

LEVÉLCÍM: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.
ÜGYINTÉZÉS HELYE: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23.
ÜGYFÉLFOGADÁSI IDŐ:
Minden páratlan hét hétfőjén 13-17-ig



ELEKTRONIKUS ÜGYINTÉZÉSHEZ:
rövidnév: POMAZONK, KRID azonosító: 658159708
TELEFON: (26) 814-300 FAX: (26) 325-640
E-MAIL: pomaz@pomaz.hu HONLAP: www.pomaz.hu

Ügyiratszám: 01/ 131- /2022
Szakmai előkészítő: Balázs Adrienn

Pomáz Város Önkormányzat
Képviselő-testülete

ELŐTERJESZTÉS

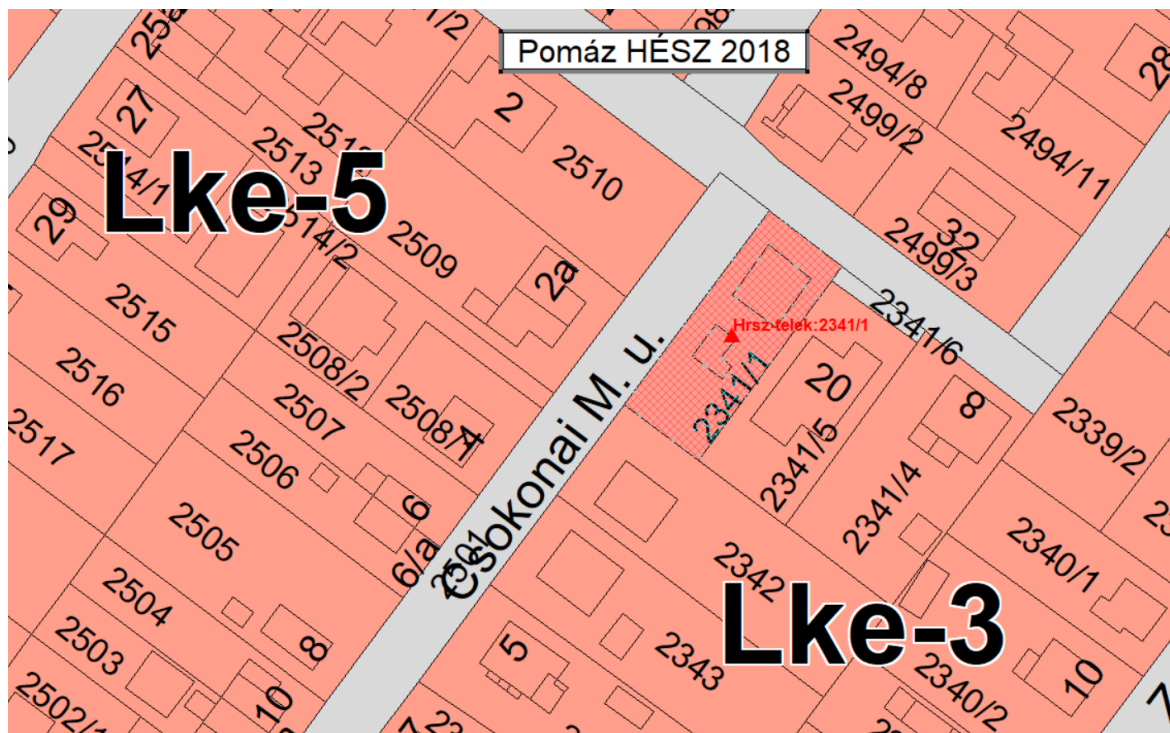
a Képviselő-testület 2022. október 27-i ülésére

Pomáz Város helyi építési szabályzata és szabályozási tervének 2. - a 2341/1 hrsz-ú ingatlant érintő - módosítására. Egyeztetési tervdokumentáció elfogadására és partnerségi egyeztetésre bocsájtására

A Pomáz, Kölcsey Ferenc utca 2500 hrsz. kivett közterület (közút) nyomvonala megtörik az magántulajdonban lévő 2341/1 hrsz. kivett beépített terület ingatlan határvonalában. A 2341/1 hrsz. ingatlan kerítésének jelenlegi nyomvonala nem a tulajdonviszony való állapotát mutatja, a 2341/5 hrsz utcafronti telekhatárán áll.

A Csokonai-Kölcsey utca szűk kereszteződése, valamint a Kölcsey Ferenc utca gyalogos forgalmának bonyolítását szolgáló járda miatt közlekedésbiztonsági szempontból szükséges a jelenlegi állapot fenntartása.

Ennek érdekében került elindításra Pomáz Város helyi építési szabályzata és szabályozási tervének 2. módosításra Pomáz Város Önkormányzatának Képviselő-testületének 205/2021 (IX. 30.) Önk. határozatával.



Jelenlegi állapot a HÉSZ szabályozási tervi részletén



Szabályozási terv részlet az egyeztetési anyagból

Pomáz Város 2018-ban jóváhagyott és egy 2020-as módosítással jelenleg is hatályos településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és a szabályozási terve komplex dokumentációként készült el, és döntő részben jelenleg is aktuális megállapításokat tartalmaz.

A megvalósítani tervezett módosítás e hatályos komplex dokumentáció csak kisebb részét, és azt is csak részlegesen érintik. Ez okból, a hatályos terv megalapozó vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészei teljes körűen felhasználhatóak, a hatályos anyag megállapításai jelenleg is érvényesek. Ennek következtében a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás elkészítés során értelemszerűen, csak azokat a tartalmakat, esetleg fejezeteket kellett elkészíteni, korszerűsíteni, melyeket a tervezett módosítások kifejezetten érintettek. Az egyéb munkarészek elkészítése, vagy korszerűsítése nem vált szükségessé.

Pomáz Város Önkormányzat Polgármestere – Szcuka Attila főépítész szakmai támogatásával az előzetes véleményező szakhatóságokat megkereste, a kapott adatszolgáltatásokat és véleményeket a Pestterv Kft a tervbe beépítette.

Az előzetes véleményezési szakasz lezárult, így a Pestterv Kft elkészítette az egyeztetési anyagot, amelyet a Képviselő-testület jelen döntését követően, véglegesítése előtt az Önkormányzat 16/2017 (VII. 17) számon elfogadott partnerségi egyeztetési rendeletének szabályai szerint véleményezésre kell bocsájtani.

Az egyszerűsített eljárásrend szerinti módosítás egyeztetési anyagának véleményezési lehetősége a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben rögzítetteknek megfelelően történik.

41. § (1) Az egyszerűsített eljárás a véleményezési szakasz kezdeményezésével indul. Amennyiben a településrendezési feladathoz adatok beszerzése szükséges, a polgármester az előzetes tájékoztatási szakasz szerinti előzetes adatszolgáltatást kérhet az érintett államigazgatási szervektől.

(2) A véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi. A polgármester az elkészült településrendezési eszközt véleményezteti:

- a) a partnerekkel, a 29/A. §-ban rögzítettek szerint,*
- b) a 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szervvel,*
- c) településszerkezeti terv készítése vagy módosítása esetében az érintett területi, települési önkormányzattal, továbbá*

d) a fővárosi településrendezési eszköz esetén az érintett kerületi önkormányzattal.

(3) A véleményezési szakaszban a véleményezők a kézhezvételétől számított 15 napon belül adhatnak írásos véleményt a 38. § (4)-(5) bekezdésében foglaltak szerint.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalásra és a 14/2018 Önk. rendelettel elfogadott szabályozási terv 2. módosításának munkaközi terveinek elfogadásáról szóló döntés meghozatalára.

Pomáz 2022. 10. 20.

Leidinger István
polgármester

Határozati javaslat

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2022 (.....) határozata

Pomáz Város Helyi Építési Szabályzatának és szabályozási tervének 2. - a 2341/1 hrsz-ú ingatlant érintő – módosításához készült egyeztetési tervdokumentáció elfogadásáról és partnerségi egyeztetésre bocsájtásáról

Pomáz Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés b) pontjában meghatározott hatáskörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 10. § (1) bekezdése a) pontjában biztosított hatáskörében az alábbi határozatot hozza:

1. Pomáz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 205/2021 (IX. 30.) számú Képviselő-testületi határozattal összhangban a város helyi építési szabályzatáról szóló 14/2018. (VI. 25.) önkormányzati rendelet 2. módosításának egyeztetési anyagát elfogadja
2. A helyi építési szabályzat módosításával egyidejűleg a képviselő testület úgy dönt, hogy a településszerkezeti tervet változatlan tartalommal fenntartja
3. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy az 1. pontban foglaltakkal összefüggésben a 16/2017 (VII.17.) Önk. rendelet szerinti partnerségi egyeztetés és a véleményezési eljárás elvégzése érdekében szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Leidinger István polgármester

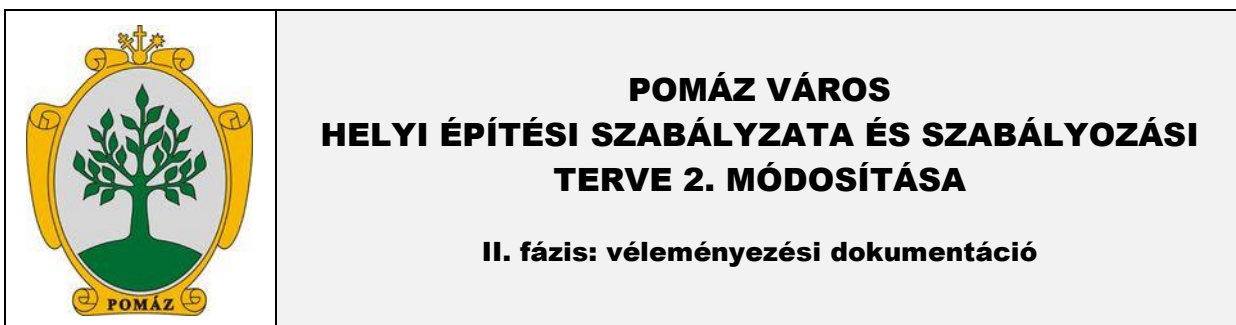
Határidő: 2022. 11. 30.

A határozat végrehajtásában közreműködik: Balázs Adrienn főépítész

A határozat végrehajtásáról jelentést tesz: Balázs Adrienn főépítész

Látta:

Dr.Balogh Pál
jegyző



Budapest, 2022. július




Projektszám: 1292

Pomáz Város helyi építési szabályzata és szabályozási terve 2. módosítását Pomáz Város Önkormányzatának megbízásából készítette:

	<p>Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft. Műterem: 1085 Budapest, Kőfaragó u. 9. IV. emelet Telefon: (+36-1) 2670508, 2677078 E-mail: pestterv@pestterv.hu; Honlap: www.pestterv.hu</p>
---	---

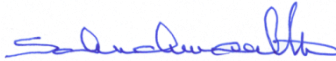
A TERV ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDŐK NÉVSORA:

Településrendezés, irányító
tervező és projekt
menedzser:


Pékár Zoltán
településtervezési vezető tervező

szakképesítés: okl. városgazdasági üzemmérnök,
okl. városépítési- városgazdasági szakmérnök
építész kamarai névjegyzéki szám: 01-3463
tervezői jogosultság: TT/1

Ügyvezető igazgató:


Schuchmann Péter

FIGYELEM! Ez a mű szerzői jogvédelem alatt álló alkotás.
Ezért a mű részben vagy egészben történő közzétevése, másolása vagy módosítása
kizárólag a PESTTERV Kft. külön engedélyének birtokában lehetséges.

Budapest, 2022. július

**TARTALOMJEGYZÉK:**

BEVEZETÉS	3
VIZSGÁLATI ÉS TERVI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	4
I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK	4
1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ	4
2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ	6
II. TERVI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	6
1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE	6
1.1. Településrendezési javaslatok	6
1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései	6
1.2.1. A változások bemutatása	6
1.2.1.1. A településszerkezeti terv változásainak bemutatása	6
1.2.1.2. A helyi építési szabályzat változásainak bemutatása	6
1.2.1.3. A szabályozási terv változásainak bemutatása	7
2. A TERVI MEGOLDÁSOK MAGASABBRENDŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA	7
3. EGYÉB ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	7
4. A TERVEZÉS INDÍTÁSÁHOZ ADOTT ELŐZETES ÁLLAMIGAZGATÁSI ÉS EGYÉB ÉRDEKELTEK VÉLEMÉNYEINEK ÖSSZEFOGLALÓJA	7
TERVIRATOK, MELLÉKLETEK	10
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ	13
III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	13
RAJZI MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERVLAP	14

TERVLAP JEGYZÉK:

Rajzsám	Rajz megnevezése	Szerkesztési méretarány
SZT/a-m2	2. fedvényterv: a Kölcsey utca menti 2341/1 hrsz ingatlan területe	m=1:4.000

A papír dokumentáció egyes tervlapokat A/4, vagy A/3-as lapméretűre kicsinyített változataikban tartalmazza. A CD dokumentáció változatban ezek a tervlapok is a fenti méretarányoknak megfelelő felbontással, szabadon nagyítható digitális pdf formátumban szerepelnek és így méretarányhelyesen nyomtathatóak ki. A papír térképek esetén a papírnymat tényleges méretarányát a tervlapon szereplő mértékléccel előbb le kell ellenőrizni!



BEVEZETÉS

SZERZŐDÉS, MUNKAINDÍTÁS

Pomáz Város helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítását a települési önkormányzat megbízásából a PESTTERV Kft., a 2021 októberében kötött tervezési szerződés alapján és keretei között végzi. A tervezési munka a szerződéskötést követően a szükséges adatbeszerzésekkel indult 2021 októberében.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEZÉSI FELADATOK

Jelen tervezési feladat a tervezési szerződés szerint a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 8. részben rögzítetteknek megfelelően a helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) és szabályozási terv (továbbiakban: SZT) módosításának elkészítése. A terv elkészítésének kizárólagos célja az volt, hogy a 2341/1 hrsz ingatlan vonatkozásában szükségessé vált egy e telket érintő új szabályozási vonal rögzítése a hatályos szabályozási terven. A tervezett módosítást emiatt csak városrendezési szakági szöveges és rajzi munkarészekkel, a hatályos szabályozási tervlap rajzolatán kizárólag e szabályozási vonal jelölésével, a szöveges munkarészekben pedig érdemben ezen tervlaprészlet hatálybaléptetésére vonatkozó szövegjavaslatok kidolgozásával kell megoldani.

A 419/2021. Korm. rendelet 78.§ (1) bek szerint:

*„(1) A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat, a kerületi építési szabályzat, a fővárosi rendezési szabályzat, a településtervek, a kézikönyv és a településképi rendelet
a) legkésőbb 2022. június 30-ig megkezdett készítése és módosítása során a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (e § tekintetében a továbbiakban: korábbi R.) VI. Fejezetének eljárási rendelkezéseit,
b) 2022. július 1-jétől történő készítése és módosítása során a VII–IX. Fejezet eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.”*

E tervezési munka indítása és a tervegyeztetésben érdekeltek, adatszolgáltatók megkeresése még 2021-ben megtörtént, így a tervezés során a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. Fejezetének eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni!

TERVEZÉSI FOLYAMAT FÁZISAI ÉS RÉSZDOKUMENTÁCIÓK

Munkafázis és részdokumentáció megnevezése	Elkészülés időpontja
I. fázis: HÉSZ és SZT munkaközi egyeztetési dokumentáció	2022. június
II. fázis: HÉSZ és SZT véleményezési dokumentáció	2022. július
III. fázis: HÉSZ és SZT végső szakmai véleményezési dokumentáció	később készül el
IV. fázis: HÉSZ és SZT önkormányzati elfogadásra előkészített dokumentáció	később készül el
V. fázis: HÉSZ és SZT véglegesített dokumentáció	később készül el

TERVDOKUMENTÁCIÓ TARTALMI EGYSZERŰSÍTÉSEI, ELMARADÓ FEJEZETEK

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet határozta meg az elkészítendő dokumentáció tartalmi követelményeit. Ezzel összefüggésben kiemeljük, hogy a rendeletben felsorolt fejezetek közül a jogszabályban biztosított eltérési lehetőség alapján a mellékletek között csatolt önkormányzati főépítési nyilatkozattal összhangban csak a szükséges fejezetek csak a jelen tervmódosítás által megkövetelt mértékig készültek e, vagy kerültek korszerűsítésre, kiegészítésre. Ezzel összhangban több fejezet részben, vagy teljes egészében el is maradt.



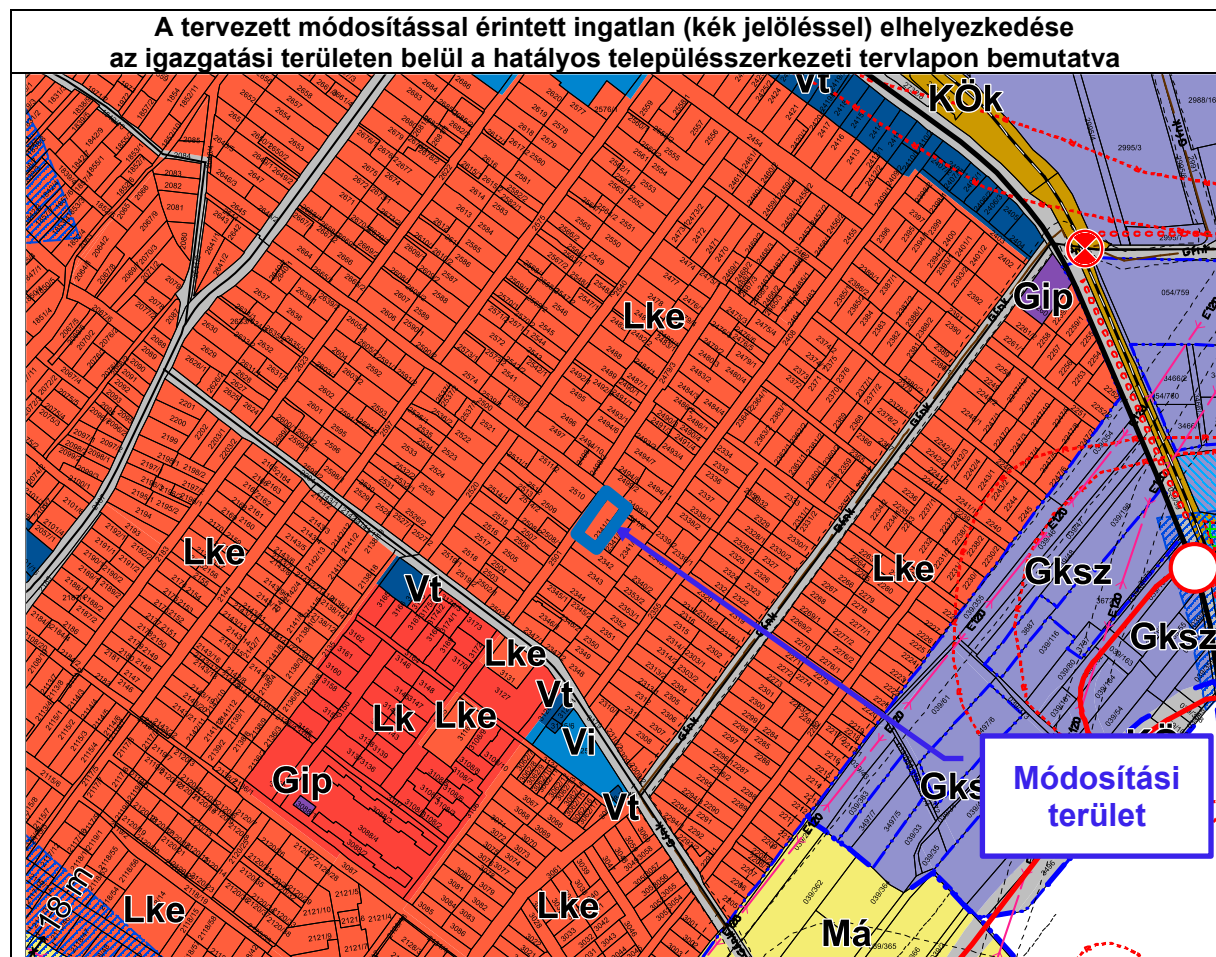
VIZSGÁLATI ÉS TERVI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

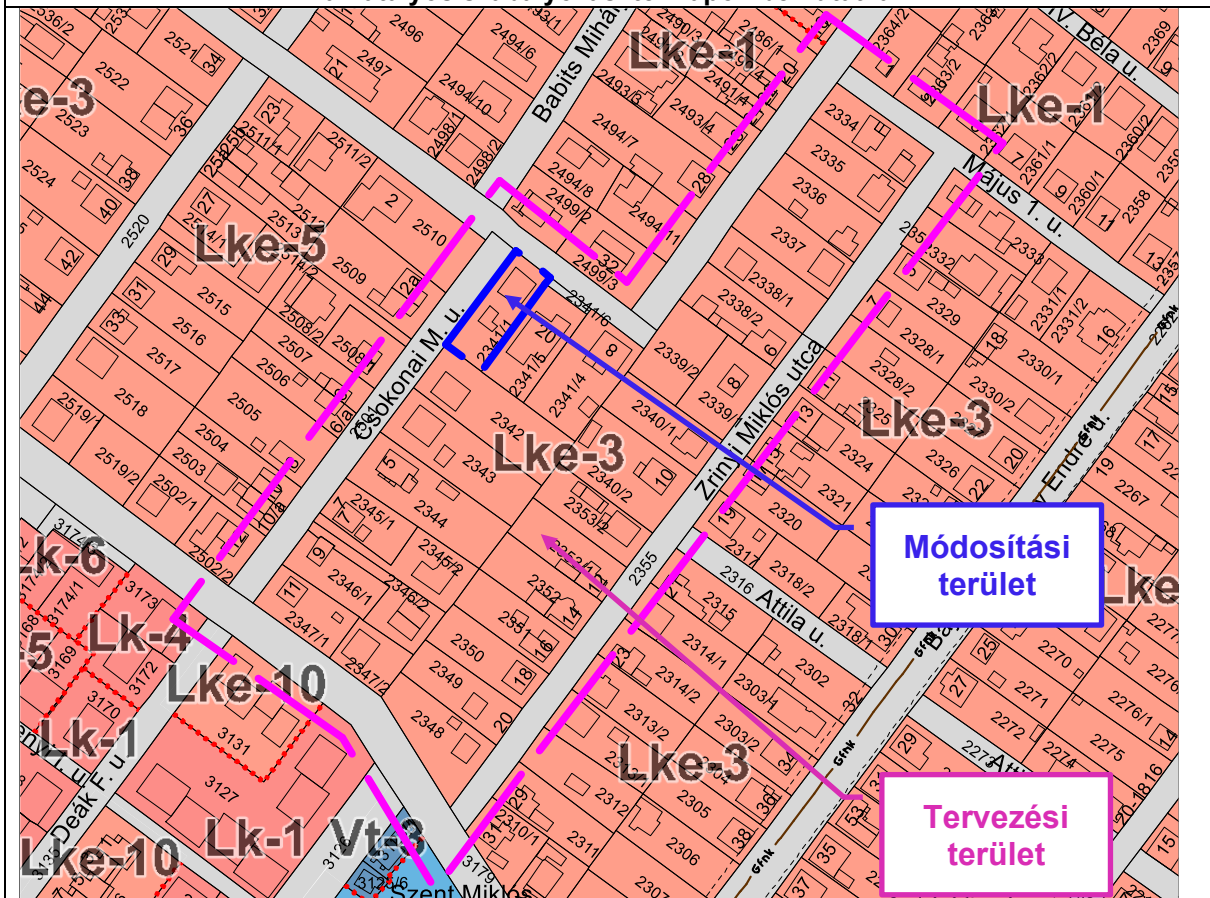
Mivel a tervezett módosítás kizárólag egy ingatlanra, a 2341/1 hrsz ingatlan területére a tervezett szabályozási vonal rögzítésére terjed ki, így a hatályos állapothoz képest lényegi új előírások nem lépnek hatályba, így érdemi helyzetfeltárára nincs szükség, természetesen a hatályos TSZT sem módosul. A tervezési területre vonatkozóan jelenleg a következő településrendezési tervek vannak hatályban:

- Pomáz TSZT: 119/2018. (VI. 20.) sz. Ök. határozat (PESTTERV Kft.)
- Pomáz HÉSZ és SZT: 14/2018. (VI.25.) sz. Ök. rendelet (PESTTERV Kft.)
- Pomáz HÉSZ és SZT módosítás: 21/2020. (VIII.28.) sz. Ök. rendelet (PRO-TERRA Kft.)





A tervezett módosítással érintett ingatlan (kék jelöléssel) elhelyezkedése a tervezési területen (lila jelöléssel) és a településen belül a hatályos szabályozási tervlapon bemutatva



A 2341/1 hrsz ingatlant ábrázoló 2011-es Google Streetview fotók



Kép készítésének ideje: nov. 2011 © 2021 Google



2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

A bevezetésben már ismertetett elvégzendő feladat, minimális módosítás, így érdemi helyzetelemzésre nincs szükség. A megoldandó probléma lényege az, hogy a 2341/1 hrsz ingatlan Kölcsey utca felőli utcafronti telekhatára és a kialakult kerítésvonal nem egyezik. A kerítés városrendezési szempontból jó helyen van, de ha a kerítés a jogi telekhatárra kerülne áthelyezésre, akkor a Kölcsey utca szélessége indokolatlanul lecsökkenne, ami a kialakult helyzetet is figyelembe véve nem engedhető meg. A tervezett szabályozással ezt a helyzetet lehet és kell megoldani.

II. TERVI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

1.1. Településrendezési javaslatok

A termómódosítás során a hatályos TSZT-t nem, de a HÉSZ és SZT szöveges és rajzi munkarészeit minimálisan meg kell változtatni. E változtatás a hatályos HÉSZ szöveges munkarészét érdemben nem és az SZT-t is csak minimálisan érinti, mivel kizárólag egy újonnan tervezett szabályozási vonal tervi rögzítéséről van szó.

1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései

1.2.1. A változások bemutatása

1.2.1.1. A településszerkezeti terv változásainak bemutatása

A hatályos TSZT rajzolata és leírása nem változik meg, mert az alábbi HÉSZ és SZT módosítás nem igényli a TSZT módosítását. A kertvárosias lakóterületbe sorolt lakóutca és lakótelek közötti utcafronti telekhatár megváltoztatásáról van szó, ami nem településszerkezeti tervet érintő módosítás.

1.2.1.2. A helyi építési szabályzat változásainak bemutatása

A HÉSZ-t érintő módosítás mindössze annyi, hogy a kizárólag a tervezett új szabályozási vonal miatt szükségessé válik az SZT rajzolatának megváltoztatása és emiatt a jelenleg hatályos tervlap e



részletének cseréje. Ez a javaslat részletesen a HÉSZ módosítási tervezetben olvasható. A jelenleg hatályos HÉSZ egyéb elemei változatlanok maradnak!

1.2.1.3. A szabályozási terv változásainak bemutatása

A hatályos SZT rajzolatának változása csak a HÉSZ változásnál már ismertetett módosításra terjed ki, azaz a 2341/1 hrsz ingatlan Kölcsey utca felőli utcafronti telekhatáránál új szabályozási vonalat rögzítünk az hatályos SZT-n. A jelenleg hatályos SZT egyéb rajzolati elemei változatlanok maradnak!

2. A TERVI MEGOLDÁSOK MAGASABBRENDŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

A tervmódosítás során terület-felhasználás változás nem történik! Csak egy új szabályozási vonal kerül rögzítésre, így e változtatás következtében a hatályos településszerkezeti terv rajzolata változatlan marad és a szabályozási terv is minimálisan változik. Emiatt a tervi megoldások összhangja változatlanul biztosított az országos és megyei területfejlesztési koncepciókkal, az országos és megyei területrendezési tervekkel, a hatályos településfejlesztési koncepcióval és a hatályos településszerkezeti tervvel.

3. EGYÉB ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A tervmódosítás során kizárólag a fentiekben ismertetett minimális határmódosítási jellegű HÉSZ és SZT szöveges és rajzolati változtatás tervezett. E változtatás következtében a hatályos egyéb alátámasztó munkarészek érvényessége nem változik, így ezek elkészítése, módosítása nem szükséges.

4 A TERVEZÉS INDÍTÁSÁHOZ ADOTT ELŐZETES ÁLLAMIGAZGATÁSI ÉS EGYÉB ÉRDEKELTEK VÉLEMÉNYEINEK ÖSSZEFOGLALÓJA

A jelen módosítás megalapozására az önkormányzat a munkaindításkor ismert módosítási szándék ismeretében kérte az érintett államigazgatási szervektől és egyéb adatszolgáltatásra kijelölt szervezetektől az előzetes észrevételeiket, adatszolgáltatásukat. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI. 8.) Korm. rendelet 28.§ (1) és (2) bekezdéseiben foglaltaknak megfelelően, a 37.§ (2) bek. értelmében és ugyanennek a rendeletnek a 9. számú mellékletben rögzítettekkel összhangban az ún. előzetes tájékoztatási szakaszban a tervek véleményezésében érdekelt államigazgatási és egyéb szerveket, partnereket az önkormányzat megkereste. A munkafázis lezárásig 2022. 07. 12-ig az önkormányzathoz visszaérkezett és hozzánk eljuttatott válaszlevelekből megismert előzetes véleményekben foglaltak önkormányzati szempontból is hasznosítható elemeit a tervezés során az adottságokhoz igazodó módon lehetőség szerint figyelembe vettük. A visszaérkezett előzetes véleményekből következően betartandó település-specifikus különleges tervezési elvek:

Államigazgatási szerv neve	A további véleményezési eljárásban részt kíván venni?	Lényegesebb előzetes észrevétel, különleges megjegyzés:
Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály	Külön nem rögzítette, véltetően igen	Részletesen megadta a tervezésnél és a terv egyeztetésénél betartandó szempontokat, jogszabályokat, továbbá a településen megtalálható értékeket, ezek adatait. A 2341/1 hrsz.-ú ingatlan tartalmazó telektömb és szűk tervezési környezetének területe nem képezi részét természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területnek. E módosítással kapcsolatban a Kormányhivatal előzetesen nem tesz észrevételt. Elektronikus dokumentációt kér.
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	Igen	Pomáz Város területén több táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló terület található. Megadta a tervezésnél betartandó szakági szempontokat, jogszabályokat, adatszolgáltatását papír alapon és az egyéb adatbeszerzési források nevesítésével teljesítette.
Közép-Duna-Völgyi Vízügyi	Külön nem	Pomáz közigazgatási területét érinti az Országos vízminőség-



Igazgatóság	rögzítette, véltetően igen	védelmi terület övezete, melynek lehatárolását tartalmazó térképet a levél mellékleteként csatolta. Részletesen megadta a tervezésnél betartandó szakági adatokat, szempontokat, jogszabályokat. Elektronikus dokumentációt kér.
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztálya	Igen	A nyilvántartás szerint természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik. A település felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, ezen belül is kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő település. Elektronikus dokumentációt kér.
Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	Nem	Részletsen kifejtett indoklás alapján jelzi, hogy a rendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem tesz.
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	Nem	Egyebek mellett jelezte, hogy különös követelményeket, a településrendezési eszközeinek tartalmi követelményeivel kapcsolatos különös elvárásokat és az adott területet érintő ágazati elhatározást nem fogalmaz meg, a rendezési feladat ellátásához szükséges adatot nem tart indokoltnak szolgáltatni.
Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Útügyi Osztály	Külön nem rögzítette, véltetően igen	Részletesen megadta a tervezésnél és a terv egyeztetésénél betartandó szempontokat, jogszabályokat. A 2341/1 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó módosítások útügyi érdeket nem sértenek, megvalósításukkal szemben kifogást nem emel.
Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	Igen	Pomáz Város területén 13 védett műemlék és 7 műemléki környezet található, továbbá 28 nyilvántartott és 5 kiemelten védett régészeti lelőhely szerepel a közhiteles hatósági nyilvántartásban. Megadta a tervezésnél betartandó szakági szempontokat, jogszabályokat. A 2341/1 hrsz. alatti ingatlan nyilvántartott vagy védett régészeti lelőhelyet, műemléket és műemléki jelentőségű területet nem érint, ezért a módosítással szemben kifogást nem emel.
Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi és Földmérési Osztály	Igen	A véleményben kizárólag a vonatkozó jogszabályi (földvédelmi) előírások, valamint a településsel kapcsolatos általános földhivatali adatok ismertetésére szorítkozott. Kéri, hogy a véleményezési eljárás következő szakaszában megküldendő tervdokumentációban tüntessük fel a tervezések által érintett külterületi termőföldterületek helyrajzi számait, vagy mellékeljük a dokumentációhoz az érintett területet ábrázoló papíralapú térképkivonatot, melyen a helyrajzi számok jól láthatóak.
Nemzeti Földügyi Központ Erdészeti Főosztály	Külön nem rögzítette	Jelzi, hogy az adatszolgáltatás az interneten pontosan hol érhető el.
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	Igen	Honvédelmi és katonai célú terület övezetében tartozó honvédelmi rendeltetésű ingatlan nem tart nyilván. A tárgyi módosítás a honvédelem érdekeit nem érinti. Elektronikus dokumentációt kér.
Pest Megyei Rendőr- főkapitányság	Külön nem rögzítette, véltetően nem	A további eljárásban csak akkor kíván részt venni, ha az határrendészeti szakterületet érint.
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	Igen	Részletesen megadta a tervezésnél betartandó szakági adatokat, szempontokat, jogszabályokat. Elektronikus dokumentációt kér.
Országos Atomenergia Hivatal	Igen	A küldött megkeresésére válaszolva tájékoztatom, hogy tárgyi tervezési terület 30 kilométeres körzetében az OAH hatáskörébe tartozó létesítményként az Energiatudományi Kutatóközpont kutatóreaktora, a Budapesti Műszaki Egyetem oktatóreaktora, valamint a Püspökszilágy határában található Radioaktív Hulladék Feldolgozó és Tároló üzemel. Az egyeztetési eljárás következő szakaszaiban részt kíván venni, a véleményezési dokumentációt elektronikus formában kéri.



Egyéb érdekelt szervezet, partner neve	A további véleményezési eljárásban részt kíván venni?	Lényeges előzetes észrevétel, különleges megjegyzés:
Pest Megyei Főépítész	Igen	Részletesen megadta a tervezésnél és a terv egyeztetésénél betartandó szempontokat, jogszabályokat, adatforrásokat. Elektronikus dokumentációt kér.

Az egyéb érintett szervezetek véleményei, a munkafázis lezárásáig nem érkeztek meg az önkormányzathoz.



TERVIRATOK, MELLÉKLETEK

- A munkaindító 205/2021.(IX.30.) ÖK. határozat (1 oldal)
- Főépítési nyilatkozat a dokumentáció tartalmáról (1 oldal)



**Pomáz Város Önkormányzat
Képviselő-testületének
205/2021. (IX.30.) önkormányzati határozata**

a Helyi Építési Szabályzat módosítására vonatkozó eljárás megindításáról

Pomáz Város Önkormányzata az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés b) pontjában meghatározott hatáskörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 10. § (1) bekezdése a) pontjában biztosított hatáskörében az alábbi határozatot hozza:

1. Pomáz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 177/2021 (VII.15.) számú Képviselő-testületi határozattal összhangban a város helyi építési szabályzatáról szóló 14/2018. (VI. 25.) önkormányzati rendelet 2. módosítása elkészíttetését elindítja. E munkákon belül a 2341/1 hrsz ingatlanra vonatkozó módosítás elvégzése prioritást élvez.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy az 1.pontba foglaltakkal összefüggésben a tervezési feladatok elvégzése érdekében szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Leidinger István polgármester

Határidő: 2021.12.31.

A határozat végrehajtásában közreműködik: Szcuka Attila főépítész

A határozat végrehajtásáról jelentést tesz: Szcuka Attila főépítész


Leidinger István
polgármester


Dr. Balogh Pál
jegyző



POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

Főépítésze

LEVÉLCÍM: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.

ÜGYINTÉZÉS HELYE:

2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23.

ÜGYFÉLFOGADÁSI IDŐ: H: 13-17-ig, Sze: 8-12 és 13-16



ELEKTRONIKUS ÜGYINTÉZÉSHEZ:

rövidnév: POMAZONK, KRID azonosító: 658159708

TELEFON: (26) 814-300 FAX: (26) 325-640

E-MAIL: pomaz@pomaz.hu HONLAP: www.pomaz.hu

Ügyintéző: Szcuka Attila

Telefonszám: +36/26/814-364

E-mail: foepitesz@pomaz.hu

Tárgy: nyilatkozat hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása tartalmi kérdéseiről.

Nyilatkozat

Pomáz Város 2018-ban jóváhagyott és egy 2020-as módosítással jelenleg is hatályos településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és a szabályozási terv komplex dokumentációként készült el, és döntő részben jelenleg is aktuális megállapításokat tartalmaz.

Pomáz hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási tervének módosítása során, a megvalósítani tervezett módosítások e hatályos komplex dokumentáció csak kisebb részét, és azt is csak részlegesen érintik. Ez okból, a hatályos terv megalapozó vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészei teljeskörűen felhasználhatók, a hatályos anyag megállapításai jelenleg is érvényesek. Ennek következtében a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás elkészítés során értelemszerűen, csak azokat a tartalmakat, esetleg fejezeteket kell elkészíteni, korszerűsíteni, melyeket a tervezett módosítások kifejezetten érintenek. Az egyéb munkarészek elkészítése, vagy korszerűsítése szükségtelen.

Pomáz, 2021. 12. 21.

Szcuka Attila
Főépítész



JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

**Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2022. (.....) önkormányzati rendelete
Pomáz Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
14/2018. (VI.25.) rendelete módosításáról**

Pomáz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Étv.) 9/B.§ (2) b) pontjában, 13.§ (1) bekezdésében és 62.§ (6) 6. pontjában, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazások alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28.§ (1)-(2) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró lakosság, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, egyházak, területi és települési önkormányzatok, államigazgatási szervek, továbbá a 42. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítési hatáskörben eljáró Pest Megyei Kormányhivatal véleményének kikérésével, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) 1.pontjában, valamint az Étv. 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőt rendeli el:

1. §

- (1) A rendelet hatálya Pomáz Város jelen rendeletmódosítással érintett területére terjed ki.
- (2) Pomáz Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2018. (VI.25.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Rendelet) 1.§ (4) bekezdése a) pontja kiegészül a következő ab) alponttal:
„ab) 2. fedvényterv: a Kölcsey utca menti 2341/1 hrsz ingatlan területe SZT/a-m2 jelű tervlap M = 1:4.000”

2. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.
- (2) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Kelt: Pomáz, 2022.

Leidinger István
polgármester

Dr. Balogh Pál
jegyző

Záradék: A rendelet a Pomáz Város Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 2022-án kihirdetésre került

Dr. Balogh Pál
jegyző



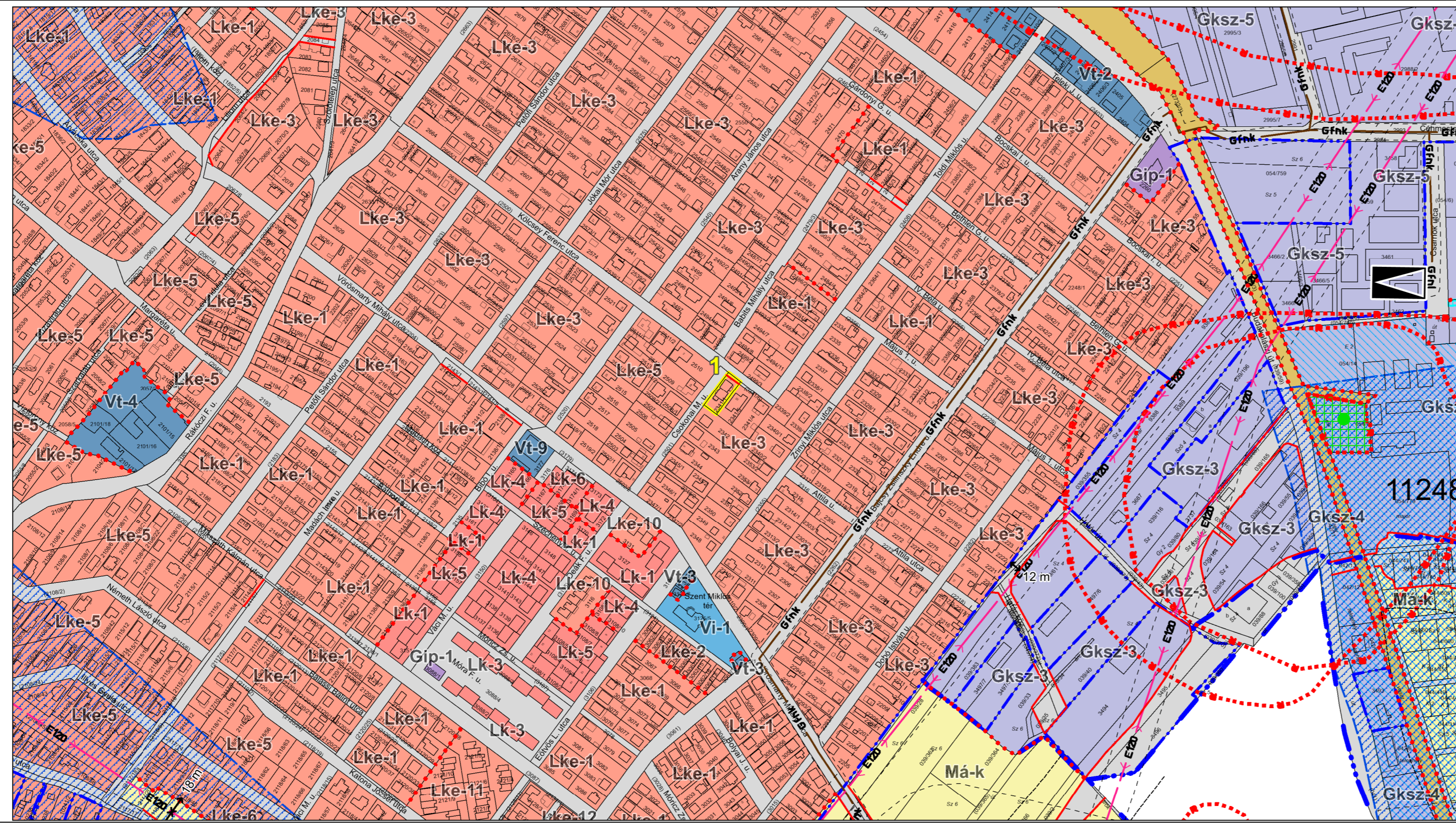
RAJZI MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERVLAP

1. számú melléklet a/2022. (.....) önkormányzati rendelethez:

Szabályozási tervlap 2. fedvényterve

Rajzsám	Rajz megnevezése	Szerkesztési méretarány
SZT/a-m2	2. fedvényterv: a Kölcsey utca menti 2341/1 hrsz ingatlan területe	m=1:4.000

POMÁZ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA



JELKULCS:		Szerkezeti terven jelölt tervezett ötvonalon, védővonalakkal		Natura 2000 terület határa		E		FŐ ÖVEZETTÍPUSOK SZÍNEZÉSI KEMELÉSE		Közbiztonság, belsőbiztonság területi övezete (Kt, KSt, KMa)		Kertészeti övezet (Kt)	
Meglévő	Tervezett	Közigazgatási határ	Telekhatárolás kötelezettséggel érintett terület határa	Nemzet par határa (Duna-Ipoly NP)	132 kV-os villamos átviteli hálózati	Világörökség és világörökség-védelmi terület	Kiválasztás lakóterület (Lk)	Közbiztonság, belsőbiztonság területi övezete (Kt, KSt, KMa)	Kertészeti övezet (Kt)	Közbiztonság, belsőbiztonság területi övezete (Kt, KSt, KMa)	Kertészeti övezet (Kt)	Művelési terület (M)	Művelési terület (M)
Belterületi határ	Tervezett szabályozási vonal	Be nem építhető, vízgazdálkodási célú terület	Köztulajdoni természetű terület	Természeti védelmi terület határa (sz. lege)	Nagy köznyomjelű vasútvonal	Műemlék	Kertvárosias lakóterület (Lk)	Közbiztonság, belsőbiztonság területi övezete (Kt, KSt, KMa)	Művelési terület (M)	Közbiztonság, belsőbiztonság területi övezete (Kt, KSt, KMa)	Művelési terület (M)	Művelési terület (M)	
Övezet, építési övezet határa	Övezet, építési övezet szomszédja	Köztulajdoni természetű terület	Művelési alá vonalú terület	Védett forrás (sz. lege)	Gáznyomjelű vasútvonal	Műemlék telke	Településközpont vegyes övezet (Vt)	Közbiztonság, belsőbiztonság területi övezete (Kt, KSt, KMa)	Művelési terület (M)	Közbiztonság, belsőbiztonság területi övezete (Kt, KSt, KMa)	Művelési terület (M)	Művelési terület (M)	
Építési hely	Telken belüli köztulajdoni kiaknázási védővonal	Összevált terület	Építési terület	Országos ökológiai hálózati - megterület	Állami tulajdonú terület	Műemlék környezet	Zöldterület, lakóterület (Zk)	Közbiztonság, belsőbiztonság területi övezete (Kt, KSt, KMa)	Művelési terület (M)	Közbiztonság, belsőbiztonság területi övezete (Kt, KSt, KMa)	Művelési terület (M)	Művelési terület (M)	
Jelenléte védőterület (védőterület, védősáv) határa	Jelenléte védőterület (védőterület, védősáv) határa	Építési terület	Építési terület	Országos ökológiai hálózati - ökológiai folyosó	Városi hálózati "A" védőterület határa	Nyilvánított műemlék érték	Zöldterület, közpark övezet (Zkp)	Közbiztonság, belsőbiztonság területi övezete (Kt, KSt, KMa)	Művelési terület (M)	Közbiztonság, belsőbiztonság területi övezete (Kt, KSt, KMa)	Művelési terület (M)	Művelési terület (M)	
Jelenléte védőterület (védőterület, védősáv) határa	Jelenléte védőterület (védőterület, védősáv) határa	Építési terület	Építési terület	Országos ökológiai hálózati - puffertület	Városi hálózati "B" védőterület határa	Nyilvánított műemlék érték telke	Érték övezet (E-k)	Közbiztonság, belsőbiztonság területi övezete (Kt, KSt, KMa)	Művelési terület (M)	Közbiztonság, belsőbiztonság területi övezete (Kt, KSt, KMa)	Művelési terület (M)	Művelési terület (M)	
Jelenléte védőterület (védőterület, védősáv) határa	Jelenléte védőterület (védőterület, védősáv) határa	Építési terület	Építési terület	Országos ökológiai hálózati - puffertület	Országos vízminőség védelmi terület övezete	A közbiztonság, belsőbiztonság területi övezete	Érték övezet (E-k)	Közbiztonság, belsőbiztonság területi övezete (Kt, KSt, KMa)	Művelési terület (M)	Közbiztonság, belsőbiztonság területi övezete (Kt, KSt, KMa)	Művelési terület (M)	Művelési terület (M)	

Megbízó:	Pomáz Város Önkormányzata 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.	Tervező:	PESTTERV Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft. Műterem: 1085 Budapest, Kőfaragó u. 9. IV. emelet Telefon: (+36-1) 2670508, 2677078 E-mail: pestterv@pestterv.hu; Honlap: www.pestterv.hu
Munka megnevezése:	Pomáz Város helyi építési szabályzata és szabályozási terve 2. módosítása	Közreműködők:	Irányító tervező, településtervező, projekt menedzser: <i>Pekár Zoltán</i> Pekár Zoltán (TT/1 01-3463)
Rajz címe:	Szabályozási terv (2. fedvényterv: a Kőlcsey utca menti 2341/1 hrsz ingatlan területe)	Projekt szám:	1292
Rajz száma:	SZT/a-m2	Dátum:	2022. július hó
Méretarány, mértéktű:	0 125 250 500 M = 1:4.000	Rajzkód:	pf-2.8
Megjegyzés:	A tervezési alapdokumentum az állami alapadatlátszók felhasználásával készült, csak településrendezési célokra használható! Adatszolgáltatási sorszám: 2348 A rajzolat tényleges méretarányát kicsinyített nyomtatás esetén a fenti mértéktűvel kell ellenőrizni. FIGYELEM! Ez a mű szerzői jogvédelem alatt álló alkotás. Ezért a mű részben vagy egészben történő közlése, másolása vagy módosítása kizárólag a PESTTERV Kft. külön engedélyének birtokában lehetséges.		
Ügyvezető igazgató:	<i>Schumann Péter</i> Schumann Péter		