



Az előterjesztés napirendre vételének időpontja:

2026. április 30.
Rendes ülés

Napirendi pont:

1.

Az előterjesztés minősített többséget igényel:

IGEN/NEM

Az előterjesztés tárgya:

Helyi építési szabályzat módosítása – elfogadás

A napirend előterjesztője:

dr. Kovács Tímea jegyző

Az előterjesztést készítette:

Marsalné Kovács Judit főépítész

Döntési javaslat:

rendelet-tervezet

Melléklet:

állami főépítész záróvéleménye, rendelet-tervezet

Előterjesztést véleményező Bizottságok:

Jogi Ügyrendi- Bizottság, Városfejlesztési Bizottság

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta:

Nyílt/Zárt ülésen tárgyalandó:

Az előterjesztés **nyílt ülésen tárgyalandó.**

Kiadási dátum:

2026. április 22.

Előterjesztés
Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. április 30-ai ülésére

A helyi építési szabályzatról szóló 20/2019. (IX.30.) sz. önkormányzati rendelet módosítása
– elfogadás

Tisztelt Képviselő-testület!

A Ceglédi Tankerület a Tessedik Sámuel Általános Iskola telkén - a férőhely hiányára 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.

A módosítás során a HÉSZ szabályozási tervi mellékletén szereplő építési hely – ahol épület, így a konténer tanterem is elhelyezhető – kerül módosításra. A telek teljes területe építéssé helyé alakul, így az iskolaépület egy későbbi bővítésére is lehetőség lesz, a konténer telepítése azt nem akadályozza. A módosítás kizárólag a szabályozási tervi mellékletet érinti, a HÉSZ szöveges részében változás nem történik.

HÉSZ módosításának államigazgatási egyeztetése *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet szerinti rövid eljárásban megtörtént. Ezen eljárásban kizárólag a Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze vesz részt, aki záróvéleményét PE/AF/00209-2/2026. ügyszámon megküldte (1. sz. melléklet). A véleményben a módosítás ellen kifogást nem emelt, ezért a HÉSZ-t módosító rendelet változtatás nélkül elfogadható (2.sz. melléklet).

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

Albertirsa, 2026. április 20.



Jutasiné Klein Kitti
polgármester

Előzetes hatásvizsgálat

Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (.....) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 20/2019. (IX.30.) számú önkormányzati rendelet módosításáról

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény – a továbbiakban: Jat. – 17. § (1)-(2) bekezdése értelmében:

„(1) A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Kormány által előterjesztendő törvényjavaslat, illetve kormányrendelet esetén a Kormányt, önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. Miniszteri rendelet rendelkezhet úgy, hogy az általa meghatározott esetben a közjogi szervezetszabályozó eszköz előkészítője előzetes hatásvizsgálatot végez. „

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,*
 - ab) környezeti és egészségi következményeit,*
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint**
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és*
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.”*

A rendelet-tervezet **társadalmi, gazdasági és költségvetési hatásai:** A rendelet tervezet a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelel. Jelentős társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása nincs.

A rendeletben foglaltak végrehajtásának **környezetre gyakorolt közvetlen hatása nem releváns.**

A rendelet-tervezet **adminisztratív terheket befolyásoló hatása:** az adminisztratív terhek nem növekednek.

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

**Albertirsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2026. (.....) számú önkormányzati rendelete**

**a helyi építési szabályzatról szóló 20/2019. (IX.30.) számú önkormányzati
rendelet módosításáról**

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.§ A helyi építési szabályzatáról szóló 20/2019. (IX.30.) önkormányzati rendelet 1. számú mellékletének 14. szelvénye jelen rendelet 1. sz. melléklet SZT/M jelű szabályozási tervlapja szerint módosul a módosítás tervezési területe jelkulccsal jelölt terület vonatkozásában.

2.§ Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Jutasiné Klein Kitti
polgármester

Dr. Kovács Tímea
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Albertirsa, 2026....

Dr. Kovács Tímea
jegyző

Általános indoklás

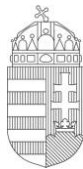
A Tessedik Sámuel Általános Iskola telkén – a férőhely hiányára hivatkozva – konténer-tantermet kíván elhelyezni a tankerület, melynek megvalósítása érdekében módosítani szükséges Albertirsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 20/2019. (IX.30.) számú rendeletének szabályozási tervi mellékletét az építési hely tekintetében.

Részletes indoklás

Preambulum – törvényi felhatalmazás felsorolása.

1.§-hoz: hatályba lépő melléklet megnevezése.

2.§-hoz: hatályba léptető rendelkezés



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00209-2/2026.

Tárgy: Albertirsa – településrendezési eszközök
módosítása – **záró szakmai vélemény – rövid
eljárás**

Ügyintéző: Novotnik András Ákos

E-TÉR azonosító: 33249

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.) 69. § (1) alapján az alábbi záró szakmai véleményt adjuk a részünkre a megküldött, Albertirsa településrendezési eszköz módosítására vonatkozó dokumentációra:

A megküldött dokumentációval kapcsolatban jogszabályon alapuló kifogás nem merült fel.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 229. § (3) bekezdése alapján az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-jéig hatályba kell léptetniük.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseim:

Felhívjuk a figyelmet, hogy a záró véleményezési szakaszban kiadott véleményünk 6 hónapig érvényes.

Felhívjuk a figyelmét, hogy az R. 72. § szerint a polgármesternek szükséges a jóváhagyott rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölteni az E-TÉR felületre.

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.”

Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4/A. § alapján a jegyző gondoskodik az önkormányzati rendelet kihirdetését követő öt munkanapon belül az önkormányzati rendelet és valamennyi időállapot szerinti egységes szerkezetű szöveg Nemzeti Jogszabálytárban való közzétételéről.

Felhívom a szíves figyelmét arra is, hogy az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központtól, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § és 3. mellékletben foglaltak értelmében az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles az

elfogadott településrendezési eszközöket a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

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.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét és a véleményezési, egyeztetési eljárási rend maradéktalan betartását.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Dr. Tarnai Richárd főispán

nevében és megbízásából:

Várad Tibor

állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár – *helyben*
3. Törvényességi felügyelet - *tájékoztatásul*