



PEST VÁRMEGYEI FŐÉPÍTÉSZ

1052 BUDAPEST, VÁROSHÁZ U. 7. – TEL: 06 1 233-6861 – FAX: 06 1 233-6884 – MOBIL: 06-20-9369-607

PANYIZ@PESTMEGYE.HU

Váradi Tibor

állami főépítész úr részére

Pest Vármegyei Kormányhivatal

Állami Főépítész

1051 Budapest

Sas utca 25. IV. em.

Ikt. szám: 883-2/2023

Hiv. szám: PE/AF/00069-5/2023

Ügyintéző: Schindler-Kormos Eleonóra

Tel: 06-1-233-68-60

Email: kormose@pestmegye.hu

Tárgy: Állásfoglalás Szigetmonostor község településrendezési eszközeinek részleges módosítására vonatkozó 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § szerinti megkeresésre

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Szigetmonostor község Településszerkezeti tervének és Helyi Építési Szabályzatának, Szabályozási tervének részleges módosításáról szóló, *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban Tr) 68. § szerinti véleménykérő levelére a 64. § szerinti véleményem a dokumentáció átnézését követően *a területfejlesztésről és területrendezésről* szóló 1996. évi XXI. törvény 13/A. § (3) és (5) bekezdésének, valamint *a főépítészti tevékenységről* szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rend. 9. § (1) bekezdés d) pontjának megfelelően az alábbiakban fogalmazom meg.

1. A módosítási szándékok nem ellentétesek:

- *a Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (TrTv) előírásaival,
- *a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet előírásaival.

2. A módosítási szándékok összhangban vannak a

- *a Pest Megye Területrendezési Tervéről* szóló Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendeletével (PmTrT), valamint
- *a Pest Megyei Területfejlesztési Konceptió (PmTK) céljaival.*

3. A módosítási szándékok ellen elviekben kifogást nem emelek, de az alábbi szakmai észrevételekkel élek:

- a. A rendelettervezet a HÉSZ 45. § (4) bekezdésben törli a közpark kifejezést, miközben a szabályozási terv tartalmaz közpark Z-kp övezetet.
- b. A Szabályozási terven (SZT) a zöldterületek határai nem konzekvensen azonosan kerületek jelölésre a szomszédos közterületek, illetve övezetek, építési övezetek felé. A jelen módosítás övezethatárral jelöli a közterület (közkert) és lakóterület határát. A hatályos SZT-en van, ahol szabályozási vonal, van, ahol semmi (csak a szín eltérés jelöli) a határt. Közterület és közterület között is van, ahol szabályozási vonal van, van, ahol semmi (csak szín) van, ahol övezet határ van. Következő módosításkor javasolt a SZT lapot átvizsgálni és egységesen jelölni a határokat az OTÉK fogalomhasználata (szabályozási vonal, övezethatár) szerint.

- c. A HÉSZ-ben szereplő Kb-Ki-... övezetek jele a SZT-en eltérő: Kb-KI... Javasolt egységesen használni a terven és a HÉSZ-ben.
- d. A horányi vízmű körüli erdő (Ek) övezet nem kapott megkülönböztetést (hrsz: 2570), miközben az Ek erdőövezetek megkülönböztetése volt az egyik tervezési cél. Javasolt pótolni.
- e. Az 1973 hrsz-ú telekről hiányzik a közút övezeti jele a SZT-en.
- f. A HÉSZ-ből kimaradt a különleges beépítésre szánt közterület építési övezet (K-Kt) leírása a 25. §-ból. ✓

Budapest, 2023. július 31.

Üdvözlettel:



Zsuzsanna Pányi
Pányi Zsuzsanna