

# FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

## Településrendezési eszköz módosításához szükséges Megalapozó Vizsgálat és Alátámasztó javaslat tartalmáról

Jelen főépítési feljegyzés a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: új Tr.) 7.§ (7) bekezdése alapján készült.

Az A) pont szerinti módosítás tartalmi követelményei az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45.§ (6) szerint készül.

### A) A Településrendezési eszköz módosítás tárgya:

Körösterétlen helyi építési szabályzatának eseti módosítása. A módosítás célja a településképi követelmények törlése a helyi építési szabályzatból.

### B) A Településrendezési eszköz módosításhoz szükséges Megalapozó Vizsgálat és Alátámasztó javaslat tartalma:

Tárgyi módosításhoz szükséges Megalapozó vizsgálatot és Alátámasztó javaslatot az alábbi tartalommal és részletezettséggel szükséges kidolgozni:

- I. Bevezetés: a módosítás célja, a feladat ismertetése, egyeztetési szabályok, a településképi követelmény fogalma.
- II. Alátámasztó javaslat: a módosítási javaslatok ismertetése és indoklása.
- III. A területrendezési tervvel való összhang igazolása.
- IV. Szakági munkarészek.
- V. Jóváhagyandó munkarész: rendelettervezet.
- VI. Mellékletek.

Az eseti módosításhoz a területrendezési összhang igazolást és az alátámasztó javaslatot az adott rendezési feladatnak megfelelő részletezettséggel kell kidolgozni. Az egyes szakági munkarészek abban az esetben, ha azok elkészítését a rendezési feladat végrehajtása nem indokolja, elhagyhatók.

### C) Az elhagyott tartalmi elemek indoklása:

Körösterétlen Község Önkormányzatának 9/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelete Körösterétlen község településképiének védelméről (a továbbiakban: TKR) 2018. január 1-jén lépett hatályba. Körösterétlen Község Önkormányzatának 2/2006. (V.15.) önkormányzati rendelete Körösterétlen Község Helyi Építési Szabályzatáról (a továbbiakban: HÉSZ) utoljára 2013. október 10-én módosult, vagyis a TKR elfogadását követően nem kerültek törlésre a HÉSZ településképre vonatkozó előírásai. A módosítás célja a településképi követelmények törlése a helyi építési szabályzatból, tehát a HÉSZ-módosítás jogharmonizációs jellegű. A 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (Eljr.) 69.§ (1) e) értelmében a HÉSZ eseti módosítására rövid eljárásban kerülhet sor. Ezért Megalapozó vizsgálat készítése nem szükséges.

A HÉSZ módosítását tartalmazó „Véleményezési dokumentáció” című tervezet a főépítési feljegyzéssel összhangban készült, a tartalmi elemei a feljegyzésben foglaltaknak megfelelnek.

Cegléd, 2025. július 10.



Ilyés Marianna  
Körösterétlen főépítésze