

KÖRÖSTETÉTLLEN KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

A TELEPÜLÉSKÉPI TÖRVÉNY ELŐÍRÁSAIVAL VALÓ ÖSSZHANG MEGTEREMTÉSE ÉRDEKÉBEN

JÓVÁHAGYANDÓ ANYAG

Pro Régió Ügynökség

2025. szeptember

MEGBÍZÓ



Köröstetetlen Község Önkormányzata

Cím: 2745 Köröstetetlen, Kocséri út 4.

Tel.: 06 53/368-005

E-mail: onkormanyzat@korostetetlen.hu

Honlap: <https://www.korostetetlen.hu/>

TERVEZŐ



**Pro Regio Közép-Magyarországi Regionális Fejlesztési és Szolgáltató
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**

Cím: 1071 Budapest, Damjanich u. 48.

Tel: +36 (30) 364 4275

E-mail: proregio@proregio.hu


Honlap: <http://www.proregio.hu>

ALÁÍRÓLAP


MEGRENDELŐ

Pásztor Roland	polgármester	Kőröstétetlen Község Önkormányzata
Ilyés Marianna	főépítész	Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal
Dr. Diósgyőri Gitta	címzetes főjegyző	Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal
Sipos Nikolett	penzügyi irodavezető	Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal
Farkas Zsoltné	településfejlesztési ügyintéző	Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal

IRÁNYÍTÓ TERVEZŐ

Gutai Berta településmérnök, okleveles szociológus 	vezető tervező TT/1 13-1847	Pro Regio Nonprofit Kft. gutai.bertha@proregio.hu
--	--------------------------------	--

A TERVEZŐ MUNKATÁRSA

Dr. Losonczy Anna Kornélia okl. építészmérnök, felsőfokú urbanista 	településrendezési tervező TT 10-0285	Pro Regio Nonprofit Kft. losonczy.anna@proregio.hu
---	--	---

TARTALOM

I. Bevezetés.....	3
I.1 A módosítás célja	3
I.2 A tervezési folyamat egyeztetési szabályai	3
I.3 A feladat ismertetése	4
I.4 Az állami főépítész záró véleménye	5
I.5 A településképi követelmény fogalma	5
II. A módosítási javaslat ismertetése és indoklása	9
III. A területrendezési tervvel való összhang igazolása	14
IV. Szakági munkarészek	14
IV.1 Tájrendezési javaslat	14
IV.2 Közlekedési javaslat	14
IV.3 Közmű- és hírközlési javaslat.....	14
IV.4 Örökségvédelmi javaslat	14
V. Jóváhagyandó rendeletervezet	15
VI. Mellékletek	18
VI.1 Tervindító határozatok – kivonatok	18
VI.2 Főépítési feljegyzés a dokumentáció tartalmáról.....	20
VI.3 A környezet védelméért felelős szervek véleménye a környezeti vizsgálat szükségtelenségéről.....	21
VI.4 A környezeti értékelés szükségtelenségéről szóló határozat	38
VI.5 Felhívás partnerségi véleményezésre	40
VI.6 Partnerségi eljárást lezáró önkormányzati határozat.....	41
VI.7 Az állami főépítész záró véleménye	42



I. BEVEZETÉS

I.1 A MÓDOSÍTÁS CÉLJA

A **2016. évi LXXIV. törvény a településképi védelméről (a továbbiakban: Tktv.)** záró és átmeneti rendelkezései az alábbiakat mondták ki:

- „14. § (1) A településképi rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az egyéb önkormányzati rendeletben szereplő e törvény szerinti településképi követelményeket, településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert, valamint az önkormányzati településképi-érvényesítési eszközöket e törvény erejénél fogva nem lehet alkalmazni.
- (2) A **helyi építési szabályzat** – a főváros esetében a kerületi építési szabályzat, illetve a fővárosi önkormányzat által megállapított építési szabályzat – **településképi követelményeit**, valamint az építészeti örökség helyi védelméről szóló, a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló, és a településképi véleményezési, illetve a településképi bejelentési eljárás sajátos jogintézményekről szóló önkormányzati rendeletet – az (1), a (2a) és a (2b) bekezdésben foglalt kivételével – **2017. december 31-ig lehet alkalmazni. [...]** (3) E törvény hatálybalépésétől **új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni.**

Köröstetétlen Község Önkormányzatának **9/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelete Köröstetétlen község településképiének védelméről (a továbbiakban: TKR)** 2018. január 1-jén lépett hatályba. Köröstetétlen Község Önkormányzatának **2/2006. (V.15.) önkormányzati rendelete Köröstetétlen Község Helyi Építési Szabályzatáról (a továbbiakban: HÉSZ)** [a 8/2008. (XII. 22.), a 6/2009.(III. 30.), a 17/2011. (XI. 29.) és a 7/2013. (IX. 4.) önkormányzati rendeletben foglalt módosításokkal egységes szerkezetben] utoljára 2013. október 10-én módosult, vagyis **a TKR elfogadását követően nem kerültek törlésre a HÉSZ településképre vonatkozó előírásai.**

A Tktv.-t 2024. szeptember 30-án helyezték hatályon kívül, de a TKR és a HÉSZ mindaddig hatályban marad, amíg a készülő településtervezési hatályba nem lép. A két rendelet jogharmonizációját meg kell teremteni, mert ennek hiányában a HÉSZ és TKR együtt alkalmazása nehézségeket okoz a település építési ügyeiben. **A módosítás célja a településképi követelmények törlése a helyi építési szabályzatból.** A módosítás kizárólag a helyi építési szabályzat normaszövegét érinti, a rendelet mellékletét képező szabályozási terv nem módosul. A TKR szövege nem kerül módosításra, annak előírásai a folyamatban lévő településtervezési készítése során fognak beépülni a HÉSZ-be.

Jelen dokumentáció a HÉSZ-módosítás jóváhagyásra előkészített anyagát tartalmazza.

I.2 A TERVEZÉSI FOLYAMAT EGYEZTETÉSI SZABÁLYAI

A **419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet a településtervezési tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (a továbbiakban: Eljr.)** a településtervezési egyeztetésének speciális szabályait az alábbiak szerint állapítja meg:

69. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településtervezési rövid eljárásban történő módosítása esetén, ha a módosítás [...] e) a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik [...].

Az Eljr. 69.§ (1) e) értelmében a **HÉSZ eseti módosítására** – mivel a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik – **rövid eljárásban kerülhet sor**, vagyis az Eljr. alábbi eltérései alkalmazandók:

- (2) A rövid eljárásban a véleményezési és záró szakaszra a 62–67. §-ban foglaltak alkalmazandók azzal az eltéréssel, hogy
- a) a véleményezési szakaszban **csak a partner ad véleményt külön lakossági fórum megtartása nélkül**, a 65. § (5) bekezdés c) pontja szerint, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 5 napon belül,
 - b) a véleményezési szakaszban véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményezhet egyeztetést,
 - c) a záró szakaszban az állami főépítész egyeztető tárgyalást abban az esetben kezdeményez, a 64. § (1) bekezdésében meghatározott szervek közül az érintett véleményezők meghívásával, ha

- ca) az állami főépítésznek jogszabályon alapuló eltérő véleménye áll fenn, vagy
 cb) záró véleményének kiadásához valamely szakterületi vélemény beszerzését tartja szükségesnek, és
 d) a záró szakmai véleményt az állami főépítész 10 napon – a c) pont szerinti egyeztető tárgyalás esetén 15 napon – belül adja ki.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról (a továbbiakban, Kvr.) a környezeti vizsgálat készítésének szükségességéről az alábbiakat állapítja meg:

1. § (1) A rendelet hatálya a Kvt. 43. § (4) és (5) bekezdése szerinti tervre, illetve programra (a továbbiakban: terv, illetve program) terjed ki.
- (2) A környezeti vizsgálat [Kvt. 43. § (6) bekezdés] lefolytatása mindig kötelező – a (3) bekezdés a) és b) pontjában foglalt kivétellel – arra a tervre, illetve programra, amely
 - a) az 1. számú mellékletben szerepel, továbbá
 - b) az 1. számú mellékletben fel nem sorolt olyan terv, illetve program, amely
 - ba) a mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halgazdálkodás, energetika, ipar, szállítás, közlekedés, hulladékgazdálkodás, vízgazdálkodás, elektronikus hírközlés, idegenforgalom, regionális fejlesztés számára készül, és keretet szab olyan tevékenységek vagy létesítmények jövőbeli hatósági engedélyezése számára, amelyek a környezeti hatásvizsgálatról szóló külön jogszabály mellékletében vannak felsorolva, azonban – e rendelet alkalmazása szempontjából – függetlenül az abban megadott küszöbértéktől és területi megkötéstől, vagy
 - bb) jelentős káros hatással lehet
 - bba) Natura 2000 területre vagy
 - bbb) a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendelet alapján
 - bbba) kijelölt víztestekre vagy
 - bbbb) nyilvántartott védett területekre.
- (3) Várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [Kvt. 43. § (5) bekezdés b) pontja]
 - a) a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál, továbbá olyan más, a (2) bekezdés b) pontjába tartozó tervnél, illetve programnál, amely helyi szinten kis terület használatát határozza meg;
 - b) a (2) bekezdésbe tartozó terv, illetve program kisebb módosításánál;
 - c) a (2) bekezdésbe nem tartozó olyan egyéb tervnél, illetve programnál, amely környezethasználatot jelentő tevékenységek vagy létesítmények jövőbeli hatósági engedélyezése számára keretet szab. [...]

A fentiek értelmében a környezeti vizsgálat készítésének szükségességéről a környezet védelméért felelős szervek véleményét ki kell kérni. A szervek felsorolását a Kvr. 3. számú melléklete tartalmazza.

1.3 A FELADAT ISMERTETÉSE

A fentiek figyelembe vételével a Köröstetétlen Község a hatályos HÉSZ eseti módosítását kezdeményezte, amelyről a 2025. (V. 26.) számú ök. határozatban, valamint az 51/2025. (VII.28.) számú ök. határozatban döntött. Ebben a határozatban arról is nyilatkoztak, hogy új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, hogy a módosításra rövid eljárásban kerülhet sor, valamint elfogadták a főépítési feljegyzés tartalmát (ld. a VI.2. mellékletben!).

A tervezettel kapcsolatosan a 2/2005. Kormányrendelet szerinti környezeti értékelés kezdeményezése a véleményezési szakaszt megelőzően megtörtént. A tervezet kidolgozói, az Önkormányzat és a véleményezésre jogosult szervek környezeti értékelés készítését, környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását nem tartották szükségesnek. (A környezeti értékelés szükségtelenségéről szóló válaszokat ld. a VI.3. mellékletben!) A képviselő-testület az 51/2025. (VII.28.) számú ök. határozattal döntött a környezeti értékelés szükségtelenségéről. (A határozatot ld. a VI.4. mellékletben!).

A megadott ötnapos véleményezési határidőn belül a partnerektől észrevétel nem érkezett (a felhívást ld. a VI.5. mellékletben!), ezért a partnerségi egyeztetési szakaszt Köröstetétlen Község Képviselő-testülete az 57/2025. (VIII.19.) számú ök. határozatával lezárta. (A határozatot ld. a VI.6. mellékletben!)



1.4 AZ ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ ZÁRÓ VÉLEMÉNYE

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész a záró szakmai véleményét a polgármester megkeresésére válaszul 2025. szeptember 4-én, a *PE/AF/00277-4/2025. ügyiratszám*on adta ki. (A záró szakmai véleményt ld. a VI.7. mellékletben!) Az Állami Főépítész a záró szakmai véleményében a benyújtott anyaggal kapcsolatban az alábbi észrevételeket tette:

„Helyi Építési Szabályzat:

1. Kérjük a „létesítmény” megfogalmazás mellőzését, a helyi építési szabályzat elsősorban építmények elhelyezését szabályozza (pl. 1. §)
 2. Javasoljuk, hogy ne alkalmazzon merev hivatkozást magasabbrendű jogszabályra, annak változékonysága miatt.
 3. Felhívjuk a figyelmet, hogy a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 101. § alapján a rendelet tervezet nem tartalmazhat keltezés, és kihirdetésre vonatkozóan dátumot. A hatálybalépés a rendelet megjelölésébe kerül. Fenti jogszabályi hivatkozásra tekintettel a TKR-tervezet 8.§-ának módosítását kérjük.
- Javasoljuk, hogy a módosító rendelet tervezet teljes körűen feleljen meg a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben (a továbbiakban: Ját.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben (a továbbiakban: Jszer.) foglaltaknak. A rendelet megalkotásakor jegyzői kontroll javasolt.
- 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.”

A záró véleményben foglaltakat köszönettel vettük, jelen tervezési folyamatban a képviselő-testületi döntés értelmében csak a településképi előírások kerülnek törlésre, a záró véleményben szereplő egyéb észrevételeket a folyamatban lévő településterv készítése során figyelembe vesszük.

1.5 A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNY FOGALMA

A módosítás célja a jogharmonizáció érdekében a TKR-ben meghatározott, vagy a TKR-ben nem szabályozott, de az Eljr. szerinti *településképi követelmények* törlése a helyi építési szabályzatból. Ehhez szükséges annak áttekintése, hogy mit tekintünk településképi követelménynek.

A 2016. évi LXXIV. törvény a településképi védelmről (Tktv.) rendelkezései (hatályon kívül helyezve):

2. A helyi településképi követelmények és azok meghatározása

3. § (1) A településképi rendelet

a) a település teljes közigazgatási területére, részterületére vagy a – településszerkezet, táji környezet, településkarakter vagy egyéb helyi adottság miatt – településképi szempontból meghatározó területekre, az építési tevékenységgel érintett építmények – ideértve a sajátos építményszerkezeteket is – településképihez való illeszkedését biztosító anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakításának módjára,

b) [hatályon kívül helyezve]

c) az Étv. szerinti helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére,

d) a reklámok, reklámhordozók, cégek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére és alkalmazására, illetve

tilalmára

vonatkozó településképi követelményt tartalmazhat.

(2) A településképi rendelet (1) bekezdés szerinti településképi követelményeinek részletes tartalmi kereteit – ideértve a helyi építészeti örökség védelmének szakmai szabályait is – kormányrendelet határozza meg.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a településterv tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (Eljr.) rendelkezései:

18. A településképi rendelet

27. § (1)⁴² A helyi építési szabályzat településképi követelményeket és településképi-érvényesítési eszközöket tartalmazó része, valamint a településképi rendelet hatálya (e Fejezet alkalmazásában a továbbiakban együtt: településképi rendelet) – a 30. §-ban meghatározott, a fővárosra vonatkozó kivételekkel – a település teljes közigazgatási területére kiterjed.

(2) A településképi rendelet állapítja meg



- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét (a továbbiakban együtt: helyi védelem), illetve a védelem megszüntetését,
- b) a településszerkezet, településkarakter, tájkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területeket és
- c) a településképi követelményeket.

(3) A településképi követelmény lehet

- a) egyedi építészeti,
- b) területi építészeti és
- c) a cégekre, cég- és üzletjelzésekre, a háztartási méretű kiserőművek, klímaberendezések, elektromos és egyéb gépészeti berendezések (a továbbiakban együtt: Berendezések) épületeken való elhelyezhetőségére vonatkozó követelmény.

28. § (1) A helyi építészeti örökség területi védelme esetén és a településképi szempontból meghatározó területeknél bármilyen, e rendelet szerinti településképi követelmény megállapítható.

(2) A helyi egyedi védelem esetén területi építészeti követelmény nem állapítható meg, egyéb településképi követelmény megállapítható.

(3) A helyi védelem alatt nem álló és településképi szempontból meghatározó területtel sem érintett ingatlanok esetén

- a) az építmény és a településképi rendeletben meghatározott építményegyüttes anyaghasználatára állapítható meg csak egyedi építészeti követelmény,
- b) a fás szárú növényfaj vagy növényfajok vonatkozásában csak a telepíthetőségére vonatkozóan állapítható meg településképi követelmény,
- c) területi építészeti követelmény nem állapítható meg, és
- d) a cégekre, cég- és üzletjelzésekre, a Berendezések épületeken való elhelyezhetőségére vonatkozó településképi követelmény meghatározható.

(4) Honvédelmi és katonai rendeltetésű területet érintően, az érintett államigazgatási szerv egyetértésével, kizárólag a közterületi telekkel azonos telekhatáron álló vagy azzal érintkező épületre határozható meg egyedi építészeti követelmény.

(5) A településképi követelmény a világörökségi területre, világörökségi várományos területre, a műemlékre és telkére, a műemléki környezetre és műemléki területre, a tájképvédelmi területre, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területre a vonatkozó területrendezési jogszabályban vagy hatósági döntésben foglaltnál szigorúbb helyi követelményt is előírhat, de azokkal nem lehet ellentétes.

(6) A településképi rendelet a rendezési tervben meghatározható követelményeket, jogokat és kötelezettségeket nem tartalmazhat. [...]

20. A helyi védelem

[...] 33. § (5) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség meghatározásával egyidejűleg szükséges megállapítani a védelem tárgyára vonatkozó, a 27. § (3) bekezdése szerinti településképi követelményeket. [...]

22. Az egyedi építészeti településképi követelmény

36. § (1) Az egyedi építészeti követelmény a településképi rendeletben a kézikönyvben meghatározott településképi és arculati jellemzők, értékek, továbbá a településképi minőségi formálásra és védelmére vonatkozó javaslatok alapján kerül meghatározásra.

(2) Az egyedi építészeti követelmény az értékes, harmonikus településképhez való illeszkedés biztosítására és a minőségi településképi kialakítása vagy védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett

a) építmény

aa) anyaghasználatára,

ab) tömegformálására,

ac) homlokzati kialakítására,

b) telken – ideértve a közterületi ingatlanokat is – a zöldfelületek kialakításának módjára és

c) sajátos építményszerűségük elsődleges elhelyezési területére és az anyaghasználatukra határozható meg.

(3) Az anyaghasználatra vonatkozó követelmény kiterjedhet az építmény, sajátos építményszerűségük építőanyagának településkaraktert befolyásoló anyagot, felületképzést vagy színt meghatározó valamely minőségi jellemzőjére.

(4) A tömegformálásra vonatkozó követelmény kiterjedhet az épület

a) megengedett legnagyobb szélességi és hosszanti méretének vagy ezek arányának,

b) tetőzet kialakítási módjának,

c) tetőgerincének a telek homlokvonalához képest meghatározott irányainak és



d) tetőfelépítményeivel, tetőzetet érintő nyílászáróival és egyéb műszaki berendezéseivel kapcsolatos követelmények meghatározására.

(5) A homlokzati kialakításra vonatkozó követelmény kiterjedhet az épület településkaraktert befolyásoló építészeti kialakításával összefüggésben

a) a homlokzati architektúra és a homlokzattagolás – nyílásrend, nyílásosztás, díszek, tagozatok – kialakítási módjának és

b) a kiegészítő elemek, egyéb műszaki berendezések homlokzaton történő elhelyezési módjának és lehetőségének meghatározására.

(6) Helyi egyedi védelem alatt álló építmény kivételével a (3)–(5) bekezdés szerinti egyedi építészeti követelmény az építmény közterületről, közhasználatú területről nem látható építményrészére, az építmény belső udvarára nem vonatkozhat, és kerítés esetében csak a közterületi telekhatáron lévő kerítésre állapítható meg településképi követelmény.

(7) A zöldfelületek kialakítási módjára vonatkozó követelmény kiterjedhet a zöldfelületek településképet befolyásoló kialakítási módjával összefüggésben

a) a fás szárú növényfaj vagy növényfajok telepíthetőségének,

b) a fás szárú növényfaj vagy növényfajok településképi illeszkedési követelményeinek és

c) a zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények településképi illeszkedési követelményeinek meghatározására.

37. § (1) A településképi rendeletben a településképi szempontok figyelembevételével meg lehet határozni

a) a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területeket és

b) a helyi védelemmel érintett területeken a sajátos építményekkel, műtárgyakkal kapcsolatos anyaghasználatra vonatkozó követelményeket.

(2) Településképi rendeletben az (1) bekezdés szerinti építmények, műtárgyak közterületen történő elhelyezését tiltó rendelkezés nem állapítható meg.

23. A területi építészeti településképi követelmény

38. § (1) A területi építészeti követelmény a kézikönyv településszerkezet, telekstruktúra, utcavonal-vezetés és utcakép minőségi formálására, védelmére vonatkozó javaslatai alapján kerül meghatározásra a településképi rendeletben.

(2) A területi építészeti követelmény kiterjedhet a beépítés telepítési módjának meghatározására – amely telepítési mód figyelembevételével a helyi építési szabályzat az építési helyet egyedi módon határozhatja meg –, valamint belterületen az elvárt telekstruktúra és utcakép, külterületen a tájkép meghatározására. A területi építészeti követelményeket a helyi építési szabályzatban is érvényesíteni kell.

24. A cégekre, cég- és üzletjelzésekre, valamint a Berendezések épületeken való elhelyezhetőségére vonatkozó településképi követelmény

39. § (1) A cégekre, cég- és üzletjelzésekre, valamint a Berendezések épületeken való elhelyezhetőségére vonatkozó településképi követelmény kiterjedhet a cégér, cég- és üzletjelzés, illetve a Berendezések szélességi és hosszanti méretének, valamint színének és anyagának meghatározására.

(2) Az önkormányzat a Berendezések erkélyen, teraszon, loggián és ezek korlátján, továbbá az épület homlokzatán történő elhelyezését – településképi követelményként – az (1) bekezdésben foglalt feltételekhez kötheti kivéve, ha kormányrendelet másként rendelkezik.

A fentieket összefoglalva az alábbiakra vonatkozó településképi követelményeket szükséges törölni a helyi építési szabályzatból:

- Egyedi építészeti követelmények:
 - Építmény anyaghasználat:
 - építőanyag,
 - felületképzés,
 - szín.
 - Építmény tömegformálása:
 - szélesség, hosszúság,
 - tetőzet kialakítási módja,
 - tetőgerincképzés iránya.
 - Építmény homlokzati kialakítása:



- nyílásrend,
 - nyílásosztás,
 - díszek, tagozatok,
 - kiegészítő elemek, egyéb műszaki berendezések homlokzati elhelyezése.
- o telek zöldfelületeinek kialakításának módja:
 - a fás szárú növényfaj vagy növényfajok telepíthetősége,
 - a fás szárú növényfaj vagy növényfajok településképi illeszkedési követelményei,
 - a zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények településképi illeszkedési követelményei.
- o sajátos építményfajták elsődleges elhelyezési területe és az anyaghasználatuk:
 - felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére alkalmas területek,
 - helyi védelemmel érintett területeken a sajátos építményekkel, műtárgyakkal kapcsolatos anyaghasználatra vonatkozó követelmények.
- Területi építészeti követelmények:
 - o településszerkezet,
 - o telekstruktúra,
 - o utcavonal-vezetés,
 - o utcakép,
 - o telepítési mód.
- cégekre, cég- és üzletjelzésekre, a háztartási méretű kiserőművek, klímaberendezések, elektromos és egyéb gépészeti berendezések épületeken való elhelyezhetőségére vonatkozó követelmények:
 - o szélességi és hosszanti méret,
 - o szín,
 - o anyag,
 - o erkélyen, teraszon, loggián és ezek korlátján, továbbá az épület homlokzatán történő elhelyezés feltételei.

II. A MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT ISMERTETÉSE ÉS INDOKLÁSA

Jelmagyarázat:

épület – javasolt beszúrás

~~épület~~ – javasolt törlés

MÓDOSÍTÁS:

[III. FEJEZET – AZ ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK [...] 6. Általános építési előírások]

7.§ (6) ~~Telken belül legfeljebb két darab, egyenként legfeljebb 1 m² nagyságú hirdetőtábla, hirdető berendezés (továbbiakban: hirdetőtábla) helyezhető el, 1 m² nél nagyobb hirdetőtábla csak közterületen helyezhető el, a helyi rendeletben foglalt előírásoknak megfelelően.~~

➔ **INDOKLÁS:** A hirdetőtábla kialakítása az Eljr. 27. § (3) c) és a 39. § (1) hatálya alá eső településképi követelmény. A TKR 15. §-a ebben a tárgykörben mást ír elő.

MÓDOSÍTÁS:

[III. FEJEZET – AZ ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK [...] 6. Általános építési előírások]

7.§ (7) ~~Az egyes övezetek főfunkciójú épületein, építményein bitumenes lemez és hullámpala tetőhéjazatként nem alkalmazható.~~

➔ **INDOKLÁS:** Az építmény anyaghasználata az Eljr. 36. § (2) aa) hatálya alá eső településképi követelmény. A TKR 13. § (1) bekezdése ebben a tárgykörben mást ír elő.

MÓDOSÍTÁS:

[III. FEJEZET – AZ ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK [...] 6. Általános építési előírások]

7.§ (14) ~~A település igazgatási területén 6,0 méternél magasabb hírközlést szolgáló antennatorony csak építési engedéllyel és csak abban az övezetben, építési övezetben helyezhető el, ahol azt a HÉSZ lehetővé teszi. Ezen túl az alábbiakban felsorolt építményeken, területeken hírközlést szolgáló antennatornyt nem szabad elhelyezni:~~

- ~~a) helyi védelem alatt álló épületen, építményen,~~
- ~~b) a mindenkori lakóterület határától 200 méteren belül,~~
- ~~c) helyi természeti érték, helyi tájérték környezetében,~~
- ~~d) tájvédelmi körzet területén,~~
- ~~e) Natura 2000 európai ökológiai hálózat területén és~~
- ~~f) az országos ökológiai hálózat területén.~~

➔ **INDOKLÁS:** Az antennatorony az Eljr. 37. § (1) a) hatálya alá eső településképi követelmény. A TKR 14. § (1) bekezdése ebben a tárgykörben mást ír elő.

MÓDOSÍTÁS:

[III. FEJEZET – AZ ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK [...] 6. Általános építési előírások]

7.§ (15) ~~A beépítésre szánt területek építési övezeteiben, közlekedési és közművezetékben, illetve vízgazdálkodási övezetekben új zöldfelület létesítését – a terület felhasználás változás jellegétől függően – kertépítészeti kiviteli, tájrendezési, vagy rekultivációs terv alapján kell elvégezni.~~

➔ **INDOKLÁS:** A zöldfelületek kialakításának módja az Eljr. 36. § (2) b) hatálya alá eső településképi követelmény. A TKR 13. § (3) és (4) bekezdése ebben a tárgykörben mást ír elő.

MÓDOSÍTÁS:

[7. Beépítésre szánt területek, lakóterületek – A falusias lakóterületek övezeteinek (Lf.) általános előírásai]

8.§ (9) ~~A lakóépületeken a tető hajlásszöge 15° és 50° között választható meg.~~

➔ **INDOKLÁS:** A tetőzet kialakításának módja az Eljr. 36. § (4) hatálya alá eső településképi követelmény. A TKR 12. § (2) bekezdése ebben a tárgykörben mást ír elő.

MÓDOSÍTÁS:

[9. Vegyes területek – A településközpont vegyes területek (Vt.) építési övezeteinek általános előírásai]

10.§ (4) ~~Az építési övezetben elhelyezésre kerülő épületeken csak magas tető alkalmazása lehetséges. A tető hajlásszöge 30°-50° között választható meg, a szomszédos beépítéshez igazodva.~~

➔ **INDOKLÁS:** A tetőzet kialakításának módja az Eljr. 36. § (4) hatálya alá eső településképi követelmény.

MÓDOSÍTÁS:

[11. Gazdasági területek építési övezeteinek részletes előírásai]

13. § (3) A Gip-1 jelű építési övezet [...] 7. ~~Az építési övezet területén csak magas tetős épület helyezhető el.~~

13. § (4) A Gip-m jelű építési övezet [...] 7.4. ~~Az építési övezet területén csak magas tetős épület helyezhető el.~~

➔ **INDOKLÁS:** A tetőzet kialakításának módja az Eljr. 36. § (4) hatálya alá eső településképi követelmény. A TKR a gazdasági területekre nem határozza meg a tető hajlásszögét.

MÓDOSÍTÁS:

[Különleges övezetek – Különleges területek építési övezeteinek általános előírásai – Különleges területek építési övezeteinek részletes előírásai]

15. § (1) A Kt. jelű építési övezet [...] 14. ~~Az övezetben új zöldfelület kialakítása esetén kertépítészeti kiviteli tervet kell készíteni.~~

➔ **INDOKLÁS:** A zöldfelületek kialakításának módja az Eljr. 36. § (2) b) hatálya alá eső településképi követelmény. A TKR 13. § (3) bekezdése ebben a tárgykörben mást ír elő.

MÓDOSÍTÁS:

[14. Beépítésre nem szánt területek – A közlekedési övezetekre és a közművekre vonatkozó előírások – A közlekedési övezetekre (KÖu) vonatkozó előírások]

16. § (5) [A közlekedési területek védőterülete a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védőterületek értékei az utak külterületi szakaszain az úttengelytől mérve:] a) Az M8 nyomvonala mentén 100-100 m. Ezen belül építmény, ~~reklám~~ nem helyezhető el.

➔ **INDOKLÁS:** A reklámok elhelyezése a korábban hatályos Tktv. 3. § (1) d) hatálya alá eső településképi követelmény. A TKR 15. § (3) és (4) bekezdése ebben a tárgykörben mást ír elő.

MÓDOSÍTÁS:

[15. Közművekre vonatkozó előírások]

17.§ (2) ~~Közterületen új közművezetéseket (vízellátás, szenny- és csapadékvíz elvezetés, földgázvezetéseket) csak terepszint alatti elhelyezéssel, míg közép- és kisfeszültségű, valamint közvilágítási, táv- és egyéb hírközlő-vezetéseket térszint alatti, illetve légkábeles formában szabad létesíteni.~~ Új vezeték építéskor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény-, épület-, műtárgyépítés, stb.) esetén a kivitelezés során a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző építéseknel a meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezését ágazati előírások szerint kell kivitelezni.

➔ **INDOKLÁS:** Az egyéb műszaki berendezések kialakítása az Eljr. 27. § (3) c) és a 39. § (1) hatálya alá eső településképi követelmény. A TKR 16. §-a ebben a tárgykörben mást ír elő.

MÓDOSÍTÁS:

17.§ (3) ~~Felhagyott, feleslegessé vált közműhálózatokat és közműlétesítményeket el kell bontani, funkcióját veszített vezeték létesítmény nem maradhat sem terepszint felett, sem terepszint alatt.~~

➔ **INDOKLÁS:** Az egyéb műszaki berendezések kialakítása az Eljr. 27. § (3) c) és a 39. § (1) hatálya alá eső településképi követelmény. A TKR 14. § és 16. § ebben a tárgykörben nem hoz szabályt.

MÓDOSÍTÁS:

17.§ (6) ~~Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a városképi megjelenésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.~~

➔ **INDOKLÁS:** Az egyéb műszaki berendezések kialakítása az Eljr. 27. § (3) c) és a 39. § (1) hatálya alá eső településképi követelmény. A TKR 14. §-a és 16. §-a ebben a tárgykörben más tartalmú előírásokat hoz.

MÓDOSÍTÁS:

17.§ (14) A ~~terület hosszú távú arculatformálása és a~~ kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetése:

a) Zárt, illetve nyílt csapadékvíz elvezető rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt beépített, illetve a beépítésre szánt területen. A beépített, illetve a beépítésre szánt területen burkolt út csak vízelvezetéssel együtt építhető.

b) Nyílt árok csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn, a már üzemelő közlekedési utak mentén.

➔ **INDOKLÁS:** Településképi arculatformálásra a HÉSZ-ben nem lehet hivatkozni.

MÓDOSÍTÁS:

17.§ (21) ~~A településen új (közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási) villamosenergia-ellátási hálózatot építeni, illetve a meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni földkábeles, illetve légkábeles elhelyezéssel szabad.~~

➔ **INDOKLÁS:** Az egyéb műszaki berendezések kialakítása az Eljr. 27. § (3) c) és a 39. § (1) hatálya alá eső településképi követelmény. A TKR 14. §-a és 16. §-a ebben a tárgykörben más tartalmú előírásokat hoz.

MÓDOSÍTÁS:

17.§ (24) Középnymású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. ~~A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el.~~



~~A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.~~

➔ **INDOKLÁS:** Az egyéb műszaki berendezések kialakítása az Eljr. 27. § (3) c) és a 39. § (1) hatálya alá eső településképi követelmény. A TKR 16. § (2) azonos tartalmú előírás.

MÓDOSÍTÁS:

17.§ (25) ~~Távközlés: A település közigazgatási területén új távközlési hálózatot létesíteni, ill. meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni, vagy földalatti (földkábel, alépítmény), vagy más légkábeles – kisfeszültségű és közvilágítási, kábel TV – hálózatokkal egy tartószerkezeten történő elhelyezéssel szabad.~~

➔ **INDOKLÁS:** Az egyéb műszaki berendezések kialakítása az Eljr. 27. § (3) c) és a 39. § (1) hatálya alá eső településképi követelmény. A TKR 14. §-a és 16. §-a ebben a tárgykörben más tartalmú előírásokat hoz.

MÓDOSÍTÁS:

17.§ (27) ~~A 6,0 méternél magasabb közszolgálati hírközlési antennák csak építési engedéllyel helyezhetők el. Hírközlési antennák telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy az építési engedélyezésre benyújtott tervdokumentációban igazolásra kerüljön, hogy az elhelyezni kívánt hírközlési antenna megjelenése a fő rálátási irányokban nem károsítja sem a településképet, sem a tájképet.~~

➔ **INDOKLÁS:** Az antenna az Eljr. 37. § (1) a) hatálya alá eső településképi követelmény. A TKR 14. § (1) bekezdése ebben a tárgykörben mást ír elő.

MÓDOSÍTÁS:

[16. Zöld területek – a 18. § A Zkp jelű övezet]

18. § 9. Az övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- 9.1.) közmű becsatlakozási műtárgy,
- 9.2.) közműpótló tárgy,
- 9.3.) hulladéktartály-tároló ~~(legfeljebb 2 m belmagassággal),~~
- 9.4.) kirakatszekrény ~~(legfeljebb 0,4 m mélységgel),~~
- 9.5.) kerti építmény (hinta, csúzda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél magasabb emelkedő lefedés nélküli terasz),
- 9.6.) vízmedence,
- 9.7.) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető ~~legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,~~
- 9.8.) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, valamint
- 9.9.) ~~szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas~~ szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

➔ **INDOKLÁS:** Az egyéb műszaki berendezések kialakítása az Eljr. 27. § (3) c) és a 39. § (1) hatálya alá eső településképi követelmény. A TKR 14. §-a és 16. §-a ebben a tárgykörben más tartalmú előírásokat hoz.

➔ **INDOKLÁS:** A zöldfelületek kialakításának módja az Eljr. 36. § (2) b) hatálya alá eső településképi követelmény. A TKR 13. § (3) és (4) bekezdése ebben a tárgykörben mást ír elő.

MÓDOSÍTÁS:

[16. Zöld területek – a 18. § A Zkp jelű övezet]

18. § 10. ~~Az övezetben létesíthető épületeken kizárólag magas tető alkalmazása lehetséges. A tető hajlásszöge 35-45 fok között választható meg.~~



➔ **INDOKLÁS:** A tetőzet kialakításának módja az Eljr. 36. § (4) hatálya alá eső településképi követelmény. A TKR a zöldterületekre nem határozza meg a tető hajlásszögét.

MÓDOSÍTÁS:

[16. Zöld területek – a 18. § A Zkp jelű övezet]

18. § 12. ~~Közparkot kertészeti kiviteli tervek alapján kell kialakítani.~~

➔ **INDOKLÁS:** A zöldfelületek kialakításának módja az Eljr. 36. § (2) b) hatálya alá eső településképi követelmény. A TKR 13. § (3) bekezdése ebben a tárgykörben mást ír elő.

MÓDOSÍTÁS:

[19. Mezőgazdasági övezetek – A mezőgazdasági övezetek általános előírásai]

21. § (4) Az övezetekben a teleknek csak a kivett művelési ágú része keríthető le, ~~természetes hatású anyag használatával.~~ A beépítetlen telek, vagy telekrész nem keríthető le.

➔ **INDOKLÁS:** Az építmény anyaghasználata az Eljr. 36. § (2) aa) hatálya alá eső településképi követelmény. A TKR ebben a tárgykörben nem hoz előírást.

MÓDOSÍTÁS:

[19. Mezőgazdasági övezetek – A mezőgazdasági övezetek általános előírásai]

21. § (6) ~~Az építményeken kívülről látható burkolatként csak természetes hatású anyag alkalmazható. Az épületek földszinti padlószintje legfeljebb az eredeti terepszinthez képest 50 cm-rel nagyobb magasságban alakítható ki.~~

➔ **INDOKLÁS:** Az építmény anyaghasználata az Eljr. 36. § (2) aa) hatálya alá eső településképi követelmény. A TKR 13. § (2) az anyaghasználatot nem szabályozza, a padlószinttel kapcsolatban pedig azonos tartalmú előírást hoz.

MÓDOSÍTÁS:

[20. A mezőgazdasági övezetek részletes előírásai]

22. § (2) 24. A lakóépület maximum 4,5 méter építménymagasságú ~~és csak magas tetős kialakítású~~ lehet. ~~A tető hajlásszöge 35-45 fok között választható meg.~~

➔ **INDOKLÁS:** A tetőzet kialakításának módja az Eljr. 36. § (4) hatálya alá eső településképi követelmény. A TKR 13. § (2) ebben a tárgykörben mást ír elő.

MÓDOSÍTÁS:

[IV. FEJEZET ÉRTÉKVÉDELEM – 23. Természeti értékek védelme]

25. § (1) Természeti területen épületek, építmények, ~~nyomvonalas létesítmények és berendezések~~ elhelyezését, méretét, ~~formáját~~ és funkcióját, (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik) az engedélyezési eljárás során egyedileg úgy kell meghatározni, hogy a természeti értékek ~~ne sérüljenek.~~ ~~megóvása mellett egyben a táj jellegéhez is igazodjon.~~

➔ **INDOKLÁS:** A zöldfelületek kialakításának módja az ott elhelyezhető kerti építmények kialakítása az Eljr. 36. § (2) b) hatálya alá eső településképi követelmény. A TKR 13. § (3) bekezdése ebben a tárgykörben mást ír elő.

➔ **INDOKLÁS:** Az egyéb műszaki berendezések kialakítása az Eljr. 27. § (3) c) és a 39. § (1) hatálya alá eső településképi követelmény. A TKR 14. §-a és 16. §-a ebben a tárgykörben más tartalmú előírásokat hoz.

➔ **INDOKLÁS:** A táj jellegéhez való igazodásra helyi építési szabályzatban nem lehet hivatkozni.



III. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A Magyarország és kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (Trtv.) 2019. január 2-án lépett hatályba. A törvény második része foglalja magába az Országos Területrendezési Tervet (OTrT). Pest megye területrendezési tervét (PMTrT) Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendeletével fogadták el.

A Helyi Építési Szabályzat tervezett módosítása a Trtv.-ben és az OTrT-ben, valamint a PMTrT-ben szabályozott tartalmakra nem terjed ki. A HÉSZ módosítása kizárólag a TKR-rel való jogharmonizáció érdekében történik, ami a területrendezési tervek szempontjából nem releváns. Ezért a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata nem szükséges.

IV. SZAKÁGI MUNKARÉSZEK

IV.1 TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

A HÉSZ módosítása kizárólag a TKR-rel való jogharmonizáció érdekében történik. Az érintett építési övezetekben a minimálisan kialakítandó zöldfelületi mérték nem csökken, a módosítás környezetvédelmi, természetvédelmi és tájrendezési tartalmakra nem terjed ki.

A tervezett módosítás nem teszi szükségessé tájrendezési javaslat kidolgozását.

IV.2 KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

A HÉSZ módosítása kizárólag a TKR-rel való jogharmonizáció érdekében történik. A közlekedési infrastruktúra elemei és a gépjárműelhelyezési szabályok nem módosulnak.

A tervezett módosítás nem teszi szükségessé közlekedési javaslat kidolgozását.

IV.3 KÖZMŰ- ÉS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT

A HÉSZ módosítása kizárólag a TKR-rel való jogharmonizáció érdekében történik. A módosítás nem okoz változást a közműhálózatban, többlet közműigényeket nem keletkeztet.

A tervezett módosítás nem teszi szükségessé közmű- és hírközlési javaslat kidolgozását.

IV.4 ÖRÖKSÉGVÉDELMI JAVASLAT

A HÉSZ módosítása kizárólag a TKR-rel való jogharmonizáció érdekében történik. A tervezett módosítások régészeti és műemlékvédelmi érdekeket, helyi védelmi értéket nem érintenek.

A tervezett módosítás nem teszi szükségessé örökségvédelmi javaslat kidolgozását és örökségvédelmi hatástanulmány készítését.

V. JÓVÁHAGYANDÓ RENDELETTERVEZET

**Köröstetétlen Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2025. (IX. 26.) önkormányzati rendelete
Köröstetétlen Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló
2/2006. (V. 15.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] E rendelet célja Köröstetétlen Község Helyi építési Szabályzatának részleges módosítása a településképi követelmények normaszövegéből való törlése érdekében.

[2] Köröstetétlen Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. § (1) bekezdés e) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pest Vármegyei Kormányhivatal véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Köröstetétlen Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2006. (V.15.) önkormányzati rendelet 16. § (5) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A közlekedési területek védőterülete a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védőterületek értékei az utak külterületi szakaszain az úttengelytől mérve:)

„a) Az M8 nyomvonala mentén 100-100 m. Ezen belül építmény nem helyezhető el.”

2. §

(1) A Köröstetétlen Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2006. (V.15.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Új vezeték építéskor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény-, épület-, műtárgyépítés, stb.) esetén a kivitelezés során a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző építéseknel a meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezését ágazati előírások szerint kell kivitelezni.”

(2) A Köröstetétlen Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2006. (V.15.) önkormányzati rendelet 17. § (14) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(14) A kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetése:

- a) Zárt, illetve nyílt csapadékvíz elvezető rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt beépített, illetve a beépítésre szánt területen. A beépített, illetve a beépítésre szánt területen burkolt út csak vízelvezetéssel együtt építhető.
- b) Nyílt árok csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn, a már üzemelő közlekedési utak mentén.”

(3) A Köröstetétlen Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2006. (V.15.) önkormányzati rendelet 17. § (24) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(24) Középnymású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni.”

3. §

(1) A Köröstetétlen Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2006. (V.15.) önkormányzati rendelet 18. § 9. pont 9.3. és 9.4. alpontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A Zkp jelű övezet

Az övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:)

„9.3. hulladéktartály-tároló

9.4.kirakatszekrény”

(2) A Köröstetétlen Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2006. (V.15.) önkormányzati rendelet 18. § 9. pont 9.7. alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Zkp jelű övezet

Az övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:)

„9.7. kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető”

(3) A Köröstetétlen Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2006. (V.15.) önkormányzati rendelet 18. § 9. pont 9.9. alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Zkp jelű övezet

Az övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:)

„9.9. szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.”

4. §

A Köröstetétlen Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2006. (V.15.) önkormányzati rendelet 21. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az övezetekben a teleknek csak a kivett művelési ágú része keríthető le. A beépítetlen telek, vagy telekrész nem keríthető le.”

5. §

A Köröstetétlen Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2006. (V.15.) önkormányzati rendelet 22. § (2) bekezdés 24. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A Má-f jelű általános mezőgazdasági övezet (farm- és tanyagazdálkodást, agrárturizmust szolgáló építmények elhelyezését megengedő terület)]

„24. A lakóépület maximum 4,5 méter építménymagasságú lehet.”

6. §

A Köröstetétlen Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2006. (V.15.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Természeti területen épületek, építmények elhelyezését, méretét és funkcióját, (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik) az engedélyezési eljárás során egyedileg úgy kell meghatározni, hogy a természeti értékek ne sérüljenek.”

7. §

Hatályát veszti a Köröstetétlen Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2006. (V.15.) önkormányzati rendelet

- a) 7. § (6) és (7) bekezdése,
- b) 7. § (14) és (15) bekezdése,
- c) 8. § (9) bekezdése,
- d) 10. § (4) bekezdése,
- e) 13. § (3) bekezdés 7. pontja,
- f) 13. § (4) bekezdés 7. pont 7.4. alpontja,
- g) 15. § (1) bekezdés 14. pontja,
- h) 17. § (3) bekezdése,
- i) 17. § (6) bekezdése,
- j) 17. § (21) bekezdése,
- k) 17. § (25) bekezdése,
- l) 17. § (27) bekezdése,
- m) 18. § 10. pontja,
- n) 18. § 12. pontja,
- o) 21. § (6) bekezdése.

8. §

Ez a rendelet 2025. október 1-jén lép hatályba.

9. §

E rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Dr. Diósgyőri Gitta s. k.
címetes főjegyző

Pásztor Roland s. k.
polgármester

VI. MELLÉKLETEK

VI.1 TERVINDÍTÓ HATÁROZATOK – KIVONATOK

KÖRÖSTETÉTLÉN KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
2745 KÖRÖSTETÉTLÉN Kocséri út 4.
Tel/Fax.: 53/368-005



Száma: C/27650/2025.

KIVONAT

Köröstetetlen Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2025. május 26-ai ülésének jegyzőkönyvéből:

43/2025. (V. 26.) Ök. határozat

Köröstetetlen Község Önkormányzat Képviselő-testülete

- 1) támogatja a Köröstetetlen Község településrendezési eszközeinek a helyi építési szabályzat vonatkozásában történő részleges módosítását.
- 2) utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Pásztor Roland polgármester

K.m.f.

Dr. Diósgyőri Gitta sk.
címetes főjegyző

Pásztor Roland sk.
polgármester

Kivonat hitelül:



A határozatot kapják:

- 1.) Jegyzői Megbízott és általa
- 2.) Ilyés Marianna települési főépítész
- 3.) www.korostetlen.hu
- 4.) Jegyzőkönyv
- 5.) Irattár

CEGLÉDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL			
Érkezett:	C/28496-2/2025		
Előzetes napja:	2025 JÚN. 05	Munkanapló:	
Előszám:	CSUT.	Melléklet:	

KÖRÖSTETÉTLÉN KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
2745 KÖRÖSTETÉTLÉN Kocséri út 4.
Tel/Fax.: 53/368-005



Száma: C/33583/2025.

KIVONAT

Köröstétlen Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2025. július 28-ai rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből:

51/2025. (VII. 28.) Ök. határozat

Köröstétlen Község Önkormányzatának Képviselő-testülete -

- 1) kezdeményezi Köröstétlen Község helyi építési szabályzatának a településképi követelmények törlése végett történő módosítását, a településképi rendelettel történő összhang megteremtése céljából;
- 2) megállapítja, hogy a helyi építési szabályzat módosítása kapcsán új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, továbbá a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási terv nem módosul;
- 3) megállapítja, hogy a helyi építési szabályzat módosítása a község településfejlesztési-, és településrendezési céljaival nem ellentétes;
- 4) elfogadja a jelen határozat mellékletét képező települési főépítész által készített feljegyzést;
- 5) dönt arról, hogy a helyi építési szabályzat módosítását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 69.§ (1) bekezdés e) pontja alapján rövid egyeztetési eljárással folytatja le;
- 6) felkéri a polgármestert, hogy kezdeményezze a településrendezési eszközök rövid eljárásban történő módosítását, és a partnerségi dokumentáció elkészítését a tervezőnél;
- 7) felhatalmazza a polgármestert a szükséges nyilatkozatok megtételére;
- 8) utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Pásztor Roland polgármester

K.m.f.

Dr. Diósgyőri Gitta sk.
címzetes főjegyző

Pásztor Roland sk.
polgármester

Kivonat hitelül:

A határozatot kapják:

- 1.) Jegyzői Megbízott és általa
- 2.) Ilyés Marianna települési főépítész
- 3.) Pro Regio Kft
- 4.) www.korostetlen.hu
- 5.) Jegyzőkönyv
- 6.) Irattár

VI.2 FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS A DOKUMENTÁCIÓ TARTALMÁRÓL

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Településrendezési eszköz módosításához szükséges Megalapozó Vizsgálat és Alátámasztó javaslat tartalmáról

Jelen főépítész 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:

Köröstetétlen 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:

Köröstetétlen Község Önkormányzatának 9/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelete Köröstetétlen község településképi védelméről (a továbbiakban: TKR) 2018. január 1-jén lépett hatályba. Köröstetétlen Község Önkormányzatának 2/2006. (V.15.) önkormányzati rendelete Köröstetétlen Község Helyi Építési Szabályzatáról (a továbbiakban: HÉSZ) utoljára 2013. október 10-én módosult, vagyis a TKR elfogadását követően nem kerültek törlésre a HÉSZ településképi 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 főépítész feljegyzéssel összhangban készült, a tartalmi elemei a feljegyzésben foglaltaknak megfelelnek.

Cegléd, 2025. július 10.



Ilyés Marianna
Köröstetétlen főépítésze

VI.3 A KÖRNYEZET VÉDELMEÉRT FELELŐS SZERVEK VÉLEMÉNYE A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGTELENSÉGÉRŐL

Egyeztetési eljárásban résztvevő államigazgatási szerv	Megnevezés	Megkeresés kiküldése / Átvétel dátuma	Vélemény érkezett	Hivatkozási szám	Környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartja-e, ha igen miért	Egyéb, a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos észrevétel, javaslat
1. a környezetvédelmi hatóság, a környezetvédelemre kiterjedően	PVMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi, és Hulladékgazdálkodási Főosztály	2025.07.02./ 2025.07.02.	2025.07.15. Határidőn túll	PE/KTHF/32024-2/2025	NEM	-
2. a nemzeti park igazgatóság, a természet- és tájvédelemre kiterjedően	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	2025.07.02./ 2025.07.02.	2025.07.10.	DINPI/4113-1/2025.	NEM	-
3. természetvédelmi hatóság, a természet- és tájvédelemre kiterjedően	PVMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi, és Hulladékgazdálkodási Főosztály	2025.07.02./ 2025.07.02.	2025.07.15. Határidőn túll	PE/KTHF/32024-2/2025	NEM	-
4. közegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal, a környezet- és település-egészségügyre kiterjedően; a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala, a természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelmére kiterjedően	BFKH Népegészségügyi Főosztály	2025.07.02./ 2025.07.02.	2025.07.10.	BP/PNEF/01254-3/2025.	NEM	A módosítás során a felszín alatti vizek, a földtani közeg védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.
5. a vízvédelmi és vízügyi hatóság, a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően	JNSZVMKH Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály	2025.07.02./ 2025.07.02.	2025.07.09.	BP/PNEF/01254-4/2025. 30411/3063/2025.ált.	NEM	-

6.	az illetékes hulladékgazdálkodási hatóság, a hulladékgazdálkodásra kiterjedően	PVMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi, és Hulladékgazdálkodási Főosztály	2025.07.02./ 2025.07.02.	2025.07.15. Határidőn túli	PE/KTHF/32024- 2/2025	NEM	-
7.	a települési önkormányzat jegyzője, a helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően	Jászkarajenő Önkormányzat Polgármesteri Hivatala	2025.07.02./ 2025.07.02.	2025.07.04.	HI/1590-2/2025.	NEM	-
8.	a települési önkormányzat jegyzője, a helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően	Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal		Vélemény nem érkezett			
9.	a települési önkormányzat jegyzője, a helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően	Abonyi Polgármesteri Hivatal		Vélemény nem érkezett			
10.	a települési önkormányzat jegyzője, a helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően	Történelmi Polgármesteri Hivatal		Vélemény nem érkezett			
11.	a települési önkormányzat jegyzője, a helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően	Tószegi Polgármesteri Hivatal	2025.07.02./ 2025.07.02.	2025.07.03.	ALT/417-2/2025.	Érintettséget nem állapított meg	-
12.	az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal, az épített környezet védelmére kiterjedően	PVMKH Állami Főépítész	2025.07.02./ 2025.07.02.	2025.07.03.	PE/AF/00277- 2/2025.	NEM	Eljárárendi szabályokról tájékoztatás
13.	erdészeti feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal az erdővédelemre kiterjedően	PVKH Agrárügyi Főosztály – Erdőfelügyeleti Osztály	2025.07.02./ 2025.07.02.	2025.07.15. Határidőn túli	PE/ERDŐ/4624- 2/2025	NEM	-
14.	talajvédelmi feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal	PVMKH Élelmiszerlánc- biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	2025.07.02./ 2025.07.02.	2025.07.04.	PE/TV/00937-2/2025	NEM	Termőföld hasznosításával járó tevékenységek esetében tett előírásokat
15.	a földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal, a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően	PVMKH Földhivatali Főosztály		Vélemény nem érkezett			

16.	Budapest Főváros Kormányhivatala (kizárási feltétel fennállása esetén a kulturális örökség védelméért felelős miniszter) a kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet) védelmére kiterjedően	BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	2025.07.02./ 2025.07.02.	Vélemény nem érkezett			
17.	az országos tisztifőorvos, a kémiai biztonságra kiterjedően	Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ	2025.07.02./ 2025.07.02.	2025.07.07.	NINGYK/55426- 2/2025	NEM	-
18.	súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően	PVMKH Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály	2025.07.02./ 2025.07.03.	2025.07.08.	30414/9090- 1/2025.ált.	NEM	-
19.	közegészségügyi hatáskör	PVKH Ceglédi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály	2025.07.03./ 2025.07.03.	2025.07.04.	PE-03/NEO/2113- 2/2025	Áttétel	-



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

PVKH
BÉLYEG
ZÓ

Digitálisan
aláírta: PVKH
BÉLYEGZŐ
Dátum:
2025.07.14
13:29:09 +0200

Ügyiratszám: PE/KTHF/32024-2/2025.	Tárgy: Köröstetétlen településrendezési eszközeinek módosítása
Ügyintéző: Pálkás Tamás	Hiv. szám: C/28496-11/2025.
Telefon: (06-1) 776-6280	Melléklet: -

Pásztor Roland részére

polgármester

Köröstetétlen Község Polgármestere

Köröstetétlen

Kocséri út 4.

2745

Tisztelt Polgármester Úr!

Köröstetétlen község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában

a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Kormányhivatal) az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet] 1. § (3) a) pontja figyelembevételével a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározásának eldöntése kapcsán az alábbi véleményt adja:

A megkeresés szerint a módosítás célja a településképi követelmények törlése a helyi építési szabályzatból (pl. tetőhajlásszög, tetőfedés anyaga stb.). **A módosítás kizárólag a HÉSZ normaszövegét érinti, a rendelet mellékletét képző szabályozási terv nem módosul.**

A fentiek alapján a településrendezési eszközök módosításának céljait tekintve előreláthatóan jelentős környezeti hatása nem várható, ezért **tárgyi eljárásban a Kormányhivatal környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.**

A Tvt. 7. § (2) bekezdés c) pontja alapján „a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére”.

A tervek készítésénél tekintettel kell lenni arra, hogy a szabályozások, előírások nem veszélyeztethetik a település természeti és tájképi értékeit, a környezeti elemeket, az emberi egészséget, az életminőség környezeti feltételeit. Ennek érdekében a tervek tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az a jelenleg érvényben lévő környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi jogszabályokkal összhangban legyen.

Jelen vélemény nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyek beszerzését, illetve a Kormányhivatal bevonását az egyes eljárásokba a hatáskörébe utalt szakkérdések vonatkozásában.

Budapest, 2025. július 8.

Dr. Tarnai Richárd főispán
névében és megbízásából:



Galamb István
osztályvezető

Kapják:

1. KÖRÖSTETÉLTEN KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (KOROSZTOK)
2. Irattár

HK (Krid: 446945387)

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
1016 Budapest, Mészáros utca 58/b.
Telefon: (06-1) 776-6280, KRID: 201436115
E-mail: zoldhatosag@pest.gov.hu Web: www.pvkh.hu





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/4113-1/2025.

Ü.int.: Mike Eszter

Tárgy: Köröstetétlen, helyi építési szabályzat
módosítása – környezeti vizsgálat
szükségességének eldöntése

Hiv.sz.: C/28496-11/2025

Pásztor Roland
polgármester

Köröstetétlen Község Önkormányzat

Köröstetétlen

Kocséri út 4.

2745

Tisztelt Polgármester Úr!

Köröstetétlen Község helyi építési szabályzatának részleges módosításával kapcsolatban a megküldött tájékoztatás alapján a környezeti vizsgálat szükségességéről Igazgatóságunk az alábbi állásfoglalást adja:

A tervezett módosítása célja:

A településképi követelmények törlése a helyi építési szabályzatból.

A tervezett módosítással összefüggésben megítélésünk szerint táj- és természetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem valószínűsíthető, mivel a Köröstetétlen rendelkezik településképi védelmi rendelettel (Köröstetétlen Község településképi védelméről szóló 9/2021. (XII. 15.) Ök. rendelet). Mindezek alapján Igazgatóságunk a helyi építési szabályzat jelen módosításaihoz táj- és természetvédelmi szempontból **környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.**


Állásfoglalásunkat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) - (4) bekezdése alapján adtuk ki.

Budapest, 2025. július 8.

Üdvözlettel:

Selmeczi-Kovács Ádám
igazgató megbízásából




Baranyai Zsolt
általános igazgatóhelyettes



A dokumentum elektronikus hitelesítéssel.
Dátum: 2025.07.09 15:10:38
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
Rákó Rita

Kapják: 1. Címzett (HKP: KOROSTOK; KRID: 446945387)

2. Irattár 

Pásztor Roland polgármester
részére

Köröstétlen Község Polgármestere

Iktatószám: BP/PNEF/01254-3/2025.
Ügyintéző: Lénárt Péter
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Köröstétlen Község helyi építési
szabályzatának részleges módosítása –
véleményezés környezeti vizsgálat
készítésének szükségességéről **környezet-
és település-egészségügyre kiterjedően**
Hiv. szám: C/28496-11/2025

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi üggyel kapcsolatos egyeztetési eljárásban a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a megküldött dokumentáció alapján **közegészségügyi szempontból** a környezeti vizsgálat elvégzését **nem tartja szükségesnek**.

Köröstétlen település – a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004.(VII.21) Korm. rendelet 2. számú melléklete, valamint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján – felszín alatti víz szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő település.

A fentiek miatt a módosítás során a felszín alatti vizek, a földtani közeg védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

A BFKH jelen véleményét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében és 3. számú melléklet II.1. pontjának c) bekezdése; továbbá a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel alakította ki.

A BFKH jelen iratot a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözzel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető



Pásztor Roland polgármester
részére

Köröstetétlen Község Polgármestere

Iktatószám: BP/PNEF/01254-4/2025.
Ügyintéző: Lénárt Péter
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Köröstetétlen Község helyi építési
szabályzatának részleges módosítása –
véleményezés környezeti vizsgálat
készítésének szükségességéről természetes
gyógytényező érintettsége szempontjából
Hiv. szám: C/28496-11/2025

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi üggyel kapcsolatos egyeztetési eljárásban a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a megküldött dokumentáció áttanulmányozását követően az alábbi tájékoztatást adja.

A településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

A BFKH jelen iratot a *digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866
Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal

TÜZVÉDELMI, IPARBIZTONSÁGI ÉS VÍZÜGYI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
TÜZVÉDELMI, IPARBIZTONSÁGI, VÍZÜGYI ÉS VÍZVÉDELMI OSZTÁLY

Szám: 30411/3063/2025.ált.

**Tárgy: Köröstetétlen Község HÉSZ
módosítás véleményezése**

Hiv. szám: C/28496-11/2025.

**Ügyintézőjük: Csikóné Ungvári
Tímea**

Ügyintéző: Menyhárt Ágnes

Telefonszám: 06-56/507-112

Pásztor Roland

Polgármester Úr részére

Köröstetétlen Község Polgármestere

Köröstetétlen

Kocséri út 4.

2745

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú megkeresésére a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) alapján katasztrófavédelmi szempontból az alábbi írásos véleményt adom:

A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal hatás-, illetve illetékességi körébe tartozó szakmai, ágazati, jogszabályi és egyéb követelmények az alábbiak:

A megküldött kérelem és dokumentáció alapján az alábbiakban alakítom ki véleményem vízügyi szempontból:

Köröstetétlen Község Önkormányzata C/28496-11/2025. számú megkeresésében Köröstetétlen Község helyi építési szabályzatának részleges módosításához kapcsolódó várható környezeti hatás vizsgálata szükségességének eldöntéséhez véleményt kért a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivataltól (a továbbiakban: Hatóság).

5000 Szolnok, Boldog Sándor István körút 4. Telefon: (56) 501 900
e-mail: kh.tuzved.iparbizt.vizugy.vizved@jasz.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatalok.hu
KRID: 273099364 KÉR: KHIVJAKTIVHF



A tervezett módosítások tárgya a megküldött dokumentáció alapján:

Köröstetétlen község helyi építési szabályzatának (HÉSZ) részleges módosítása (a normaszöveget érintő módosítás) a Köröstetétlen Községi Önkormányzatának a község településképeznek védelméről szóló 9/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelete (TRK) és a helyi építési szabályzat jogharmonizációja érdekében

A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal illetékességét vízügyi szempontból a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése és 2. mellékletének 10. pontja állapítja meg.

Hatóságunk - a beküldött dokumentumban részletezett módosítási célokat tekintve - az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

Hatásköröm és illetékességem a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdésén, a 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdésén és az 1. melléklet a) pontján, a Rendelet 11. számú melléklet 11. pontján alapul.

Szolnok, elektronikus időbélyegző szerinti napon

Tisztelettel:

*Dr. Berkó Attila főispán
nevében és megbízásából kiadmányozó:*

Boza Gyula
osztályvezető

Értesül:

- 1) Köröstetétlen Község Önkormányzata (2745. Köröstetétlen, Kocséri út 4.) - Hivatali kapu
- 2) JNSZ VKH Irattár

Ügyiratszám: PE/AF/00277-2/2025.

Tárgy: Köröstetetlen – várható környezeti hatás

Ügyintéző: Novotnik András Ákos

jelentőségének eldöntése – nyilatkozat –
településrendezési eszköz módosítás

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Pásztor Roland polgármester részére

Köröstetetlen Község Önkormányzata

Köröstetetlen

Kocséri út 4.

2745

Tisztelt Polgármester Úr!

Köröstetetlen Község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 4. § (4) bekezdése alapján a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése ügyében kérték véleményünket, melyre határidőn belül, az alábbi nyilatkozatot adjuk:

A településrendezési eszközök módosítása során várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével kapcsolatban mérlegeltük a SKVr. 2. mellékletében meghatározott szempontokat.

Az épített környezet védelmét illetően környezeti vizsgálat elkészítését nem tartjuk szükségesnek.

Fentiekben túl megjegyezzük, hogy a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségessége vonatkozásában az érintett hatóságok álláspontját tartjuk irányadónak.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a környezeti értékelés a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 3. melléklet 41. pont alapján a környezeti értékelés az alátámasztó javaslat tartalmi részét képezi.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a környezeti értékelés elkészítésébe olyan szakértőket kell bevonni, akik a vonatkozó jogszabályokban egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet, a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló 297/2009. (XII. 21.) Korm. rendeletben foglaltak szerint megfelelő szakértői jogosultsággal rendelkeznek.

Kérjük, a településrendezési véleményezési dokumentációhoz a környezeti értékelésről szóló önkormányzati döntést csatolni szíveskedjen.

Tájékoztatjuk, hogy amennyiben a környezet védelméért felelős szervek úgy nyilatkoztak, hogy a környezeti értékelés szükséges, illetve a készítésről döntés született, kérjük, a szervek által meghatározott tartalmú környezeti értékelés véleményezését, a R. 62. § alapján, az E-TÉR felületen kezdeményezni, a környezeti értékelési dokumentáció feltöltésével.

Amennyiben R. 60. § (3)-(4) bekezdésben meghatározott folyamat alapján, a környezeti értékelés

Állami Főépítész Iroda
1051 Budapest, Sas u. 25. 4. em. Levélcím: 1364 Budapest, Pf. 270
Telefon: (+36 1) 485 6990
E-mail: allamifoeptesiz@pest.gov.hu Web: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest



elkészítését a környezet védelméért felelős szervek nem találták szükségesnek, vagy az SKVr. szerinti eljárást lefolytatva a kidolgozó nem tartja szükségesnek az elkészítést, úgy az E-TÉR felületén az útmutatóban leírtak szerint a környezeti értékelés egyeztetésének kikapcsolása szükséges.

Tájékoztatjuk, hogy a településrendezési eszköz véleményezési eljárást az önkormányzat kezdeményezheti, a polgármester általi véleményezési anyag feltöltésével (.pdf/A) formátumban, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 62. § (3) bekezdése alapján a kezdeményezés, a dokumentumok E-TÉR egyeztetési felületére történő hiánytalan feltöltésével válik érvényessé.

Felhívjuk a figyelmet, a településrendezési eszközt módosító egyeztetési eljárás indítása előtt – R. 65. § és 75. § előírásai szerint – tartandó lakossági fórum kötelezettség vagy partnerségi rendelet szerinti helyi partnerségi egyeztetés, határidőben történő megtartására, hogy a véleményezési anyag feltöltésekor az egyeztetéseken tett észrevételek és javaslatok az E-TÉR felületre feltöltésre kerülhessenek a R. 65. § (6) bekezdés értelmében.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd főispán

nevében és megbízásából:

Váradi Tibor
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár - helyben

Ügyiratszám: **PE/ERDŐ/4624-2/2025**

Ügyintéző: Gyökeres István Dénes

Telefon: +36 28/532-305

Tárgy: Köröstetetlen Község településrendezési eszközeinek módosítása – véleménykérés környezeti vizsgálat szükségességéről

Hivatkozási szám: C/28496-11/2025

Ügyintéző: Csikóné Ungvári Tímea

Ügyintézőink kizárólag a láblécben feltüntetett hétfői ügyfélfogadási időben érhetők el!

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**Pásztor Roland**

polgármester

Köröstetetlen Község ÖnkormányzataKöröstetetlen

Kocséri út. 4.

2745

Tisztelt Polgármester Úr!

A tervezett módosítások közvetlenül nem érintenek az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény szerinti, az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt. A vizsgált tevékenység (módosítás) erdő igénybevételével nem jár, így az erdőkre gyakorolt közvetett hatása nincs.

A Településrendezési termódosítási eljárásában a környező erdők esetében a fenntartható erdőgazdálkodást és az erdők közérdekű szolgáltatásainak biztosítását nem látom veszélyeztetve, ezért a tervezettel, véleményezési dokumentációval kapcsolatban kifogást nem emelek.

Valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés alapján megállapítom, hogy a várható környezeti hatások erdővédelmi szempontból nem jelentősek, ezért a környezeti vizsgálattal kapcsolatos eljárást az erdészeti hatóság nem tartja szükségesnek.

Az erdészeti hatóság hatáskörét és illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 2. számú melléklete állapítja meg.

Kelt: Gödöllő, digitális aláírás szerinti dátummal

Agrárügyi Főosztály

Erdőfelügyeleti Osztály

2100 Gödöllő, Kotlán Sándor u. 1. Levelezési cím: 2101 Gödöllő. Pf.:431.

Telefon: 28/532-301; Fax: 28/532-302;

www.pvkh.hu

Szakmai nyomtatványok: <https://foldalap.am.gov.hu>Az ügyfélfogadás időpontja: hétfő 9⁰⁰ - 14⁰⁰ Tel: 28/532-308

Ügyiratszám: 30414/9090-1/2025.ált.

Ügyintéző: Bari Debóra

Telefon: +36 1 235 1763

Tárgy: Köröstetétlen Község helyi építési szabályzatának részleges módosítása – Környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése

Hiv. szám: C/28496-11/2025

Pásztor Roland

polgármester

Köröstetétlen Község Önkormányzata

Köröstetétlen,

Kocséri út 4.

2745

Tisztelt Polgármester Úr!

Köröstetétlen Község által meghatározott Környezeti Értékelési eljárás lefolytatására vonatkozó megkeresését megvizsgáltam, az abban foglaltakkal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adom.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.) előírásait figyelembe véve, a Korm. 3. számú mellékletének II.2.j) pontjában meghatározott **súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően** Köröstetétlen Község területén rendezés alá vont területre vonatkozóan jelentős **környezeti hatás nem található**.

A környezeti vizsgálat elkészítésének megállapításához adott vélemény kialakítása során a Korm. 4. § (2) bekezdésében foglaltakat és a Korm. 2. számú mellékletében felsorolt szempontokat vettem figyelembe.

Kelt: Budapest, *elektronikus bélyegző szerint***Dr. Tarnai Richárd főispán**

nevében és megbízásából:

Andor Máté

főosztályvezető

NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT**Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály****Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály**

Iktatószám: NNGYK/55426-2/2025

Ügyintéző: Czékus Miklós

Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: C/28496-11/2025

Ügyintézőjük: Csikóné Ungvári Tímea

Melléklet: -

Pásztor Roland

polgármester részére

Köröstetétlen Község Polgármesteri Hivatala

Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „*érintettség esetén*”, nem „*minden*” esetben vesz részt.

Köröstetétlen Község településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központot (a továbbiakban: NNGYK) kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában az NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Kelt Budapesten, az időbélyegzőben foglalt időpontban

Tisztelettel:

Dr. Surján Orsolyaországos tisztifőorvos
névében és megbízásából**Dr. Deim Szilvia**

főosztályvezető

Ügyiratszám: PE/TV/00937-2/2025
Ügyintéző: Simon-Csete Eszter
Telefon: 06 1 236 3952

Tárgy: Tájékoztatás
Hiv. szám: C/28496-11/2025
Melléklet: -

Pásztor Roland részére
polgármester

Köröstetétlen Község Önkormányzata

Köröstetétlen
Kocséri út 4.
2745

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú megkeresésére, a Köröstetétlen Község helyi építési szabályzatának részleges módosítása során felmerülő környezeti vizsgálattal kapcsolatban, a termőföld hasznosításával járó tevékenységek esetében az alábbi előírásokat teszem:

- A beruházások megvalósítása során a földmunkákkal érintett területekről a humuszos réteget le kell menteni a területekre készített végleges más célú hasznosításhoz benyújtott, a talaj humuszos termőrétegének mentését megalapozó talajvédelmi tervben meghatározottak szerint.
- A földmunkák esetében a felső, színében elkülönülő humuszos talajréteget le kell temelni és egyéb talajféleségtől elkülönítetten deponálni, majd a humuszgazdálkodási terv alapján kell felhasználni. Humuszos talajanyag elszállítása a területről tilos.
- A területek megközelítését úgy kell megvalósítani, hogy a tevékenység a környező termőföldek minőségében kárt ne okozzon.
- A földmunkák során a környező mezőgazdasági területeket – a kitermelésre kerülő terméketlen altalaj vagy egyéb anyagok tárolására – igénybe venni szigorúan tilos.
- Mezőgazdasági területen szennyező- vagy egyéb talajidegen anyag, illetve terméketlen földanyag nem maradhat.

A talaj minőségi védelme szempontjából a fentiek betartása mellett nem tartom szükségesnek környezeti hatásvizsgálat készítését.

A fenti előírásokat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, valamint a 3. melléklet II. 2. d) alpontja alapján tettem meg.

Budapest, elektronikus időbélyegző szerint

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

dr. Cs. Tóth Attila
osztályvezető

Ügyiratszám: PE-03/NEO/2113-2/2025	Tárgy: Áttétel hatáskör és/vagy illetékesség hiánya miatt
Ügyintéző: Józsa Veronika	Hiv. szám: C/28496-11/2025. ált.
Telefon: 06-53-311-153	Melléklet: 1 pld. megkeresés

Végzés

Köröstétlen Község Önkormányzata (2745 Köröstétlen, Kocséri út 4.) kérelmére indult **Köröstétlen község helyi építési szabályzatának részleges módosítására** vonatkozó megkeresést áteszem a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatalának (1138. Budapest, Váci út 174).

Végzésem ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

Indokolás

Köröstétlen Község Önkormányzata (2745 Köröstétlen, Kocséri út 4.) a Köröstétlen község helyi építési szabályzatának részleges módosításával kapcsolatos megkeresését a népegészségügyi hatáskörében eljáró Pest Vármegyei Kormányhivatal Ceglédi Járási Hivatalának (továbbiakban: Népegészségügyi Osztály) nyújtotta be. A kérelem 2025. július 03-án érkezett.

Az előterjesztett kérelemben foglaltak alapján megállapítottam, hogy a Népegészségügyi Osztály hatáskörrel nem rendelkezik, mivel az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése szerint *„a döntéshez a kidolgozó kikéri a 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek (a továbbiakban: környezet védelméért felelős szervek) véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.”*

A 3. számú melléklet alapján nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program esetén az eljárásban környezet- és település-egészségre kiterjedően résztvevő szerv a közegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal.

A fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII.

2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése szerint „Budapest Főváros Kormányhivatala a népegészségügyi feladatait Budapest és Pest vármegye területére kiterjedő illetékességgel látja el”.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 17. §-a alapján „A hatóság a hatáskörét és illetékességét az eljárás minden szakaszában hivatalból vizsgálja. Ha valamelyik hiányát észleli, és kétséget kizáróan megállapítható az ügyben illetékességgel rendelkező hatóság, az ügyet átteszi, ennek hiányában a kérelmet visszautasítja, vagy az eljárást megszünteti.”

Erre tekintettel Köröstetétlen Község Önkormányzata kérelmének a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatalához történő áttételéről rendelkeztem.

Az önálló jogorvoslatot az Ákr. 112. §-a, a 114. §. (1) bekezdése, valamint a 116. §. (3) bekezdése értelmében zártam ki, és adtam tájékoztatást a jogorvoslat lehetőségéről.

Cegléd, dátum az elektronikus bélyegző szerint

Váróczy
Péter

Digitálisan aláírta:
Váróczy Péter
Dátum: 2025.07.04
11:14:39 +02'00'

Dr. Nyikos Tamás Antal
járási hivatalvezető h.

VI.4 A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGTELENSÉGÉRŐL SZÓLÓ HATÁROZAT

KÖRÖSTETÉTLÉN KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
2745 KÖRÖSTETÉTLÉN Kocséri út 4.
Tel/Fax.: 53/368-005



Száma: C/33583/2025.

KIVONAT

Köröstetetlen Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2025. július 28-ai rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből:

52/2025. (VII. 28.) Ök. határozat

Köröstetetlen Község Önkormányzatának Képviselő-testülete -

1) megállapítja – összhangban a Köröstetetlen Község helyi építési szabályzatának településképi követelmények törlése végett történő módosításával kapcsolatban megkeresett környezetvédelméért felelős szervek határidőben beérkezett véleményével – hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

2) utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Pásztor Roland polgármester

Dr. Diósgyőri Gitta sk.
címzetes főjegyző



Pásztor Roland sk.
polgármester

Kivonat hitelül:

A határozatot kapják:

- 1.) Jegyzői Megbízott és általa
- 2.) Ilyés Marianna települési főépítész
- 3.) Pro Regio Kft
- 4.) www.korostetlen.hu
- 5.) Jegyzőkönyv
- 6.) Irattár

TÁJÉKOZTATÁS

KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁNAK SZÜKSÉGTELENSÉGÉRŐL KÖRÖSTETÉTLÉN KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGÉSBEN

Tájékoztatom az érintetteket, hogy Köröstétlen Község Önkormányzat a **43/2025.(V.26.)** és az **51/2025.(VII.28.) ök. határozataiban foglaltak alapján elindította Köröstétlen Község helyi építési szabályzatának módosítását** a településképi követelmények törlésére vonatkozóan.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. §-a alapján a terv, illetve program kidolgozásának megkezdésekor a terv, illetve program kidolgozásáért felelős szerv állapítja meg, hogy a terv, illetve program beletartozik-e az 1. § (2) bekezdés szerint környezeti vizsgálatra vagy az 1. § (3) bekezdés szerint a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe.

Tárgyi eljárásban a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján kikérésre került az érintett környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleménye. **A megkeresett véleményező szervek közül egyik szerv sem tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését.**

Fentiek alapján tájékoztatom, hogy Köröstétlen Község Önkormányzat Képviselő-testülete az **52/2025. (VII.28.) Ök. határozatában döntött arról, hogy Köröstétlen Község helyi építési szabályzatának a településképi követelmények törlésére vonatkozó módosításával összefüggésben, a várható környezeti hatás jelentőségére figyelemmel – a véleményezésben részt vevő szervek beérkezett véleményeivel megegyezően – nem tartja indokoltnak a környezeti vizsgálat elvégzését.**

Köröstétlen, 2025. július 31.

P.H.


Pásztor Roland
polgármester



VI.5 FELHÍVÁS PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE

FELHÍVÁS PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSRE KÖRÖSTETÉLTEN KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATBAN

Tájékoztatam Köröstetétlen Község lakosságát, a településen székhellyel, telephellyel vagy ingatlanulajdonnal rendelkező gazdálkodó szervezeteket, valamint a településen működő vallási közösségeket, nemzetiségi önkormányzatot, érdekképviselői szerveket és civil szervezeteket (a továbbiakban: Partnerek), hogy **Köröstetétlen Község Önkormányzata a település helyi építési szabályzatának a településképi követelmények törlésére irányuló módosítását kezdeményezte**, mely alapján módosítás folyamata megkezdődött, a tervezési feladattal megbízott településtervező elkészítette a módosítás partnerségi egyeztetési anyagát.

Ezúton tisztelettel felkérem a Partnereket az elkészült tervezet – a helyi partnerségi egyeztetés részletes szabályairól szóló 7/2024. (XI.4.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Partnerségi rendelet) szerinti – **véleményezésére**. Tájékoztatam továbbá a Partnereket, hogy a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 69.§ (1) bekezdés e) pontja értelmében a HÉSZ eseti módosítására rövid eljárásban kerülhet sor. A Korm. rendelet 69.§ (2) bekezdés a) pontja értelmében a rövid eljárás **véleményezési szakaszában csak a partner ad véleményt** külön lakossági fórum megtartása nélkül, a **véleményezési szakasz kezdetétől számított 5 napon belül**.

A fentiek alapján a partnerségi egyeztetés elektronikus úton történik, ezért tisztelettel felkérem a Partnereket az elkészült tervezet véleményezésére, melyre

2025. augusztus 4.-től (hétfő) augusztus 8-ig (péntek)

van lehetőség, az alábbi módok valamelyikén:

- papír alapon a polgármesternek címezve (2745 Köröstetétlen, Kocséri út 4.) vagy
- E-papír szolgáltatáson keresztül: <https://epapir.gov.hu/> (Köröstetétlen Község Önkormányzata, mint címzett, Településtervezési ügyek ügýtýpus kiválasztásával), vagy
- regisztrációt követően az **E-TÉR** rendszeren keresztül: <https://www.oeny.hu/oeny/4tr/#/fooldal>.

A Partnerségi rendelet rendelkezési alapján a véleménynek

- közösségi érdekre vagy jogos magánérdekre kell vonatkoznia,
- közvetlen összefüggésben kell állnia a tervezettel, és
- indokolást kell tartalmaznia.

A Partnerségi Rendelet értelmében Köröstetétlen Község helyi építési szabályzatának módosítására vonatkozó partnerségi egyeztetés anyaga:

- a település honlapján <https://www.korostetlen.hu/> a Községünk / Partnerségi Egyeztetések menüpontban, a „Véleményezési szakasz” alpontban és
- (regisztrációt követően) E-TÉR rendszerben elektronikusan elérhető,
- valamint megtekinthető a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal (Cegléd, Kossuth tér 1.) I. emelet 119-es irodájában, a települési főépítész ügyfélfogadási idejében (kedden: 9-11 óráig, szerdán: 14-16 óráig).

Köröstetétlen, 2025. augusztus 1.

Pásztor Roland
polgármester



VI.6 PARTNERSÉGI ELJÁRÁST LEZÁRÓ ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZAT

KÖRÖSTETÉTLÉN KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
2745 KÖRÖSTETÉTLÉN Kocséri út 4.
Tel/Fax.: 53/368-005



Szám: C/35244/2025.

KIVONAT

Köröstetétlen Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2025. augusztus 19-ei rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből:

57/2025. (VIII. 19.) Ök. határozat**Köröstetétlen Község Önkormányzatának Képviselő-testülete-**

- 1) lezárja a **Köröstetétlen Község helyi építési szabályzatának a településképi követelmények törlésére** irányuló módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetést, és ezzel együtt annak véleményezési szakaszát,
- 2) kezdeményezi a záró szakasz lefolytatását,
- 3) utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

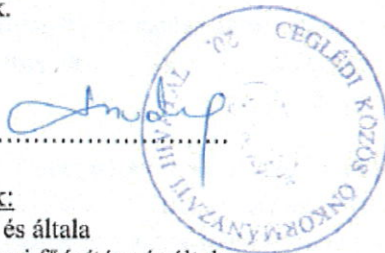
Határidő: azonnal**Felelős:** Dr. Pásztor Roland polgármester

K.m.f.

Dr. Diósgyőri Gitta sk.
címzetes főjegyző

Pásztor Roland sk.
polgármester

Kivonat hitelül:

**A határozatot kapják:**

- 1.) Jegyzői Megbízott és általa
- 2.) Ilyés Marianna városi főépítész és általa
- 3.) Pro Regio Kft.
- 4.) www.korostetetlen.hu
- 5.) Jegyzőkönyv
- 6.) Irattár

VI.7 AZ ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ ZÁRÓ VÉLEMÉNYE

PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00277-4/2025.

Tárgy: Köröstetetlen – záró szakmai vélemény –

Ügyintéző: Novotnik András Ákos

általános eljárás

E-TÉR azonosító: 28325

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Pásztor Roland polgármester részére

Köröstetetlen Község Önkormányzata

Köröstetetlen

Kocséri út 4.

2745

Tisztelt Polgármester Úr!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 67. § (2) bekezdésében foglaltak alapján az alábbi záró szakmai véleményt adjuk a részünkre a megküldött, Köröstetetlen településrendezési eszközök módosításáról szóló dokumentációra vonatkozóan.

Helyi Építési Szabályzat:

1. Kérjük a „létesítmény” megfogalmazás mellőzését, a helyi építési szabályzat elsősorban építmények elhelyezését szabályozza (pl. 1. §)
2. Javasoljuk, hogy ne alkalmazzon merev hivatkozást magasabbrendű jogszabályra, annak változékonysága miatt.
3. Felhívjuk a figyelmet, hogy a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 101. § alapján a rendelet tervezet nem tartalmazhat keltezés, és kihirdetésre vonatkozóan dátumot. A hatálybalépés a rendelet megjelölésébe kerül. Fenti jogszabályi hivatkozásra tekintettel a TKR-tervezet 8.§-ának módosítását kérjük.

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

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-éig 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

Pest Vármegyei Kormányhivatal

2. oldal

: PE/AF/00277-4/2025.

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 Központról, 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:
Váradi Tibor
állami főépítész

Kapják:

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

