



PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Nyilvános ülésen tárgyalandó.
A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség, a rendeletalkotási javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.
Név szerinti szavazást nem igényel

Előterjesztés a Képviselő-testület 2021. szeptember 30-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslat Pécel Város településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Pécel Város közlekedési rendszerében jelentős és kedvező változást jelentő fejlesztések - körforgalom, P+R parkoló - megépítése, kialakítása miatt, a város területére vonatkozó 320/2014. (X. 9.) Kt. számú határozattal elfogadott településszerkezeti tervnek (a továbbiakban: TSZT), valamint a Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendeletnek (a továbbiakban: HÉSZ) módosítása szükséges.

A közlekedési infrastruktúra fejlesztéséhez szükséges terület biztosítása kisajátítással történt meg, amelyhez a műtárgyak alatti ingatlanok kisajátítási határ alapján történő beillesztése, valamint a 1728/16 hrsz.-ú területen tervezett P+R parkoló területére vonatkozóan a településrendezési eszközök módosítására van szükség.

A PESTTERV Kft. a településrendezési eszköz módosításához a terveket elkészítette, amelynek egyeztetési eljárása a nemzetgazdasági szempontból kiemelt fejlesztési terület miatt, tárgyalásos eljárással történt.

A Képviselő-testület a 48/2020. (II. 8.) Kt. határozatával a Rákos-Hatvan vasútvonal feletti közúti műtárgy megvalósítása érdekében támogatta a településrendezési eszközök módosítását (3. melléklet).

Ezt követően a 237/2020. (VII.16.) Kt. határozattal a Képviselő-testület döntött a műtárgy tényleges megvalósítása során szükséges kisajátítási határ szerinti településrendezési eszközök módosításáról (4. melléklet).

A Rákóczi utca - Pesti út összekötése céljából közlekedési célú területet jelöl ki a TSZT a felüljáró kiépítésével, összesen 3,68 ha nagyságban és a Pécel vasútállomás P+R parkolójának kialakítása céljából a vasút mentén a kötött pályás közlekedési célú terület bővül 1,17 ha nagyságban a 1728/16 hrsz.-ú területen.

A településrendezési eszközök módosítása keretében a hatályos eszközök Má, Ev, Vt, Gksz jelű terület egy részének módosítása Köu, KÖK jelű közlekedési célú közút és vasút terület felhasználására kerül sor.

A PESTTERV Kft. által készített terv az állami főépítész vezetésével megtörtént tárgyalásos egyeztetési eljárás követően, a jegyzőkönyvben (5. melléklet) megfogalmazottak szerint a településrendezési eszközök elfogadása, az előterjesztett határozati és rendeleti javaslatok megfogalmazása, az egyeztetést lezáró szakmai vélemény alapján történt.

A rendelet megalkotásához szükséges előzetes hatásvizsgálat összefoglalása a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a előírásainak megfelelően:

1. Társadalmi hatások

A rendelet módosításának nincsenek érzékelhető társadalmi hatásai.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendelettervezetben foglaltak végrehajtásának gazdasági, költségvetési hatásai nincsenek.

3. Környezeti következményei

A rendelettervezetben foglaltaknak nincs környezetre gyakorolt közvetlen hatása.

4. Egészségi következményei

A rendelettervezetben foglaltak végrehajtásának egészségi hatásai nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelettervezetben foglaltak nem növelik az adminisztratív terheket.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának következményei

Pécel Város közlekedési rendszerében jelentős és kedvező változást jelentő fejlesztések - körforgalom, P+R parkoló - megépítése, kialakítása miatt, a város területére vonatkozó 320/2014. (X. 9.) Kt. számú határozattal elfogadott településszerkezeti tervnek, valamint a Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendeletnek a módosítása szükséges. A jogalkotás elmaradása esetén olyan jogszerűtlen állapot jön létre, hogy az út és a hozzá kapcsolódó szükséges létesítmény nem a funkcionak megfelelő terület felhasználáson helyezkedne el.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek

A rendelettervezetben foglaltak végrehajtásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek a Péceli Polgármesteri Hivatal szervezetén belül rendelkezésre állnak.

A Rendelet indokolásának közzététele mellőzhető, tekintettel arra, hogy annak társadalmi, gazdasági és költségvetési hatásai nincsenek.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a város közlekedési infrastruktúráját javító, megvalósult beruházások tényleges területfelhasználás szerint, a Pécel Város településrendezési eszközeiben (TSZT, HÉSZ) történő rögzítését támogassa, és fogadja el a következő határozati javaslatot és rendeletalkotási javaslatot.

Határozati javaslat:

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az 320/2014. (X.9.) Kt. számú határozattal elfogadott Pécel Város TSZT jelű (M=1:10.000 méretarányú) településszerkezeti tervét (a továbbiakban: TSZT) – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjára, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § a) pontjára tekintettel – az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet rendelkezéseire figyelemmel, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdése alapján az alábbiak szerint módosítja.

1. Rákóczi utca - Pesti út összekötése céljából közúti közlekedési célú területeket jelöl ki felüljáró kiépítésével, összesen mintegy 3,68 ha nagyságban a 02/280, 02/278, 02/133, 02/282, 1500/1, 4081/1, 0377/153, 0377/165, 02/285, 0377/154, 0377/152, 0377/164, 0375/1, 0370/108, 0370/207, 0370/205, 0370/203, 0370/201, 0370/103, 0370/104, 0370/208, 0370/210, 0370/212, 0370/214, 0370/119, 0370/2, 0370/202, 0370/204, 0370/206, 0370/209, 0370/211, 0370/213, 0370/198, 0370/199, 0370/200, 0369/1, 3511/1, 3511/2, 3512/1, 3512/2, 3513/2, 3514/1, 3514/2, 3516/1, 3517/1, 3518/1, 3519/1, 3520/1, 3521/1, 3522/1, 0365/189, 0365/192, 0365/195, 0366/5 hrsz.-ú területeket érintően.

2. A „Rákos (kiz.) – Gödöllő (kiz.) vonalszakasz pálya és kapcsolódó létesítmények korszerűsítése” projekt keretében a Pécel vasútállomás P+R parkolóinak kialakítása céljából a vasút mentén kötöttpályás közlekedési célú terület bővül mintegy 1,17 ha nagyságban az 1728/16 hrsz.-ú területet érintően.
3. Jelen határozat mellékletét képezi: a) településszerkezeti tervi leírás Pécel Város településszerkezeti tervének módosításához (1. melléklet), b) „TSZT/M4” jelű (M=1:10.000 méretarányú) településszerkezeti tervlap Pécel Város településszerkezeti tervének módosításához egységes szerkezetben (2. melléklet).
4. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a módosított településszerkezeti terv összhangban van a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásaival, ezen belül a Budapesti Agglomeráció területrendezési tervével. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvényben meghatározott térségi területi mérleg nem változik.
5. A TSZT-t érintő 2021. évben végrehajtott módosítás települési területi mérlege a határozat 1. mellékletének 3. pontja szerint módosul.
6. A Képviselő-testület a biológiai aktivitásérték (továbbiakban: BAé) egyenleg szinten tartása érdekében megállapítja, hogy új beépítésre szánt területi kijelölés nem történik, a beépítésre szánt területek összességében a módosítás során nem nőnek, a biológiai aktivitásérték számítása és kompenzációja nem szükséges. A korábbi tervmódosítások során előállt BAé többlet a TSZT további módosításának BAé-egyenleg számítása során felhasználható.
7. A 320/2014. (X.9.) Kt. számú határozattal elfogadott „TSZT” jelű településszerkezeti tervlap megállapításai, a módosítással érintett területen hatályukat veszítik, és helyébe a jelen határozattal elfogadott, „TSZT/M4” jelű tervlap szerinti megállapítások lépnek.
8. Jelen határozat az elfogadását követő napon lép hatályba és a TSZT elfogadásáról szóló 320/2014. (X.9.) Kt. számú határozat jelen módosítással együttesen alkalmazandó.

Felelős: Horváth Tibor polgármester
Határidő: azonnal

Rendeletalkotási javaslat

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2021. (...) önkormányzati rendeletét a Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 33/2014. (X.10.) önkormányzati rendelet módosításáról

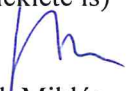
Pécel, 2021. szeptember 24.

Horváth Tibor
polgármester

Az előterjesztés mellékletei:

1. rendeletervezet
2. a jelenleg hatályos A4/M2 jelű és C4/M3 jelű szabályozási tervlapszelvény
3. 48/2020. (II. 13.) Kt. határozat
4. 237/2020. (VII.16.) Kt. határozat
5. az állami főépítész vezetésével megtörtént tárgyalásos egyeztetési eljárásról készült jegyzőkönyv
6. Településszerkezeti tervi leírás (a határozati javaslat 1. melléklete is)
7. Településszerkezeti terv egységes szerkezetben (a határozati javaslat 2. melléklete is)

Az előterjesztést készítette:


Tóth Miklós
főépítész

 Az előterjesztésben foglaltakkal szemben
törvényességi szempontból kifogást nem emelek.


Oláh János
jegyző

Az előterjesztés megtárgyalására a **Városfejlesztési Bizottság** illetékes.

Az előterjesztés megtárgyalásához – a jogszabályi előírásokon túl – tanácskozási joggal nem kívánok senkit meghívni.

Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 33/2014. (X.10.) önkormányzati rendelet módosításáról

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése és 13. § (1) bekezdése, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklete szerinti érintett államigazgatási szerv véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 33/2014 (X.10.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép, amelyben az A4/M2 jelű szabályozási tervlapszelvény helyébe az A4/M3 jelű, a C4/M3 jelű szabályozási tervlapszelvény helyébe a C4/M4 szabályozási tervlapszelvény lép.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) HÉSZ 1. melléklet módosított.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Általános indokolás

Pécel Város közlekedési rendszerében jelentős és kedvező változást jelentő fejlesztések - körforgalom, P+R parkoló - megépítése, kialakítása miatt, a város területére vonatkozó településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat módosítása szükséges.

A közlekedési infrastruktúra fejlesztési területének biztosítása kisajátítással megtörtént, amelyhez a műtárgyak alatti ingatlanok kisajátítási határ alapján történő beillesztése, valamint a 1728/16 hrsz.-ú területen tervezett P+R parkoló területére vonatkozóan a településrendezési eszközök módosítására van szükség.

Részletes indokolás

1. §

A jelenleg hatályos A4/M2 jelű szabályozási tervlapszelvény helyébe lépő A4/M3 jelű szabályozási tervlapszelvényre és a hatályos C4/M3 jelű szabályozási tervlapszelvény helyébe lépő C4/M4 jelű szabályozási tervlapszelvényre tartalmaz rendelkezést.

2. §

A hatálybalépésre vonatkozó rendelkezést tartalmazza.

PÉCEL

VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Pécel Város Helyi Építési Szabályzatáról a 2010. évi LXI. sz. önkormányzati rendelettel módosított a 2017. évi LXI. sz. önkormányzati rendelettel fogadta el

Pécel Város Önkormányzata

2017. november 14.

Székely Judit
polgármester

	
Pécel Város Önkormányzata Pécel Város Településrendezési eszközöknek módosítása	
Tervezésre:	
Tervrajz száma:	SZT / 2017. november hó
Munkaterv, mérnök: Számjegyzék: 11/2017	Datum: 2017. november hó
Megjegyzés: A terv a Pécel Város Helyi Építési Szabályzatának módosítását tartalmazza. A terv a Pécel Város Önkormányzatának 2017. november 14. napján tartott ülésén elfogadta. A terv a Pécel Város Önkormányzatának 2017. november 14. napján tartott ülésén elfogadta.	
tervező:	 Pesttérny Kft. 1085 Budapest, Köfenezs u. 9. Cégjegyzékszám: 01/2017
Székhely:	Köfenezs
Projektvezető:	Kovács Katalin Hódmezővásárhelyi Hódmezővásárhelyi Építési és Építőipari Kft. Hódmezővásárhelyi Építési és Építőipari Kft.
Tervezőmérnök:	Hódmezővásárhelyi Építési és Építőipari Kft. Hódmezővásárhelyi Építési és Építőipari Kft.
Projektvezető helyettes:	Hódmezővásárhelyi Építési és Építőipari Kft. Hódmezővásárhelyi Építési és Építőipari Kft.
Projektvezető helyettes:	Hódmezővásárhelyi Építési és Építőipari Kft. Hódmezővásárhelyi Építési és Építőipari Kft.
Munkatervvezető:	Hódmezővásárhelyi Építési és Építőipari Kft. Hódmezővásárhelyi Építési és Építőipari Kft.
Tervezési felügyelő:	Hódmezővásárhelyi Építési és Építőipari Kft. Hódmezővásárhelyi Építési és Építőipari Kft.
Államháztartás-ellenőrző:	Hódmezővásárhelyi Építési és Építőipari Kft. Hódmezővásárhelyi Építési és Építőipari Kft.











A. melléklet

JELMAGYARÁZAT













KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

	Tervezett szabályozási vonal
	Szabályozásra vonatkozó méretek
	Építési övezet, az övezeti jel
	Építési övezet határa
	Építési hely
	Építési vonal
	Kötelező megkötés
	Kötelező megszüntető jel
	Megjelő bejelölészet
	Tervezett bejelölészet
	Bejelölési kötelezettség, terület határa
	Műt. övezet: általában építésmegnyitási és/v












TAJÉKOZTATÓ ELEMÉK

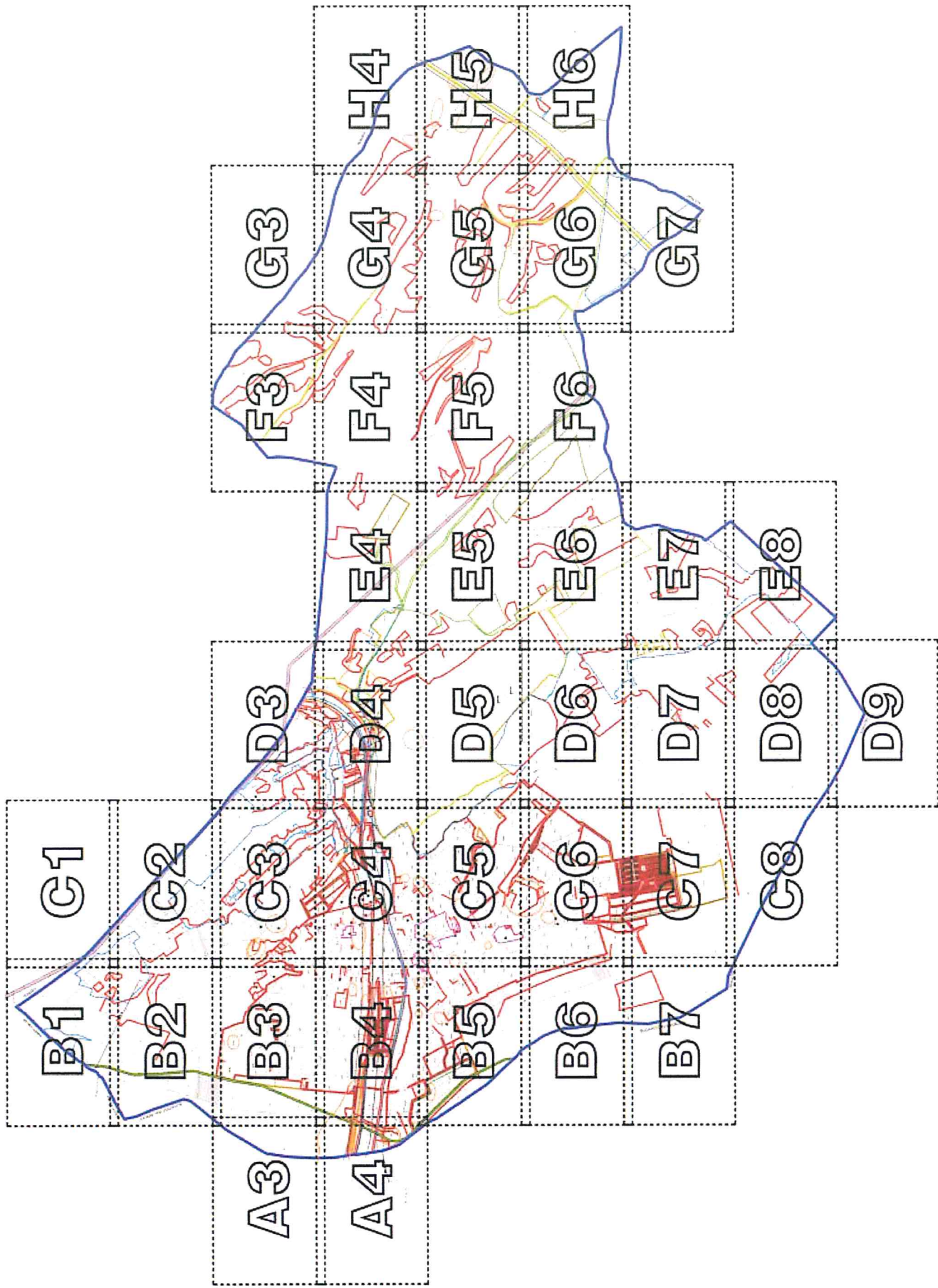
	Árnyékos terület határ
	Közigazgatási határ
	Vasútvonal
	120 kV-os elosztómas tervvezeték
	Nagyvonnaiás fűtőgáz szállítórészek
	Öslyvezeték
	Regisztrált előhegy telephelyek határa
	Műmemék
	Műmemék táva
	Műmeméki környezeti határa

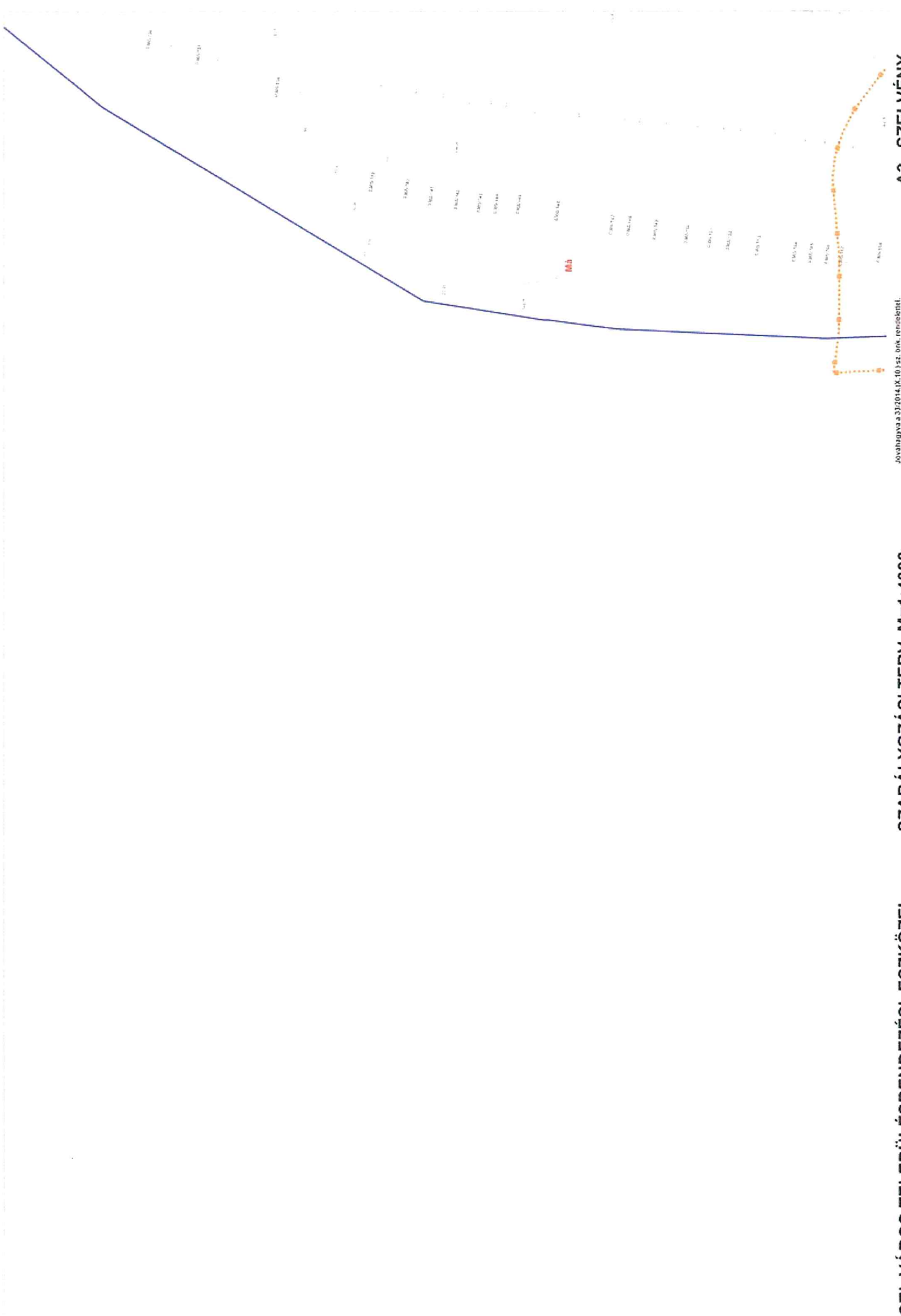
BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

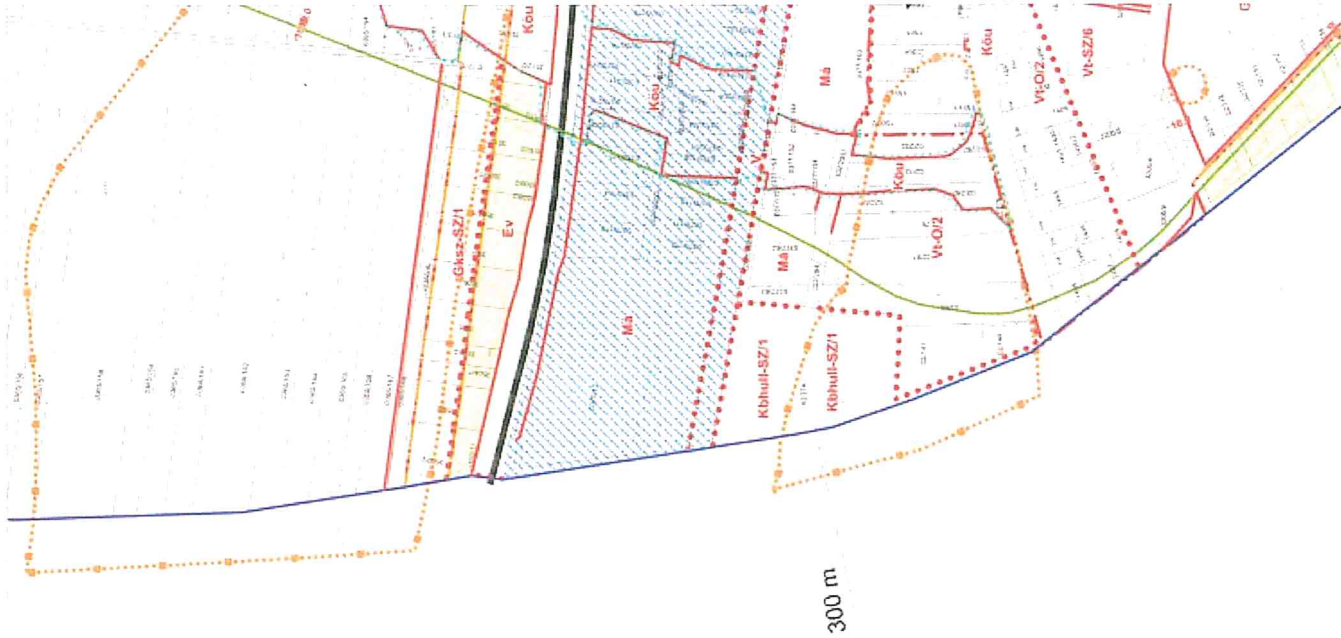
	Helyi jelentőségű védett erők
	Helyi értékvédési terület határa
	Erdőgazdálkodási és állományvédelmi terület határa
	Felújítási munkák védelmi terület határa
	Natura 2000 terület határa
	Godóli Domborzati Tájévédelmi Közvet határa
	Tájévédelmi szelvény határa
	Tájévédelmi terület határa
	Örökségi emlékhelyi jelölés terület határa
	Örökségi emlékhelyi jelölés terület határa
	Védett erdő
	Védett terület

BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

	Lk	Környezeti terület
	Lke	Környezeti terület
	Lf	Felújítási terület
	Vf	Településközpont vegyes terület
	ÖkSz	Környezeti terület, gazdasági terület
	Uh	Helyi jelentőségű terület
	Rou	Egyszerű, ártéri, állományvédelmi terület
	Kkm	Környezeti terület
	Kmü	Műemléki terület
	Kif	Törzsterület
	Ktu	Tájéki jelentőségű terület







300 m

Budapest

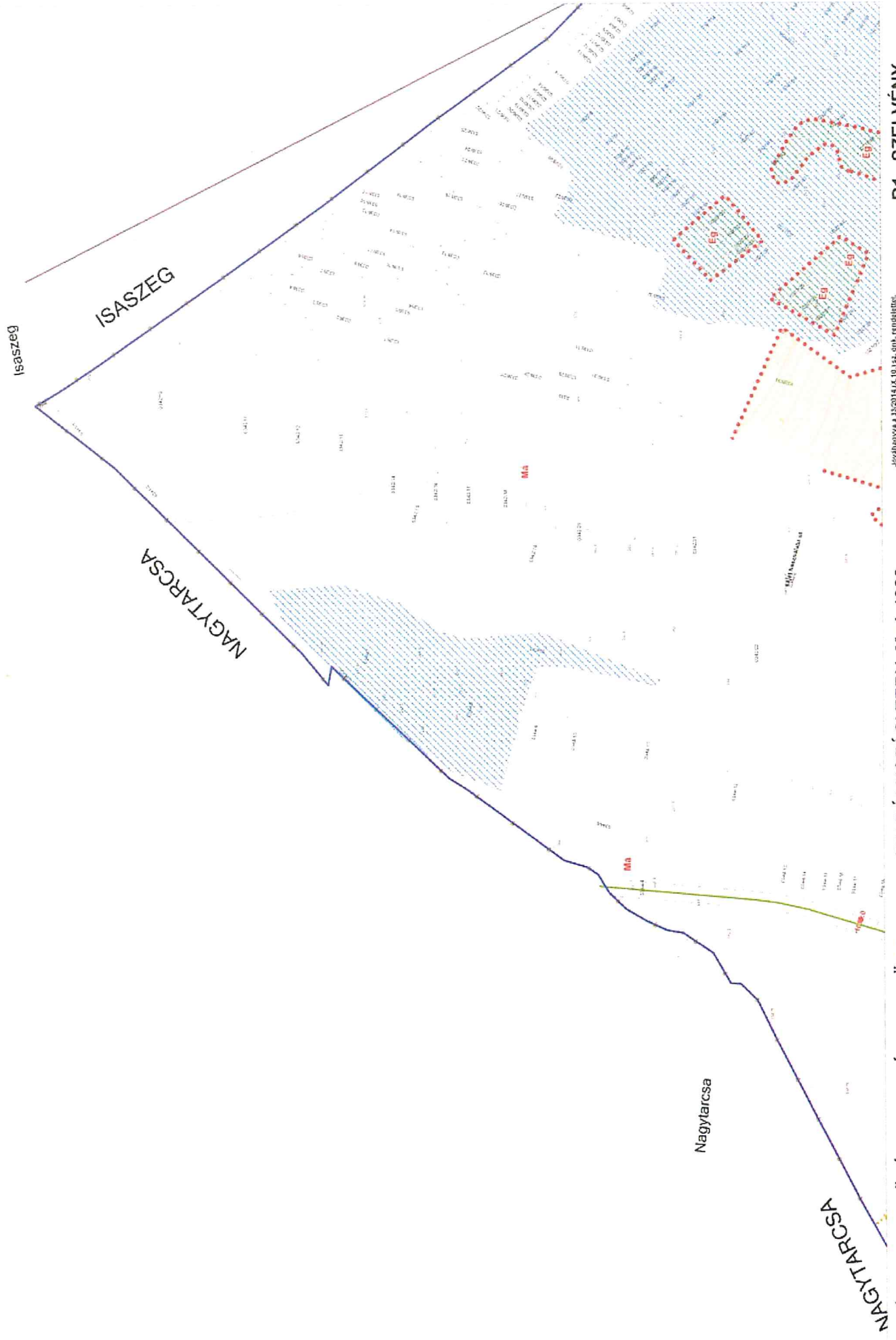
módosítással érintett terület határa módosítva a .../2021 (...) önk. rendelettel.

PÉCEL VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000

A4/M3 SZELVÉNY

Jóváhagyva a 310/2014.(X.16.) sz. önk. rendelettel
 Módosítva a 4/2017.(VI.08.) sz. és a .../2021 (...) önk. rendelettel.



Isaszeg

ISASZEG

NAGYTARCSA

Nagytarcsa

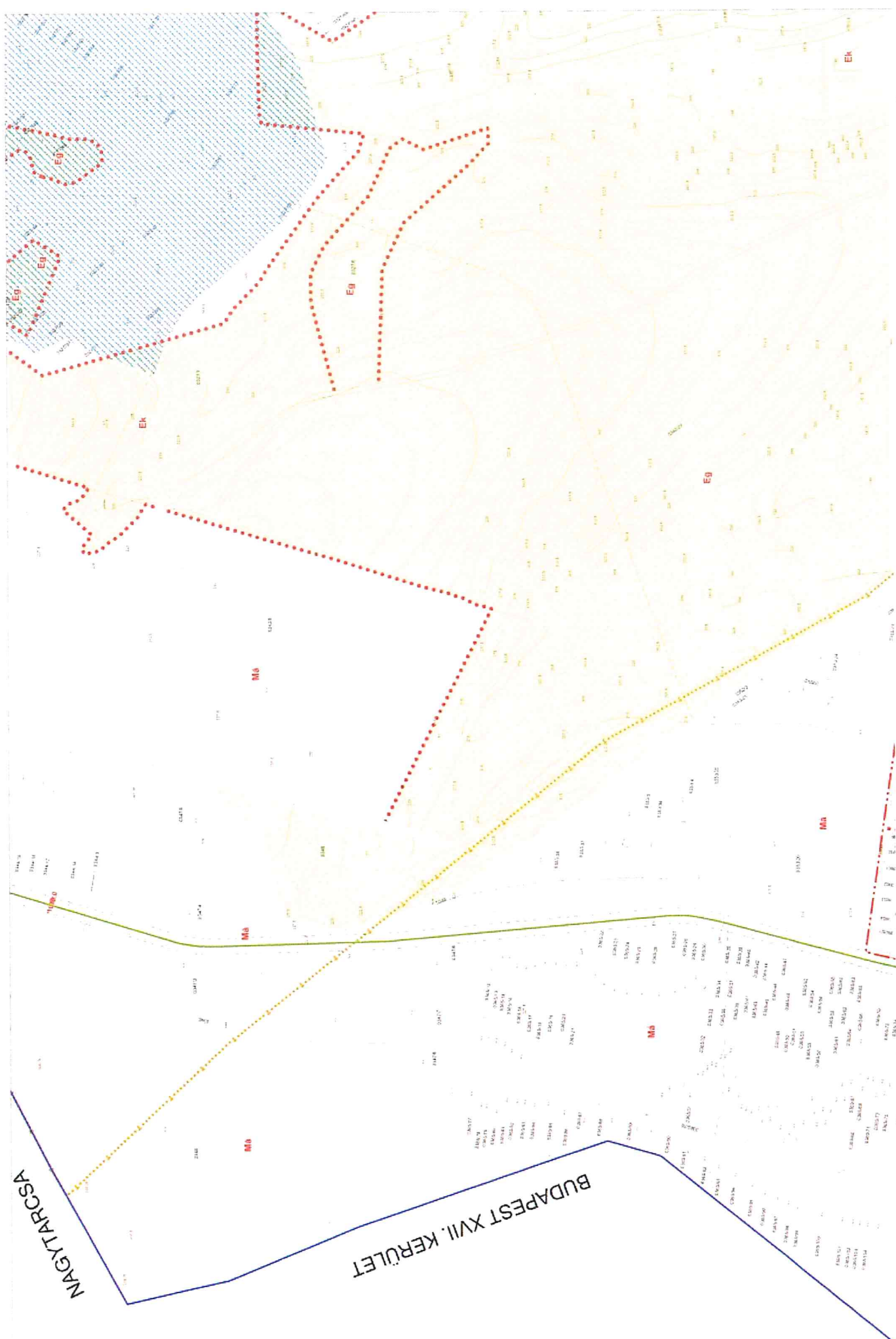
NAGYTARCSA

B1 SZELVÉNY

SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000

PÉCEL VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

Jóváhagyva a 33/2014.(X.10.) önk. rendelettel.



MAGYARCSA

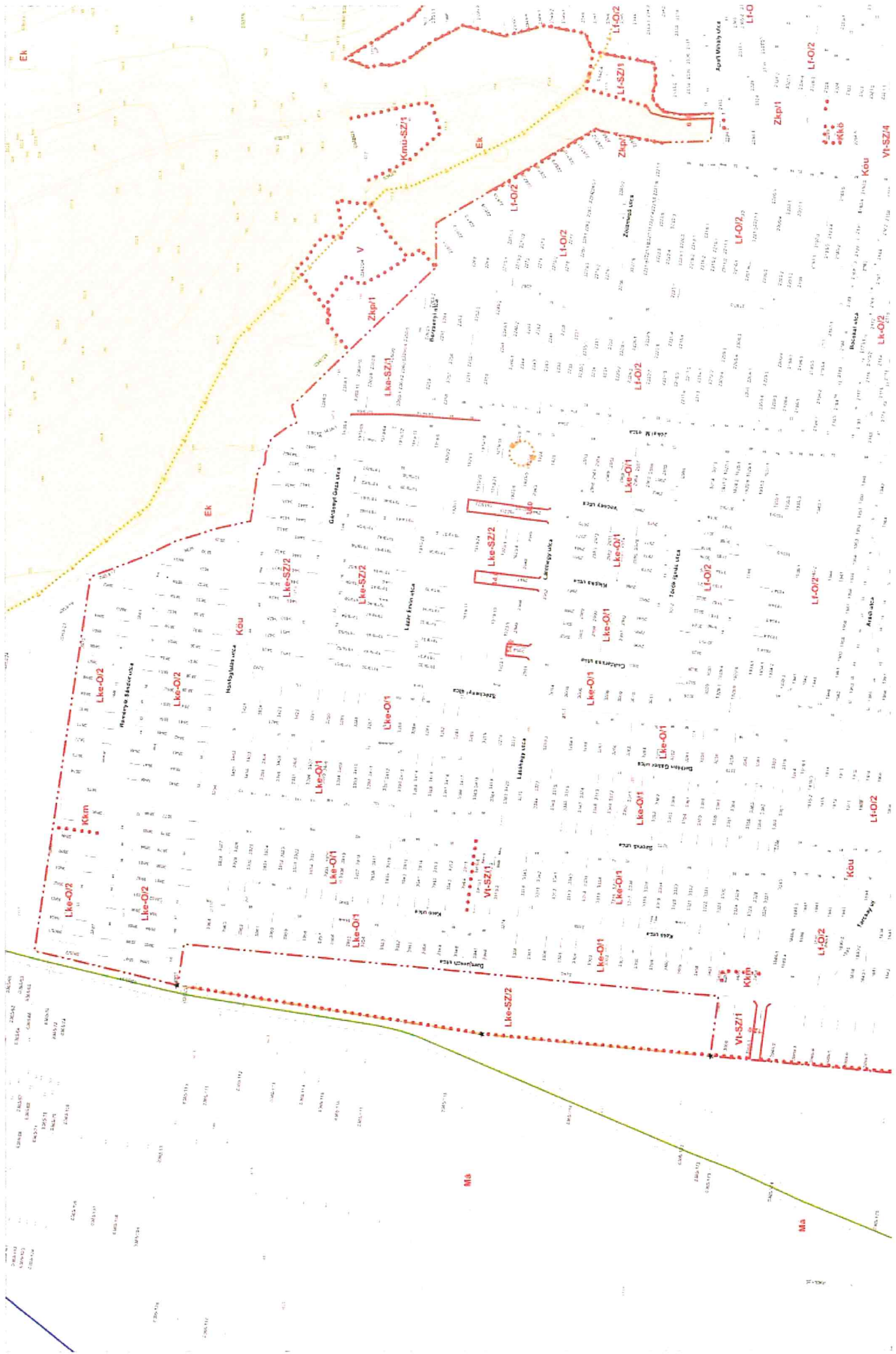
BUDAPEST XVII. KERÜLET

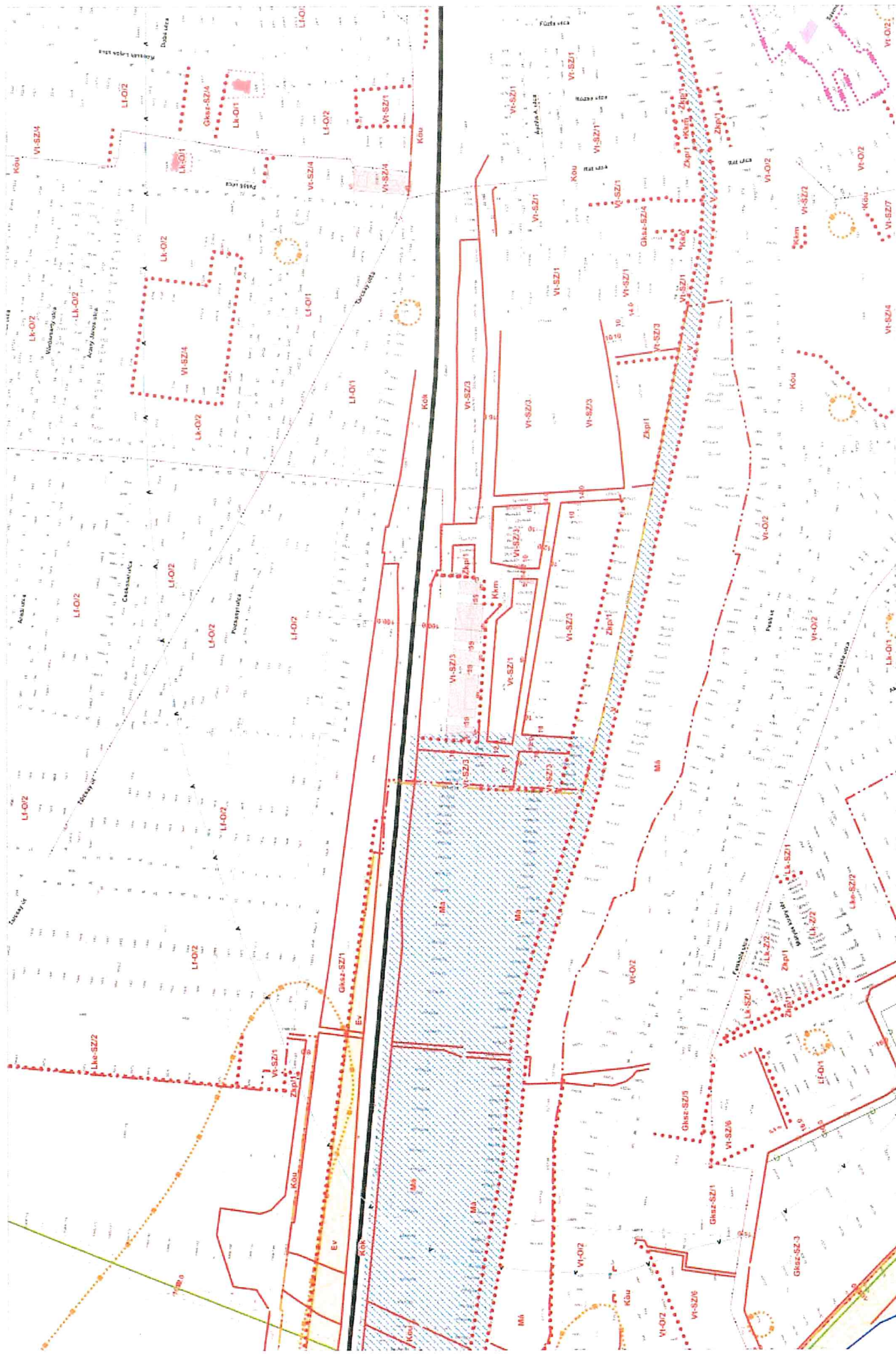
B2 SZELVÉNY

Jóváhagyva a 33/2014. (X. 10.) Jász. önk. rendelettel.

SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000

PÉCEL VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI



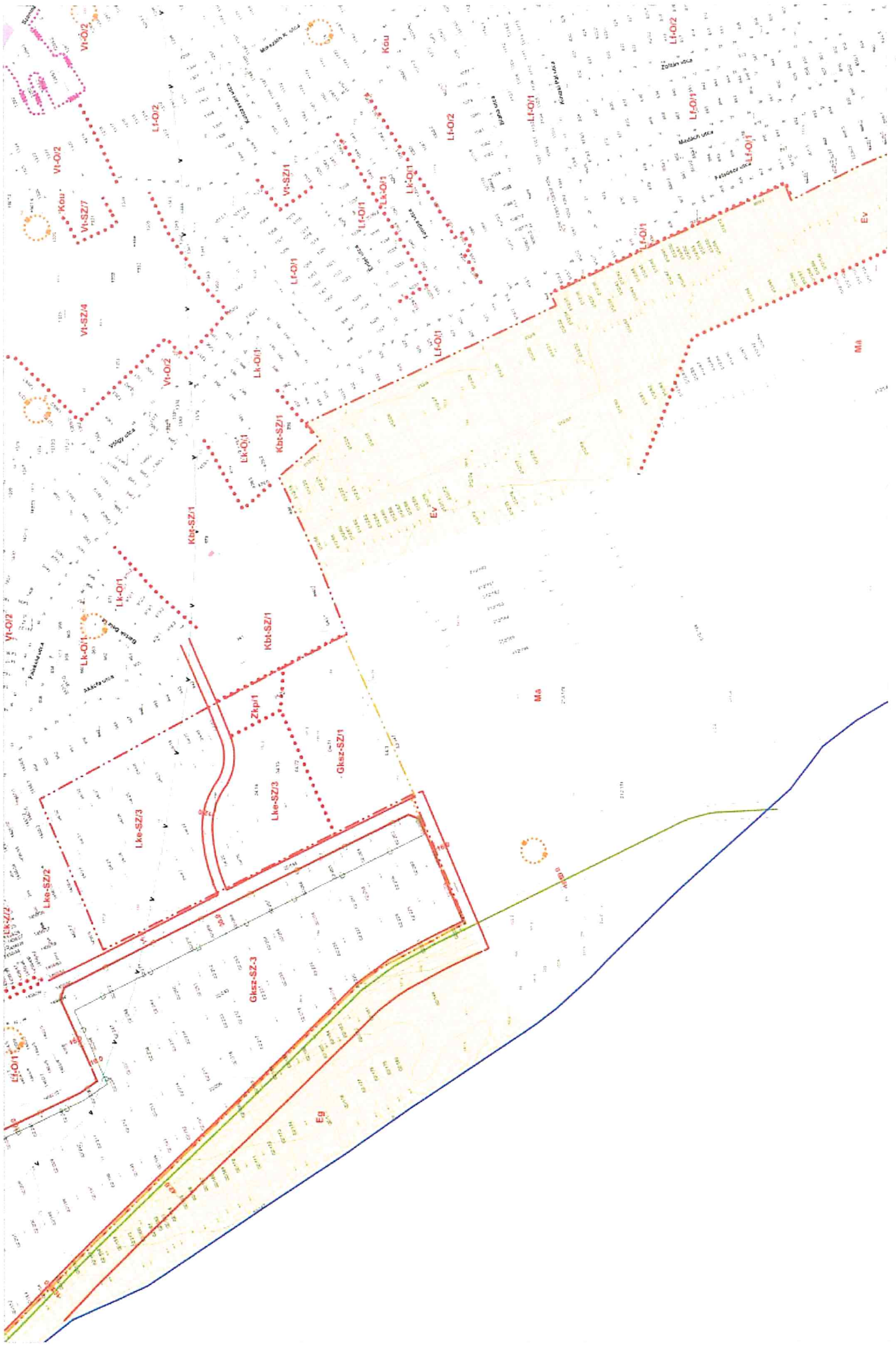


Javított kiadás 2024.04.10. (1:500) az előző kiadástól
sz. 2320/04 (VI-SZ21) sz. módosítással

SBÁLYOZÁSI TERV M=1:4000

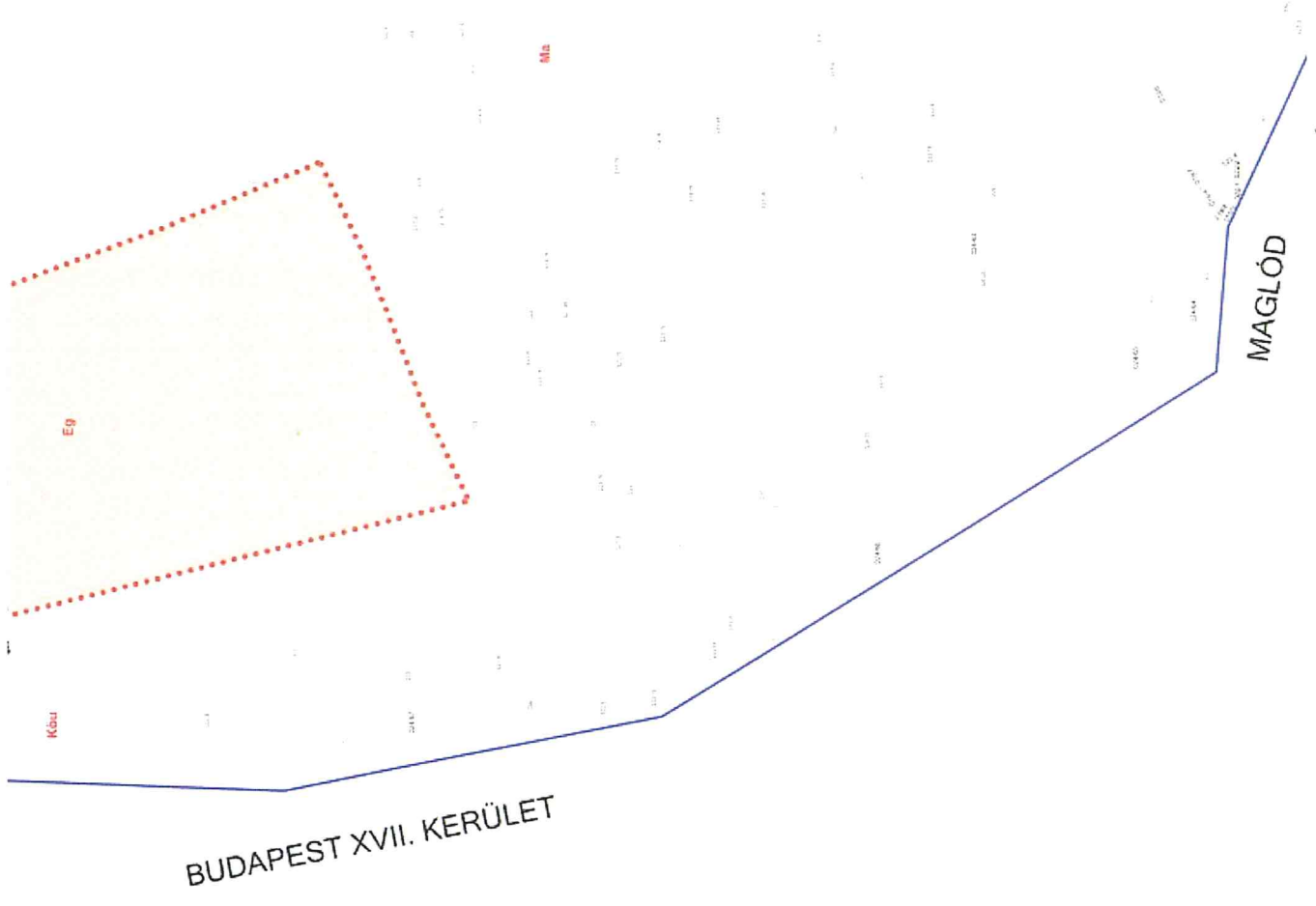
PÉCEL VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

B4/M3 SZELVÉNY





Javítvány a 1320/14. (X.13.) sz. önk. rendeletről
 Módosítás a 1823/14 (XIII.14.) sz. önk. rendeletről



BUDAPEST XVII. KERÜLET

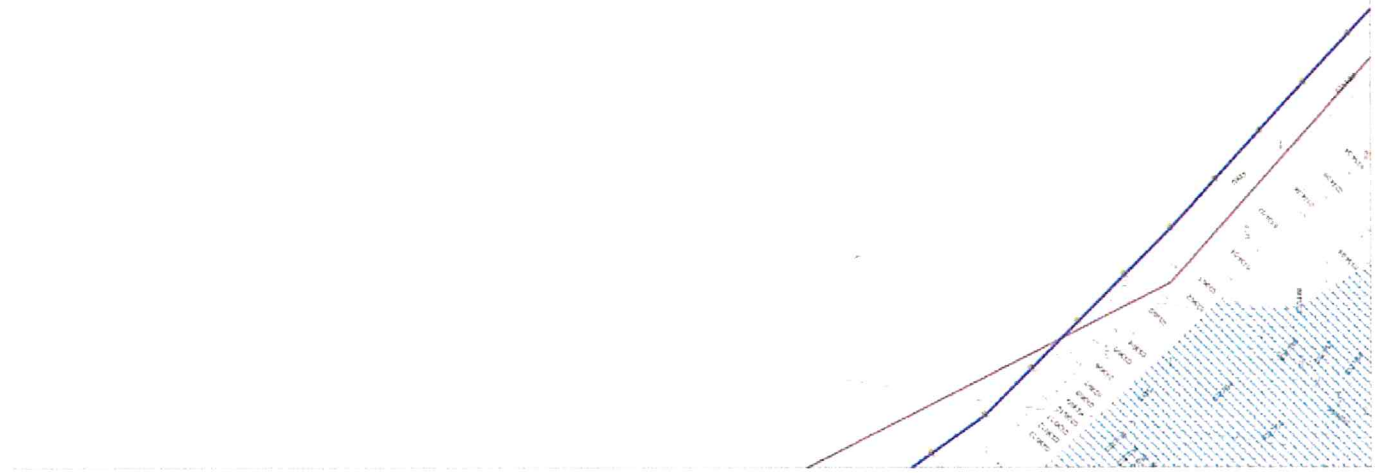
MAGLÓD

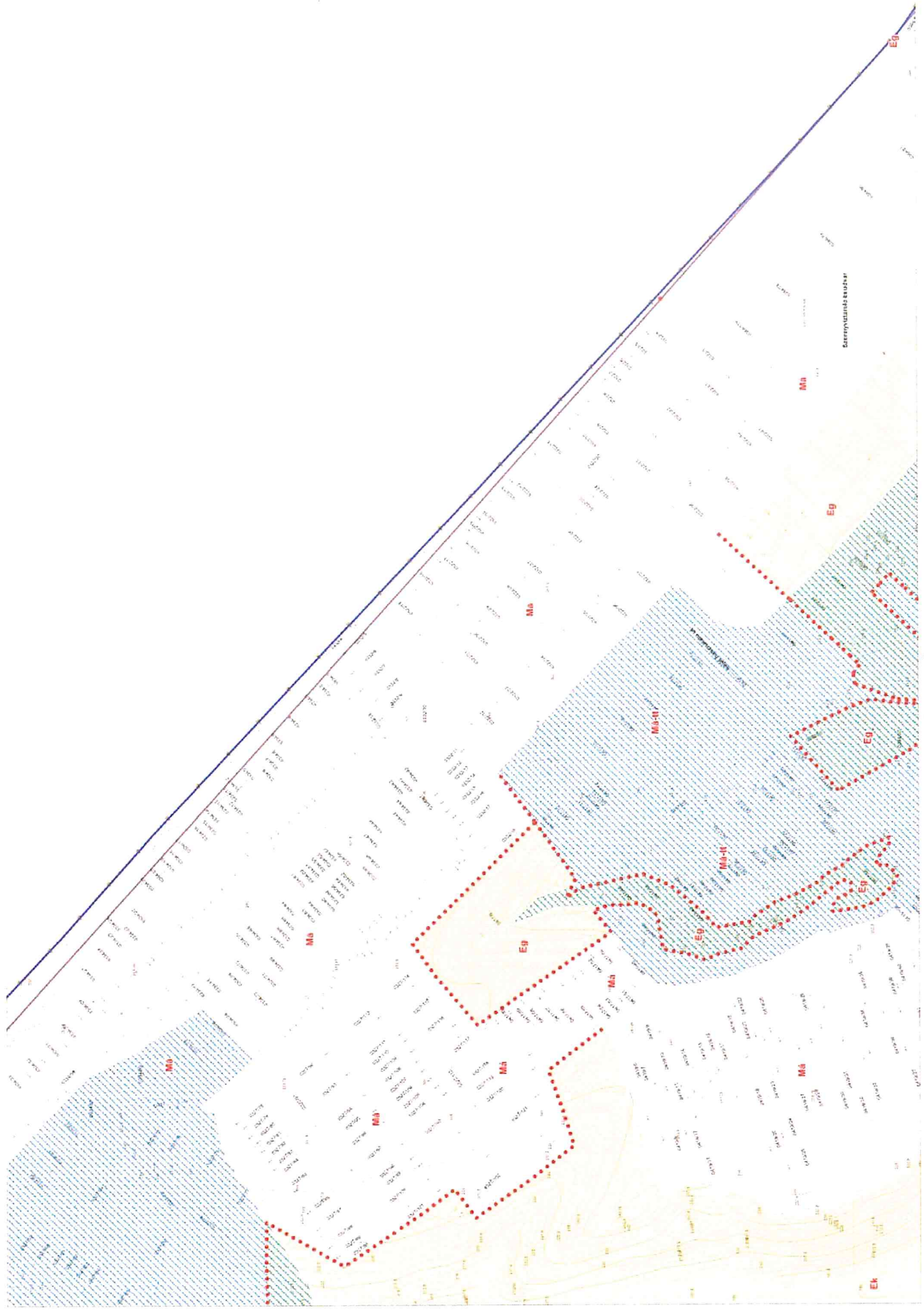
B7 SZELVÉNY

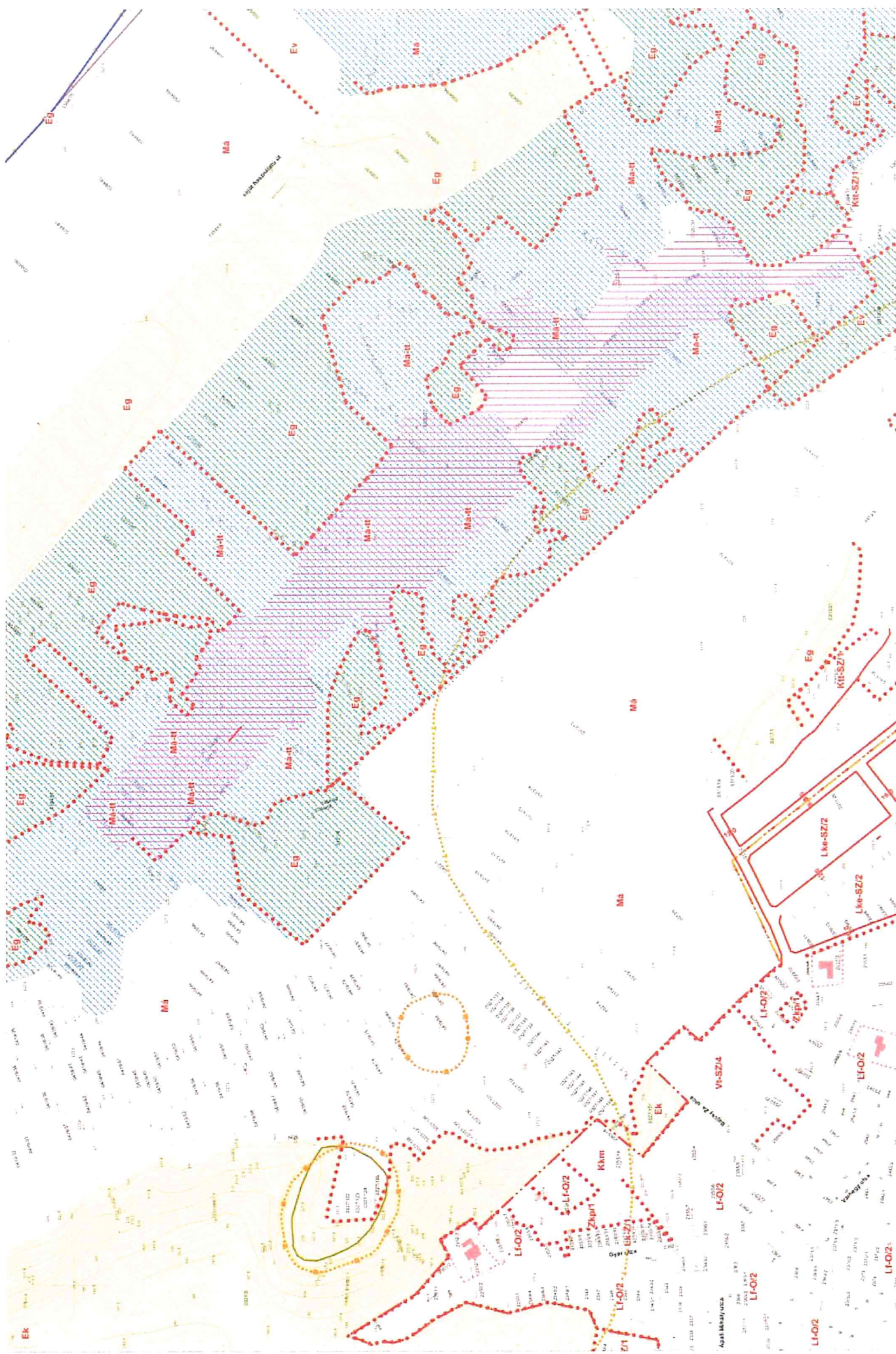
SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000

PÉCEL VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

Jóváhagyva a 13/2014. (X. 13.) J. sz. önk. rendelettel





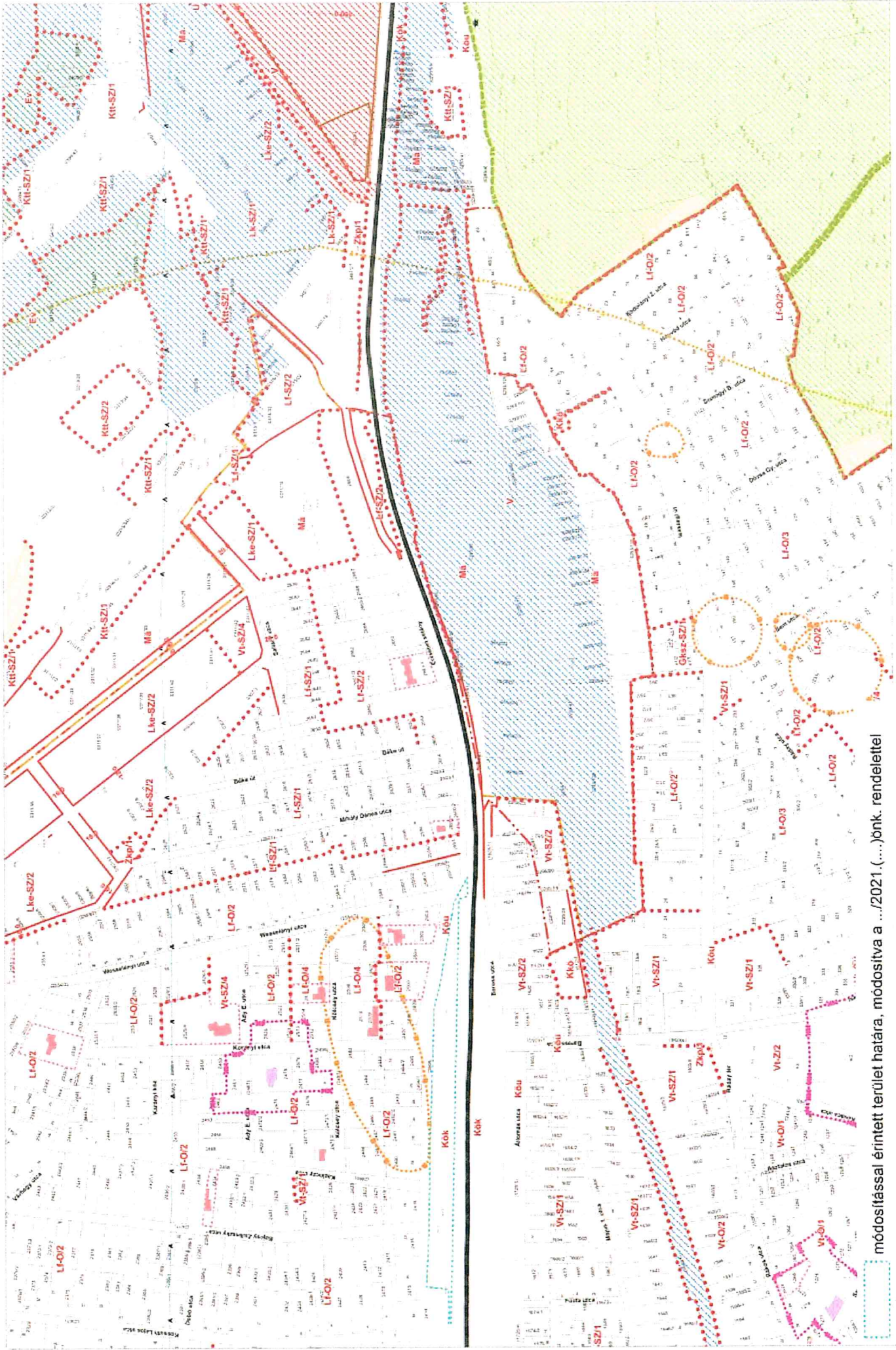


C3/M1 SZELVÉNY

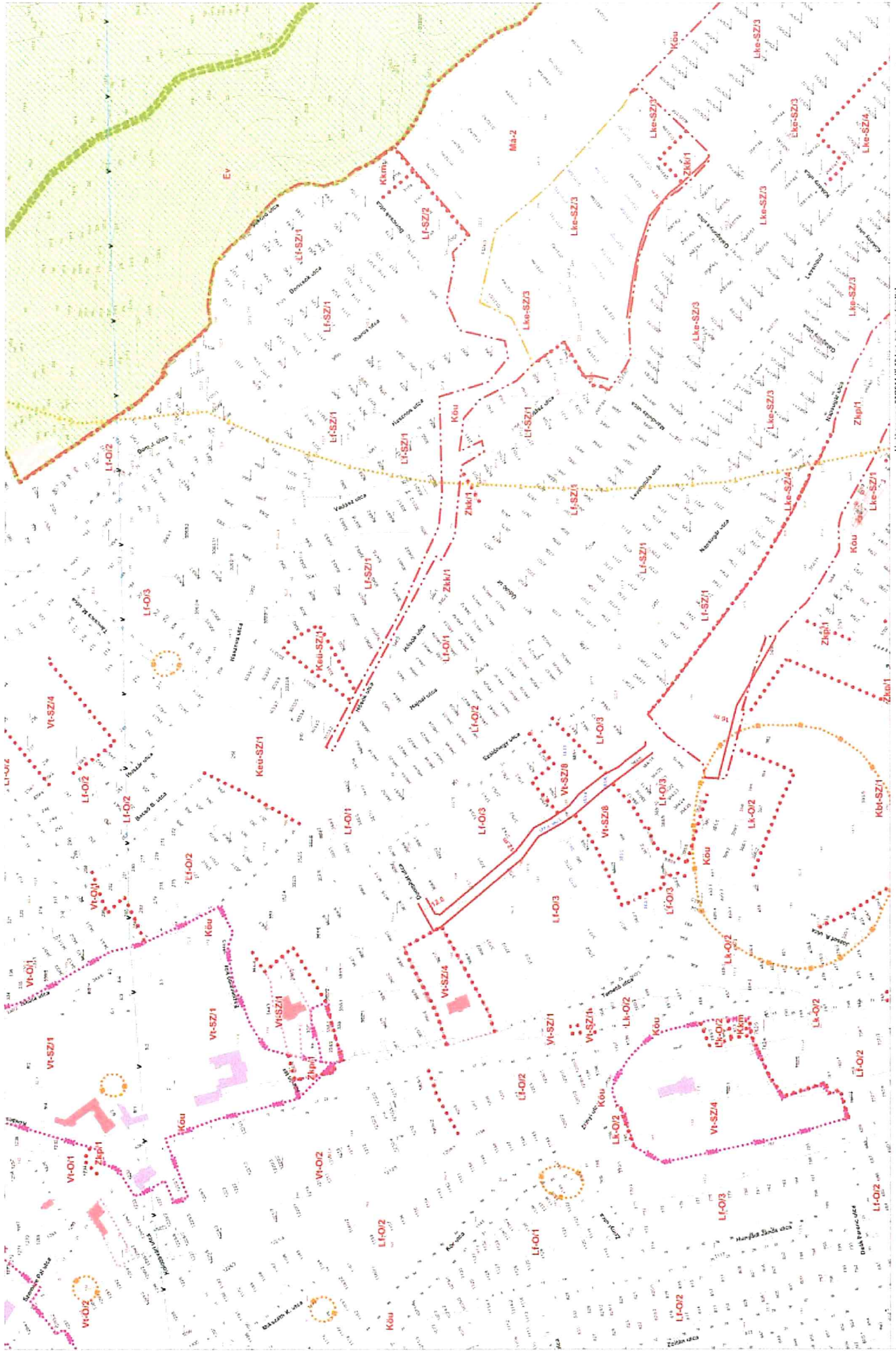
Jóváhagyva a 3/2014. (X. 10.) sz. önk. rendelettel.
Módosítva a 3/2017. (VI. 28.) sz. önk. rendelettel.

SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000

PÉCEL VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI



módosítással érintett terület határa, módosítva a .../2021. (...)önk. rendelettel

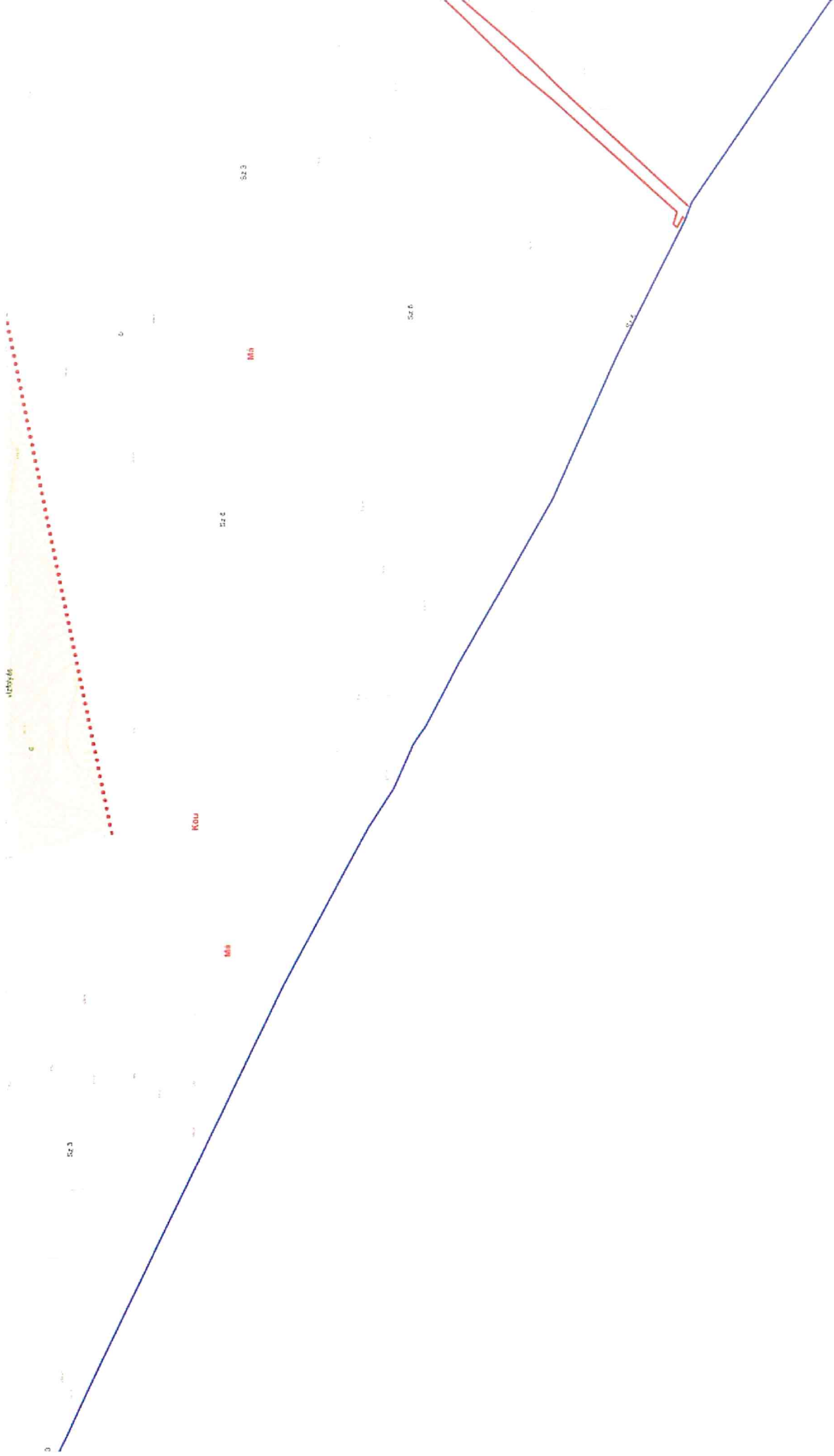


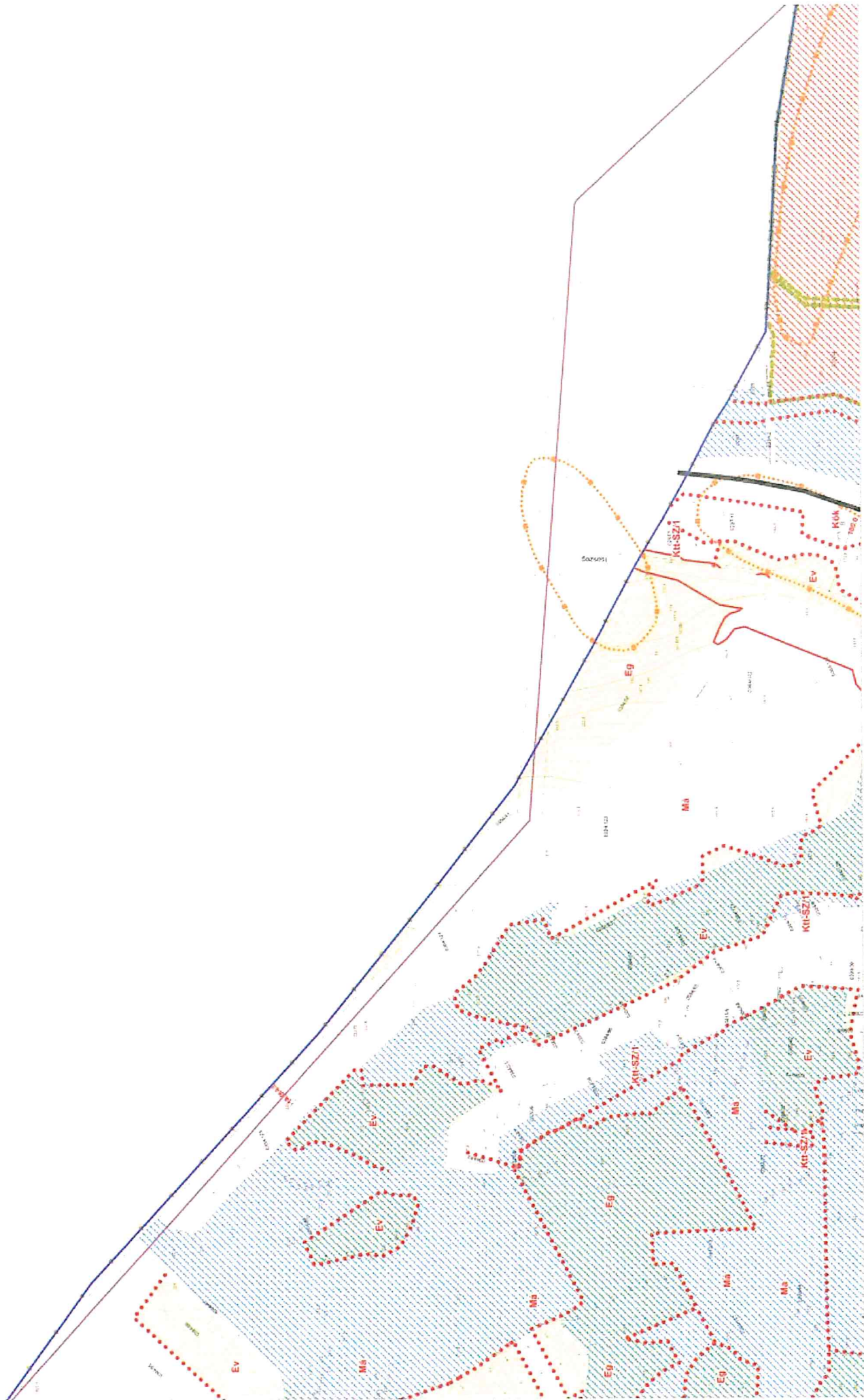
Jóváhagyva a 3/2024. (X.10.) sz. önk. rendelettel.
 Módosítva a 4/2027. (VII.8.) sz. önk. rendelettel.
 Zsolt17.MI.14. sz. önk. rendelettel.

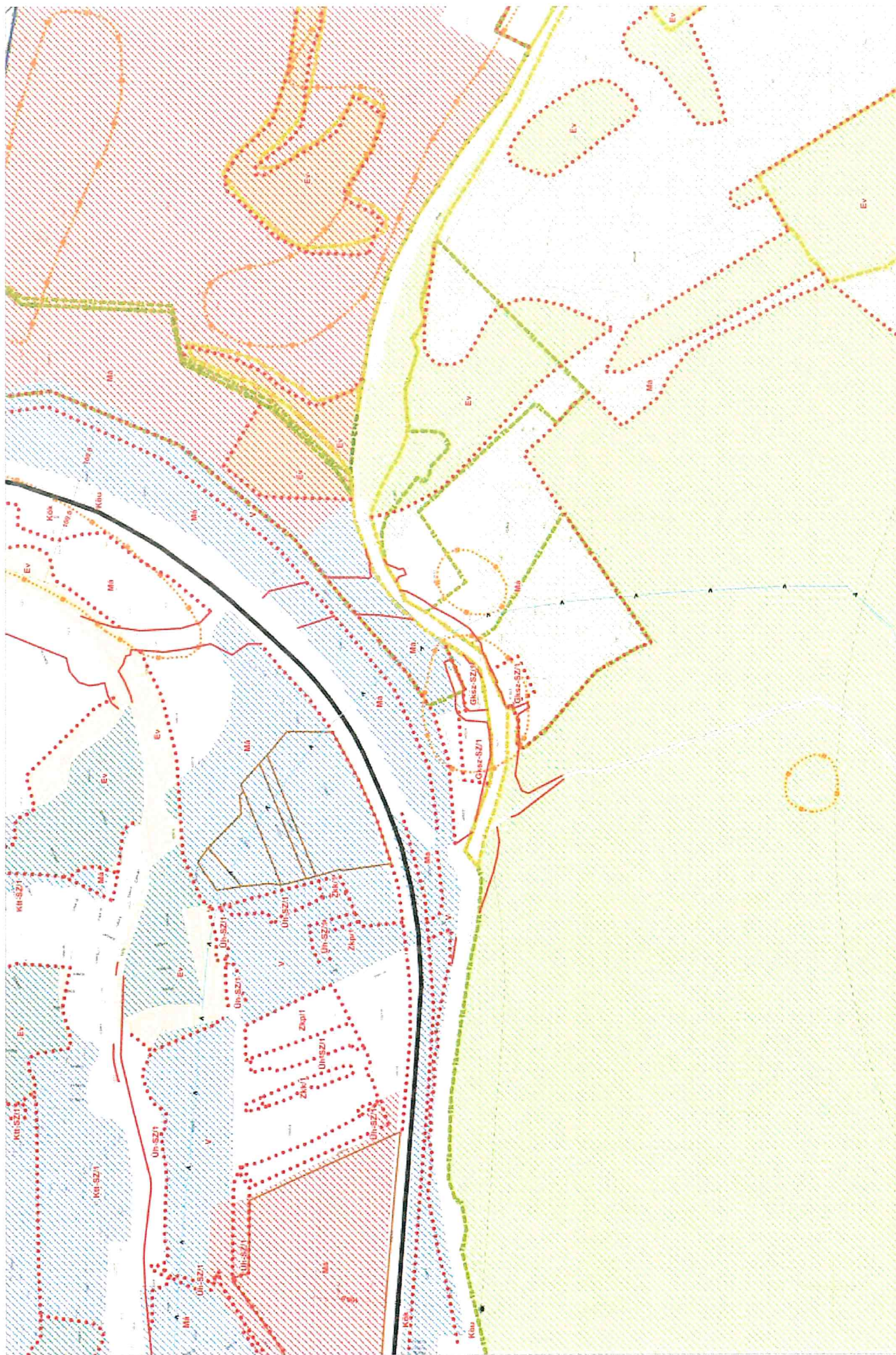


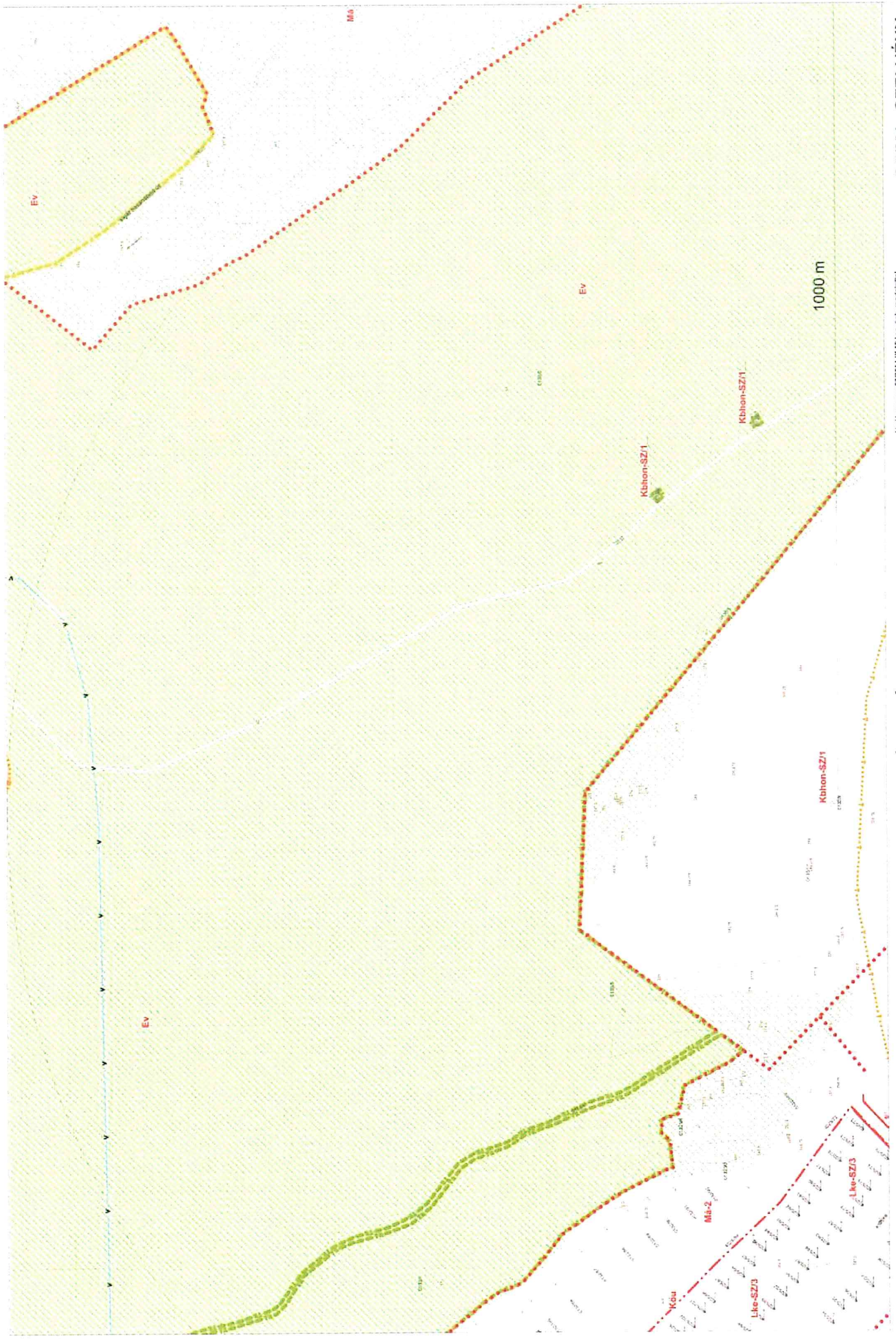


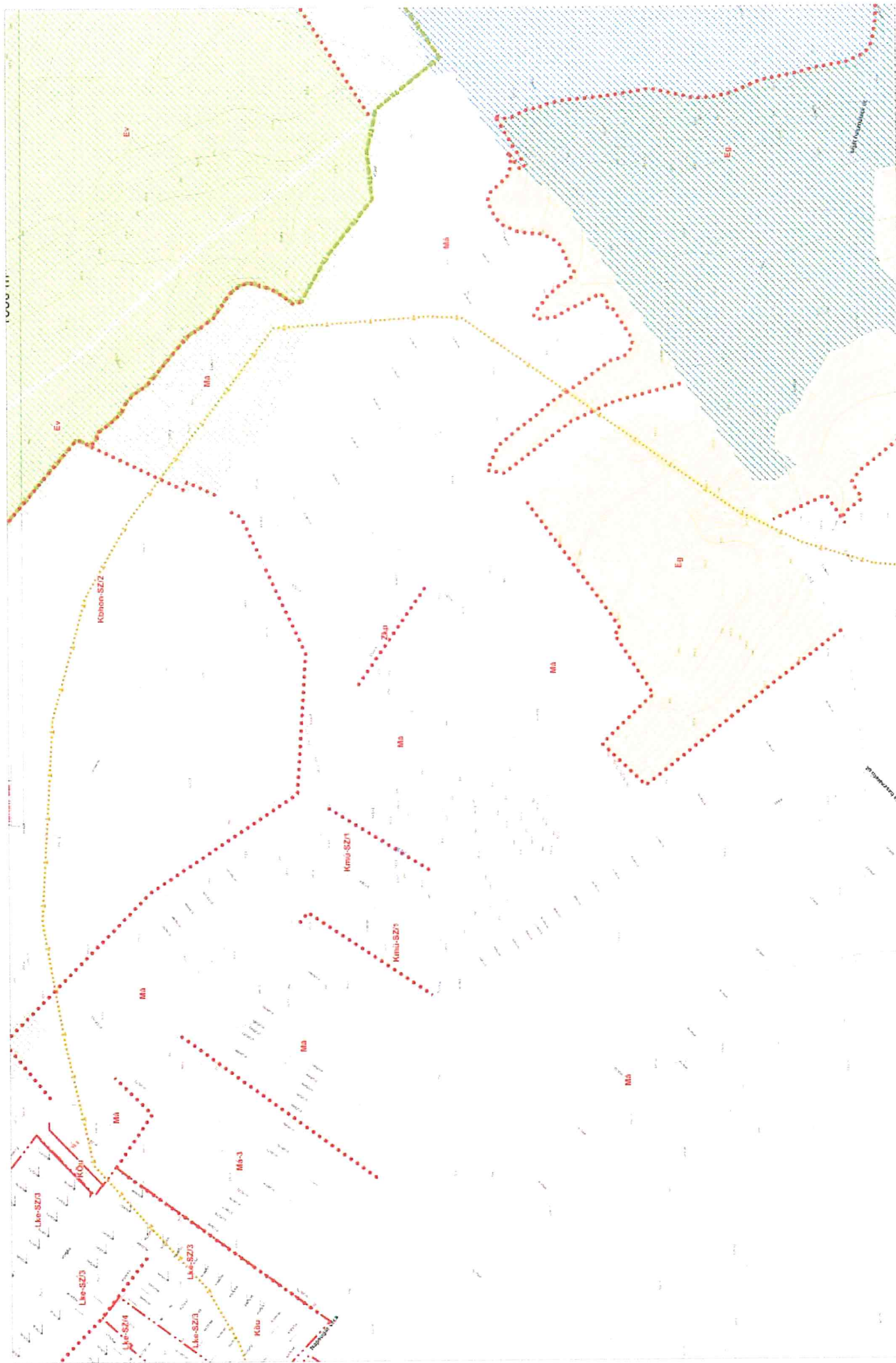
Javahatálya a 33/2014.(X.10.)sz. önk. rendeletről.
Módosította a 14/2017.(IV.20.)sz. ök.
25/2017.(XI.16.)sz. önk. rendeletről.



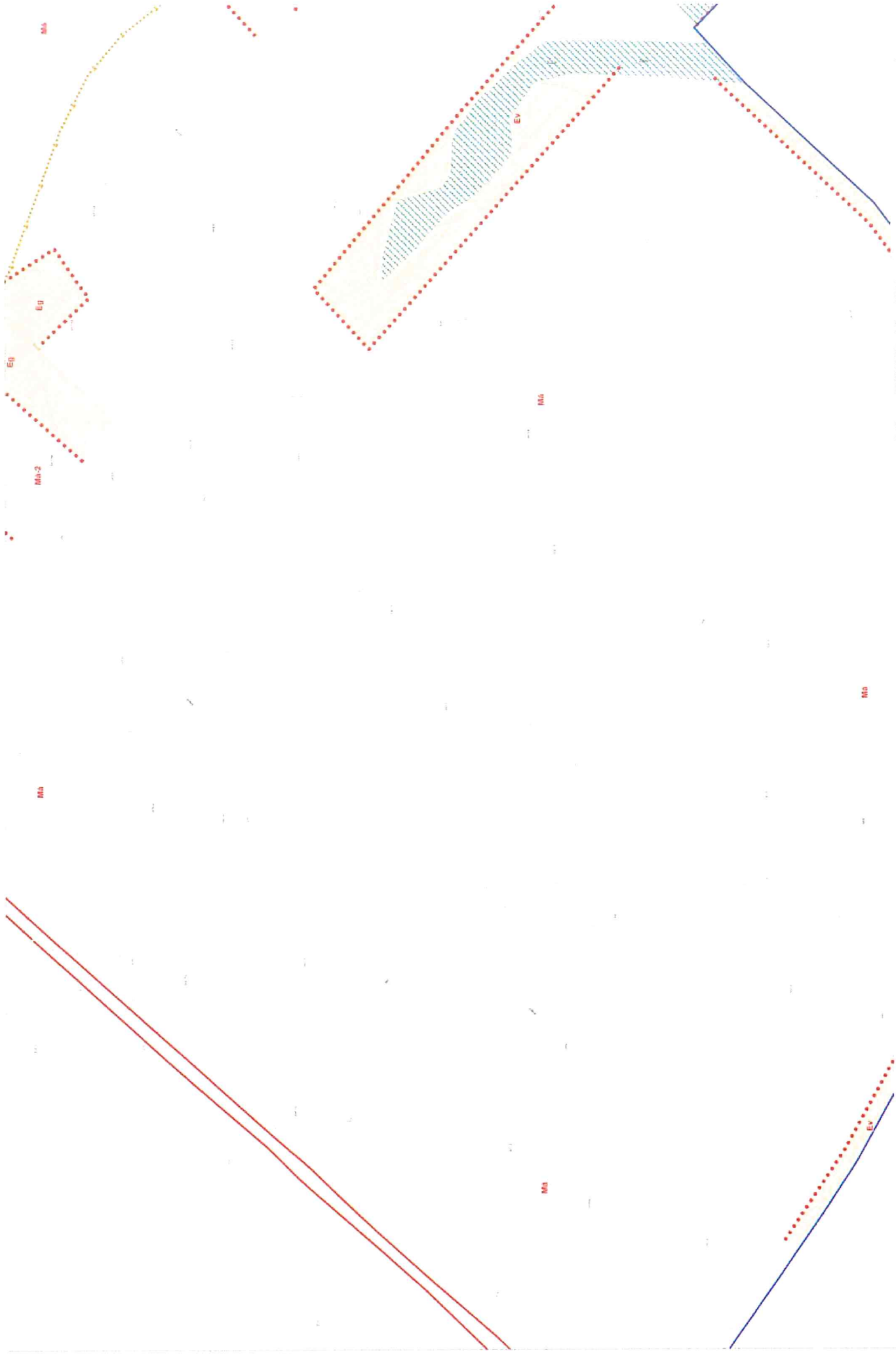










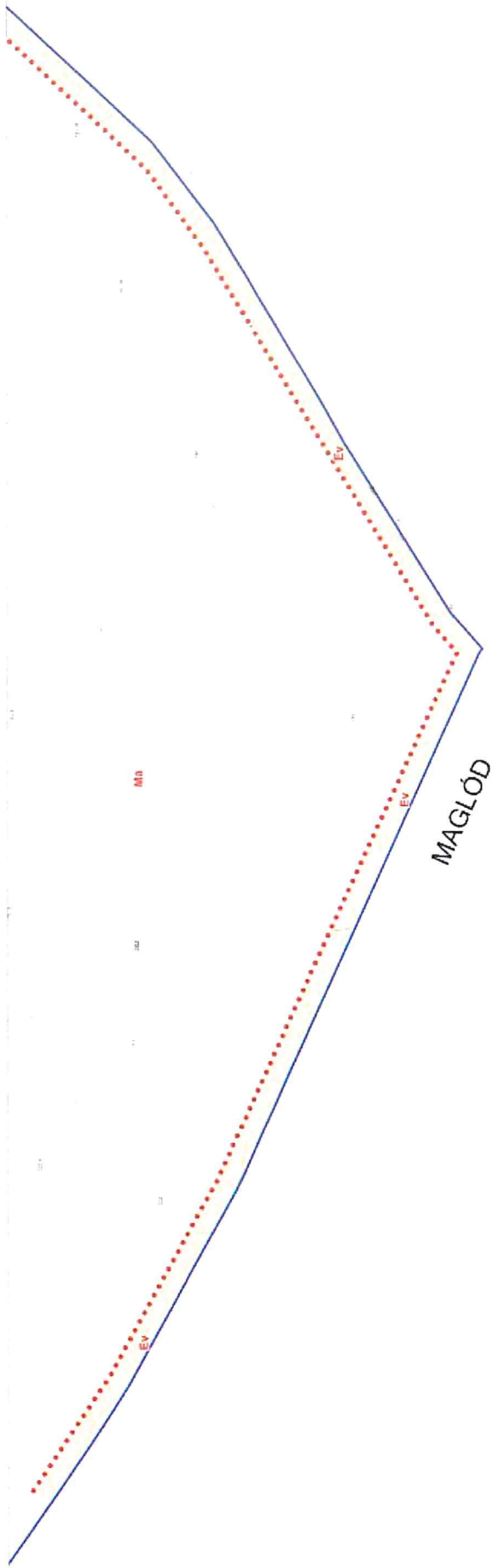


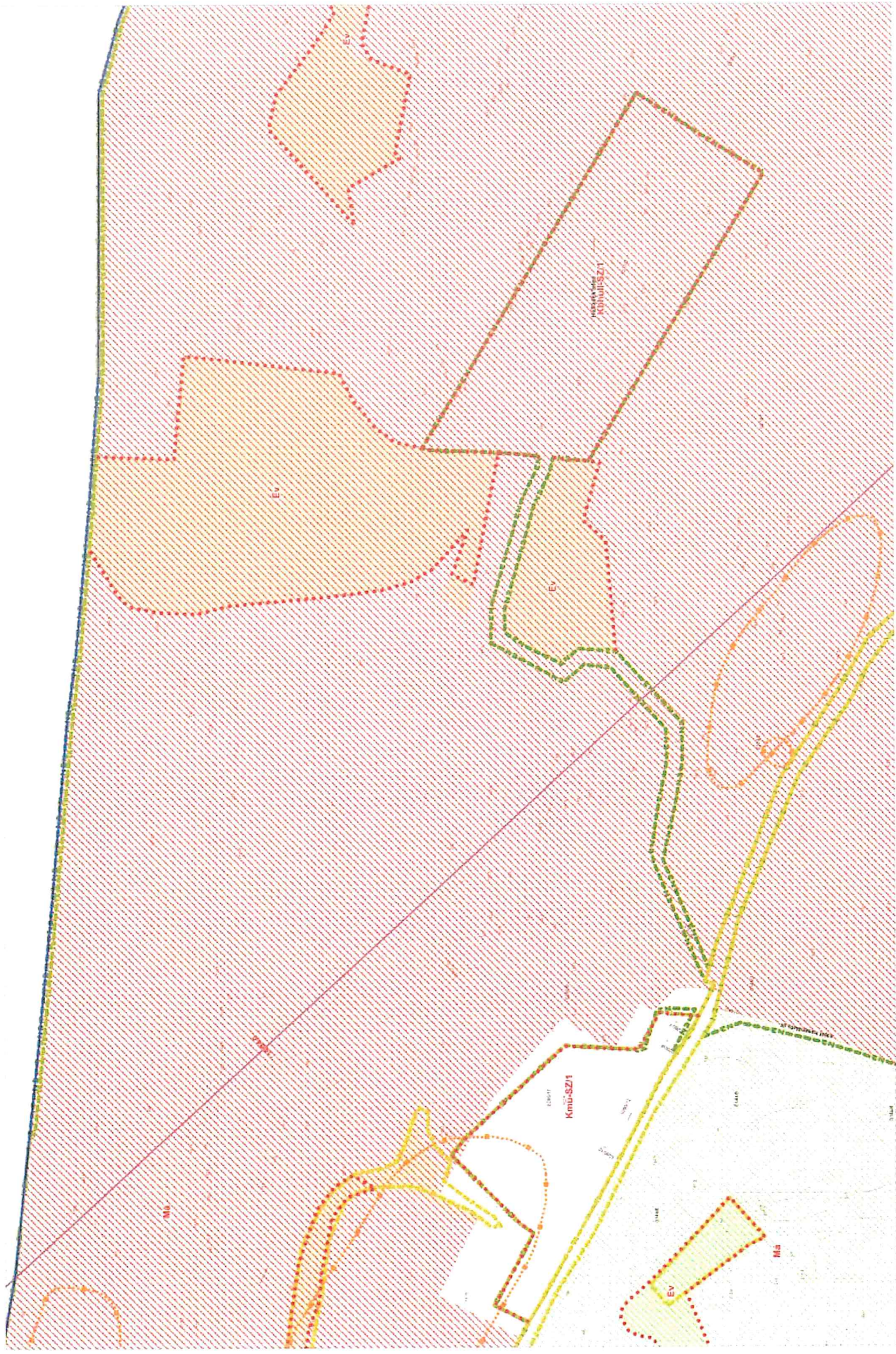
D8/M3 SZELVÉNY

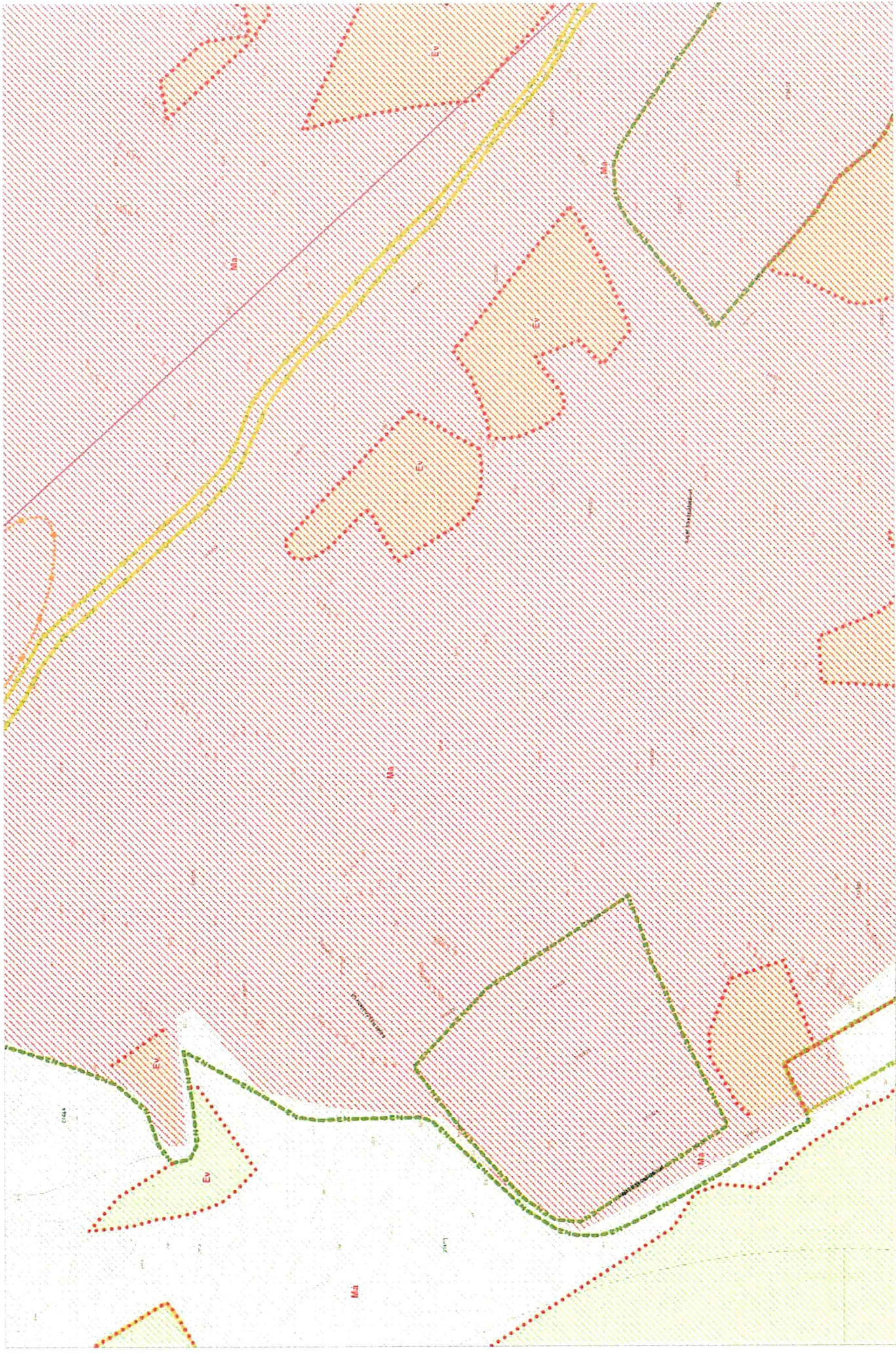
Jóváhagyva a 2023/14.(X.15.) sz. önk. rendelettel.
Módosítva a 16/2017.(VI.16.) 152/2017.(XI.14.) és a
23/2019.(VII.21.) önk. rendelettel.

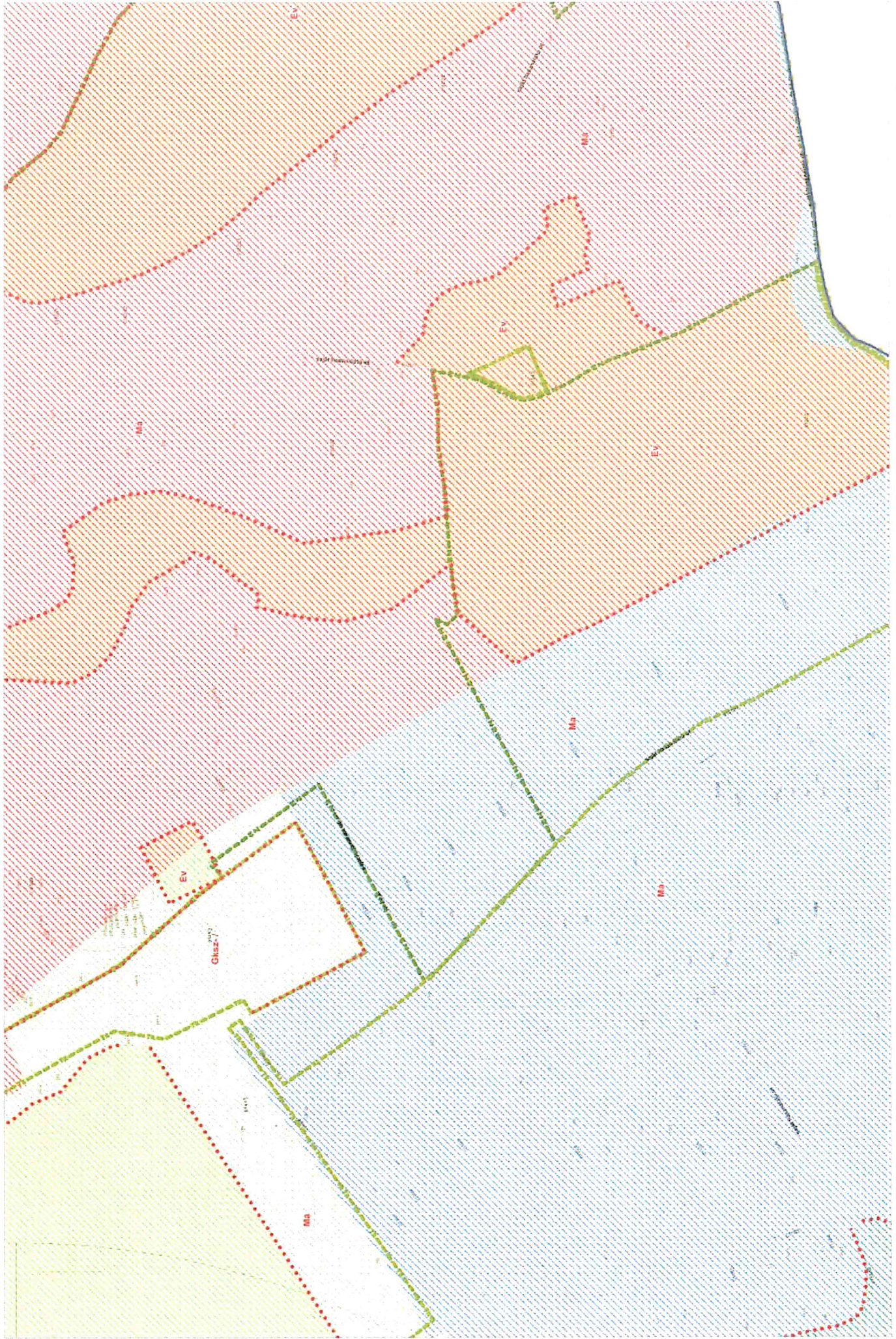
SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000

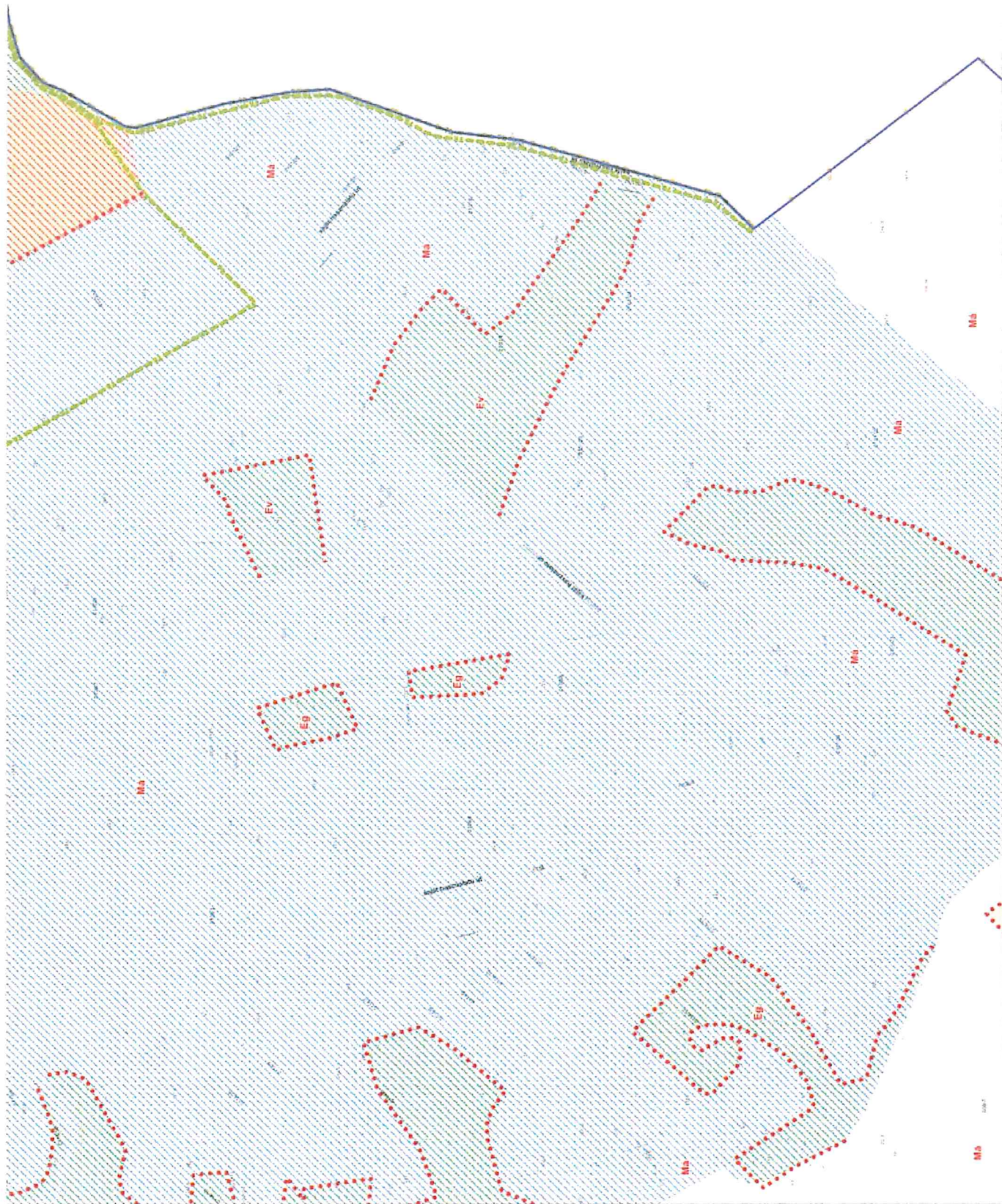
PÉCEL VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

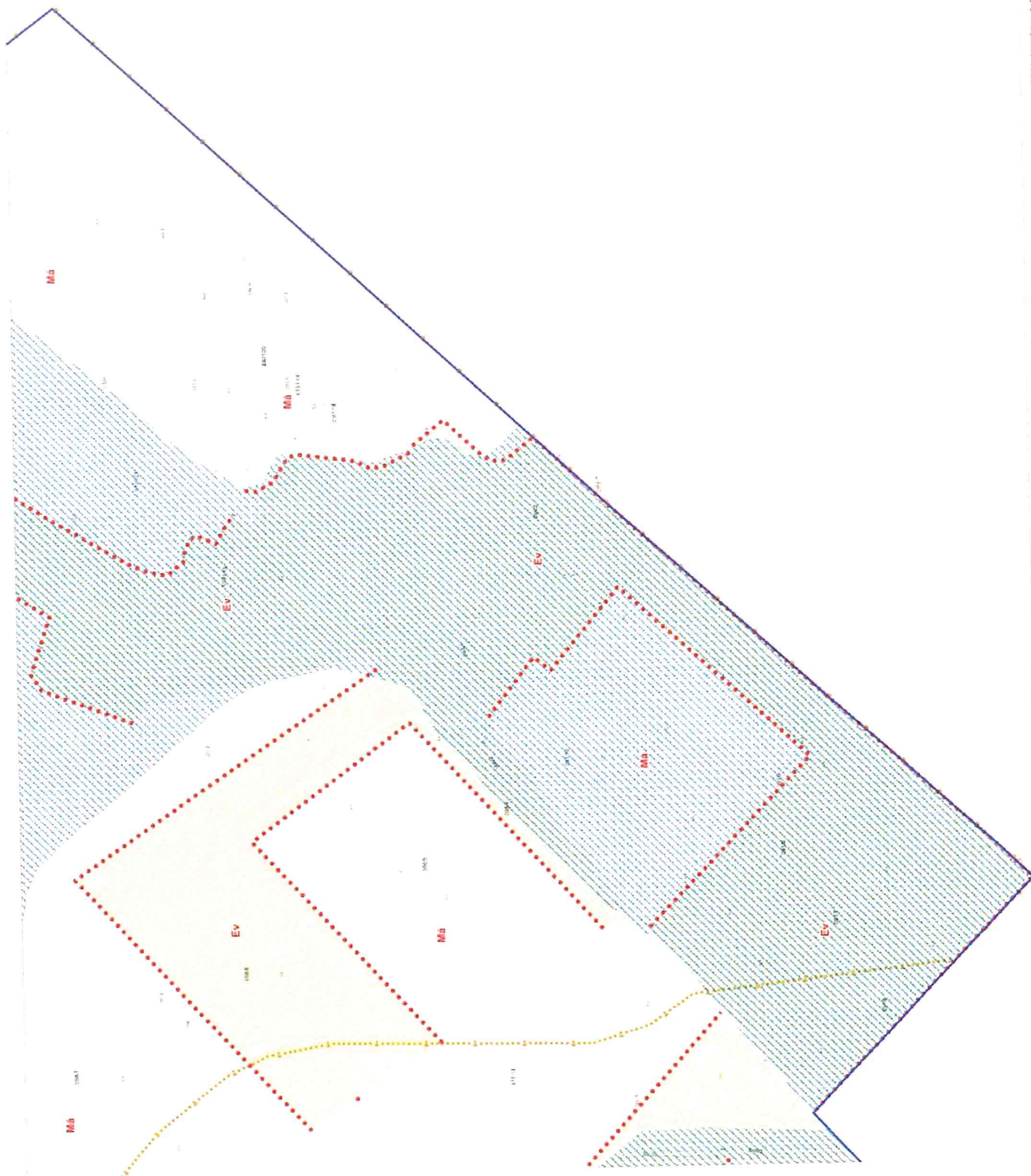






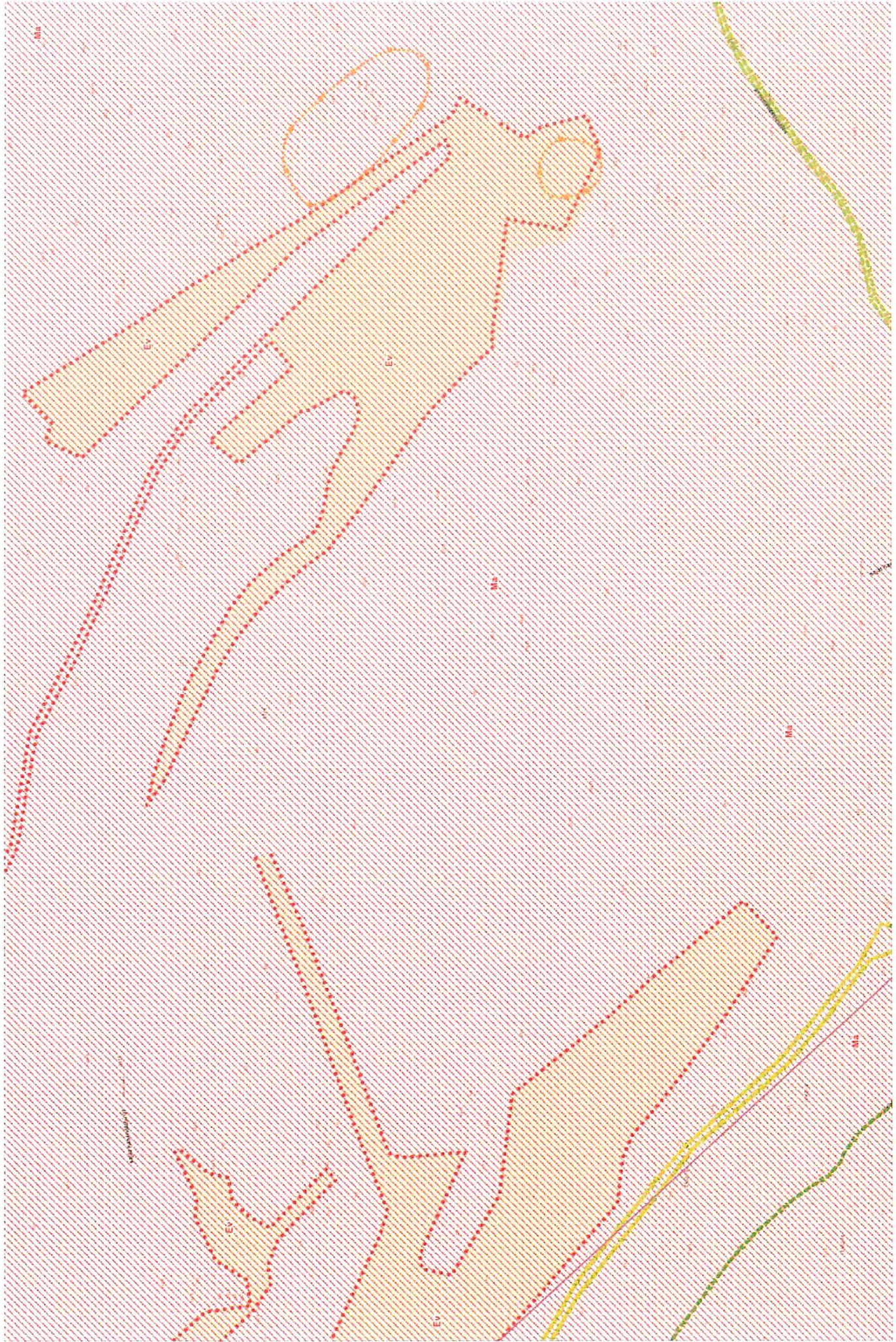




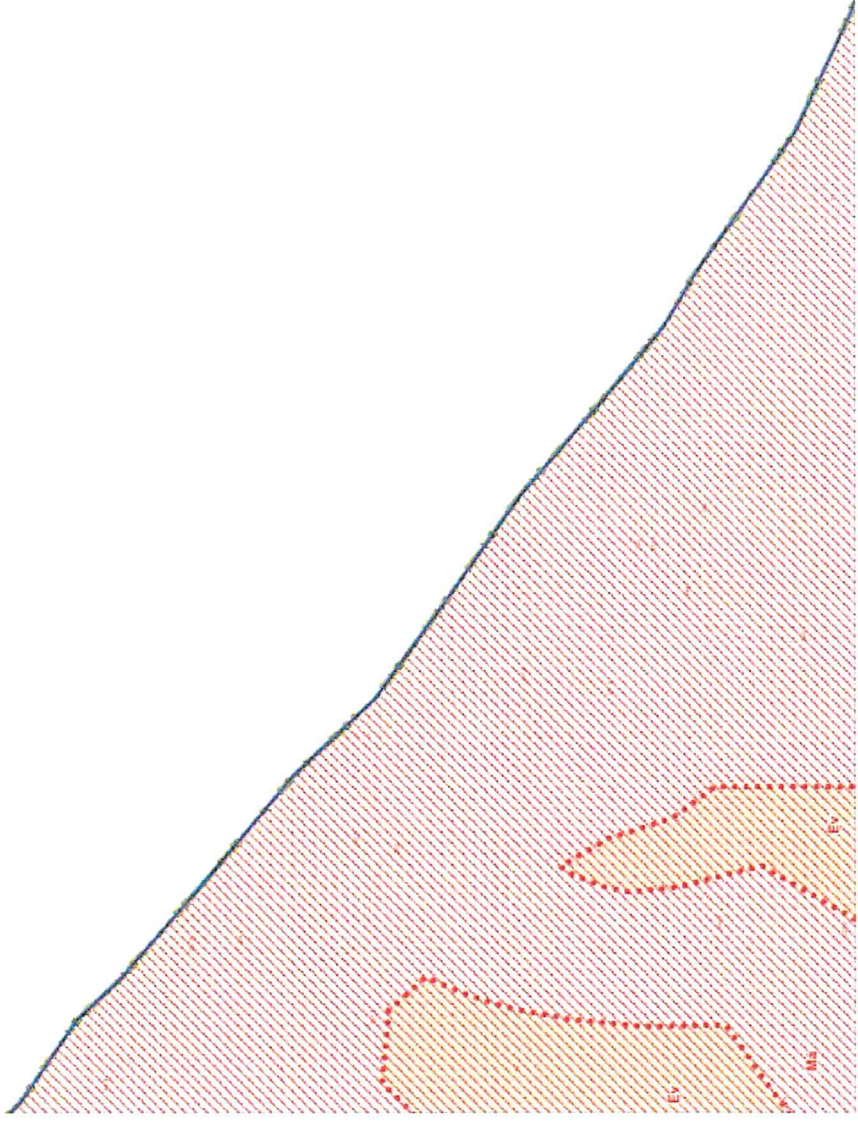












PÉCEL VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000

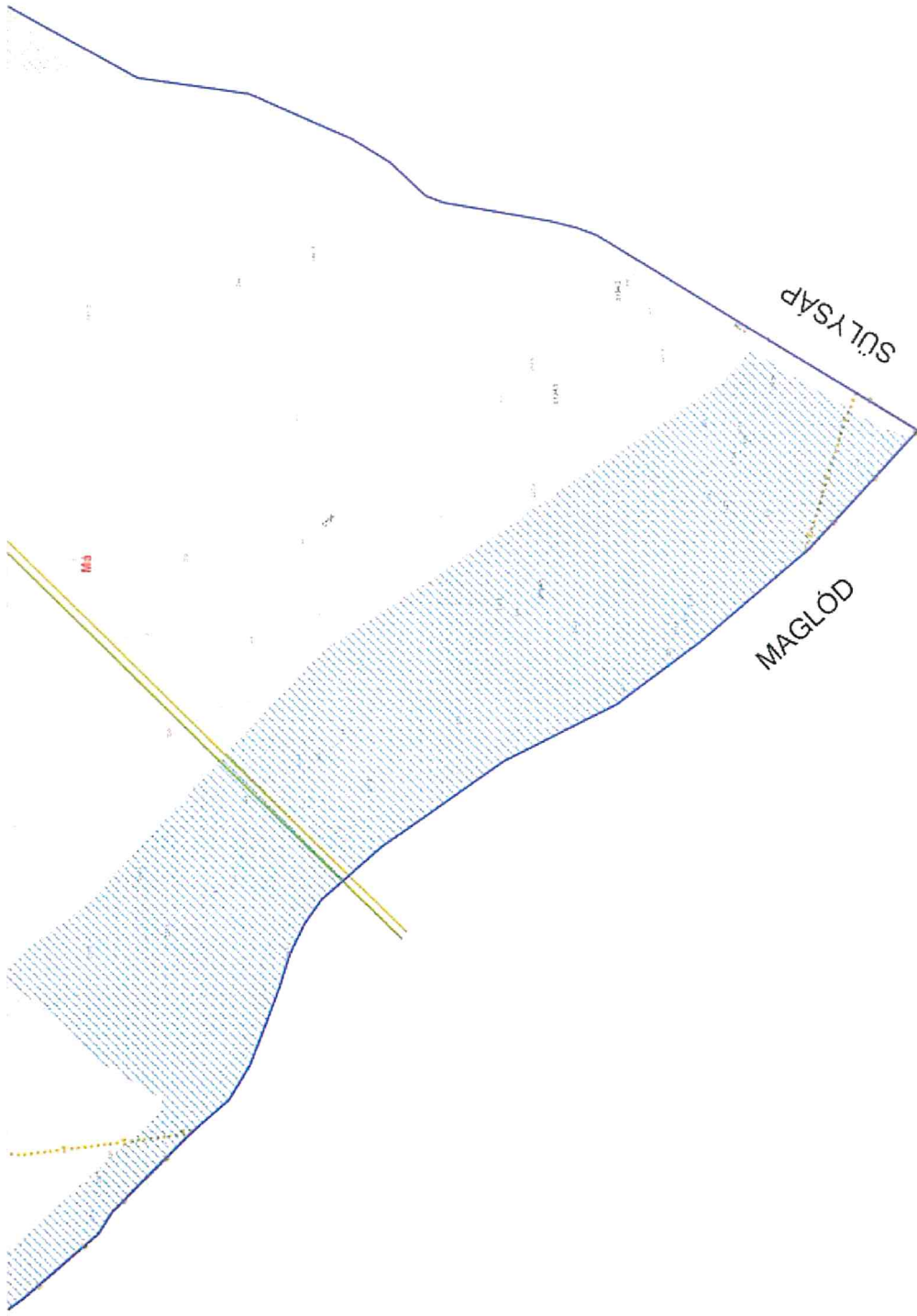
Jóváhagyva a 33/2014.(X.15) sz. önk. rendelettel

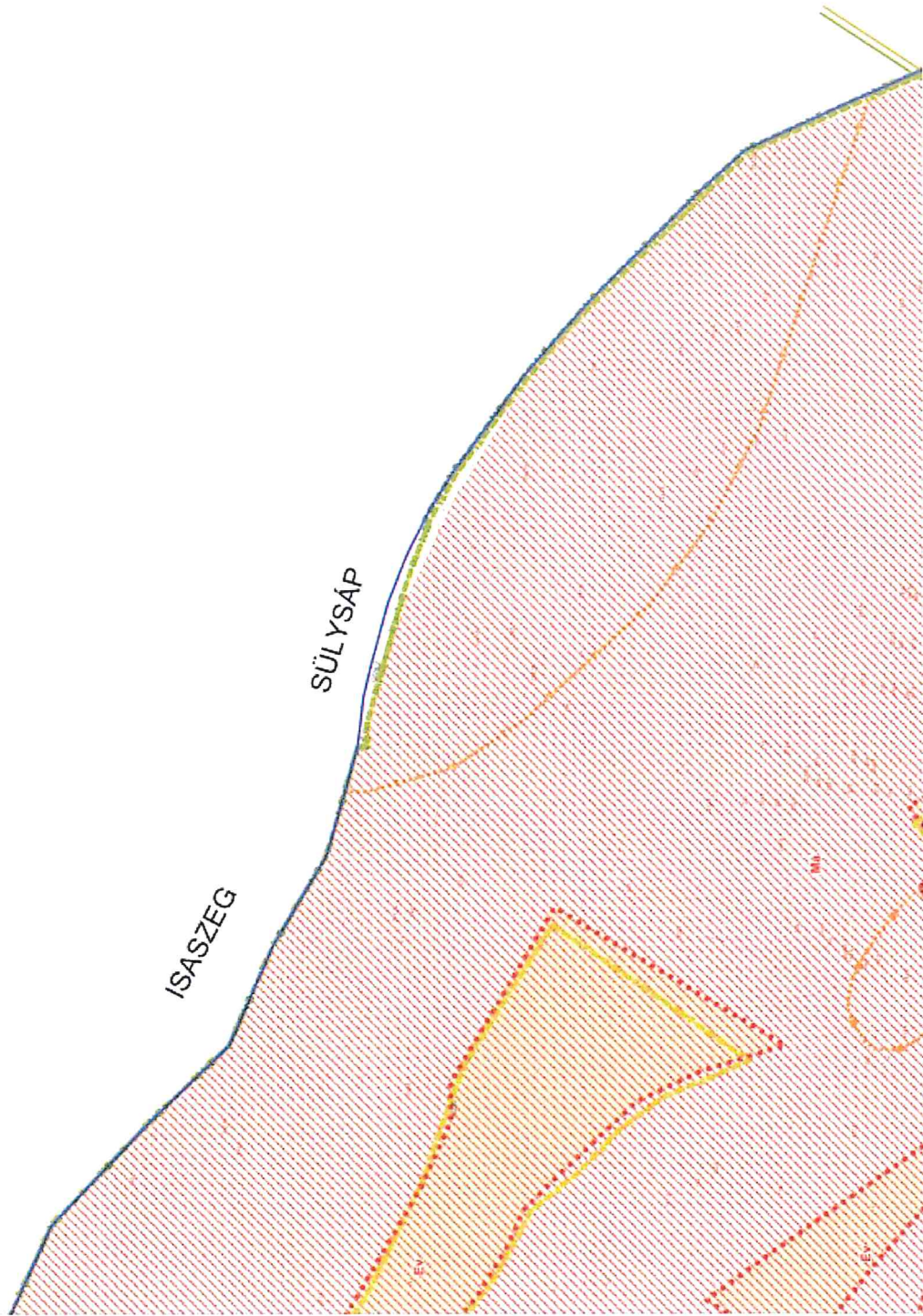
G3 SZELVÉNY









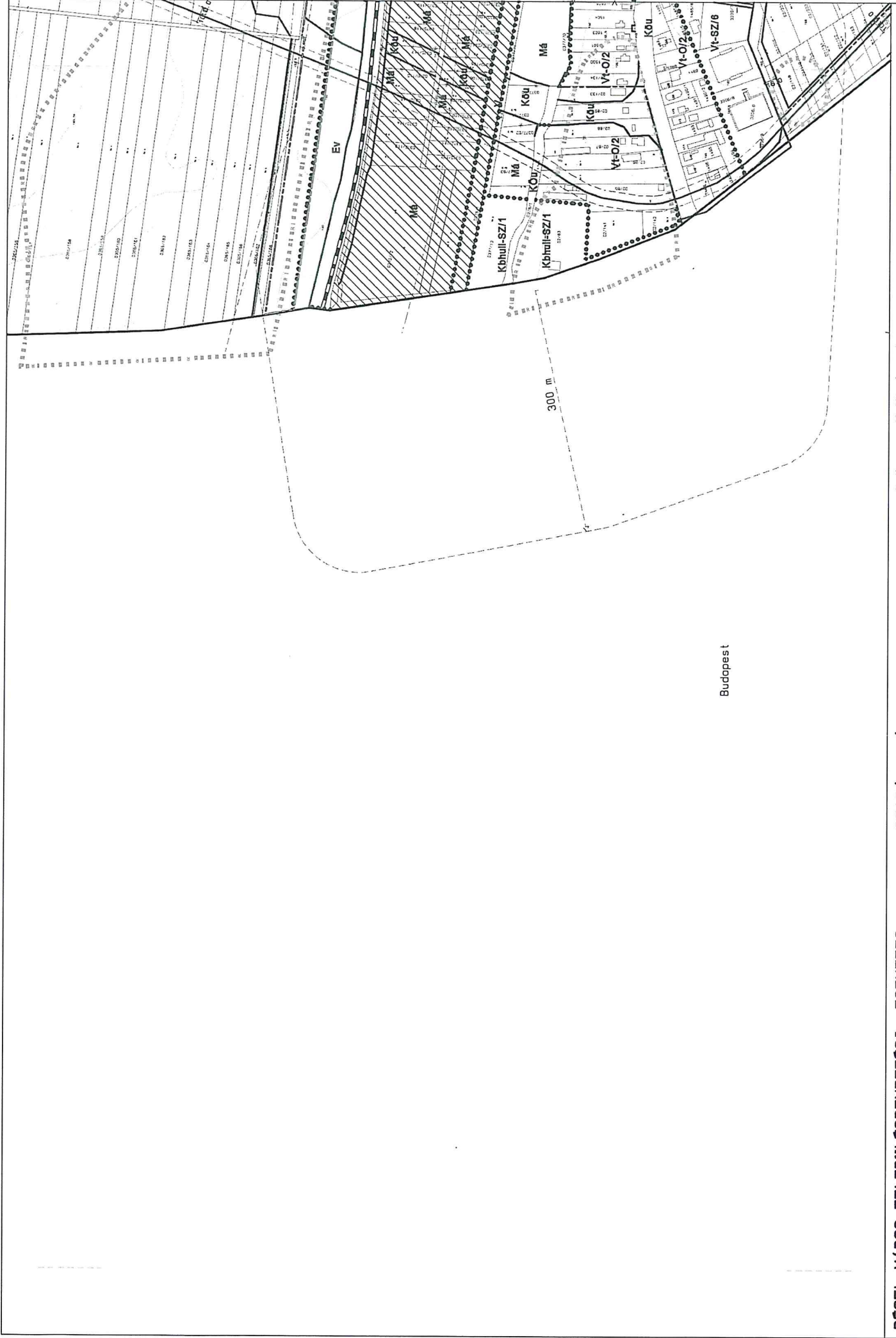


ISASZEG

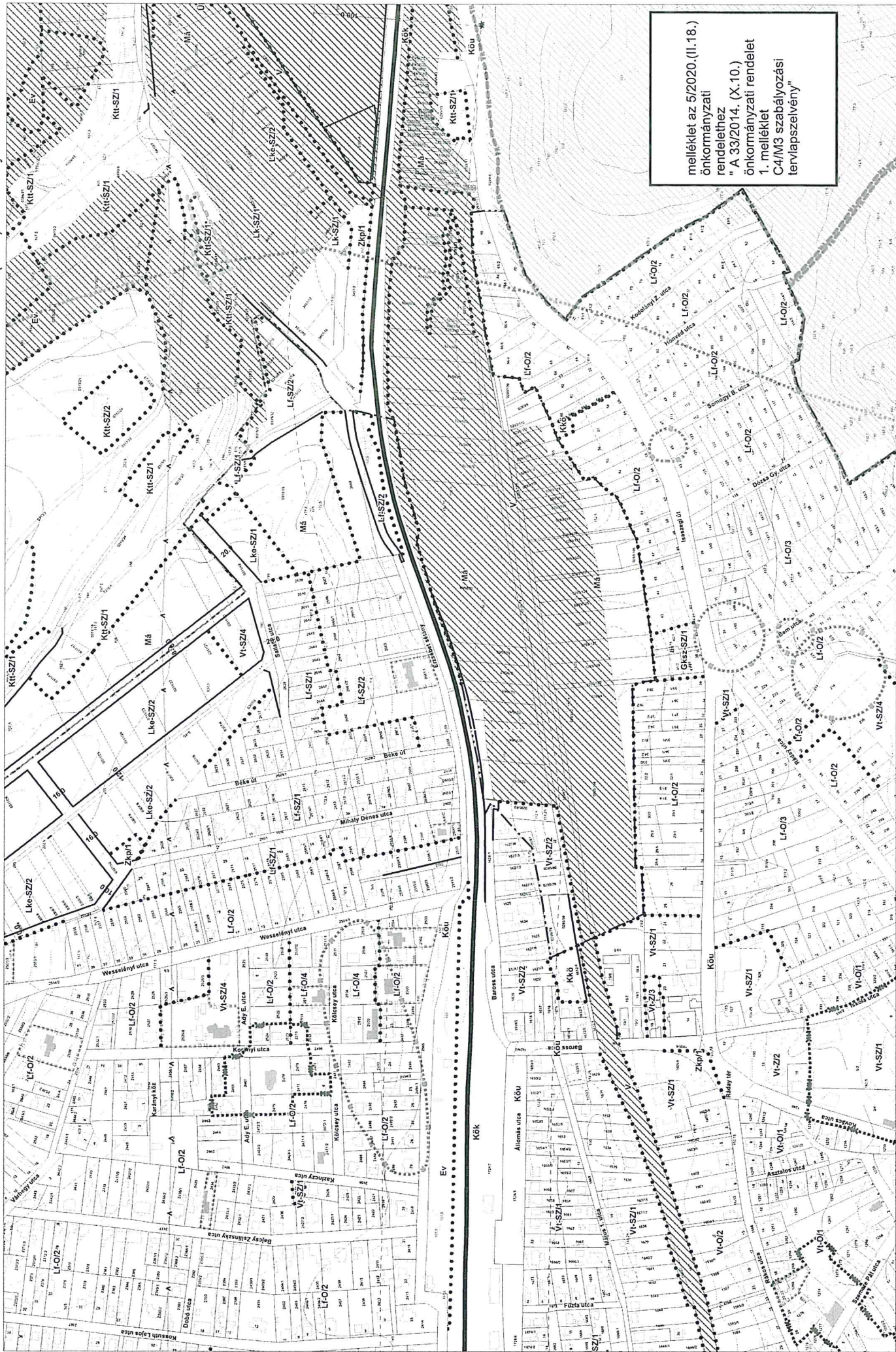
SÜLYSÁP







Budapest



meléklet az 5/2020. (II.18.)
önkormányzati
rendelet
"A 33/2014. (X.10.)
önkormányzati rendelet
1. melléklet
C4/M3 szabályozási
terv/szelvény"

KIVONAT

Készült: Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2020. február 13-án megtartott rendkívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 8 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

48/2020. (II. 13.) Kt. határozat:

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy támogatja a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. megbízásából eljáró Strabag Vasútépítő Kft. kérelmét a Rákos-Hatvan vasútvonal feletti közúti híd-töltés műtárgy megvalósítása érdekében hatályos településrendezési eszközeinek eseti módosítását a határozat mellékletét képező tervrajznak megfelelően.

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Pécel külterület 0370/21, 0370/103-108, 0370/116-119 helyrajzi számú ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy hatályos településrendezési eszközeinek módosítását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. §-a szerinti tárgyalásos eljárás keretében kívánja lefolytatni.

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint környezeti vizsgálat lefolytatását a településrendezési eszközök kismértékű módosítására való tekintettel nem tartja indokoltnak.

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos Pestterv Kft.-vel kötendő háromoldalú tervezési szerződés finanszírozója a Strabag Vasútépítő Kft. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a háromoldalú tervezési szerződés megkötésére, valamint felkéri a polgármestert a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. §-a szerinti tárgyalásos eljárás lefolytatására.

Felelős: Horváth Tibor polgármester

Határidő: 2020. március 31.

k.m.f.

P.H.

Horváth Tibor
polgármester

Oláh János
jegyző

KIVONAT

Készült: Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2020. július 16-án megtartott rendkívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 8 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

237/2020. (VII. 16.) Kt. határozat:

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy

- a) a „Rákos (kiz.) – Gödöllő (kiz.) vonalszakasz vasúti pálya és kapcsolódó létesítmények korszerűsítése” projekt részeként a Rákóczi út és Pesti út között, a vasutat és a Rákos-patakot keresztező külön szintű keresztezéssel létrejövő utak és műtárgyak, valamint a vasútállomás melletti P+R parkolók határidőre történő elkészülése érdekében a létesítésük miatt szükséges településrendezési eszközeit külön tárgyalásos eljárásban, „Rákos-Gödöllő projekt B190-B190K jelű műtárgyak alatti ingatlanok rajzi melléklet szerinti kisajátítási határ alapján történő beillesztése és 1728/16 helyrajzi számú területen tervezett P+R parkoló településrendezési eszközeinek módosítása” megnevezéssel folytatja le.
Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az ingatlanokra vonatkozóan a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítására vonatkozó eljárás megindítására és a partnerségi egyeztetés lefolytatására.
- b) kinyilvánítja, a módosítás a kivitelezéséhez elkészített kisajátítási tervek alapján, Pécel Város hatályos településrendezési eszközeinek összhangba hozása és a beruházás megvalósulása érdekében történik.
Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 32.§ (6) bekezdés a) és c) pontja alapján a nemzetgazdasági szempontból kiemelt Rákos-Gödöllő projekt vonatkozó elemét, a Rákos-Gödöllő projekt B190-B190K jelű műtárgyak alatti és a 1728/16 helyrajzi számú területen tervezett P+R parkoló alatti ingatlanok területét, kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
- c) a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43. § (5) bekezdése, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (2)-(3) (a továbbiakban: kormányrendelet) bekezdése alapján, a Pécel Város településrendezési eszközeinek tárgyalásos eljárás keretében készülő részleges módosítása során a kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat készítésétől eltekint és a hatályos jogszabályi környezet áttanulmányozása alapján Pécel Város településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosításának eljárási formájaként a tárgyalásos eljárást választja. A tárgyalásos eljárás lefolytatására a 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 42.§-a az irányadó.

Felelős: Horváth Tibor polgármester
Határidő: azonnal

k.m.f.

P.H.

Horváth Tibor
polgármester

Oláh János
jegyző



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00189-24/2021

Tárgy: Pécel településrendezési eszközeinek módosítása
tárgyalásos eljárás keretében kiemelt
beruházással kapcsolatosan

Időpont: 2021. június 16.

Helyszín: Pest Megyei Kormányhivatal
1052 Budapest, Városház u. 7.

Melléklet: állásfoglalások másolatai

JEGYZŐKÖNYV

PMKH Állami Főépítész, Váradi Tibor: a Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze köszöntötte, majd tájékoztatta a megjelenteket, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: R) 42.§ szerinti tárgyalásos eljárást Pécel Város Polgármestere kezdeményezte.

Váradi Tibor elmondta, hogy az egyeztető tárgyalás Pécel településrendezési eszközeinek módosítása érdekében, a R. 32.§ (6) bekezdés szerint, *kiemelt önkormányzati fejlesztési terület ingatlanának területén* – beruházás megvalósításának érdekében kerül lefolytatásra.

Váradi Tibor kérte az önkormányzat részéről és képviselőiben megjelenteket, hogy röviden ismertessék a településrendezési eszközök tervezett módosítását.

Makkai Krisztina tervező, PESTTERV Kft.: Röviden ismertette a tervezési feladatot, beszélt a területtel kapcsolatos előzményekről, valamint nagyvonalakban ismertette a településrendezési eszközök lényeges megállapításait.

PMKH Állami Főépítész, Váradi Tibor: az eljárásban érintett államigazgatási szervek megkeresésre kerültek. Azon szerveket, melyek nem adtak véleményt, illetve a tárgyaláson nem jelentek meg, egyetértő félnek kell tekinteni.

A tárgyalás megkezdéséig a következő államigazgatási szervek jelezték távolmaradásukat, véleményük megküldése mellett:

BFKH Népegészségügyi Főosztály	iktatószám: BP/PNEF-TKI/1564-3/2021 és BP/PNEF-TKI/1564-4/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	iktatószám: BP/0801/00669-3/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	iktatószám: DINPI/3838-1/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)

HM Állami Légügyi Főosztály	iktatószám: 8319-2/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
HM Hatósági Főosztály	iktatószám: 8356-2/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
ITM Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály	iktatószám: LRHF/71616-1/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság	iktatószám: 01946-0011/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	iktatószám: EE K/14095-3/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Országos Atomenergia Hivatal	iktatószám: OAH-2021-00017-0579/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	iktatószám: 36300/2453-1/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Pest Megyei Rendőr-főkapitányság	iktatószám: 13000/7635-1/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	iktatószám: PE/EPO/1605-2/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PMKH Földhivatali Főosztály	iktatószám: 10.070-3/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PMKH Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály	iktatószám: PE/ERDŐ/4612-2/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály	iktatószám: PE/V/1933-2/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PMKH Közlekedésfelügyeleti Főosztály	iktatószám: PE/UT/1577-2/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Budapest Főváros Önkormányzata	iktatószám: FPH059/1605-8/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Nagytarcsa Község Önkormányzata	iktatószám: H/9258-2/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Pest Megyei Főépítész	iktatószám: 675-2/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)

Budapest Főváros XVII. kerületi Önkormányzata, Sperliné Morvai Orsolya: A tervezett módosítás ellen kifogást nem emelt.

PMKH Állami Főépítész, Váradi Tibor: A tervezett módosítási szándék ellen kifogást nem emelt. Az alábbi észrevételeket teszem, javításukat kérem:

- Felhívjuk a figyelmet, hogy a szerkezeti terv módosításához készült határozat-tervezetnek

-
- tartalmaznia kell a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 4. mellékletében foglaltakat. Kérjük, hogy a hiányzó munkarészekkel a határozat-tervezetet egészítsék ki (pl.: szerkezeti terv leírása, a területrendezési tervvel való összhang igazolása). A hiányzó munkarészeket a dokumentáció több helyen tartalmazza, de a határozatba is bele kell építeni.
- Tájékoztatjuk, hogy a határozat-tervezet nem tartalmazhat szabályozási elemeket, ezért az 5. pontban a közművesíttetés mértékére vonatkozó részt a határozat-tervezet fölöslegesen tartalmazza.
 - A rendelet-tervezet 2. §-nál a HÉSZ 190/B. §-sal történő kiegészítésének a. pontjában a telek beépítési módját nem lehet meghatározni, mert beépítésre nem szánt területről van szó az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 7. § (3) bekezdés 2. pontja és a 34. § (1) bekezdése alapján. Kérjük a rendelet-tervezet 2. §-ban a tervezett 190/B. § a. pontjának törlését.
 - A tervezett 190/B. § f. pontjában az előkert, oldalkert, hátsókert méretéről nem lehet rendelkezni az OTÉK 34. § (1) bekezdése alapján, mert nem építési telekről van szó. Kérjük a tervezetből az f. pont törlését.
 - Felhívom a figyelmet, hogy a módosító rendelet tervezetének teljes körűen meg kell felelnie a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.), és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (a továbbiakban: Jszer.) vonatkozó előírásainak, ezért a rendelet-tervezetet az alábbiak szerint kell átdolgozni:
Kérjük, hogy a rendelet-tervezet 3. §-ban egyértelműen és könnyen érthetően fogalmazzon, mert a jelenlegi szöveg alapján nem értelmezhető a melléklet módosítása (D6 szelvény, SZT-M1 szelvény, holott a rajzi rész SZT-1 jelű), ezért nem felel meg a Jat. 2. § (1) bekezdésének és a Jszer. 2. §-ának. Javasolt szöveg a Jszer. 133. § (5) bekezdése alapján: Az „R” 1. számú melléklete jelen rendelet 1. melléklete szerint módosul.

Kelt: Budapesten, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Váradi Tibor
állami főépítész

.../2021...(.....) határozat 1 melléklete

1. melléklet Településszerkezeti tervi leírás

Pécel Város Településszerkezeti tervét a Képviselő testület a 320/2014.(X.9.) Kt. számú határozattal fogadta el. A határozat mellékletét a TSZT jelű (M=1:10.000 méretarányú) Településszerkezeti terve képezi.

A TSZT jelen módosítása a település –TSZT módosítási határozat 1.) és 2.) pontjában meghatározott és vonatkozó TSZT-M4 jelű tervmellékletén ábrázolt- közlekedési funkciók beépítésre nem szánt közlekedési célú hasznosításának lehetővé tétele érdekében készült.

1. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

TELEPÜLÉSSZERKEZET TERV MÓDOSÍTÁSA KERETÉBEN

- Beépítésre nem szánt területek

1. Közúti közlekedési funkciójú terület kialakítása céljából a TSZT 02/280, 02/278, 02/133,02/282, 1500/1, 4081/1, 0377/153, 0377/165, 02/285, 0377/154, 0377/152, 0377/164, 0375/1, 0370/108, 0370/207,0370/205, 0370/203, 0370/201, 0370/103, 0370/104, 0370/208, 0370/210, 0370/212, 0370/214, 0370/119, 0370/2, 0370/202, 0370/204, 0370/206, 0370/209, 0370/211, 0370/213, 0370/198, 0370/199, 0370/200, 0369/1, 3514/2, 3512/2, 3513/2, 3514/1, 3516/1, 3517/1, 3518/1, 3519/1, 3520/1, 3521/1, 3522/1, 0365/189, 0365/192, 0365/195, 0366/5 hrsz.-ú területek mintegy 3,6 ha –os területrésze mezőgazdasági (Má 2,197 ha), védelmi erdő (Ev 3670 m²),településközpont vegyes (Vt: 4437 m²), kereskedelmi szolgáltató gazdasági (Gksz 2470 m²), vízgazdálkodási (V 1084 m²), kötöttpályás közlekedési terület (KÖk:2362 m²) területfelhasználásról közúti közlekedési terület (KÖu) területfelhasználásra módosul.
2. Kötöttpályás közlekedési funkciójú területen belül P+R parkoló kialakítása céljából a TSZT 1728/16 hrsz.-ú terület mintegy 1,17 ha –os területrésze védelmi erdő (Ev 1,17 ha) területfelhasználásról kötöttpályás közlekedési terület (KÖk) területfelhasználásra módosul, ahol a P+R parkoló is elhelyezhető.

2. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK, ÁTSOROLÁSOK)

2.1. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁSOK ADATAI ÉS MUTATÓI

sorszám	Hrsz.	Terület/ m ² v. ha	Hatályos területfelhasználási besorolás	Tervezett területfelhasználási besorolás
1.	02/280, 02/278, 02/133, 02/282 1500/1, 4081/1	4437,27 m ²	Vt településközpont vegyes terület	KÖu közlekedési terület
2.	0377/153,	196 m ²	Má általános mezőgazdasági terület	KÖu közlekedési terület
3.	0377/165, 02/285, 0377/154 0377/152, 0377/70	3091,67 m ²	Má általános mezőgazdasági terület	KÖu közlekedési terület
4.	0375/1	1084 m ²	V vízgazdálkodási terület	KÖu közlekedési terület

5.	0370/108, 0370/207,0370/205 0370/203, 0370/201, 0370/103 0370/104, 0370/208, 0370/210 0370/212, 0370/214, 0370/119, 0370/2	6609,14 m ²	Má általános mezőgazdasági terület	KÖu közlekedési terület
6.	0370/202, 0370/204, 0370/206 0370/209, 0370/211, 0370/213 0370/198, 0370/199, 0370/200	3715,9 m ²	Má általános mezőgazdasági terület	KÖu közlekedési terület
7.	0369/1	2362,62 m ²	KÖk kötöttpályás közlekedési terület-vasút	KÖu közlekedési terület
8.	3514/2	701,44 m ²	Ev védelmi erdőterület	KÖu közlekedési terület
9.	3511/1, 3511/2, 3512/1 3512/2, 3513/2, 3514/1 3514/2	2969 m ²	Ev védelmi erdőterület	KÖu közlekedési terület
10.	3514/2	235 m ²	Gksz-kereskedelmi- szolgáltató gazdasági terület	KÖu közlekedési terület
11.	3512/2, 3513/2, 3514/1 3516/1, 3517/1, 3518/1 3519/1, 3520/1, 3521/1 3522/1	2235,35 m ²	Gksz-kereskedelmi- szolgáltató gazdasági terület	KÖu közlekedési terület
12.	0365/189, 0365/192, 0365/195	8218,97 m ²	Má általános mezőgazdasági terület	KÖu közlekedési terület
13.	0366/5	949,95 m ²	KÖu közlekedési terület	KÖu közlekedési terület
14.	1728/16	11758,46 m ²	Ev védelmi erdőterület	KÖk közlekedési terület
össz:		48564,77 m ²		

3. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE (TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ALAPJÁN)

Területfelhasználás	2015 évi területfelhasz n. kiinduló állapot (ha)	2016/2017. évi változásai (ha) (egyszerűsítet t és teljes eljárás módosításai)	2017. évi TSZT változás (ha) tárgyalásos elj.	2018 évi TSZT változás (ha) tárgyalásos elj.	2018. évi TSZT területfelha szn. (ha)	2021 évi TSZT változás (ha) tárgyalásos elj.	2021. évi TSZT terület- felhaszn. (ha)
Kisvárosias lakóterület (Lk)	37,729	+1,5		-3,54 -1,1498	34,53		34,53
Kertvárosias lakóterület (Lke)	152,28	-1,23 +3,53		-1,96 ha	152,61		152,61
Falusias lakóterület (Lf)	288,43	-1,5 , +1,23 +0,29			288,45		288,45
Hétvégiház üdülőterület (Üh)	1,99	---			1,99		1,99
Településközpont terület (Vt)	100,36	+2,3	+0,27		102,92	-0,44	
Kereskedelmi- szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	99,19	-2,3 -0,15		+3,54 +1,96 ha	102,28	-0,24	
Különleges beépítésre szánt területek (K)	26,91	+2,0	-0,27		28,64		28,64
Zöldterületek	16,38	-0,29			16,309		16,309

(közpark) (Zkp)		+0,219 ha					
Zöldterületek (közkert) (Zkk)							
Védelmi erdőterületek (Ev)	641,02	-53,92 0,75+2,4 ha erdő		+1,1498	812,2998	-1,17	810,84
Gazdasági erdőterületek (Eg)	142,95						
Közjóléti erdő terület(Ek)	<u>+77,95</u> 861,92						
Általános mezőgazdasági területek (Má)	2644,56	+53,92,+14,56 -3,53 , -2,0 -0,15 , -2,4 -0,219 , 0,75			2704	-2,54	2701,46
Vízgazdálkodási területek (V)	14,49				14,49	-0,1	14,39
Különleges beépítésre nem szánt terület (Kb)	64,012	-14,56			49,45		49,45
Közúti Közlekedési terület (KÖu)	40,42	+0,15			40,57	+3,63	44,2
Kötőtpályás közlekedési terület (KÖk)	15,0 ha				15,0 ha	+1,17	16,17
ÖSSZESEN:	4363,65				4363,65		4363,65

Mivel új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért biológiai aktivitásérték pótlása nem szükséges!

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A település területét az alábbi területrendezési terv(ek) érintik:

A fejlesztendő nyomvonal új elemként jelenik meg a településrendezési eszközökben.

A fentiek alapján e tervdokumentációban rögzített módosítási javaslatokkal kapcsolatban megállapítható, hogy 2018. évi CXXXIX. törvény előírásaival nem ütközik, de igazolása szükséges.

Pécel közigazgatási területét aBATrT terve szerint hat területfelhasználási egység érinti:

1. Erdőgazdálkodási térség
2. Mezőgazdasági térség
3. Vízgazdálkodási térség
4. Települési térség
5. Sajátos felhasználású térség

8. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez

Budapesti Agglomeráció településeinek területi mérlege

	A	B	C	D
1.	Település	Települési térség területe (ha)	Település közigazgatási területe (ha)	Települési térség területének aránya (%)
43.	Pécel	1016,15	4362,08	23,29

BATrT Térségi területfelhasználási kategóriák	2018. évi CXXXIX. törvény 8. melléklet Térségi területfelhasználási kategória területi mérlege (hektár)	2018. évi CXXXIX. törvény 7. melléklet Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve alapján mért térségi területek	2018. évi CXXXIX. törvény 29.§ alapján: A területi számításnál figyelmen kívül hagyandó területek:
Erdőgazdálkodási térség		804,75	---
Mezőgazdasági térség		2530,59	
Vízgazdálkodási térség		7,8	---
Települési térség	1016,15 ha	977,37	
Sajátos felhasználású térség		41,5	
Pécel közigazgatási területe:			4362,08 ha

4.1. IGAZOLÁS-ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

BATrT Térségi szerkezeti terv alapján megállapítható hogy a módosítással érintett terület,- mint beépítésre nem szánt közlekedési terület a települési térség (3,29 ha), vízgazdálkodási térség (359 m²) és a mezőgazdasági térség (1,47 ha) területén kerülnek kijelölésre. Az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe, vagyis jelen esetben közlekedési célú területfelhasználási egységbe kell sorolni.

2018. évi CXXXIX. törvény 10.§ (1) c) települési térség területének legalább 90%-át települési térségbe kell sorolni	
2018. évi CXXXIX. törvény 11.§ (d) - a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető.	
– BATrT Szerkezeti tervében települési térségbe sorolt területek	1016,15 ha
MATrT 40. § (1) bekezdése alapján a településrendezési eszközökben a beépítésre szánt terület növekménye nem haladhatja meg a 8. mellékletben foglalt területi mérleg szerinti települési térség területének 2%-át	20,32 ha
A TSZT- ben jelen 2020 évi módosításkor igénybe vett terület	0 ha
Továbbiakban igénybe vehető terület nagysága (20,32)	20,32 ha
TSZT alapján e tekintetben Pécel 20,32 ha területi tartalékkal rendelkezik, míg a jelen módosításban szereplő települési térségi növekménnyel nem számol a terv a tervezett módosítás megfelel az előírásnak.	

Mezőgazdasági térség (folyamatban lévő TRT felülvizsgálat alapján)	
2018. évi CXXXIX. törvény (MATrT) 11. § b) * a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével - beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;	
– BATrT Szerkezeti tervében mezőgazdasági térségbe sorolt területek	2530,59ha
– a mezőgazdasági térség területének 75%-a	1897,94 ha
– A mezőgazdasági térség 25%-ának megfelelő területnagyság	632,64 ha
– A TSZT-ben a mezőgazdasági térségbe eső mezőgazdasági, területfelhasználásba sorolt területek nagysága	2446,86 ha
– A TSZT-ben a mezőgazdasági térségbe eső mezőgazdasági, illetve természetközeli terület területfelhasználásba sorolt területek aránya: (2446,86):2530,59=	96,69 %
A TSZT megfelel az előírásoknak, mivel 75%-ot meghaladó a térségbe eső mezőgazdasági területek aránya!	

A jelen tervezési munkával párhuzamosan folyamatban lévő TSZT felülvizsgálatában igazolásra kerül, hogy a BATrT szerkezeti tervében lévő mezőgazdasági térség 96,69 %-a a folyamatban lévő településszerkezeti terv felülvizsgálata során mezőgazdasági, természetközeli, vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználásba van sorolva.

Jelen tervmódosítás során mintegy 1,47 ha-al nőtt a mezőgazdasági térségen belül a nem mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt területfelhasználások (közlekedési) nagysága. Vagyis a TSZT-ben a mezőgazdasági térségbe eső mezőgazdasági, illetve természetközeli terület területfelhasználásba sorolt területek aránya: 96,69% os arányról 96,63% -ra csökkent.

A TSZT megfelel az előírásoknak, mivel 75%-ot meghaladó a térségbe eső mezőgazdasági területek aránya!

Vízgazdálkodási térség igazolás	
MATrT: 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során	
c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;	
– BATrT Szerkezeti tervében vízgazdálkodási területfelhasználású térségbe sorolt területek	7,8 ha
– A TSZT-ben vízgazdálkodási területbe sorolt területek nagysága	23,59ha
– A TSZT-ben vízgazdálkodási területfelhasználású térségbe eső területfelhasználások	vízgazdálkodási erdőgazdálkodási közpark, lakó
A TSZT megfelel az előírásoknak. A vízgazdálkodási térség területén vízgazdálkodási, mezőgazdasági, közpark és az e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt lakó, területfelhasználású területek található!	

A fentiek alapján e tervdokumentációban rögzített módosítási javaslatokkal kapcsolatban megállapítható, hogy 2018. évi CXXXIX. törvény előírásaival összhangban vannak.

A településszerkezeti terv 2018. évi CXXXIX. törvény előírásainak megfelel.

Borvidéki település szőlő termőhelyi kataszter érintettség	
MATrT 13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.	
A Borvidéki települések szőlő termőhelyi kataszteréről, valamint az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszterről a NEBIH szolgáltatathatna adatot. A szőlészeti és a borászati adatszolgáltatás, valamint a származási bizonyítványok kiadásának rendjéről, továbbá a borászati termékek előállításáról, forgalomba hozataláról és jelöléséről szóló 127/2009. (IX. 29.) FVM rendelet 1.sz. melléklete alapján az OEM termékleírásokban körülhatárolt termőterület fejezetek sorolják fel a borvidéki településeket. Megállapítható, hogy Pécel nem tartozik egyik borvidékhez sem.	

Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter érintettség	
13. § (2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.	
A jelen tervi felülvizsgálat során a gyümölcskataszter területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. Gyümölcskataszter érintettség ez esetben nem releváns az alábbi NEBIH adatok alapján.	
Kijelenthető, hogy a település érintett a MATrT 13.§-a által, de módosítási területet nem érintenek. Vagyis a terv megfelel a vonatkozó előírásoknak.	

4.2. A BATRT ÉS AZ MATRT TÉRSÉGI ÖVEZETEINEK VALÓ MEGFELELÉS:

A terület magasabb rendű - területrendezési - tervek általi övezeti érintettsége

(2018. évi CXXXIX törvény)

Országos Területrendezési Terv - országos övezetek		
	Pécel település	Vizsgált terület
1. ökológiai hálózat magterületének övezete,	érintett	érintett
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,		
3. ökológiai hálózat puffertületének övezete,		
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érintett	nem érintett
5. jó termőhelyi adottságú szántóterület (1. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet)	nem érintett	nem érintett
6. erdők övezete	érintett	nem érintett
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete (2. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet)	nem érintett	nem érintett
8. tájképvédelmi terület övezete (3. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet)	érintett	nem érintett
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett település	nem érintett	nem érintett
10. vízminőség-védelmi terület övezete (4. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet)	érintett	érintett
11. nagyvízi meder övezete (5. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet)	nem érintett	nem érintett
12. VTT-tározók övezete (6. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet)	----	----
13. Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett település	érintett	közvetlenül nem érintett
Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terv - térségi övezetek		
Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések (7. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet)	nem érintett	nem érintett
Rendszeresen belvízjárta terület övezete (8. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet)	nem érintett	nem érintett
Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések (9. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet)	nem érintett	nem érintett

Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Pécel módosítási területeit az MATrT és a BATrT alapján az ismert övezetek közül két térségi övezet érinti közvetlenül.

Ökológiai hálózat övezete (ökológiai folyosó) igazolás:

„MATrT 26.§(4)

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.”

Mivel a tervezett módosítás beépítésre nem szánt közlekedési közút terület, ezért az MATrT vonatkozó előírásával (26.§, 27 §) nem ellentétes. A módosítás új beépítésre szánt kijelölésével nem jár.

Vízminőség-védelmi terület övezete igazolás:

A 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 5. § alapján:

„(1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezésközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.”

Az országos vízminőségvédelmi területet a tervezett parkoló fejlesztési területeket érintik. Az előírásnak megfelelően Pécel hatályos településrendezési eszközei tartalmazzák mind a vízvédelemmel érintett területek lehatárolását, mind azok területére vonatkozó előírásokat.

A módosítási területek kijelölése nem ellentétes az országos vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó előírásokkal. A terv vízminőség védelmi szempontból megfelel.

Fentiek alapján tehát a módosítási területek övezeti érintettsége a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló **2018. évi CXXXIX törvény** előírásaival nem ellentétes.

Pest Megye Területrendezési Terv kiemelt térségi területfelhasználási / övezeti érintettség a közigazgatási területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-) a módosítással érintett területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-)		
kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Közig. terület.	Módosítási terület
Egyedileg meghatározott megyei övezetek:		
innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	+	--
logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	--	--
turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	+	--
kertés mezőgazdasági területek övezete	--	--
klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete	--	--

Innovációs-technológiai fejlesztés céljára az önkormányzat által kiemelt innovációs-technológiai fejlesztési területté minősített területeken igénybe vehetők intenzívebb beépítési szabályok. A jelen közlekedési területi módosítás esetében az önkormányzat nem kíván élni a lehetőséggel. Vagyis a módosítások nem érintettek az innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete által.

A turisztikai fejlesztésekhez kapcsolódó tervmódosításokat jelen terv nem tartalmaz. Vagyis a módosítások nem érintettek a turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete által.

5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EGYENLEGE

A területek biológiai aktivitásértékének számításáról a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet rendelkezik. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékéhez képest nem csökkenhet.

Mivel a jelen termódosítás során új beépítésre szánt területek nem kerülnek kijelölésre, csak beépítésre nem szánt „közlekedési terület – közút, parkoló”, ezért biológiai aktivitásérték kompenzáció nem szükséges.

..... határozat 2 melléklete



