

PERBÁL KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA az „Esztergom –M1 autópálya közúti kapcsolat fejlesztése (k001.09)” tárgyú projekt területére c. tervmódosítás

ELŐZMÉNYEK:

A Kormány „az M100 autót, Esztergom és M1 autópálya közötti szakasz megvalósítása” címmel az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklete 1.1.66. „Az M100 autót, Esztergom és M1 autópálya közötti szakasz megvalósítása” pontja szerint **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánította az „Esztergom – M1 autópálya közúti kapcsolat fejlesztése projektet.**

A CONSTREAL Mérnöki Iroda Kft. által az „Esztergom – M1 autópálya közúti kapcsolat fejlesztése Tanulmányterv, Megvalósíthatósági tanulmány, Környezeti hatástanulmány (KHT), valamint engedélyezési és kiviteli terv elkészítése (K001.09)” tárgyban benyújtott az M100 autót létesítéséhez tartozó építési engedélyezési és kiviteli terveknek a szakhatóságok és szakvéleményezők állásfoglalásai, szakvéleményei, illetve nyilatkozatai alapján **az érintett hatóságok, engedélyező szervek, települési önkormányzatok helyt adtak.**

A beruházás megvalósításához szükséges az érintett települések – jelen esetben Perbál Község - Településrendezési Eszközeinek módosítása az „Esztergom –M1 autópálya közúti kapcsolat fejlesztése (k001.09)” tárgyú projekt területére.

A beruházás során Perbál közigazgatási területének északi részén halad át az M100 autót 2x2 sávós nyomvonala, amelynek a töki közigazgatási határ közelében, de már Tök Község közigazgatási területén van csomópontja a Tök-Perbál közigazgatási határ mentén – de Perbál területén haladó - a 102 sz. úttal történő kapcsolat biztosításának érdekében tervezett bekötőúttal.

A projekt a **NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (NIF Zrt) beruházásában valósul meg, amely a Beruházáshoz szükséges, tervek elkészítések a **Constreal Kft.-t bízta meg.** A **Constreal Kft.** a TRE módosítás Perbál Község közigazgatási területére vonatkozó tervezési munkáinak elvégzésére a HA Tervstúdió Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft.-nek adott megbízást.

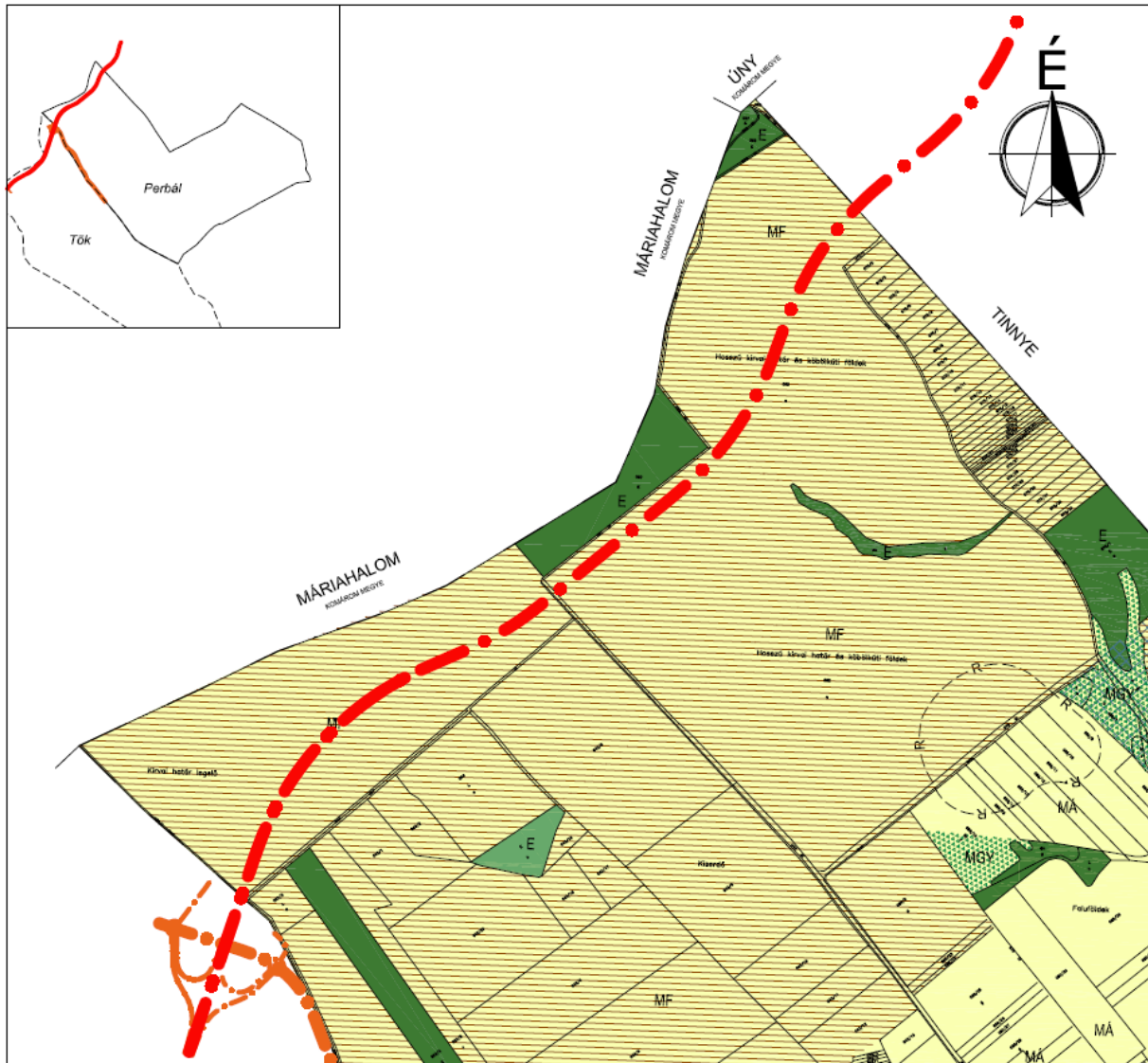
Perbál Község hatályos Településrendezési eszközei az alábbiak szerint kerültek jóváhagyásra:

- Településfejlesztési Konceptió -57/2002.(V.24.) Kt. sz. határozat és 2005-ben módosítás,
- Településszerkezeti terve és leírása - 96/2005.(VI.27.) Kt. határozat és módosításai,
- Szabályozási terve és Helyi Építési Szabályzata - 5/2002. (V.24.) Kt. sz. rendelet és módosításai.

Jelen tervmódosítás során Perbál Község Településszerkezeti terve és Szabályozási terve kerül módosításra a közigazgatási terület északi részén és a töki közigazgatási határ mentén.

Helyi Építési Szabályzat „érdemi” módosítása nem szükséges, az csupán azért módosul, mert a Szabályozási tervlap a Helyi Építési Szabályzat melléklete, így a módosításra kerülő tervlap (SZT-M/6) is, ezt a HÉSz rendelet-tervezetével lehet beemelni.

ÁTNÉZETI TÉRKÉP
PERBÁL KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET ÉSZAKI RÉSZÉN TERVEZETT M100 AUTÓÚT ÉS A TÖK-PERBÁL
KÖZIGAZGATÁSI HATÁRA MENTÉN FUTÓ BEKÖTŐ ÚT KAPCSÁN



Megjegyzendő, hogy a településszerkezeti termódosítás során be kell tartani Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési teréről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (39.§ (1) bekezdését, amely a Budapesti Agglomeráció településeire kimondja, hogy településszerkezeti termódosítás során az erdőterülfelhasználási egység területnagysága közigazgatási területre vonatkozóan összességében nem csökkenhet. (A TSZT módosító határozat-tervezetben e számítás szerepel!)

A TSZT módosítás során változnak az erdő- és a mezőgazdasági területfelhasználási egységek területei, amely változásokat a TSZT területi mérlegében követni szükséges.

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP MÓDOSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS
AZ ÁLLAMIGAZGATÁSI EGYEZTETÉST KÖVETŐEN JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK
határozat-tervezet**

HATÁROZAT -TERVEZET:

**Perbál Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2021.(.....)számú határozata**

Perbál Község Településszerkezeti tervéről szóló
57/2002.(V.24.) Kt. sz. határozata módosításáról

Perbál Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B.§ (2) bekezdés a) pontja alapján az alábbi döntést hozza:

- (1) Perbál Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 57/2002.(V.24.) Kt. számú határozattal megállapított Településszerkezeti tervet módosítja.
- (2) Jelen határozat (1) bekezdés szerinti Településszerkezeti tervmódosítás a Településszerkezeti terv és leírása dokumentációnak mellékletét képező A Település területi mérlege táblázatában szereplő területfelhasználási egységek méretei a jelen határozat 1. melléklete szerint módosul.
- (3) Jelen módosítás során Perbál Község térségi területi mérlege nem változik. Kivonat Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 8. mellékletéből:

Budapesti Agglomeráció településeinek területi mérlege

	A	B	C	D
1.	Település	Települési térség területe (ha)	Település közigazgatási területe (ha)	Települési térség területének aránya (%)
44.	Perbál	346,08	2565,58	13,49

- (4) A Településszerkezeti tervmódosítás során a Biológiai aktivitásérték számítás eredménye nem változik.
- (5) A Településszerkezeti Tervről szóló 57/2002.(V.24.) Kt. sz. határozat rajzi mellékletét képező TSZT jelű Településszerkezeti tervlap jelen határozat melléklete szerinti TSZT-M/4 tervlappal kiegészül és egyidejűleg a tervezési területre vonatkozóan hatályát veszti.
- (6) Jelen határozat a jóváhagyását követő napon lép hatályba.

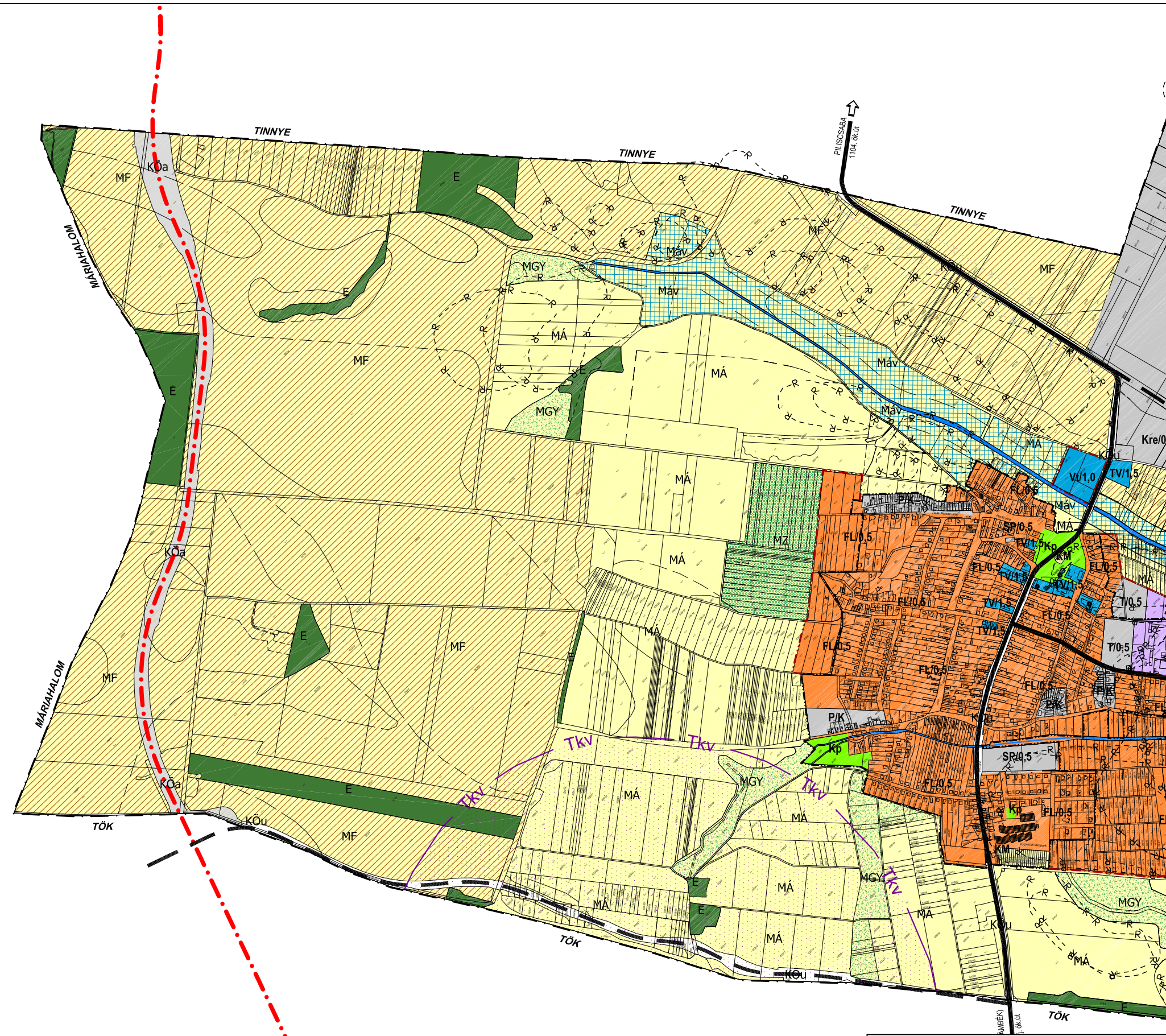
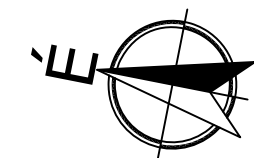
A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy jelen döntés meghozatalával *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43.§ (2) bekezdésében foglaltaknak tegyen eleget.

Felelős: Varga László polgármester

Melléklet a/2021. (.....) önkormányzati határozathoz:

Perbál Község Településszerkezeti terve a módosítással érintett terület által lehatárolt terület vonatkozásában módosul.

Rajzszám	Rajz megnevezése
TSZT-M/4	Perbál Község Településszerkezeti tervének módosítása a tervezett M100 autópálya területére



Jelmagyarázat

- közigazgatási határ
- tervezett belterületi határ
- belterületi határ
- falusias lakóterület
- településközpont vegyes terület
- kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
- pincegazdasági terület
- sportpálya
- temető
- szennyvíz tisztító
- közműterület
- rekreációs terület
- gyorsforgalmi út
- országos utak, helyi gyűjtőút
- zöldterület
- védési erdőterület
- általános mezőgazdasági terület
- védett mezőgazdasági terület
- farmgazdasági terület
- gyeperdő
- kisparcellás mezőgazdasági terület
- patak
- országos út tengelyétől mért külterületi korlátozás határa
- tervezett gyorsforgalmi út nyomvonala
- országos főút
- országos mellékút (meglévő/tervezett)
- más jogszabály által elrendelt elemek
- örökségvédelem
- műemlék
- műemléki környezet határa
- régészeti lelőhely határa
- táj- és természetvédelem
- tájképvédelmi terület övezete
- korlátozások
- közlekedési hálózat elemei

Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

	HA Tervstúdió Településtervezési, Építészeti és Tanácsadó Kft. 1116 Budapest Zsurló köz 5. ha@haterv.hu +36-30-236-3295		
	Munka megnevezése: PERBÁL KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA AZ „ESZTERGOM – M1 AUTÓPÁLYA KÖZÜTTI KAPCSOLAT FEJLESZTÉSE (K001.09)” TÁRGYU PROJEKT – M100 TERÜLETÉRE	Tervszám: 52/2019	Tervezési szakasz: Lakossági/partnerségi egyeztetés
Rajz megnevezése: Perbál Község Településszerkezeti tervének módosítása a tervezett M100 autótűt területére	Tervező: Horváth Adrienne városrendezési vezető tanácsadó TT1 13-1095	Lépték: M=1: 14 000 Dátum: 2021 márc-ápr. hó	TSZT-M/4
Közlekedéstervező: Heckenast Audit közlekedéstervező HMK 01-0295, K10-	Műszaki grafika, szerkesztés: Sassi Petra 		

**SZABÁLYOZÁSI TERVLAP MÓDOSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS AZ ÁLLAMIGAZGATÁSI
EGYEZTETÉST KÖVETŐEN JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK – rendelet-tervezet**

Perbál Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2021.(....)számú rendelete
Perbál Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló
5/2002. (V.24.) Kt. sz. rendeletének módosításáról

Perbál Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet 42.§ (1) és (4) bekezdésében felsoroltak véleményének kikérésével és a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló Perbál Község Önkormányzat Képviselő-testületének a 6/2017.(III. 31.) számú önkormányzati rendeletben foglaltak véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ Perbál Község Képviselő-testületének Perbál Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2002. (V.24.) Kt. sz. rendelete (Továbbiakban: HÉSz) 5. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

(8) A tervezett szabályozási vonallal és övezeti határvonallal érintett telkek akkor is megoszthatók, ha a megosztás után kialakuló telkek mérete nem éri el az övezetre előírt legkisebb kialakítható területére meghatározott értéket.

2. § A HÉSz 1. mellékletét képező SZT jelű Szabályozási terve a jelen rendelet 1. melléklet szerint lehatárolt tervezési terület vonatkozásában módosul.

Záró Rendelkezések

3. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, valamint ez a rendelet a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

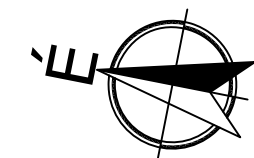
.....
Varga László
polgármester

.....
Bács-Kovács Enikő
jegyző

1. melléklet a/2021. (.....) önkormányzati rendelethez

Perbál Község Helyi Építési Szabályzata a módosítással érintett terület által lehatárolt terület vonatkozásában módosul.

Rajzszám	Rajz megnevezése
SZT-M/6	Perbál Község Szabályozási tervének módosítása a tervezett M100 autótér területére



Jelmagyarázat

- kötelező szabályozási elemek**
- közigazgatási határ
 - tervezett belterületi határ
 - belterületi határ
 - tervezett szabályozási vonal
 - övezethatár
- más jogszabály által elrendelt elemek**
- örökségvédelem**
- műemlék
 - műemlék telke
 - műemléki környezet határa
 - régészeti lelőhely határa
- táj- és természetvédelem**
- tájképvédelmi terület övezete
- tájékoztató szabályozási elemek**
- tervezett M100 út nyomvonala
 - tervezett mellékút nyomvonala

beépítésre szánt területek

- lakóterületek**
- falusias lakóterület
- vegyes területek**
- településközpont vegyes terület
- gazdasági területek**
- kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
- különleges területek**
- pincegazdasági terület
 - sportpálya
 - temető
 - szennyvíz tisztító
 - közmű terület
 - rekreációs terület

beépítésre nem szánt területek

- közeledési területek**
- gyorsforgalmi út
 - országos utak, helyi gyűjtőút
- zöldterületek**
- közpark
- erdőterületek**
- védelmi erdőterület
- mezőgazdasági területek**
- általános mezőgazdasági terület
 - védett mezőgazdasági terület
 - farmgazdasági terület
 - gyeplő, nádas
 - kisparcellás mezőgazdasági terület
- vízgazdálkodási területek**
- patak

Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

	HA Tervstúdió Településtervezési, Építészeti és Tanácsadó Kft. 1116 Budapest Zsurló köz 5. ha@haterv.hu +36-30-236-3295		
	Munka megnevezése: PERBÁL KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA AZ „ESZTERGOM – M1 AUTÓPÁLYA KÖZÜTTI KAPCSOLAT FEJLESZTÉSE (K001.09)” TÁRGYÚ PROJEKT – M100 TERÜLETÉRE	Tervezési szakasz: Lakossági/partnerségi egyeztetés	Tervezési dátum: 52/2019
Rajz megnevezése: Perbál Község Szabályozási tervének módosítása a tervezett M100 autópályai területére	Tervező: Horváth Adrienne Közlekedéstervező: Heckenast Judit Műszaki grafika, szerkesztés: Sass Petra	Lépték: M=1: 14 000 Dátum: 2021 márc-ápr. hó	SZT-M/6