



Monorierdő Község Önkormányzat  
Polgármestere  
2213 Monorierdő, Szabadság u. 50/A.  
Telefon: 06-29-419-103  
Fax: 06-29-619-390  
E-mail: titkarsag@monorierdo.hu



KT előterjesztés száma:

/2024.

PTKB előterjesztés száma:

/2024.

## ELŐTERJESZTÉS

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság  
2024. január 30-ai ülésére

és a

Képviselő-testület 2024. január 30-ai rendes nyílt ülésére

Javaslat a településrendezési eszközök módosítása Monorierdő vasútállomás fejlesztése keretében P+R parkoló és B+R kerékpár tároló kialakítása érdekében – előzetes döntések meghozatalára

Előterjesztő:	Szente Béla polgármester	
Előterjesztést készítette	Marsalné Kovács Judit főépítész	
Előterjesztést törvényességi szempontból ellenőrizte:	Bozsóné Rab Tímea Mariann jegyző	

Melléklet: 1. sz. kiemelt fejlesztésű terület  
2. sz. főépítési feljegyzést

Monorierdő Község Önkormányzatának  
Pénzügy, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottsága és  
Képviselő-testülete részére

### Helyben

Tisztelt Bizottság!  
Tisztelt Képviselő-testület!

Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 133/2023. (VI.27.) Kt. határozatában előzetesen támogatta Monorierdő vasútállomás fejlesztése keretében P+R parkolók és B+R kerékpártárolók kialakítása érdekében a hatályos településrendezési eszközök módosítását. A beruházás az Építési és Közlekedési Minisztérium Budapest agglomeráció elővárosi vasútállomások fejlesztése projekt részeként valósul meg. A településrendezési eszközök módosítása során Önkormányzatunk feladata az államigazgatási egyeztetési eljárás lefolytatása és a módosító rendelet elfogadása.

A tervezési munka előkészítése az adatszolgáltatások megkérésével megkezdődött, azonban további előzetes képviselő-testületi döntés szükséges a végleges tervek elkészítéséhez és az egyeztetési eljárás megindításához.

A településrendezési eszközök módosításának államigazgatási egyeztetése a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.R.) szerinti ún. egyszerűsített eljárás szerint folytatható le, a 68.§ (1) bekezdés b) pont bb) alpontjára való hivatkozással. Ennek érdekében a beavatkozással érintett területet az önkormányzatnak kiemelt fejlesztési területté kell nyilvánítania.

A tervezés jelen fázisában az útépítés, parkoló terv, vázlatos kialakításáról áll rendelkezés adat, mely alapján került a településtervezők által lehatárolásra a településrendezési eszközök módosításával érintett terület. (1.sz. melléklet)

## 66.§

„(1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv egyszerűsített eljárásban történő

a) készítése vagy módosítása esetén, ha

aa) az Étv. 6. § (2) bekezdése szerint vagy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

ab) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

b) módosítása esetén, ha

ba) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt, ...”

Jelen módosítási szándék esetén a Korm.R. 59.§ (2) bekezdése szerint egységes, összevont határozatot kell hozni a településrendezési eszközök módosításának tényéről, a 7. § (7) bekezdése szerinti, a dokumentáció tartalmára vonatkozó feljegyzés elfogadásáról és a kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról. A Korm.R. 7. § (7) bekezdésében rögzítettek szerint a tervdokumentáció alátámasztó és megalapozó munkarészeinek tartalmára előírt követelményeket (2.sz. melléklet) a települési főépítész határozta meg a Képviselő-testületnek címzett feljegyzésében. E feljegyzést a képviselő-testület jóváhagyását követően szerepeltetni kell a tervanyag alátámasztó mellékletében.

## 59. §

„(2) A településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének

a) a készítés vagy módosítás tényét,

b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,

c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és

d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását

együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.”

A munkaanyag elkészültét követően a módosítási szándék un. partnerségi egyeztetés keretében kerül megismertetésre a lakossággal, melynek eredménye ismételten a képviselő-testület elé kerül jóváhagyásra. Az államigazgatási egyeztetési eljárás csak ezt követően folytatható le.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

### Határozati javaslatok

#### a) Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági határozata:

**Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
Pénzügyi, Településfejlesztési és Bizottsága  
/2024.(I.30.) határozata**

**Tárgy: Javaslat a településrendezési eszközök módosítása Monorierdő vasútállomás fejlesztése keretében P+R parkoló és B+R kerékpár tároló kialakítása érdekében – előzetes döntések meghozatalára**

1. Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy kezdje meg a hatályos településrendezési eszközök módosítását Monorierdő vasútállomás fejlesztése keretében P+R parkolók és B+R kerékpártárolók kialakítása érdekében, mely beruházás az Építési és Közlekedési Minisztérium Budapest agglomeráció elővárosi vasútállomások fejlesztése projekt részeként valósul meg.

2. Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, a településrendezési eszközök módosítását a 419/2021. (VII.15.) Korm. rend. 68. § eljárási szabályai szerinti egyszerűsített eljárásban kívánja lefolytatni a 68. § (1) b) pontjának bb) alpontjára való hivatkozással.
3. Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy jelen határozat 1. sz. melléklete szerint lehatárolt területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
4. Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága javasolja, a Képviselő-testületnek fogadja el jelen határozat 2. sz. mellékletét képező, a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló, a települési önkormányzati főépítész által készített feljegyzést.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** bizottság elnök, polgármester

**b) Képviselő-testület határozata:**

**Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
/2024.(I.30.) határozata**

**Tárgy: Javaslat a településrendezési eszközök módosítása Monorierdő vasútállomás fejlesztése keretében P+R parkoló és B+R kerékpár tároló kialakítása érdekében – előzetes döntések meghozatalára**

Monorierdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, figyelembe véve a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság javaslatát úgy dönt, hogy megkezdi a hatályos településrendezési eszközök módosítását Monorierdő vasútállomás fejlesztése keretében P+R parkolók és B+R kerékpártárolók kialakítása érdekében, mely beruházás az Építési és Közlekedési Minisztérium Budapest agglomeráció elővárosi vasútállomások fejlesztése projekt részeként valósul meg.

**c) Képviselő-testület határozata:**

**Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
/2024.(I.30.) határozata**

**Tárgy: Javaslat a településrendezési eszközök módosítása Monorierdő vasútállomás fejlesztése keretében P+R parkoló és B+R kerékpár tároló kialakítása érdekében – előzetes döntések meghozatalára**

Monorierdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, figyelembe véve a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság javaslatát úgy dönt, hogy a településrendezési eszközök módosítását a 419/2021. (VII.15.) Korm. rend. 68. § eljárási szabályai szerinti egyszerűsített eljárásban kívánja lefolytatni a 68. § (1) b) pontjának bb) alpontjára való hivatkozással.

**d) Képviselő-testület határozata:**

**Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
/2024.(I.30.) határozata**

**Tárgy: Javaslat a településrendezési eszközök módosítása Monorierdő vasútállomás fejlesztése keretében P+R parkoló és B+R kerékpár tároló kialakítása érdekében – előzetes döntések meghozatalára**

Monorierdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, figyelembe véve a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság javaslatát úgy dönt, hogy jelen határozat 1. sz. melléklete szerint lehatárolt területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

e) Képviselő-testület határozata:

**Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
/2024.(I.30.) határozata**

**Tárgy: Javaslát a településrendezési eszközök módosítása Monorierdő vasútállomás fejlesztése keretében P+R parkoló és B+R kerékpár tároló kialakítása érdekében – előzetes döntések meghozatalára**

Monorierdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, figyelembe véve a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság javaslatát úgy dönt, hogy elfogadja jelen határozat 2. sz. mellékletét képező, a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló, a települési önkormányzati főépítész által készített feljegyzést.

**Felelős:** polgármester, jegyző

**Határidő:** azonnal

Monorierdő, 2024. január 25.

Tisztelettel:



Szente Béla  
polgármester

## FELJEGYZÉS A TERV TARTALMÁRÓL MONORIERDŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE RÉSZÉRE

### Monorierdő Község településrendezési eszközök módosítása Monorierdő vasútállomás fejlesztése keretében P+R parkoló és B+R kerékpár tároló kialakítása érdekében

Monorierdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete módosítani kívánja hatályos településrendezési eszközeit a vasútállomás fejlesztése keretében P+R parkoló és B+R kerékpár tároló kialakítása érdekében. A fejlesztés az Építési és Közlekedési Minisztérium Budapest agglomeráció elővárosi vasútállomások fejlesztése projekt része.

A Képviselő-testülete a módosítás államigazgatási egyeztetési eljárását a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet (továbbiakban: Korm.R.) 68. § (1) bekezdés b) pontjának bb) alpontjában kapott felhatalmazás alapján egyszerűsített eljárásban folytatja le. Ennek érdekében a beavatkozással érintett területet az önkormányzat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Jelen termódosításhoz a Képviselő-testület a Korm R. 59. § (2) bekezdése értelmében határozatban dönt a termódosítás tényéről és a 7. § (7) bekezdése szerinti tartalmat rögzítő feljegyzés elfogadásáról.

A jelen termódosítás egyeztetési termdokumentációjának alátámasztó munkarészei (a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat) tartalmára előírt követelményeket a 419/2021. Korm.rend. 7. § (7) bekezdés b) pontjában rögzítettek szerint a települési önkormányzati főépítésze határozza meg a Képviselő-testületnek címzett feljegyzésben

A termdokumentáció megalapozó vizsgálatának tartalmát a 314/2012.(XI.8.) Korm R. 1. melléklete, valamint az alátámasztó javaslatának tartalmát a 314/2012.(XI.8.) Korm R. 3. melléklete figyelembevételével az alábbiak szerint javasolom meghatározni.

#### TERVMÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA

Előzmények, a tervezés indoklása

A tervkészítés célja, a tervezési feladat bemutatása

Településfejlesztési előzmények, döntések

Hatályos településrendezési eszközök

Településrendezési eszközökkel való összhang leírása

#### I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT – A 314/2012. Korm. rendelet 1. sz. melléklete szerint

##### 1. HELYZETFELTÁRÓ, 2. HELYZETELEMZŐ ÉS 3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZEK

Megalapozó Vizsgálat a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete alapján tartalmi követelményként felsorolt 1. Helyzetfeltáró, 2. Helyzetelemző és 3. Helyzetértékelő munkarészeket tartalmazza, azokat a jelen módosítások során kiegészíteni, aktualizálni nem szükséges.

#### II. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT – A 314/2012. Korm. rendelet 3. sz. melléklete szerint

Szakági javaslatok

A változtatások célja és várható hatása, biológiai aktivitásérték számítás

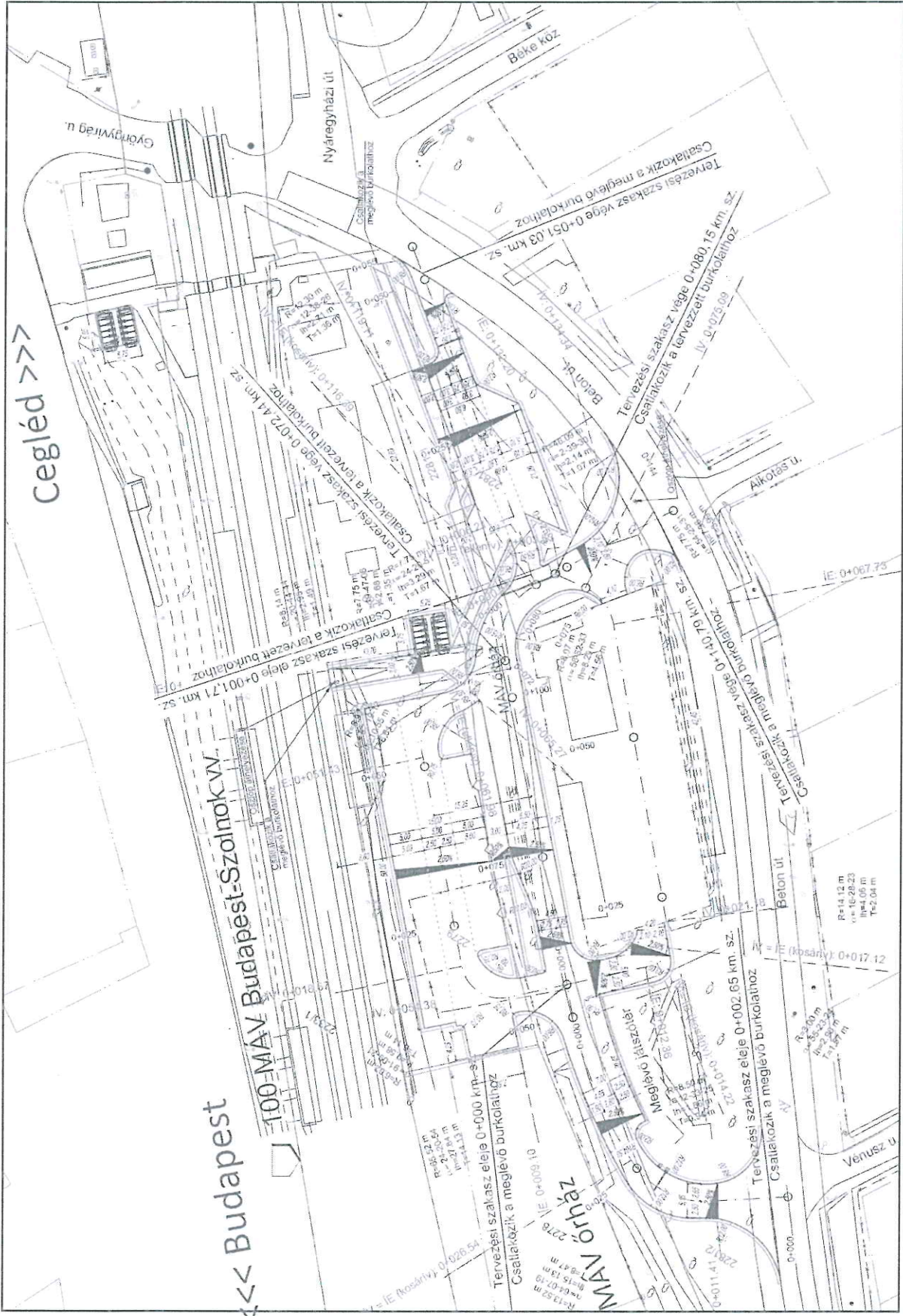
Hatályos településszerkezeti termódosítás bemutatása

A módosításnak a területrendezési terv követelményeivel való összhangjának igazolása

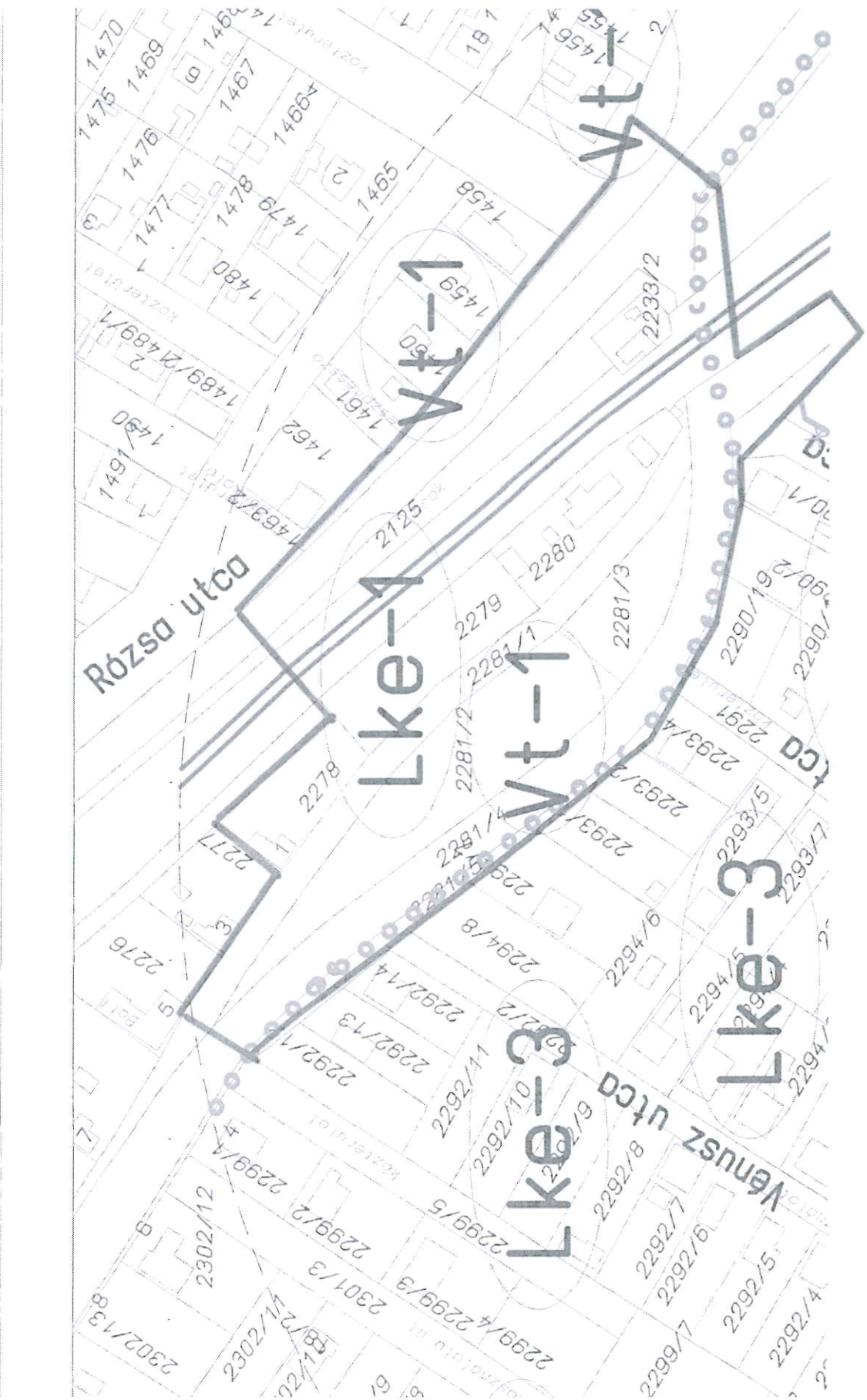
Szabályozási koncepció

Monorierdő, 2024. január 16.

Marsalné Kovács Judit  
mb. települési önkormányzati főépítész



ÚTÉPÍTÉS – PARKOLÓ TERV



TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA – KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA