





419/2021.KORM.R. 68.§ (1) B) BB) EGYSZERŰSÍTETT ELJÁR. – PARTNERSÉGI-LAKOSSÁGI EGYEZT. TERVDOK.

PERBÁL KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA A SZÉCHENYI UTCA ÉSZAKI SZAKASZÁNAK, A 020/3 HRSZ ÚT ÉS A 025 HRSZ ÚT SZABÁLYOZÁSÁNAK RENDEZÉSE ÉRDEKÉBEN



2024 MÁRCIUS HÓ

TERVEZŐI NÉVSOR

SZAKÁG	NÉV	TERVEZŐI JOGOSULTSÁG
Településtervezés	Horváth Adrienne 	ügyvezető vezető településtervező TT/1 13-1095 városépítési és városgazdálkodási szakmérnök, főépítész KEM/6/2017
	Kiss-Polák Andrea 	településmérnök TT 01-5205 okleveles tájépítésmérnök TK 01-5205, K 01-5205



HA Tervstúdió Településrendezési
Építészeti Tanácsadó Kft.
1116 Budapest Zsurló köz 5.
Tel.: +36-30/236-3295
E-mail: ha@haterv.hu

Tervszám: 229/2024

**419/2021.Korm.R. 68.§ (1) b) bb) egyszerűsített eljárás
partnerségi-lakossági egyeztetési tervdokumentáció**

2024 március hó

TARTALOMJEGYZÉK

ÁTNÉZETI TÉRKÉP – PERBÁL HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV..... 4

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

I. BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK, A MÓDOSÍTÁS CÉLJA ÉS INDOKLÁSA..... 5
II. TERVEZÉSI TERÜLET 5
III. TERVKÉSZÍTÉS EGYEZTETÉSE 6
IV. A TERV TARTALMA..... 8
V. ALÁTÁMASZTÓ VIZSGÁLATOK, JAVASLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA 9
VI. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA..... 14
VII. ÖRÖKSÉGVÉDELEM 18
TERVIRATOK 19

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK.....20

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

JÓVÁHAGYANDÓ SZÖVEGES MUNKARÉSZEK

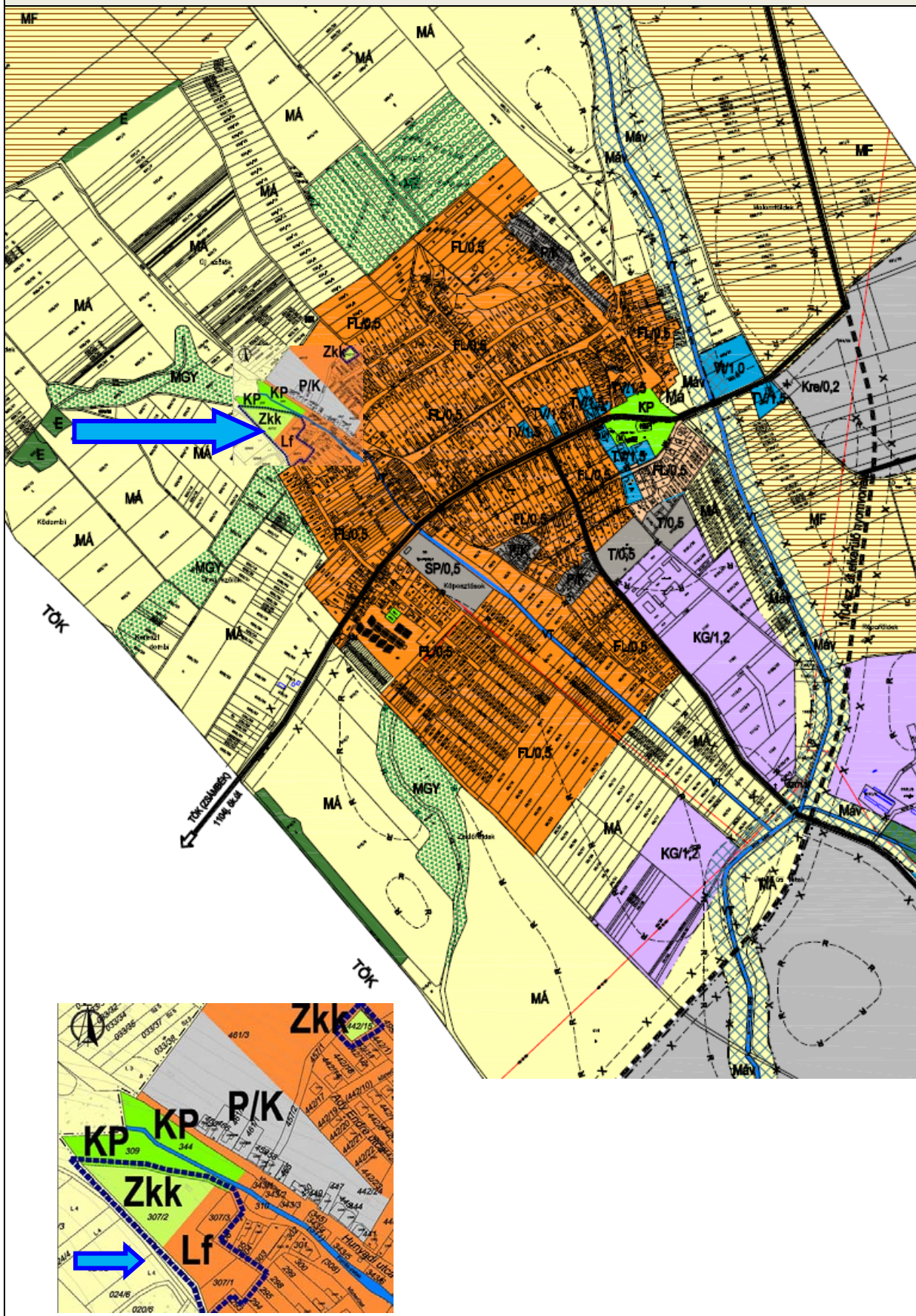
Perbál Község Helyi Építési Szabályzatának módosítása – Rendelet-tervezet

21

JÓVÁHAGYANDÓ RAJZI MUNKARÉSZEK

Rajzszám	Rajz megnevezése
SZT-M/11	Perbál Szabályozási tervének módosítása a Széchenyi utca északi szakaszára vonatkozóan

ÁTNÉZETI TÉRKÉP – PERBÁL **HATÁLYOS** TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV



I. BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK, A MÓDOSÍTÁS CÉLJA ÉS INDOKLÁSA

Perbál Község Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ) módosítása a Széchenyi utca északi szakaszának, a 020/3 hrsz út és a 025 hrsz út szabályozásának rendezése érdekében című tervet az Önkormányzat megbízásából a HA Tervstúdió Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft., Horváth Adrienne vezető településtervező készíti. (Tervszám: 229/2024).

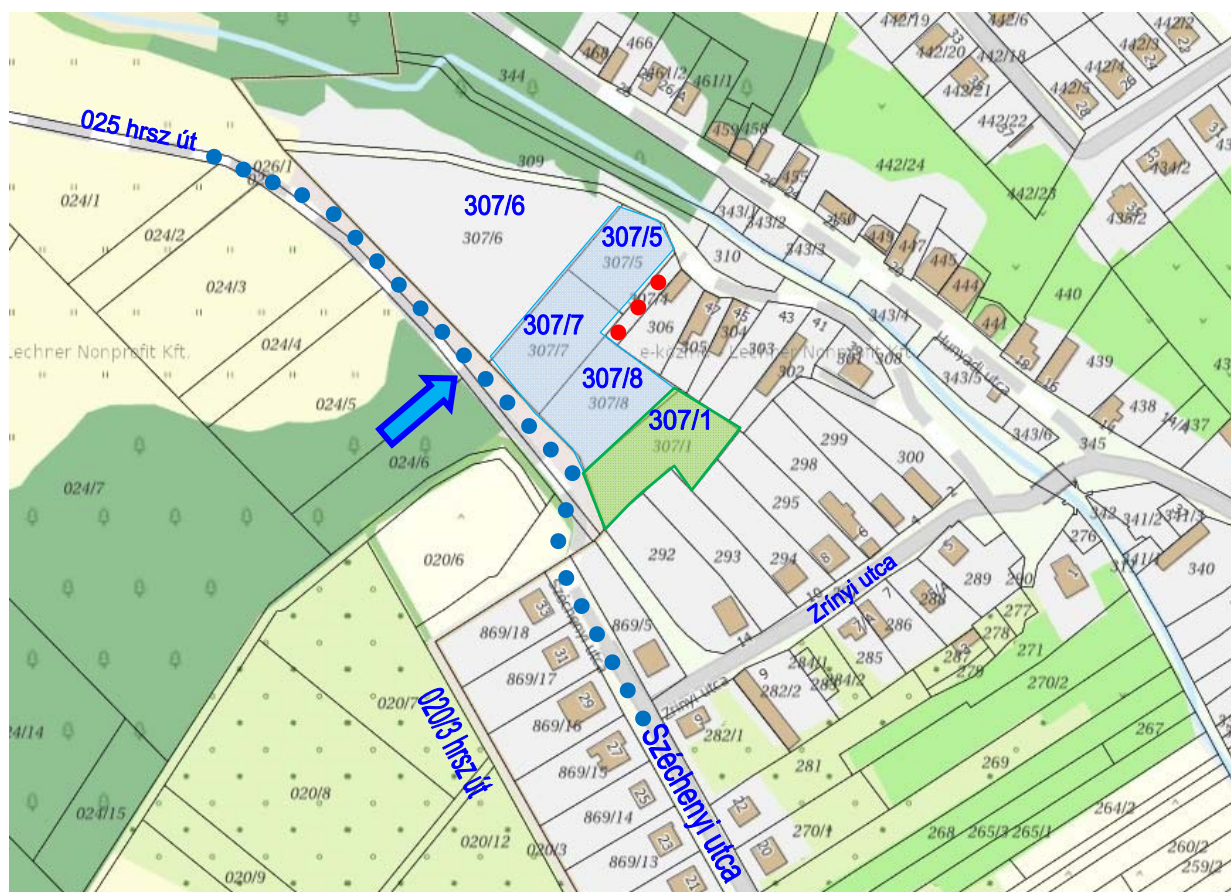
Perbál Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a jelen HÉSZ módosítás partnerségi és államigazgatási szervekkel történő egyeztetését a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. 68. § (1) b) pontja bb) alpontjának eljárási szabályai szerinti **egyszerűsített eljárás** szerint folytatja le, mivel jelen termódosítás során nem kerül új beépítésre szánt terület kijelölésre.

Perbál Község hatályos Településrendezési eszközei az alábbiak szerint kerültek jóváhagyásra:

- Településfejlesztési Konceptió -56/2002.(V.24.) Kt. sz. határozat és 2005-ben módosítás,
- Településszerkezeti terve és leírása - 57/2002.(V.24.) Kt. sz. határozat és 2005-ben módosítás,
- Szabályozási terve és Helyi Építési Szabályzata - 5/2002. (V.24.) Kt. sz. rendelet és módosításai.

II. TERVEZÉSI TERÜLET

Jelen termódosítás során Perbál Község belterületének északnyugati hatán fekvő lakótelkek feltárását biztosító Széchenyi utca északi szakasza kerül úgy rendezésre, hogy az az északi irányú meghosszabbításával a 307/1, a 307/8 és a 307/7 hrsz telkeket, azok északi telekhatára felől feltárhatóvá tegye.



Perbál Község Önkormányzata közel egy éve 26/2023.(II.13.) számú határozatával és 5/2023.(II.14.) önkormányzati rendeletével hagyta jóvá Településrendezési Eszközeinek módosítását az ún. Kőbánya mellett a Hunyadi utca északi végén fekvő részterületekre. Amely során **3 db új lakótelek (307/5, 307/6 és a 307/8 hrsz) került kialakításra**. E telkeknek a Hunyadi utcáról szintén e termódosítás során kialakításra kerülő **307/4 hrsz zsákutcáról** közterületi kapcsolatuk van, azaz kielégítik az építési telek fogalmát.

De a Hunyadi utca felől meglévő jelentős terepemelkedés okán a 307/7, 307/8 hrsz telkek a tömb nyugati határa közelében fekvő 025 hrsz út felől könnyebben tárhatók fel, valamint a kialakított telkek keleti határán fekvő **307/1 hrsz ingatlanak nincs közterületi kapcsolata**.

E helyzetet kívánja jelen termódosítás keretében az Önkormányzat úgy rendezni, hogy a telkek megközelítése fizikai könnyebben legyen lehetséges.

Tehát a tervezési munka során Perbál Helyi Építési Szabályzatának mellékletét képező Szabályozási Terv módosul a Széchenyi utca északi szakaszának és a 020/3 hrsz út szabályozásának tekintetében, amely során a korábbi 307/2 hrsz (jelenleg 307/6 hrsz) közpark keleti oldalán kialakított lakótelkek közül a 307/7, a 307/8, valamint a korábban kialakult 307/1 hrsz lakótelkek is megközelíthetővé válnak a Széchenyi utca északi meghosszabbítása irányából is. A kiszabályozásra kerülő út a 025 hrsz saját használatú út déli szakaszával kibővül.

III. TERVKÉSZÍTÉS EGYEZTETÉSE

1. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS 2/2005.(I.11.) - egyeztetés

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Kormányrendelet (továbbiakban: 2/2005. Kormányrendelet) 1.§ (3) bekezdése előírja, hogy a település egy részére készülő szabályozási terveknél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentősége esetileg határozható meg.

Ennek megfelelően tárgyi tervvel kapcsolatban Perbál Község Önkormányzata e Korm. rendelet **3. számú mellékletében meghatározott környezet védelméért felelős szervek véleményét kérte a várható környezeti hatás jelentőségének meghatározásáról, illetve a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről.**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Kormányrendelet alapján megkeresésre kerülő érdekelt szervek véleményükben várhatóan nem tartatják majd szükségesnek a környezeti értékelés elkészítettését jelen termódosítás kapcsán.

Ezen beérkezett válaszok alapján a Képviselő-testület határozatban dönt majd arról, hogy a 2/2005.(I.11.) Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálatot nem szükséges készíttetni jelen termódosításhoz.

2. PARTNERSÉGI-LAKOSSÁGI egyeztetés

Perbál Község Önkormányzata korábbi (a 314/2012. Korm.rendelet egyeztetési eljárásaira vonatkozó ún. Partnerségi rendeletét) Perbál Község Önkormányzat Képviselő testületének a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló korábbi 6/2017.(III. 31.) önkormányzati rendeletét hatályon kívül helyezte.

Ennek értelmében a jelen tervmódosítás Partnerségi-lakossági egyeztetését az országos jogszabályok értelmében az alábbiak szerint folytatta le:

- **2/1. E-TÉR** (egyeztetési idő: E-TÉR által biztosított 10 nap)
Egyrészt a 419/2021. Kormányrendelet 65.§ (1) és (2) bekezdése szerint az **E-TÉR** (Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer) **internetes felületén 2024.03.19 – 2024.03.29. között**, ahol a bejelentkező Partnerek tehetnek észrevételt.

- **2/2. LAKOSSÁGI FÓRUM** (az E-TÉR szerinti Partnerségi egyeztetéssel párhuzamosan)
Másképpen a 10/2023. (I.19.) Kormányrendelet által módosított 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 65.§ (3) és (4) bekezdése alapján az E-TÉR felületén történő egyeztetésen kívül szükséges lakossági fórumot a Kormány által az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára és ezek magyarországi következményeinek az elhárítása és kezelése érdekében kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel Perbál Község Önkormányzata „a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról” szóló 146/2023. (IV. 27.) Kormányrendelet 2.§ előírására figyelemmel elektronikus úton (település honlapján) folytatta le **2024.03.19 – 2024.03.29. között**. E Partnerségi-lakossági egyeztetés során a véleményezők észrevételeiket nem személyesen, hanem postai úton, illetve emailen küldhették meg a Jegyzőnek címezve.

A fentiek alapján a Képviselő-testület a partnerségi-lakossági egyeztetést szintén határozatban zárja majd le.

1-2. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS, PARTNERSÉGI-LAKOSSÁGI EGYEZTETÉS LEZÁRÁSA

Perbál Község Önkormányzat Képviselő-testülete fentiek szerinti környezeti értékeléssel, valamint a jelen partnerségi-lakossági egyeztetéssel kapcsolatos egyeztetéseket a lefolytatásuk után a határozattal zárja le.

Valamint a Képviselő-testület ezen határozatban dönt majd a tervmódosítás államigazgatási egyeztetésének záróvéleményezés szerinti folytatásáról.

3. ÁLLAMIGAZGATÁSI egyeztetés – E-TÉR

Jelen TRE módosítás a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet **68.§ (1) b) bb)** alpontjának eljárási szabályai szerinti **egyszerűsített eljárás** szerint kerül lefolytatásra, mivel jelen módosítás során nem kerül új beépítésre szánt terület kijelölésre.

IV. A TERV TARTALMA

A jelen egyeztetési tervdokumentáció alátámasztó munkarészeinek tartalmát a 419/2021. Korm.rend. 7. § (7) bekezdésében rögzítettek szerint a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője határozta meg, amelyet a Képviselő-testület ún. együttes határozattal fogad el. A tartalmat rögzítő feljegyzést szerepeltetni kell a teranyag alátámasztó mellékletében.

A szakági munkarészek tekintetében jelen tervmódosítás az államigazgatási szervek feladatait nem érintő módosításnak tekinthető, ennek okán jelen tervmódosítás kapcsán nem szükséges közlekedés, közmű, környezetvédelem szakági munkarészeket elkészíteni, mivel továbbra is az országos és a helyi jogszabályok általános előírásai érvényesek a területre.

A TERV TARTALMA

Tervmódosítás bemutatása

Előzmények, partnerségi és államigazgatási egyeztetés

Tervezési részterületek bemutatása

A tervekészítés célja

Alátámasztó munkarészek

A hatályos településrendezési eszközök és módosításuk javaslatának bemutatása

A módosítás magasabb szintű területrendezési tervekkel történő összhangjának bemutatása

Örökségvédelmi hatástanulmány

Szabályozási koncepció

Jóváhagyandó munkarészek

V. ALÁTÁMASZTÓ VIZSGÁLATOK, JAVASLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Jelen termódosítás során Perbál Község belterületének északnyugati hatán fekvő lakótelkek feltárását biztosító Széchenyi utca északi szakasza kerül úgy rendezésre, hogy az az északi irányú meghosszabbításával a 307/1, a 307/8 és a 307/7 hrsz telkeket, azok északi telekhatára felől feltárhatóvá tegye.

SZT-M/11

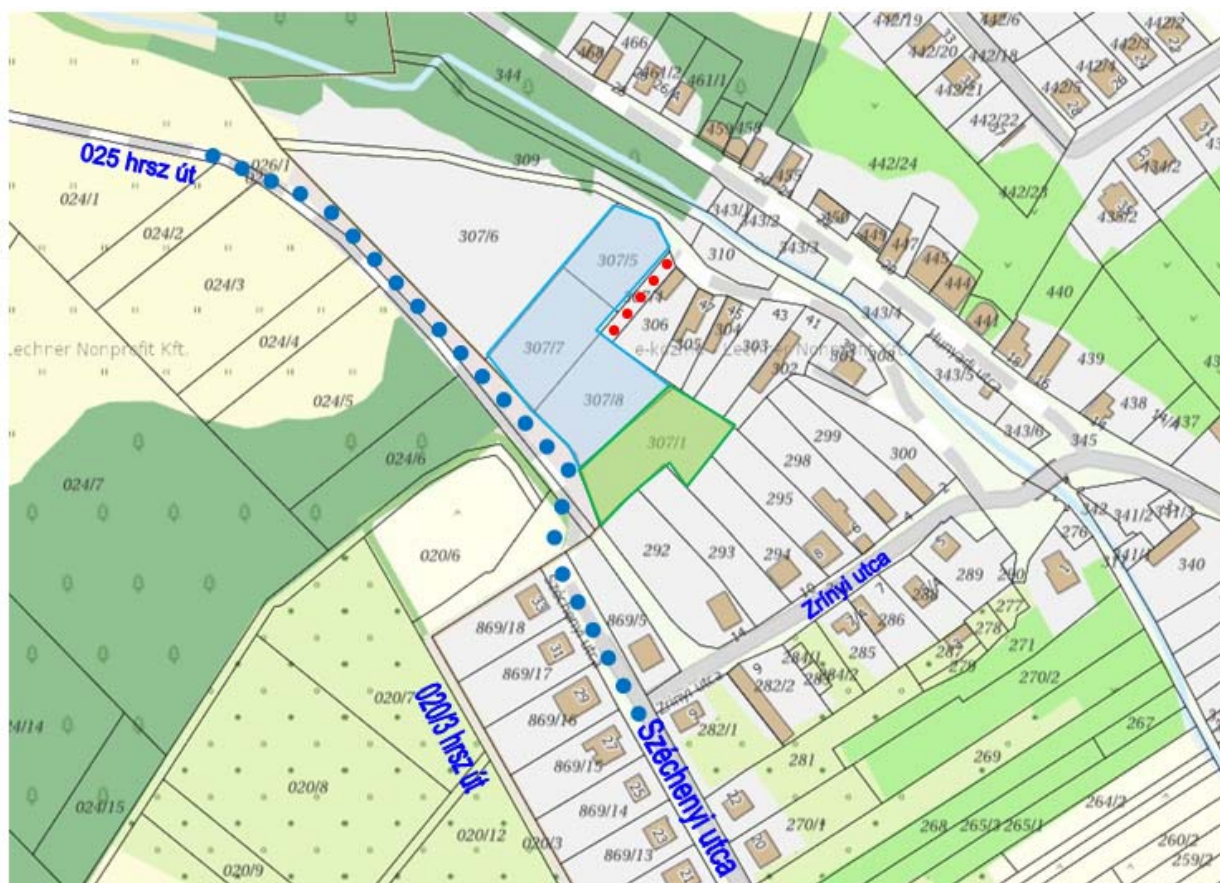
Tervezési terület lehatárolása, fekvése, településszerkezeti kapcsolatai:

A tervezési terület Perbál belterületének északnyugati határán fekszik. A módosítás a Széchenyi utca – mint lakóútca - északi szakaszának meghosszabbításába eső 4-5 m széles, 025 hrsz sajátáshasználatú út és a belterületi lakótelkek közé beékelődött - helyenként 10 m széles mezőgazdasági terület – sávjának közterületként történő kiszabályozását jelenti, amely során a belterülethatáron fekvő 307/1, a 307/8 és a 307/7 hrsz telkek az újonnan kiszabályozásra kerülő útról (is) feltárhatók lesznek. A jelenlegi közterületi kapcsolatukat jelentő 307/4 hrsz zsákutca a terepemelkedés (a kb. 12,5 m szintkülönbség) miatt nem teszi lehetővé az arról való megközelítést. Módosítással érintett terület a kiszabályozásra kerülő közterület területe.

Domborzati viszonyok: A 025 hrsz sajátáshasználatú út területe tervezési terület szakaszában tervezési szempontból sík.

Vízrajz: A terület környezetében nem található vízfolyás, patak.

Tulajdonvizsgálat: A módosítással érintett 025 hrsz út sajátáshasználatú út, a Széchenyi utca önkormányzati tulajdon és a Zrínyi utca északi kanyarodó szakasza is önkormányzati tulajdonú. A kiszabályozással megközelíthető ingatlanok a 307/1 hrsz telken kívül, amely magántulajdon, önkormányzati tulajdon az Önkormányzat szeretné értékesíteni elsősorban a helyi fiatalok letelepedése céljával.





Hatályos Területrendezési (BATrT) és Településrendezési tervi (TSZT, SZT) besorolás:

BATrT: Budapesti Agglomeráció Területrendezési terv Térségi szerkezeti terve alapján a tervezési terület települési térségbe tartozik.

TSZT: Perbál Község Településszerkezeti tervén mezőgazdasági terület.

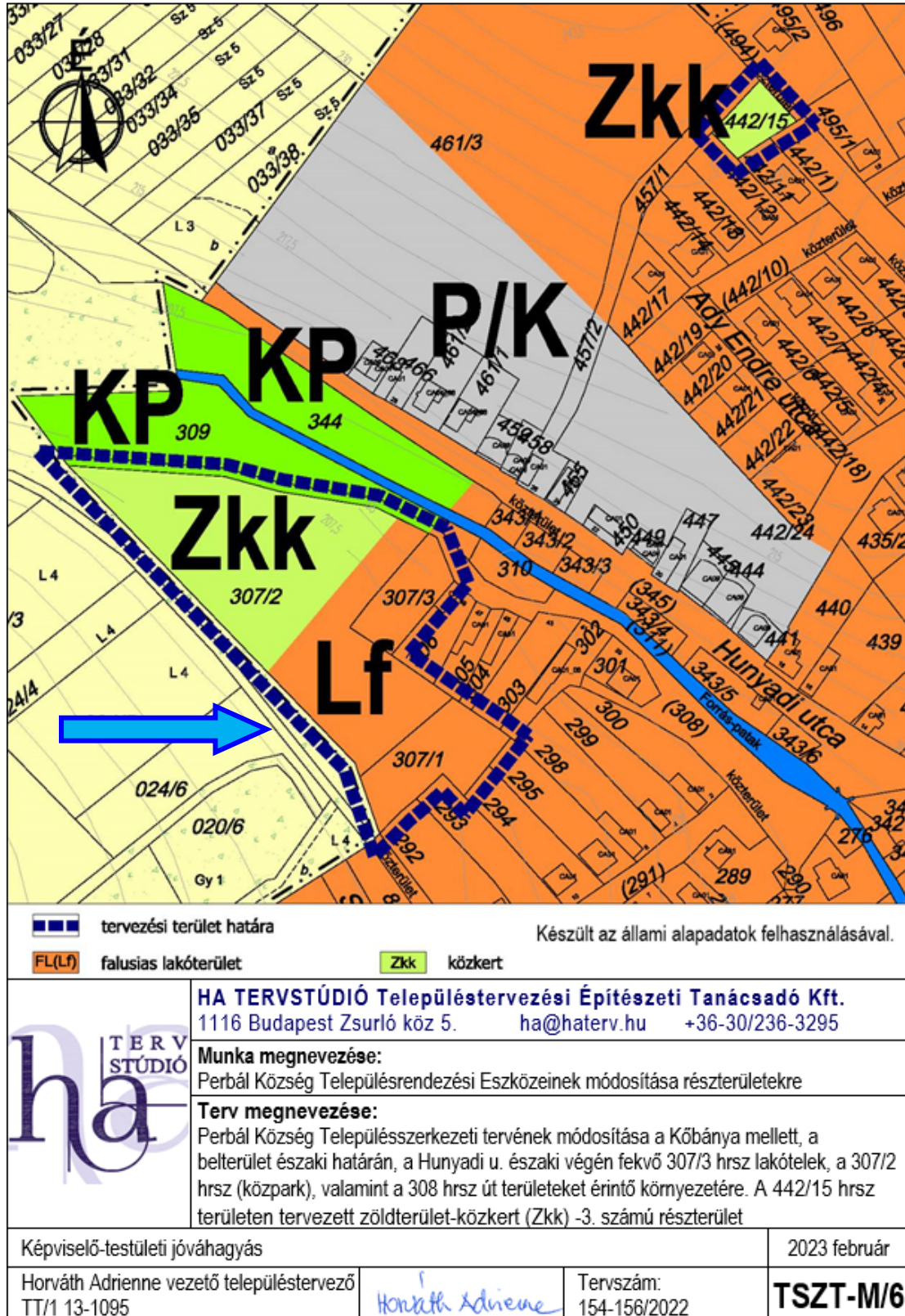
SZT és HÉSZ: A terület a Településszerkezeti tervi besorolásának megfelelően mezőgazdasági és földút területbe sorolt.

Perbál Község Településrendezési Eszközeinek módosítása keretében a 2023 évelején az ún. Kőbánya mellett a Hunyadi utca északi végén fekvő részterületekre című terv 26/2023.(II.13.) számú határozattal jóváhagyott Településszerkezeti tervének kivonata:

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (TSZT) HATÁLYOS

2. melléklet a 26/2023. (II.13.) önkormányzati határozathoz:

Perbál Településszerkezeti terve a tervezési terület vonatkozásában módosul.

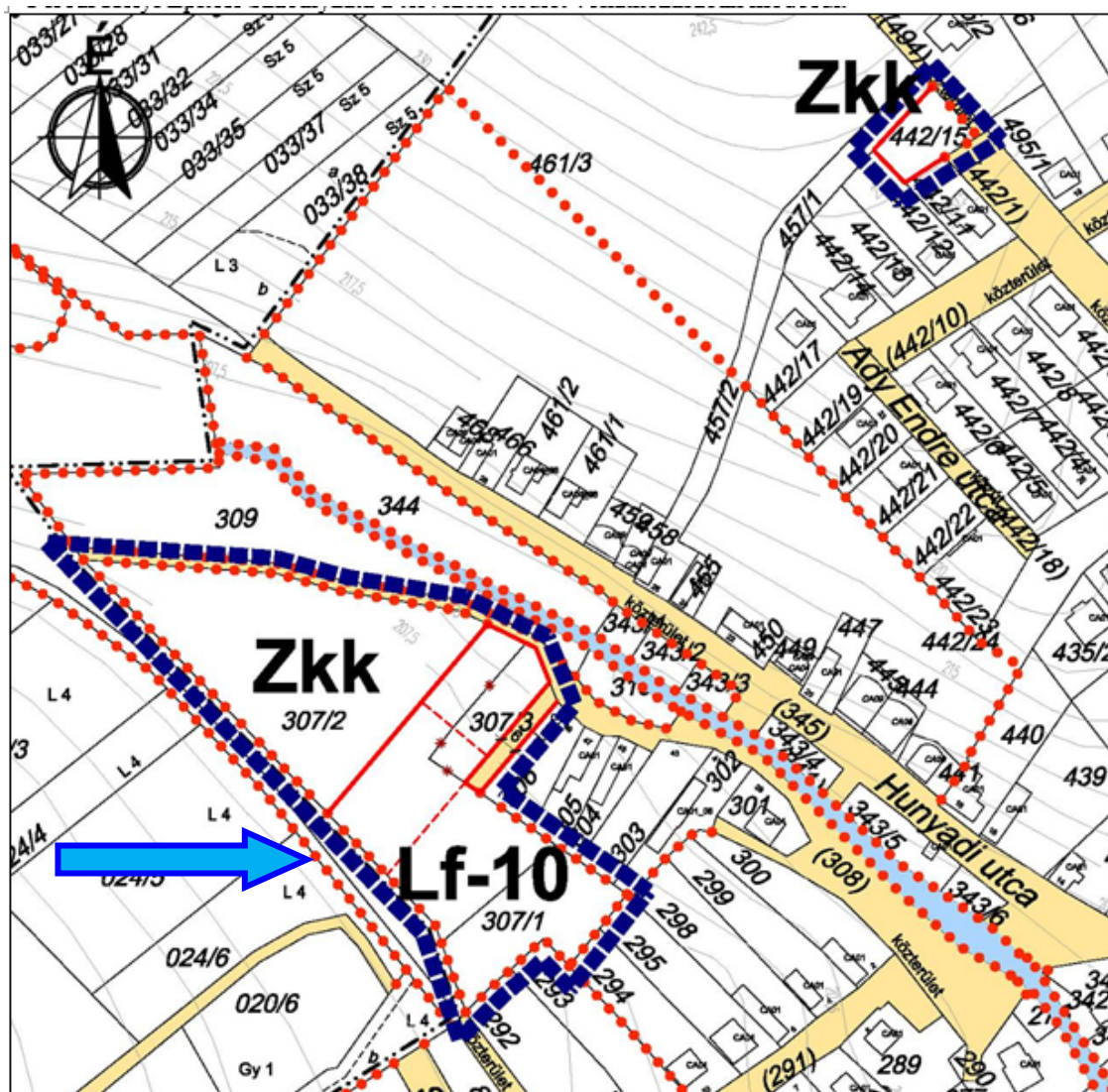


Perbál Község Településrendezési Eszközeinek módosítása keretében a 2023 évelején az ún. Kőbánya mellett a Hunyadi utca északi végén fekvő részterületekre című terv 5/2023.(II.14.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott Szabályozási tervének kivonata:

SZABÁLYOZÁSI TERV TERV (SZT) - HATÁLYOS

2. melléklet a 5/2023. (II.14.) önkormányzati rendelethez

Perbál Helyi Építési Szabályzata a tervezési terület vonatkozásában módosul.



tervezési terület határa

falusias lakóterület

közkert

Készült az állami alapadatok felhasználásával.



HA TERVSTÚDIÓ Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft.
 1116 Budapest Zsurló köz 5. ha@haterv.hu +36-30/236-3295

Munka megnevezése:

Perbál Község Településrendezési Eszközeinek módosítása részterületekre

Terv megnevezése:

Perbál Község Szabályozási tervének módosítása a Kőbánya mellett, a belterület északi határán, a Hunyadi u. északi végén fekvő 307/3 hrsz lakótelek, a 307/2 hrsz (közpark), valamint a 308 hrsz út területeket érintő környezetére. A 442/15 hrsz területen tervezett zöldterület-közkert (Zkk) -3. számú részterület

Képviselő-testületi jóváhagyás

2023 február

Horváth Adrienne vezető településtervező
 TT/1 13-1095

Horváth Adrienne

Tervszám:
 154-156/2022

SZT-M/9

Jogsabályi megfelelés érdekében történő Településrendezési eszközök módosítása:

TSZT: Módosítása nem szükséges. A közlekedési terület szélesítése nem jelenik meg a TSZT tervlapon, mert azon csupán a gyűjtőút és az annál magasabb szintű útkategóriába tartozó közlekedési területek nem kerülnek a mellettük fekvő területek területfelhasználásba színezve.

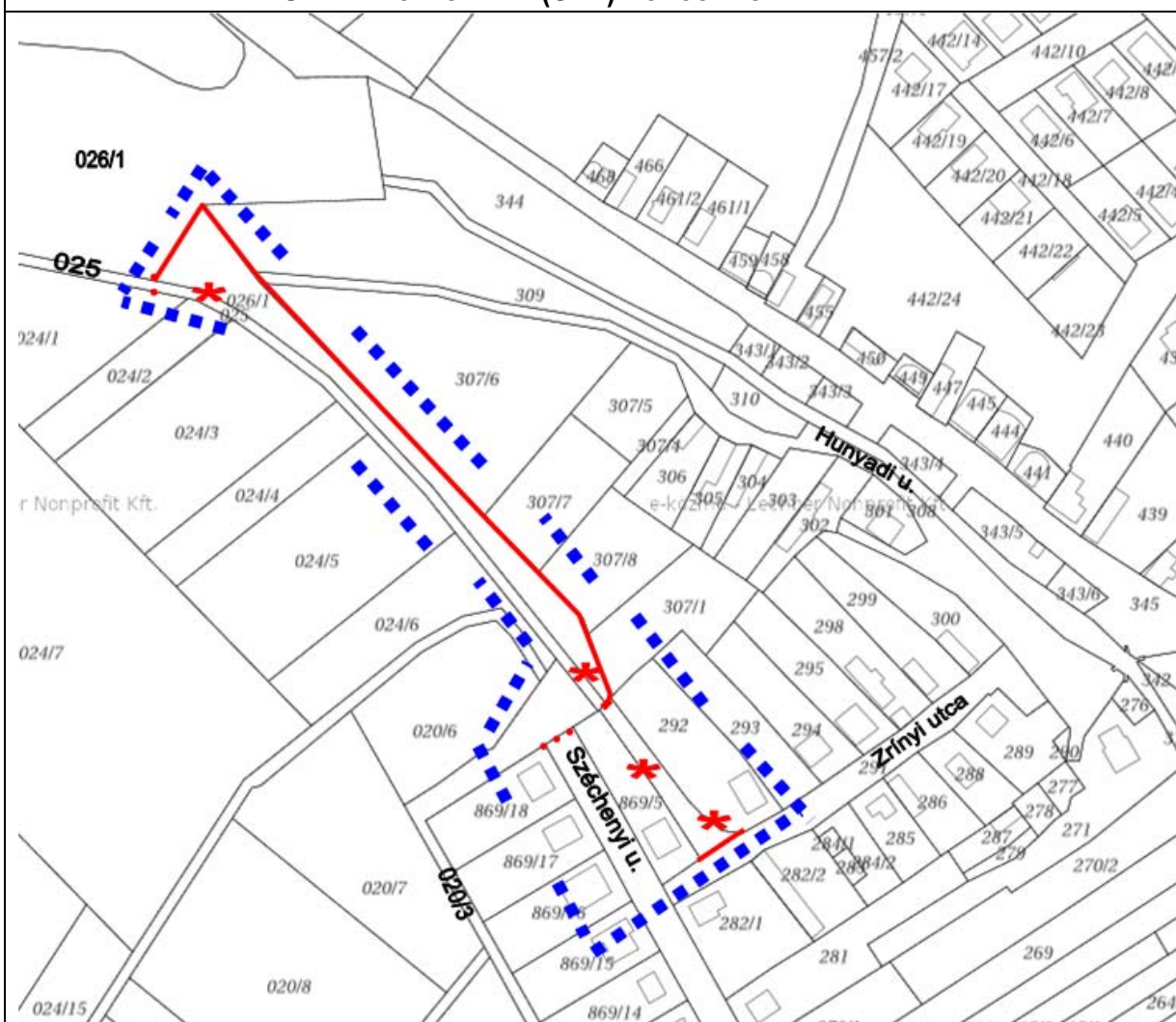
HÉSZ: Módosítása a 025 hrsz és a belterületi lakótelek határa által közrezárt mezőgazdasági területsáv területe a Széchenyi utca északi szakaszának meghosszabbítását jelentő kiszabályozásra kerülő út közterület lesz.

SZT: A Szabályozási tervlapon a módosítással érintett a 025 hrsz út szabályozási szélességnek megnövelését jelentő 026/1 hrsz mezőgazdasági területsáv terület közterület lesz.

Területfelhasználási javaslat:

Azaz jelen tervmódosítás során a tervezési területet alkotó közterületszabályozás egyéb ingatlanoknak sem a területfelhasználása, sem az építési övezeti, övezeti besorolása nem változik.

szabályozási terv (szT) módosítás – tervezet



tervezési terület

VI. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA

AZ ORSZÁGOS, A KIEMELT TÉRSÉGI ÉS A MEGYEI TERVHEZ VALÓ ILLESZKEDÉS

Jelen termódosítás területrendezési tervekkel való összhang igazolása az alábbi jogszabályok alapján történik:

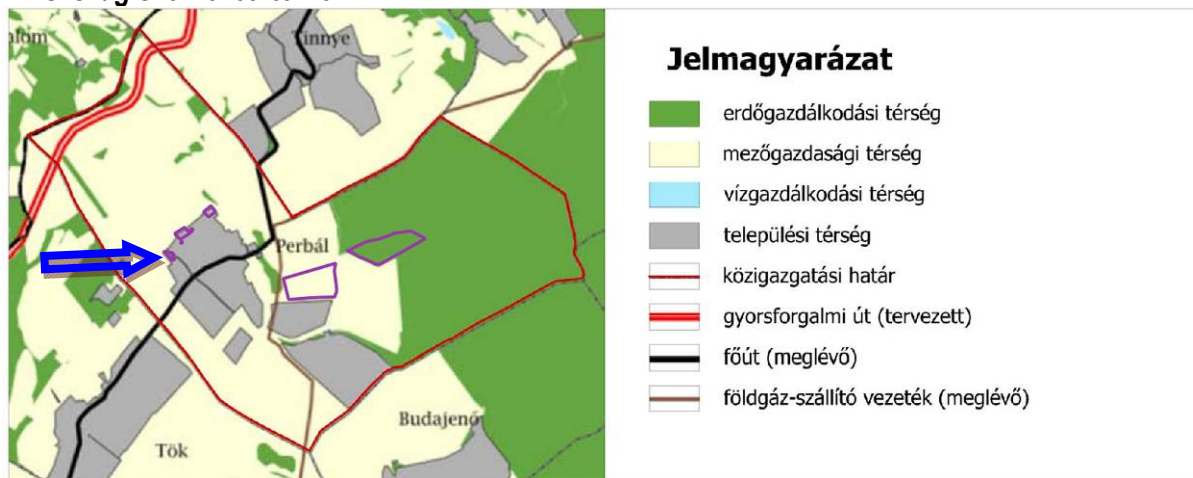
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban **Trtv.**), s annak önálló részeként az Országos Területrendezési Terv (a továbbiakban: **OTrT**) és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve (a továbbiakban: **BATrT**);
- a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: **MvM rendelet**);
- Pest Megye Önkormányzat Közgyűlésének Pest megye területrendezési tervéről szóló 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **PMTTrT**).

A) ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV – OTRT

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törv.

Országos Területrendezési Terv – OTRT

Az Ország szerkezeti terve



2018. évi CXXXIX. törvény - Országos Területrendezési terv 2. melléklet: *Az ország szerkezeti terve*

Az OTRT Szerkezeti tervlapja alapján Perbál Község közigazgatási területe az **erdőgazdálkodási**, a **mezőgazdasági** és a **vízgazdálkodási térség** részét képezi, a település belterületi fekvésű beépítésre szánt területei a **települési térségbe** tartoznak.

Jelen módosítás nem jelent új beépítésre szánt terület kijelölést, hanem egy meglévő út szélesítését. Mivel nem jelent településszerkezeti termódosítást, így sem az országos területrendezési terv térségi területfelhasználását, sem az országos és kiemelt térségi övezetek lehatárolása szempontjából nem releváns a módosítás. Nincs területi mérlegben megjelenő változás sem.

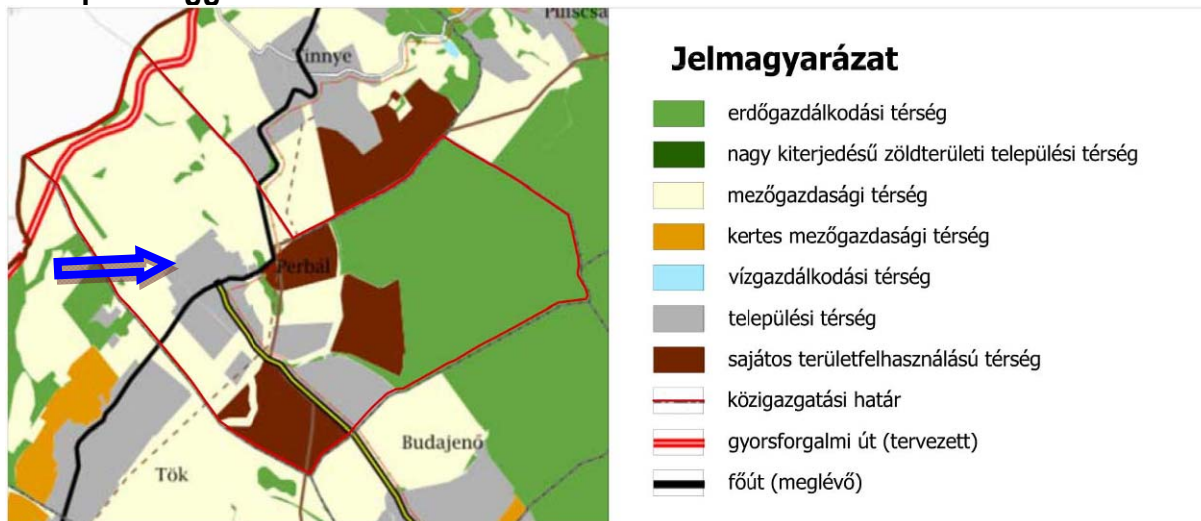
Azaz mivel Perbál Község hatályos településrendezési eszközei megfelelnek és illeszkednek a magasabb szintű területrendezési tervekhez, a jelen módosítást ezen illeszkedést megtartja.

Nem kell megfeleltetni a jelen módosítást magasabb szintű területrendezési terveknek, mivel azok a jelen állapotot nem változtatják meg, így eleve megfelelnek.

B) BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban Trtv.), s annak önálló részeként a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve (a továbbiakban: BATrT)

Budapesti Agglomeráció Szerkezeti terve



2018. évi CXXXIX. törvény - Budapesti Agglomeráció Területrendezési terve 7. melléklet: *Budapesti Agglomeráció szerkezeti terve*

A BATrT szerkezeti terve alapján Perbál Község közigazgatási területe az **erdőgazdálkodási**, a **mezőgazdasági** és a **vízgazdálkodási térség** részét képezi, a település belterületi fekvésű, beépítésre szánt területei a **települési térségbe**, a külterületi beépítésre szánt különleges területek a **sajátos területfelhasználású térségbe** tartoznak.

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

A jelen módosítás nem releváns módosítás fentiek szempontjából. A jelen állapotú megfelelés nem változik jelen módosítás során, mivel nincs Településszerkezeti tervet okozó módosítás.

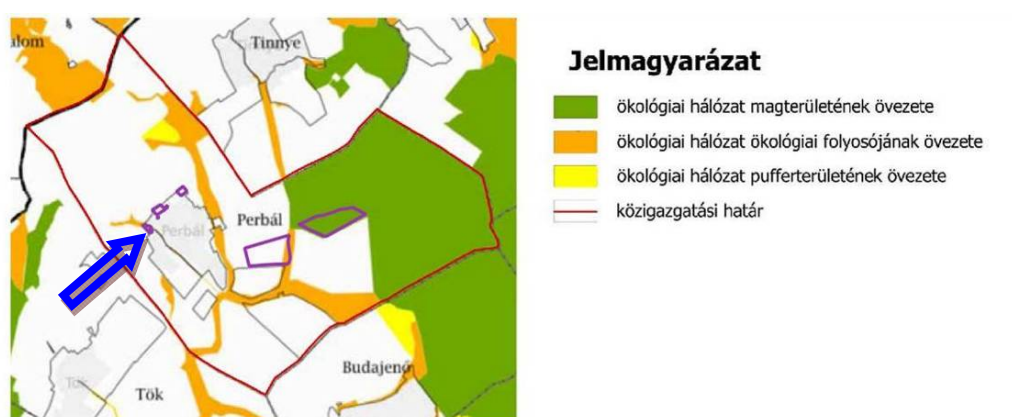
C) ORSZÁGOS ÉS KIEMELT TÉRSÉGI ÖVEZETEK

Perbál Község közigazgatási területének és azon belül a tervezési területeknek az OTrT országos övezeteivel való érintettségét az alábbi táblázat foglalja össze:

Az OTrT országos övezetei és BATrT kiemelt térségi övezetei	Perbál közigazgatási területének érintettsége	Tervezési terület érintettsége
3/1. Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete	✓	✗
3/2. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	✗	✗
3/3. Erdők övezete	✓	✗
3/4. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	✗	✗

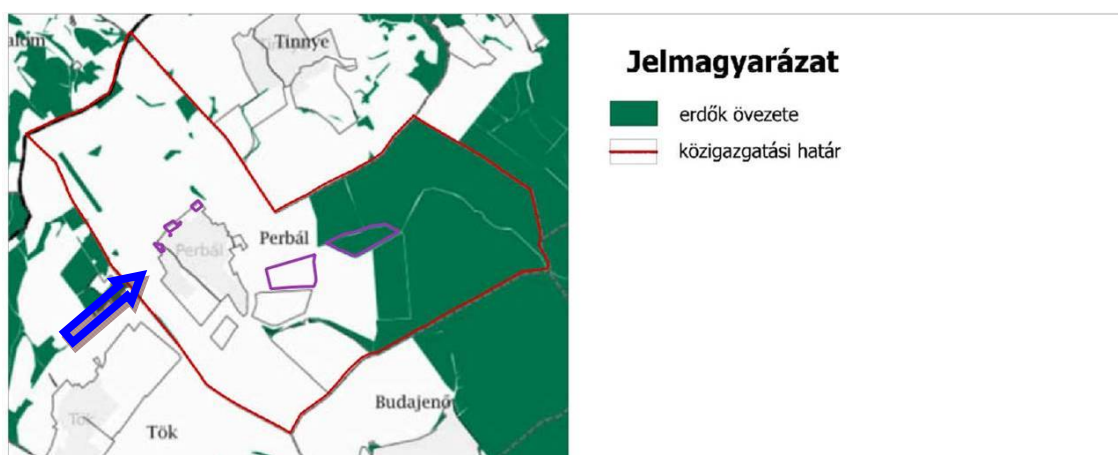
3/5. Honvédelmi és katonai célú terület övezete	X	X
1. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	X	X
2. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	✓	X
3. Tájképvédelmi terület övezete	✓	X
4. vízminőség-védelmi terület	✓	X
5. Nagyvízi meder övezete	X	X
6. VTT-tározók övezete	X	X
7. ásványi nyersanyagvagyron övezete	X	X
8. rendszeresen belvízjárta terület övezete	X	X
9. földtani veszélyforrás terület övezete	X	X

Tervezési területeket érintő országos övezetek kivágata a tervezési területek jelölésével az alábbi:



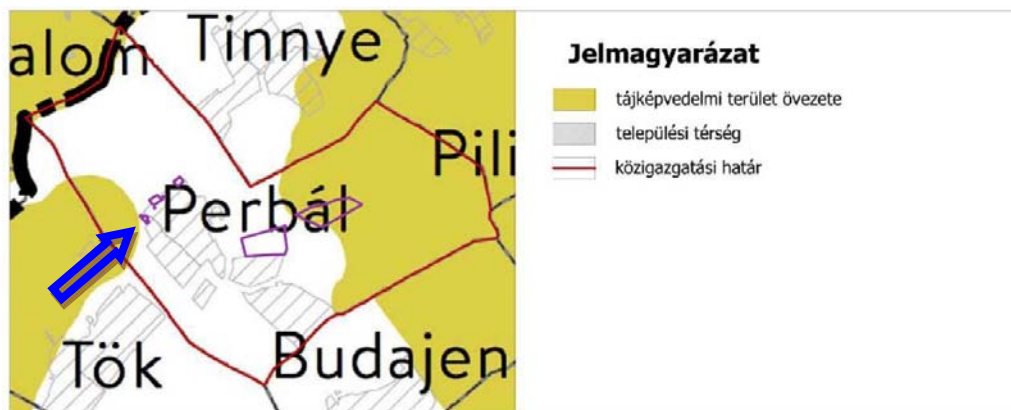
2018. évi CXXXIX. törvény - Országos Területrendezési terv 3/1. melléklet: *Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete*

A módosítás területe nem érinti az országos ökológiai hálózat elemeit.



2018. évi CXXXIX. törvény - Országos Területrendezési terv 3/3. melléklet: *Erdők övezete*

A módosítás területe nem érinti az Erdők övezetét.



9/2019. (VI.14.) MvM rendelet - Országos Területrendezési terv 3. melléklet: *Tájképvédelmi terület övezete*

A módosítás területe nem érinti Tájképvédelmi terület övezetét.

D). EGYEDILEG MEGHATÁROZOTT MEGYEI ÖVEZETEK

Perbál Nagyközség közigazgatási területének és azon belül a tervezési területnek a PMTrT egyedileg meghatározott megyei övezeteivel való érintettségét az alábbi táblázat foglalja össze:

Az OTrT országos övezetei és BATrT kiemelt térségi övezetei	Perbál közig. területének érintettsége	Tervezési terület érintettsége
3.13.1. Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének öv.	X	X
3.13.2. Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	X	X
3.13.3. Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	✓	✓
3.13.4. Kertes mezőgazdasági területek övezete	X	X
3.13.5. Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete	X	X

Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

10. § A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a turisztikai fejlesztések (a párhuzamos fejlesztések elkerülése érdekében) a térségi szempontok figyelembevételével, a koordinált tervezés keretében, valamint a folytonosságot biztosító nyomvonalak megteremtésével valósítható meg.

Jelen módosítás során nem történik turisztikai célú fejlesztés. **Így a terv NEM ELLENTÉTES a turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezeteire vonatkozó PMTrT rendelet 10. §-ban szereplő előírásokkal.**

Fentieket összefoglalva a módosítással érintett területen történő módosítás **NEM ELLENTÉTES** sem Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervének az OTrT-ben megállapított, sem a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terv Szerkezeti tervében meghatározott térségi területfelhasználási, illetve övezeti kijelölésekkel, valamint a Pest Megyei Területrendezési Terv egyedileg meghatározott megyei övezeti kijelöléseivel sem.

A településrendezési tervmódosítás a területi- és a térségi területrendezési tervekkel NEM ELLENTÉTES.

VII. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Perbál Község hatályos Településrendezési eszközei (rajzi munka részei: Településszerkezeti terv, Szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzata 24.§ Régészeti lelőhelyek védelme fejezete), valamint a Településképi Dokumentumai tartalmazzák mind a műemléki védettség alatt álló épületeket, objektumokat, mind a régészeti lelőhelyek pontos lehatárolását, leírását, és az előírásokat, amelyek védelmüket szolgálják, és amelyek a település hatályos településrendezési eszközeibe beépültek. Mindemellett az országos örökségvédelmi jogszabályok biztosítják a védelmüket.

Perbál Község hatályos Településrendezési eszközei az alábbiak szerint kerültek jóváhagyásra:

- Településfejlesztési Konceptió -56/2002.(V.24.) Kt. sz. határozat és 2005-ben módosítás,
- Településszerkezeti terve és leírása - 57/2002.(V.24.) Kt. sz. határozat és 2005-ben módosítás,
- Szabályozási terve és Helyi Építési Szabályzata - 5/2002. (V.24.) Kt. sz. rendelet és módosításai.

Épített érték, műemlék vagy helyi építészeti értékvédelem:

Az örökségvédelmi adatszolgáltatás térképi ábrázolása szerint a jelen tervezési terület nem érintett a belterületen található a Szent Anna templom, a Szent Anna Plébánia telke és a temető területeket érintő műemlék és műemléki környezetével.

Perbál Község közigazgatási területén az E-TÉR (Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer) internetes egyeztető felületéről letöltött Lechner Tudás-központ településtervezési teradatszolgáltatás szerint „Nyilvántartott régészeti lelőhely” adatai alapján a jelen módosítás nem érint régészeti lelőhelyeket.

Jelen termódosítás tervezési részterületein sem helyi, sem országos épített örökség, sem régészeti lelőhely vagy örökség nem található.

A tervezett módosítások Örökségvédelmi szempontból semlegesnek tekinthetők.

A tervezett módosításoknak nincs településhálózati következménye sem.

Budapest, 2024. március 17.

Horváth Adrienne
vezető településtervező
városépítési és városgazdálkodási szakmérnök

TERVIRATOK

1. melléklet –Képviselő-testületi határozat a terv megindításával kapcsolatban és a terv tartalma

Perbál Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. III. ...) önkormányzati határozata

Perbál Község Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ) módosítása a Széchenyi utca északi szakaszának, a 020/3 hrsz út és a 025 hrsz út szabályozásának rendezése érdekében

- (1) Perbál Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy támogatja Perbál Község Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ) a Széchenyi utca északi szakaszának, a 020/3 hrsz út és a 025 hrsz út szabályozásának rendezése érdekében történő módosítását, amely során a belterület határán kialakított 307/7, a 307/8, valamint a korábban kialakult 307/1 hrsz lakólakótelkek is közvetlenül megközelíthetővé válnak.
- (2) Perbál Község (1) bekezdés szerinti Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ) módosítása során új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.
- (3) A Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Perbál Község Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ) a Széchenyi utca északi szakaszának, a 020/3 hrsz út és a 025 hrsz út szabályozásának rendezése érdekében történő módosítása című tervet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) b) pontja bb) alpontjának eljárási szabályai szerinti egyszerűsített eljárásban folytatja le.
- (4) A Képviselő-testülete elfogadja a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 7. § (7) bekezdése szerinti, a jelen Határozat mellékletét képező, a terv tartalmát rögzítő Feljegyzést, melyet a település önkormányzati főépítésének egyetértésével a településtervezés felelős tervezője készített el.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Varga László polgármester

A TERV TARTALMA

Tervmódosítás bemutatása

Előzmények, partnerségi és államigazgatási egyeztetés

Tervezési részterületek bemutatása

A tervekészítés célja

Alátámasztó munkarészek

A hatályos településrendezési eszközök és módosításuk javaslatának bemutatása

A módosítás magasabb szintű területrendezési tervekkel történő összhangjának bemutatása

Örökségvédelmi hatástanulmány

Szabályozási koncepció

Jóváhagyandó munkarészek

Budapest, 2024. március 17.

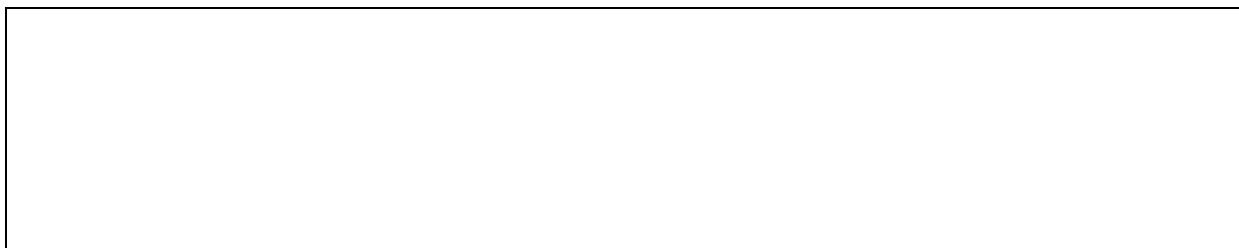


Horváth Adrienne
vezető településtervező TT/1 13-1095

A Feljegyzés tartalmával egyetérttek:



Urr Gábor
Perbál Község főépítésze



419/2021. KORM.R. 68.§ (1) B) BB) EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS – ÁLLAMIGAZGATÁSI EGYEZTETÉSI TERVDOK.

PERBÁL KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA A SZÉCHENYI UTCA ÉSZAKI SZAKASZÁNAK, A 020/3 HRSZ ÚT ÉS A 025 HRSZ ÚT SZABÁLYOZÁSÁNAK RENDEZÉSE ÉRDEKÉBEN

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

2024 MÁRCIUS HÓ

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ – Rendelet-tervezet!!

Perbál Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2024. (.....) önkormányzati rendelete¹

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) pontja, 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 68.§ (1) bekezdés b) pontjának bb) alpontja szerinti eljárásban szereplők véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ Perbál Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Perbál Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2002. (V.24.) Kt. sz. önkormányzati rendelete (továbbiakban HÉSZ) 1. melléklete az e rendelet 1. melléklete szerint módosul.

Záró Rendelkezők

2. § Ez a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba és hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

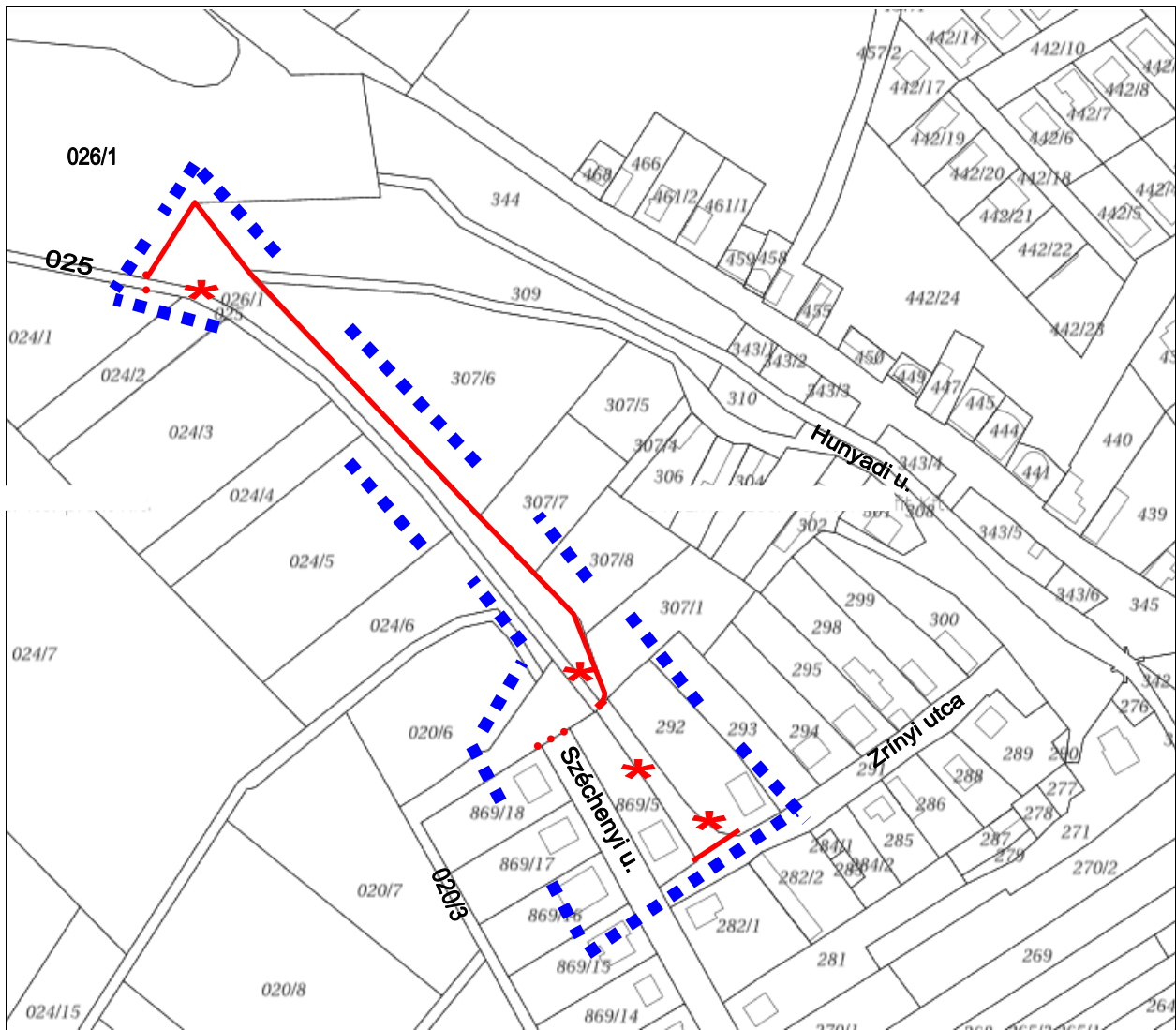
.....
Varga László
polgármester



.....
Bács-Kovács Enikő
jegyző

¹ az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült
HA TERVSTÚDIÓ KFT.

1. melléklet a/2024. (.....) önkormányzati rendelethez.

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



■■■■■ tervezési terület		
	HA TERVSTÚDIÓ Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft. 1116 Budapest Zsurló köz 5. ha@haterv.hu +36-30/236-3295	
	Munka megnevezése: Perbál Helyi Építési Szabályzatának módosítása a Széchenyi u. északi szakaszának, a 020/3 hrsz út és a 025 hrsz út szabályozásának rendezése érdekében	
	Terv megnevezése: Perbál Szabályozási tervének módosítása a Széchenyi u. északi szakaszára vonatkozóan	
A 419/2021.Korm.rend. 68.§ (1) bekezdés b) pontjának bb) alpontja szerinti egyszerűsített eljárás partnerségi-lakossági egyeztetési tervdokumentáció		2024 március
Horváth Adrienne vezető településtervező TT/1 13-1095		Tervszám: 229/2024
		SZT-M/11