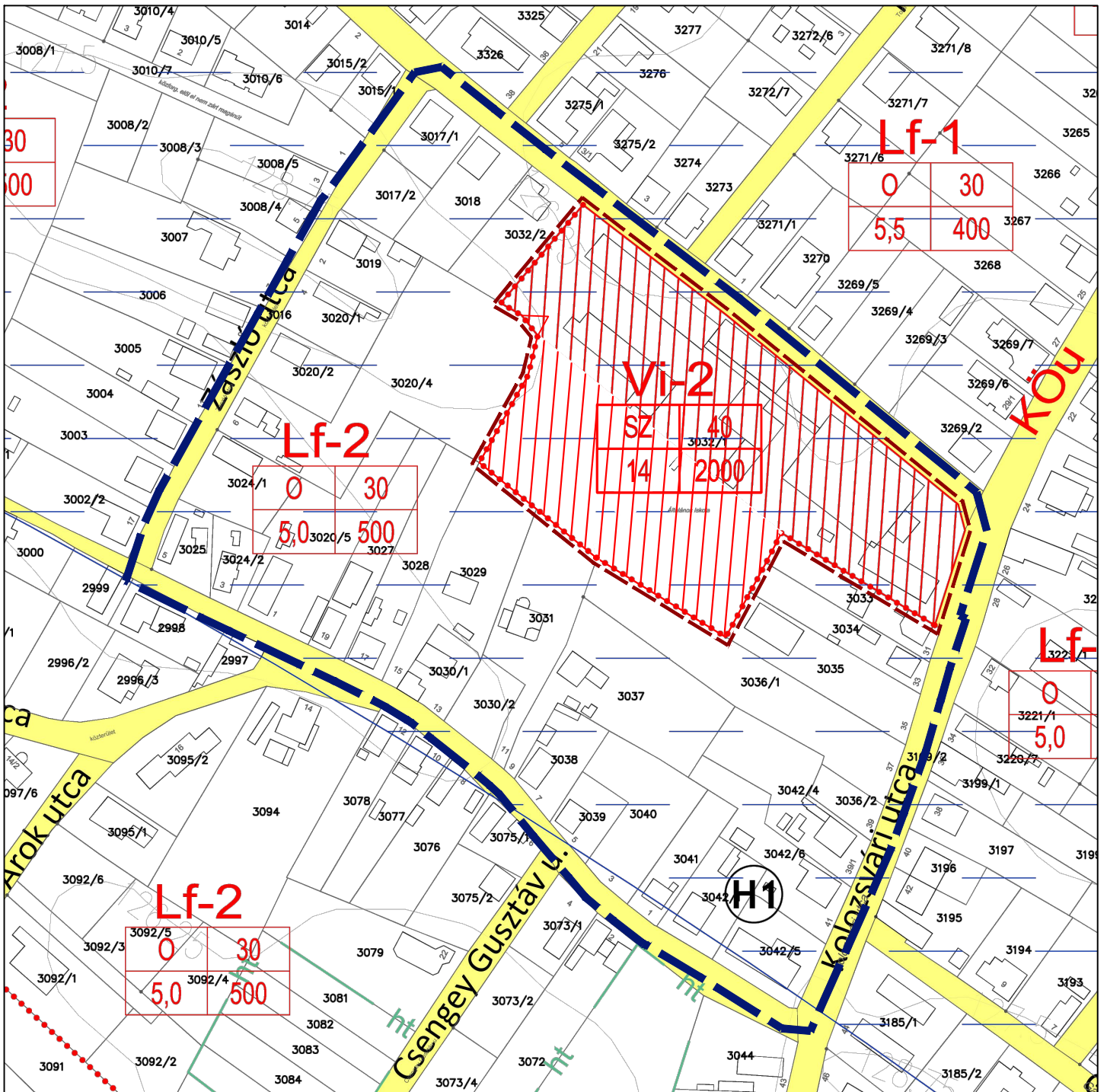
.....  
Jutasiné Klein Kitti  
polgármester

.....  
Dr. Kovács Tímea  
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Albertirsa, 2026....

.....  
Dr. Kovács Tímea  
jegyző



### Jelmagyarázat



2023. évi C. törvény szerinti teletömb területe



módosítás tervezési területe



építési övezet, övezet határa



közlekedési célú terület - helyi út területe (egyéb út)



építési hely



helyi védett művi érték



méretezés

### ÉPÍTÉSI ÖVEZET/ ÖVEZET JELE

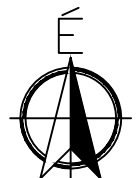
építési övezet	beépítési mód	beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)
	építettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	szabható telek megengedett legnagyobb területe (m <sup>2</sup> )



intézményterület



mérsékelt belvízveszélyes terület



Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

	Munka megnevezése: Albertirsa Város településrendezési eszközeinek módosítása részterületre	Lépték: M=1: 2 000	Tervezési szakasz: 419/2021. (VII.15.) sz. Korm. rendelet 69. §-a szerinti rövid eljárás
	Rajz megnevezése: Hatályos szabályozási terv kivágat - 3032/1 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan	Dátum: 2026. március hó	<b>SZT/M</b>
Tervező: Czene Éva városrendezési vezető tervező TT1 12-0160	Tervező: Farkas Szilvia okl. településtervező		

**FELJEGYZÉS A TERV TARTALMÁRÓL**  
**ALBERTIRSA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE RÉSZÉRE**

a helyi építési szabályzat módosítása Győzelem utca 2., 3032/1 hrsz-ú ingatlanra (Tessedik Sámuel Általános Iskola) vonatkozóan

A tervezett módosítás:

Az iskola bővítés érdekében konténer tantermek kerülnek elhelyezésre, ezért a telken jelölt építési helyet törölni szükséges.

**1. megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi követelménye**

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.R.) 7.§ (7) bekezdés felhatalmazása alapján, jelen feljegyzésben határozom meg Albertirsa Város településrendezési eszközei módosításához tartozó megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit. A Korm.R. rendelet 1. és 2. melléklete szerinti tartalmi elemek részben elhagyásra, illetve összevonásra kerülhetnek a módosítási feladat jellegére és nagyságára való tekintettel.

A helyi építési szabályzat módosítása következtében tájhasználati, tájszerkezeti változások nem történnek. A módosítás közvetlenül nem érint természetvédelmi területet, épített örökséggel érintett területet (műemlékek, helyi védett építmények, régészeti lelőhelyek), így az ezek védelmében tett javaslatok, intézkedések jelen módosítás keretében nem szükségesek.

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ennek megfelelően nem szükséges a területrendezési tervekkel való összhang igazolása és a biológiai aktivitás érték számításának bemutatása sem.

Javasolt tartalmi elemek:

- A tervmódosítás célja, előzmények
- Hatályos településrendezési eszközök és a módosítással érintett terület ismertetése
- Vizsgálatok és javaslatok

2026. március 23.



Marsalné Kovács Judit  
Albertirsa város főépítésze