

# Előterjesztés

## A Településrendezési eszközök (Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat) módosításának elfogadásáról

1. előterjesztés száma: /2022.
2. előterjesztést készítő személy neve: dr. Hekman Tibor
3. előterjesztést készítésében közreműködő személy neve: -
4. előterjesztés mellékleteinek felsorolása:
  - 1. melléklet: határozati javaslat Pilismarót Község Településszerkezeti tervéről szóló 7/2004. (X.12.) számú határozat módosításáról és mellékletei
  - 2. melléklet: rendelet tervezet a helyi építési szabályzat módosításáról és mellékletei
  - 3. melléklet: KEM Állami Főépítész záró szakmai véleménye
5. előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:
  - PT Bizottság
6. előterjesztés nyílt vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt
7. előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség
8. előterjesztéshez felhasznált jogszabályok felsorolása: 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről; 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről
9. napirendi ponthoz meghívottak: VÁTI Kft. - tervező

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**Tisztelt Bizottság!**

A jelenleg hatályos településrendezési eszközök négy részterületét érintő módosításának egyeztetési eljárása a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (a továbbiakban **Korm.r.**) 32.§ (1) bek. c) pontja szerinti tárgyalásos eljárás szerint megtörtént.

Pilismarót Község Településrendezési Eszközeinek módosítására „EuroVelo 6 útvonal komplex fejlesztése (Rajka–Dömös, Dömös–Szentendre, Budapest–Szentendre, Budapest–Dunakeszi, Budapest–Érd–Százhalombatta szakaszok).”-szöveggel megnevezett nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás megvalósítása miatt volt szükséges.

### FELADAT

- Az EuroVelo 6 megépítéséhez szükséges, kisajátítással érintett területek közlekedési területté való átminősítése.
- Jogszabályi követelmények teljesítése.

- Közúti közlekedési terület,
- Nem szerkezeti jelentőségű közterület
- Vízgazdálkodási terület
- Általános mezőgazdasági terület
- Beépítésre szánt területet nem érint.

A tervezési terület PILISMARÓT község 054, 055/2, 055/4, 055/5, 055/6, 055/7, 055/8, 055/9, 055/10, 055/11, 055/12, 055/13, 055/14, 055/15, 057, 058, 060, 061, 062, 064, 067/3, 067/4, 067/5, 067/8, 069, 0123/1 hrsz.-ú ingatlanjainak területére terjed ki.

Az érintett területeket a kormány határozatokkal kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A KEM főépítész záróvéleményében „Pilismarót község településrendezési eszközeinek az EuroVelo6 kerékpárút, mint nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás megvalósításával összefüggő módosítására irányuló záró véleményem egyetértő, javaslom annak testületi jóváhagyását.”

Új beépítésre szánt terület területek kijelölésére nem került sor. A településszerkezeti terv melléklete tartalmazza a változások leírását. (terület felhasználási módosulások)

A Korm. 43.§ (1) bek. c) pontja alapján a településrendezési eszköz módosítása legkorábban az elfogadást követő napon léphet hatályba.

A rendelet módosítás 4.§-a a HÉSZ 20§(8) bekezdésében eszközölt változtatásokat tartalmazza. A régi rendelet szabályozási pontatlanságait törli, helyezi hatályon kívül. A LocLex miatt ilyen.

**Pilismarót, 2022. november 22.**

Tisztelettel:

  
**Hunyadi Balázs**  
**polgármester**



## 1.melléklet a 2022 számú előterjesztéshez

### Pilismarót Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2022. (... . . . .) Kt. határozata

#### Pilismarót Község 7/2004. (II. 23.) határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervének módosításáról

Pilismarót Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Pilismarót Község képviselő-testületének 7/2004. (II. 23.). határozatával elfogadott Településszerkezeti Tervét az alábbi mellékletek szerint módosítja.

A határozat mellékletei:

- **1. melléklet** Pilismarót Község Településszerkezeti Fedvényterve
  - 1.1. melléklet: Jelmagyarázat
  - 1.2. melléklet: Szelvényháló M=1:20.000
  - 1.3. melléklet: Településszerkezeti tervlapok M=1:1800  
/1., 2., 3. számú tervlap/
- **2. melléklet** Változások
  - 2.1. melléklet: Változások bemutatása M=1:1800  
/Szelvényháló, 1., 2., 3. számú tervlap/
  - 2.2. melléklet: Változások leírása
- **3. melléklete** A tervezési terület biológiai aktivitásérték számítási eredménye

A határozat 2022. november 30-án lép hatályba.

## 2.melléklet a /2022 számú előterjesztéshez

### **Pilismarót Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2004. (II. 23.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Pilismarót Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet – 2022. június 30.-án hatályos szövegállapotának – 42. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítési Iroda, Állami Főépítész; Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály; Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság; Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Országos Vízügyi Főigazgatóság; Észak-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság; Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály; Budapest Főváros Kormányhivatala, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály; Közlekedésért felelős miniszter: Technológiai és Ipari Minisztérium, Közlekedésért Felelős Államtitkárság, Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság, Hajózási Hatósági Főosztály; Technológiai és Ipari Minisztérium, Közlekedésért Felelős Államtitkárság, Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság, Vasúti Hatósági Főosztály; Légiközlekedési hatóság: Technológiai és Ipari Minisztérium, Közlekedésért Felelős Államtitkárság, Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság, Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály; Katonai légügyi hatóság: Honvédelmi Minisztérium, Állami Légügyi Főosztály; Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Közlekedési Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály; Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály; Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály; Pest Megyei Kormányhivatal, Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály; Honvédelemért felelős miniszter, Honvédelmi Minisztérium, Hatósági Főosztály; Komárom-Esztergom Megyei Rendőr-főkapitányság; Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala; Országos Atomenergia Hivatal; Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály 1.; valamint Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzat, Dömös Község Önkormányzata, Esztergom Város Önkormányzata, Pilisszentkereszt Község Önkormányzata, Szob Város Önkormányzata, Zebegény Község Önkormányzata, továbbá Pilismarót Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 9/2017. (V. 30.) önkormányzati rendeletében nevesített partnerek véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

#### 1. §

A PILISMARÓT KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁT (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉT JÓVÁHAGYÓ RENDELET című 1/2004. (II. 23.) önkormányzati rendelet (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(8) Önálló kerékpárutat kell kialakítani a szabályozási tervlapon jelölt helyeken”

#### 2. §

A PILISMARÓT KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁT (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉT JÓVÁHAGYÓ RENDELET című 1/2004. (II. 23.) önkormányzati rendelet a következő 24/A. §-sal egészül ki:  
„24/A. §

A rendelet 4.,5.,6. melléklete Pilismarót község önkormányzat fűdvénytervei.”

#### 3. §

(1) A PILISMARÓT KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁT (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉT JÓVÁHAGYÓ RENDELET című 1/2004. (II. 23.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 4. melléklettel egészül ki.

(2) A PILISMARÓT KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁT (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉT JÓVÁHAGYÓ RENDELET című 1/2004. (II. 23.) önkormányzati rendelet a 2. melléklet szerinti 5. melléklettel egészül ki.

(3) A PILISMARÓT KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁT (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉT JÓVÁHAGYÓ RENDELET című 1/2004. (II. 23.) önkormányzati rendelet a 3. melléklet szerinti 6. melléklettel egészül ki.

#### 4. §

Hatályát veszti a PILISMARÓT KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁT (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉT JÓVÁHAGYÓ RENDELET című 1/2004. (II. 23.) önkormányzati rendelet

- a) 1. § (3) bekezdése,
- b) szövegében az „- a 11. Sz. főút új nyomvonalát követve,” szövegrész,
- c) szövegében az „- a 11 324. j. és a 11 325. j. utak mentén,” szövegrész,
- d) szövegében az „- és az üdülőterület súlyvonalában” szövegrész,
- e) szövege.

#### 5. §

Ez a rendelet 2022. november 30-án lép hatályba.

## II Részletes indokolás

### 1.-3§-hoz

A változásokat vezeti át

### 4.§-hoz

A hatályon kívül helyező és hatálybaléptető rendelkezéseket tartalmaz.

### **III. Előzetes hatásvizsgálati lap**

#### **Páty Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendeletének módosításáról szóló 10/2022. (IX.30) önkormányzati rendelethez**

##### **I. társadalmi hatásai:**

A rendelettervezetnek közvetlen társadalmi hatása nincs.

##### **II. gazdasági hatásai:**

A gazdasági szereplők egyértelmű, a fejlesztési célokhoz igazodó jogi környezetben hajthatják végre beruházást.

##### **III. költségvetési hatásai:**

A tervezettől csekély pozitív költségvetési hatások várhatóak.

##### **IV. környezeti következményei:**

A tervezett módosítás a legmesszemenőbbekig figyelembe veszi a környezeti hatásokat.

##### **V. egészségi következményei:**

A tervezetnek egészségi hatása nincs.

##### **VI. adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:**

A tervezetnek adminisztratív terheket befolyásoló hatásai nincsenek

##### **VII. megalkotásának szükségessége:**

A rendelet megalkotására az Euroveloótt igényei miatt van szükség.

##### **VIII. a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

A szabályozás hiánya bizonytalanságot eredményez.

##### **IX. alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**

Nem igényel többlet feltételt az eddigiekhez képest.