



Pilismarót Község Polgármestere

TÁJÉKOZTATÁS

Ezúton tájékoztatom, a Tisztelt Lakosságot, Civil szervezeteket és Gazdálkodó szervezeteket, Egyházakat, hogy Pilismarót Község 1/2004. (II. 23.) ÖKT. RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV egy részterületére szóló módosításának anyagának tervezetét partnerségi véleményezésre bocsátja.

Annak érdekében, hogy az épített környezet alakítása és védelme során a közérdekű intézkedéseket és döntéseket megelőzően, illetőleg azok végrehajtása során biztosítani lehessen a nyilvánosságot és a közösségi ellenőrzés lehetőségét, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 65. §-ban előírt módon helyi partnerségi egyeztetést folytatunk le és a magyar építészetről szóló 2023. évi C tv. 75.§ (3a) bekezdése alapján **elektronikus lakossági fórumot tartunk.**

Értesítjük a Tisztelt Partnereket, hogy a módosítási dokumentáció elektronikusan a www.pilismarot.hu honlapon valamint a Polgármesteri Hivatalban érhető el.

A településrendezési eszközök módosításának tervezetével kapcsolatban jelen hirdetemény közzétételét követő **15 napon belül** a közösségi érdekre vagy a jogos magánérdekre vonatkozóan véleményezheti a dokumentációt.

Kérjük, hogy véleményét indoklással támassza alá melynek tartalmaznia kell legalább a tájékoztató dokumentációval kapcsolatos konkrét tényre, elemre vonatkozó álláspontját, a javasolt módosítást és annak indokolását.

Véleményét:

- papír alapon a polgármesternek címezve, az Önkormányzat címére történő megküldéssel, vagy
- elektronikus levélben a muszak1@pilismarot.hu e-mail címre történő megküldéssel adhatja meg.

Pilismarót, 2026. 06. 15.

Hunyadi Balázs
polgármester

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TERVEZETT VÁLTOZÁSAI TÁJÉKOZTATÓ DOKUMENTÁCIÓ

Pilismarót Község 1/2004. (II. 23.) ÖKT. RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV egy részterületére szóló módosítása.

ELŐZMÉNYEK:

Dorog Város Önkormányzata megkereste Pilismarót Község Önkormányzatát miszerint a tulajdonában álló Pilismarót 1601-1604-1606-1607-1608-1609 hrsz-ú ingatlanok összevonásával kialakított **1601 hrsz.-ú** telken a meglévő, használaton kívüli, és leromlott állapotú üdülőtábor épület elbontása után, annak helyére **JÁRÁSI IFJÚSÁGI ÜDÜLŐTÁBOR** építését tervezi.

A fejlesztési cél csak úgy valósítható meg, hogy az árvízvédelmi előírások betartásra kerülnek.

Vagyis a tervezett objektum padlószintje a mértékadó árvízszint + 1,0 méter fölé kell, hogy kerüljön.

Ebben az esetben viszont a területre hatályos építési előírások építménymagasságra vonatkozó előírása nem teljesíthető, ezért szükségessé vált a Pilismarót Község 1/2004. (II. 23.) ÖKT. RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV módosítása az alábbiak szerint.

TERVEZÉSI FELADATOK, TERVEZÉSI TERÜLETEK:

Pilismarót Község Településrendezési Eszközeinek módosítása – *a magyar építészet*ről szóló 2023. évi C. törvény 16. § 122. pontja szerinti – telektömböt alkotó – tervezési területre, valamint az alábbi tervezési feladatra terjed ki:

Tervezési terület:

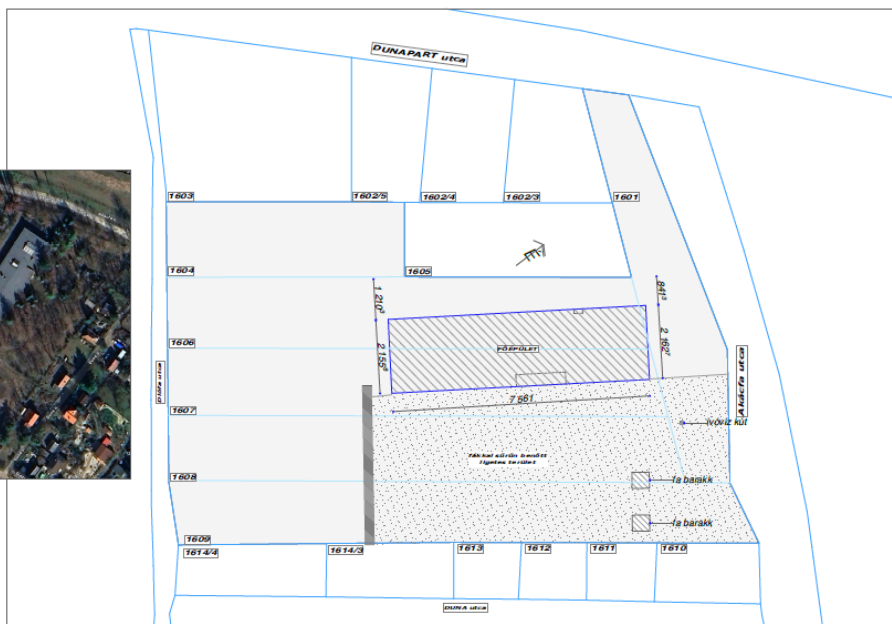
Dunapart utca – Akácfa utca - Duna utca – Diófa utca által határolt telektömb területe.

Tervezett módosítás:

A módosítás célja a 1601-1604-1606-1607-1608-1609 hrsz-ú ingatlanok összevonásával kialakított 1601 hrsz.-ú Üü3a SZ/20/4,0/2000 jelű építési övezeti besorolású ingatlanon JÁRÁSI IFJÚSÁGI ÜDÜLŐTÁBOR – ÜDÜLŐÉPÜLET ÚJJÁÉPÍTÉS - Pilismarót Duna-part Üdülőépület építészeti program megvalósításának érdekében a hatályos HÉSZ-ben az építménymagasság növelése.

JÁRÁSI IFJÚSÁGI ÜDÜLŐTÁBOR – ÜDÜLŐÉPÜLET ÚJJÁÉPÍTÉS tervezete:

- **Meglévő állapot:**

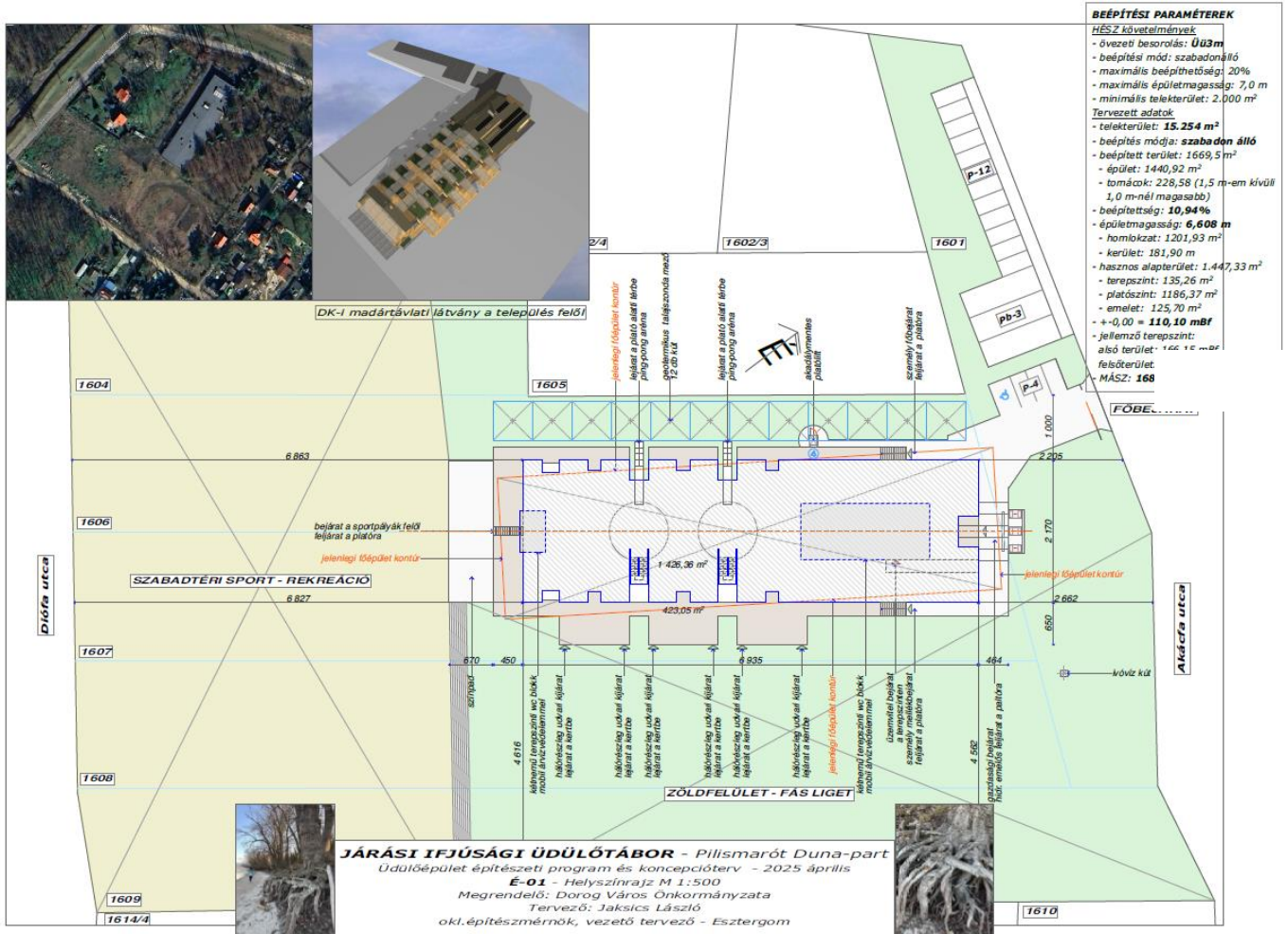


Dorog Város Üdülőtábor - Főépület
Pilismarót Dunapart, HRSZ 1606 - 1607 - 1601
Éf-01 - FELMÉRÉSI TERV - HELYSZÍNRAJZ - M 1:1000
Szerkesztette: Jaksics László okl. építész-mérnök - Esztergom - 2025. február
MEGJEGYZÉS: a rajz a Dorogi Szénbányák Tervezési Osztálya által 1971-ben készített eredeti terv és helyszíni felmérés alapján készült

*



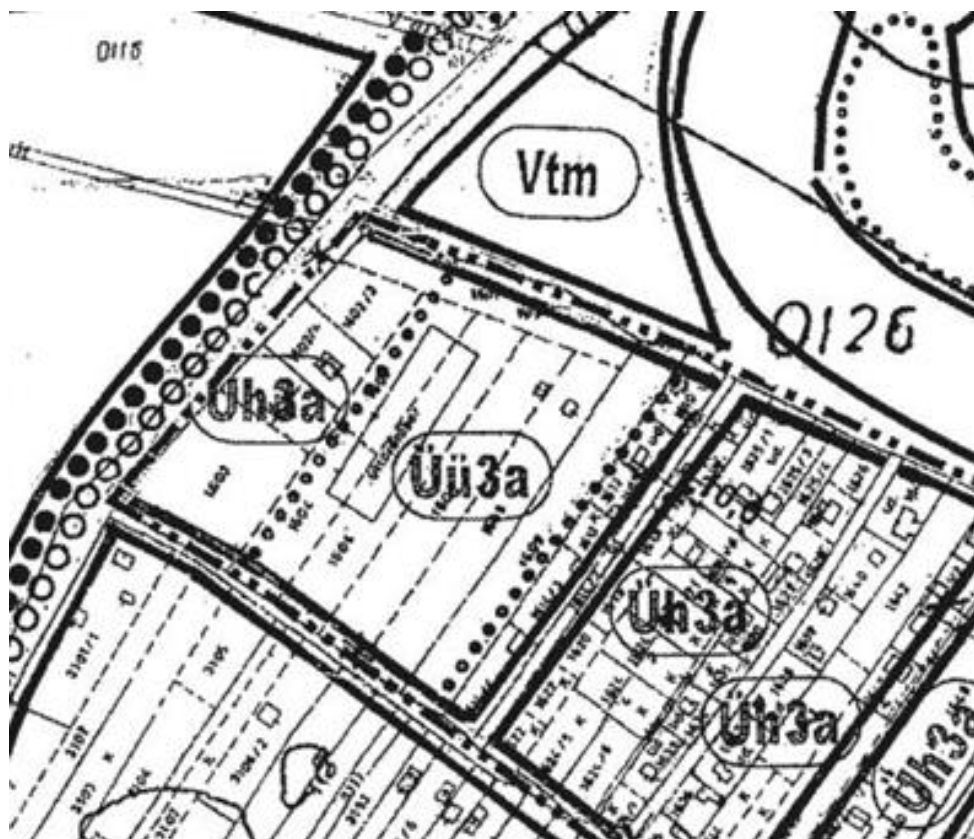
- **Tervezett állapot*** – Tervező: Jaksics László okl.építészmérnök, vezető tervező



> **Területfelhasználás és építési övezeti besorolás megtartásra kerül.**

Jelenlegi övezeti besorolás: **Üü3a SZ/20/4,0/2000** üdülőházas üdülőterület

A tervezési terület a hatályos szabályozási terven:



Az előírt 4,0 méter építménymagasság nem alkalmas a fejlesztési cél és az árvízvédelmi követelményeknek történő együttes megfelelésre, ezért az építménymagasság megemelése szükséges maximum 7,0 méterre.

A tervezési terület hatályos Pilismarót Község 1/2004. (II. 23.) ÖKT. RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV szerinti **Üü3m SZ/20/7,0/2000** üdülőházas üdülőterületbe történő átsorolása.

Építési övezet jele	Üü2m-Sz/15/7,0/5000	Üü3a-Sz/20/4,0/2000	Üü3m-Sz/20/7,0/2000
Beeépítési mód	szabadonálló	szabadonálló	szabadonálló
Beeépítettség (%)	max. 15	max. 20	max. 20
Építménymagasság (m)	max. 7,0	max. 4,0	max. 7,0
Telekterület (m ²)	min. 5000	min. 2000	min. 2000
Telekszélesség (m)	min. 30	min. 20	min. 20
Zöldfelület (%)	min. 40	min. 40	min. 40
Közművesítettség	teljes	teljes	teljes

> **Módosítás tárgya: HÉSZ, Szabályozási terv**