

	aláírás	dátum
Érintett osztályvezető		
Pénzügyi osztályvezető		
Szervezés		
Jegyző		
Alpolgármester		
Polgármester		

**Előterjesztés száma:** ...../2024

**Előterjesztő:** Dr. Fetter Ádám polgármester

**Előterjesztést készítette:** Bánhidi László főépítész, Kun-Aufmuth Anita főépítész asszisztens

**Melléletek:**

-Állami Főépítész záró szakmai véleménye

-Végső véleményezés alapján javított tervdokumentáció

-HÉSZ-módosító rendelet tervezet (mellékletei: Szabályozási terv Belterület és Külterület tervlapjai)

## **ELŐTERJESZTÉS** a Képviselő-testület 2024. december 13-i ülésére

**Tárgy:** A Településrendezési eszközök módosításának ELMŰ állomás létesítése kapcsán újraindított eljárásában a módosított településrendezési eszközök elfogadása

**Előzmények:** A településrendezési eszközök ELMŰ állomás létesítése kapcsán indított módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendeletben meghatározott egyeztetési rend és eljárási rend szerint készült.

Az Állami Főépítész iroda a korábbi, 2023-ban indított eljárás módosított anyagát hiányosságokra való hivatkozással nem fogadta el, az eljárás újraindítását írta elő. A szeptember közepén E-téren keresztül újraindított eljárásban benyújtott dokumentáció a 109/2024. (VII. 12.) Kt. sz. határozatban elfogadottal azonos tartalmú. A beérkezett vélemények kifogást nem emeltek a tervezett változtatás ellen, azonban több észrevételt is tettek, melyek a tervezők részéről választ igényeltek. Az észrevételek alapján módosított tervdokumentációt, mely végső szakmai véleményezésre alkalmas, a tervező október folyamán elkészítette.

A Képviselő-testület a 147/2024. (XI. 05.) Kt. sz. határozatával döntött a beérkezett vélemények és tervezői válaszok elfogadásáról, és az egyeztetés lezárásáról az E-tér felületén. Ezután a dokumentáció az Állami Főépítész részére megküldésre került.

**Tényállás:** 2024. november közepén beérkezett az Állami Főépítész záró szakmai véleménye a „Pilisvörösvár településrendezési eszközök módosítása elektromos hálózatfejlesztés érdekében” tárgyú, általános eljárásban. A tervező az észrevételek alapján véglegesített, kiegészített tervdokumentációt (módosított Helyi Építési Szabályzat, módosított Belterületi és Külterületi Szabályozási terv és módosított Településszerkezeti terv) az Önkormányzat részére megküldte.

**Szakmai vélemény:** Az Állami főépítész a záró szakmai véleményben a településrendezési eszközök módosításával, a lefolytatott településrendezési eljárással kapcsolatban kifogást nem emelt.

A fentiek alapján javaslom, hogy a Képviselő-testület határozattal fogadja el a Településszerkezeti terv módosítását, amely mellékletként a Településszerkezeti terv tervlapjának módosítását tartalmazza.

Javaslom továbbá, hogy a Helyi Építési Szabályzat szövegének módosítását, valamint a Helyi Építési Szabályzat mellékletét képező Szabályozási terv belterületi és külterületi tervlapjának módosítását a módosító rendelet elfogadásával hagyja jóvá a Képviselő-testület.

Javaslom továbbá, hogy a Képviselő-testület hatalmazza fel a polgármestert, hogy az E-tér felületén az eljárást zárja le az elfogadott dokumentumok feltöltésével, továbbá a módosítás elfogadásáról tájékoztassa a lakosságot.

**A Képviselő-testület a döntését minősített többséggel hozhatja meg.**

Pilisvörösvár, 2024. december 2.

**Dr. Fetter Ádám**  
**polgármester**

**Határozati javaslat:****Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének ... /2024. (XII. 13.) Kt. sz. határozata Pilisvörösvár város Településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 75/2014. (V. 29.) Kt. sz. határozat módosításáról**

Pilisvörösvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdése alapján a 75/2014. (V. 29.) Kt. sz. határozatával jóváhagyott Településszerkezeti tervet az alábbiak szerint módosítja:

- 1) A Településszerkezeti terv leírását jelen határozat 1. melléklete szerinti tervlapon lehatárolt területre vonatkozóan módosítja az alábbiak szerint:
  - *Különleges beépítésre nem szánt közműterület kijelölése a 054/9 ingatlanon*
- 2) Jelen módosítás során Pilisvörösvár területfelhasználás változása a következők szerint alakul:

Módosítási feladat	Terület mérete (ha)	TSZT módosítás	
		Hatályos terv szerinti terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás
Különleges beépítésre nem szánt közműterület	4,73	Má-sz	Kb-közm
<b>Összesen</b>	<b>4,73</b>		

- 3) A módosítás során a Településszerkezeti Terv III. bekezdése szerinti területi mérlege<sup>1</sup> az alábbiak szerint változik:

Területfelhasználás		méret	változás (ha)	tervezett (ha)
Kisvárosias lakóterület	Lk	2,88	0	2,88
Kertvárosias lakóterület	Lke	346,04	0	346,04
Településközpont terület	Vt	38,4	0	38,4
Intézményterület	Vi	13,64	0	13,64
Hétfégi házas terület	Üh	9,73	0	9,73
Kereskedelmi szolgáltató terület	Gksz	53,86	0	53,86
Ipari gazdasági terület	Gip	41,56	0	41,56
Általános gazdasági terület	Gált	19,42	0	19,42
Különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület	Kmü	8,31	0	8,31
Különleges terület – turisztikai terület	K-tur	2,34	0	2,34
Különleges terület – sportterület	K-sp	12,94	0	12,94
Különleges terület – szennyvíztisztító terület	K-szt	0,59	0	0,59
Különleges terület – városüzemeltetési terület	Kvü	0,95	0	0,95

<sup>1</sup> az Önkormányzattól kapott hatályos Településszerkezeti tervet tartalmazó Mapinfo állomány adatai alapján

Területfelhasználás		méret	változás (ha)	tervezett (ha)
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	109,2	0	109,2
Általános mezőgazdasági terület - szántó	Má-sz	653,51	-4,73	648,81
Általános mezőgazdasági terület - gyeper	Má-gy	166,36	0	166,36
Zöldterület	Z	29,77	0	29,77
Vízgazdálkodási terület	V	38,01	0	38,01
Gazdasági erdőterület	Eg	32,99	0	32,99
Védelmi erdőterület	Ev	584,56	0	584,56
Természetközeli terület	Tk	36,28	0	36,28
Különleges beépítésre nem szánt terület – temető	Kb-t	12,96	0	12,96
Különleges beépítésre nem szánt terület – sportterület	Kb-sp	34,68	0	34,68
Különleges beépítésre nem szánt terület –lovasturisztikai terület	Kb-ltur	2,80	0	2,80
Különleges beépítésre nem szánt terület – turisztikai terület	Kb-tur	1,22	0	1,22
Különleges beépítésre nem szánt terület – szennyvíztisztító terület	Kb-szt	0,47	0	0,47
Különleges beépítésre nem szánt terület – bánya	Kb-b	16,17	0	16,17
Különleges beépítésre nem szánt terület –hulladékkezelési terület	Kb-hull	0	0	0
Különleges beépítésre nem szánt közműterület	Kb-közm	0	+4,73	4,73
Közlekedési terület	Köu	158,86	0	158,86
<b>Összesen:</b>		2428,49		2428,49

- 4) Tudomásul veszi, hogy a módosítás a területrendezési tervekkel összhangban van. A módosítás a térségi területfelhasználási kategóriáknak, az országos és kiemelt térségi övezetek előírásainak megfelel.
- 5) Tudomásul veszi, hogy a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MATrT) 8. melléklete alapján Pilisvörösvár települési térsége 738,31 ha, mely érték jelen módosítás során nem változik. A MATrT 40.§ (1) bekezdés alapján meghatározott beépítésre szánt terület nem nő. Tudomásul veszi, továbbá, hogy a módosítás során a Településszerkezeti Terv 5. melléklete szerinti biológiai aktivitásérték nem változik.
- 6) A Településszerkezeti Terv jelen határozat 1. melléklete szerinti TSZT (Településszerkezeti terv módosítása) tervlappal módosul a módosítás területi hatályának vonatkozásában.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester