



PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

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

SÜRGŐSSÉGI INDÍTVÁNY A Képviselő-testület 2022. november 24-i rendes ülésére

Tárgy: Pécel területén településrendezési eszközök eseti módosítása Stop Shop Pécel gazdasági terület fejlesztése témában, a 128/2022. (IV. 28.) Kt. döntés kiegészítése

Tisztelt Képviselő-testület!

I.

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6. § (1) bekezdése alapján, településrendezési feladatainak ellátása kapcsán 128/2022. (IV. 28.) Kt. határozatában (a továbbiakban: Határozat, 1. melléklet) – telepítési tanulmányterv alapján – döntött a hatályos településrendezési eszközeinek módosításának szükségességéről.

Pécel Város Önkormányzata és a Baralla Kft között létrejött településrendezési szerződésben szereplő határidők miatt volt szükség a sürgősségi indítvány elkészítésére.

A módosítás célja a döntésben szereplő területen Stop Shop gazdaságfejlesztési terület létrehozása új beépítésre szánt terület kijelölésével.

A településrendezési eszközök eseti módosítása a településrendezési eszközök módosításának egyeztetése 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: TTr.) 32. § (1) bekezdés c) pontja alapján, a TTr. 42. § szerinti tárgyalásos eljárással történik, tekintettel arra, hogy a módosítások a TTr. 32. § (6) bekezdés c) pontja szerinti kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.

A településrendezési eszközök eseti módosításának egyeztetése a TTr. alapján történik, ugyanakkor a gyakorlati tapasztalatok azt mutatják, hogy a záró véleményezési szakaszban véleményt formáló Építési és Beruházási Minisztérium kéri a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TTr.) 59. § (2) bekezdés szerinti döntést is.

A szóban forgó településrendezési eszközök módosítása tekintetében a Képviselő-testület a Határozatot a TTr. alapján hozta meg, a döntés ennek okán nem tartalmazza a TTr. 59. § (2) bekezdés szerinti tartalmat teljeskörűen.

A TTr. 59. § (2) bekezdése így szól:

„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 Határozat tartalmazza az a) és részben a c) pont szerinti döntést és nem tartalmazza a b) és d) pontok szerinti döntést.

Az állami főépítéssel történt tervezői egyeztetés alapján szükség van a Határozat kiegészítésre, amely a TTr. 59. § (2) bekezdés szerinti tartalmakat teljes mértékben rögzíti, vagyis meghatározza a kiemelt fejlesztési területeket, az Étv. előírásainak való megfelelést, valamint a TTr. 7. § (7) bekezdés szerinti feljegyzést.

„(7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településtervezési módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát - ide nem értve a települési környezeti értékelést -

a) a település önkormányzati főépítésze vagy

b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező) határozza meg az (1)-(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.”

II.

A Képviselő-testülete az Étv. 6. § (1) bekezdése alapján a 128/2022. (IV. 28.) Kt. határozatában döntött a településrendezési eszközök módosításának szükségességéről.

A döntés alapján a településrendezési eszköz módosításának tervezete elkészült, a tervezet egyeztetési eljárása a TTr. 32. § (1) bekezdés c) pontja alapján, a TTr. 42. § szerinti tárgyalásos eljárással megkezdődött.

A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján az előzetes környezeti vizsgálati eljárás lefolytatásra került, a beérkezett vélemények alapján az érintett szervek a tervezettel kapcsolatosan a környezeti értékelés kidolgozását egyhangúlag nem tartották szükségesnek (3., 4., 5. melléklet).

A TTr. és a helyi partnerségi rendelet alapján a partnerségi egyeztetés lefolytatásra kerül, a partnerektől a tervezettel kapcsolatban vélemény, észrevétel nem érkezett.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a 128/2022. (IV. 28.) Kt. határozat alapján elkészült tervezet és a kapcsolódó eddigi eljárási szakaszok tekintetében hozzon döntést a partnerségi egyeztetés lezárásáról és a környezeti értékelésről!

Fentiek alapján kérem, az alábbi határozati javaslatok, és az előterjesztés mellékletében szereplő főépítési feljegyzés elfogadását.

I. Határozati javaslat:

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) úgy határoz, hogy a 128/2022. (IV. 28.) Kt. határozatát (a továbbiakban: Határozat) a következő szerint módosítja:

A Határozat első bekezdését követően az alábbi pontokkal egészül ki:

„A Képviselő-Testület erre figyelemmel arról dönt, hogy:

- a) a Határozatban megnevezett telkek mellett, a telkek rendezéséhez szükséges területek, és a területrendezési és egyéb magasabb szintű jogszabályokban meghatározott követelmények biztosítására meghatározott területek (különösen a 0162/20, 0311/15 hrsz-ú telkek területét) tekintetében is szükséges a településrendezési eszközök módosítása;
- b) a Határozatban megnevezett mellett, az a) pont szerinti területeket és a kapcsolódó rendezéshez szükséges területeket kiemelt fejlesztési és egyben változásra kijelölt területté nyilvánítja;
- c) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés e) pontja alapján, hogy a Határozat és jelen döntés szerinti településrendezési eszközök eseti módosítása során a település beépítésre szánt területét olyan használati célra növeli, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és dönt arról, hogy a kijelölés megfelel az Étv.-ben és más magasabb szintű jogszabályokban foglalt követelményeknek;
- d) elfogadja a jelen határozat mellékletét képező, az önkormányzati főépítész módosító településrendezési eszköz tervi tartalomra vonatkozó feljegyzését.

A Képviselő-testülete úgy határoz, hogy jelen döntés a Határozattal együtt, a két döntés egy döntésként értelmezendő a Határozat 2. pontja szerinti eljárás során.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a Határozatban meghatározott feladatokat, jelen döntésre is figyelemmel tegye meg, lásza el.

A Határozat módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal érvényben maradnak.

Felelős: Horváth Tibor polgármester
Határidő: folyamatos

II. Határozati javaslat:

Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a „Stop Shop Pécel gazdasági terület fejlesztése” című a 128/2022. (IV. 28.) Kt. határozat (a továbbiakban: Határozat) figyelembevételével elkészült, és egyeztetés alatt álló településrendezési eszközök módosításával összefüggésben az alábbiakról dönt:

- a) tudomásul veszi, hogy a módosító településrendezési eszköz a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (TTr.) és a helyi partnerség rendelet szerinti partnerségi egyeztetése során, a partnerektől észrevétel, javaslat, vélemény nem érkezett, a tervezet partnerségi egyeztetését jelen döntéssel lezárja,
- b) a tervezet 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti hatás eldöntésére vonatkozó eljárásban, az érintett szervek véleményükben nem tartják szükségesnek környezeti értékelés készítését, így a beérkezett véleményekkel összhangban dönt arról, hogy a szóban forgó településrendezési eszköz módosítás tekintetében környezeti értékelés nem készül, környezeti vizsgálati eljárás nem kerül lefolytatásra.
- c) felkéri a polgármestert, hogy a jelen határozattal összhangban született döntések, valamint a településrendezési eszköz tervezetét az állami főépítész részére elektronikus úton küldje meg.

A Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a Határozatban meghatározott feladatokat, jelen döntésre is figyelemmel tegye meg, lásza el.

Felelős: Horváth Tibor polgármester
Határidő: folyamatos

Pécel, 2022. november 22



Horváth Tibor
polgármester


Az előterjesztés mellékletei:

1. 128/2022. (IV. 28.) Kt. határozat
2. főépítési feljegyzés (egyben a határozati javaslat melléklete is)
3. a Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságának tájékoztatása
4. a Pest Megyei Kormányhivatala Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály levele
5. Budapest Főváros Kormányhivatala Közigazgatási Osztály 1. levele


Az előterjesztést készítette:


Veszei-Kállai Ibolya

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel:


Mihályné Zana Nikolett
mb. irodavezető

Az előterjesztésben foglaltakkal szemben
törvényességi szempontból kifogást nem emelek.


Oláh János jegyző

Az előterjesztés megtárgyalásához – a jogszabályi előírásokon túl – tanácskozási joggal Farkas István főépítészt kívánom meghívni.

1. melléklet

KIVONAT

Készült: Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2022. április 28-án megtartott rendes nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 9 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

128/2022. (IV. 28.) Kt. határozat:

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (2) bekezdése alapján úgy határoz, hogy a Pécel, külterület 0365/127, 0365/177, 0365/178, 0365/179, 0365/180, 0365/181, 0365/182, 0365/190, 0365/193, 0365/194 és 0365/196 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó Gksz gazdasági övezet szerinti fejlesztéséhez készült, a határozat mellékletét képező telepítési tanulmánytervet elfogadja, és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján a Pécel, külterület 0365/127, 0365/177, 0365/178, 0365/179, 0365/180, 0365/181, 0365/182, 0365/190, 0365/193, 0365/194 és 0365/196 helyrajzi számú ingatlanokat a fejlesztés megvalósításának elősegítése érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

A Képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy Pécel Város településszerkezeti terve és helyi építési szabályzata mint településrendezési eszközök önálló véleményezési eljárás keretében kerüljenek módosításra a telepítési tanulmánytervben rögzített változtatási szándékok vonatkozásában.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy döntéséről értesítse a Baralla Kft.-t mint fejlesztőt, továbbá dr. Békési Béla, Csorba Imre, Dobrocsi Lászlóné, Kovács János, Kovács Jánosné, Pappné Töreki Margit, Rosza Csaba István, Bazsó Beáta Mária, Bazsó Attiláné, Rosza Istvánné, Káposztár Erzsébet, Sörös Viktor, Sziráki Judit Irén, Sziráki Zsuzsanna, valamint Szökrön Károly Péterné tulajdonosokat

Felelős: Horváth Tibor polgármester

Határidő: azonnal, az értesítésre 2022. május 13.

k.m.f.

P.H.

Horváth Tibor
polgármester

Oláh János
jegyző

Főépítési feljegyzés Pécel Képviselő-testületének

Feljegyzés, „PÉCEL TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK ESETI MÓDOSÍTÁSA a Stop Shop gazdasági terület fejlesztése” című településrendezési eszköz kidolgozásához

A feljegyzés a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (TTr.) 7. § (7) bekezdése alapján az 59. § (2) bekezdés d) pontja szerinti döntéshez készült.

A MÓDOSÍTÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZ TARTALMA LEGALÁBB:

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

- 1. A módosítással érintett terület**
 - 1.1. A fejlesztési terület és a rendezéssel érintett terület
 - 1.2. Általános településrendezési vizsgálat
 - 1.3. A hatályos településfejlesztési koncepció megállapításai a rendezéssel érintett területre vonatkozóan
 - 1.4. A hatályos településrendezési eszközök megállapításai a rendezéssel érintett területre vonatkozóan
 - 1.5. A hatályos településkép-védelmi eszközök megállapításai a rendezéssel érintett területre vonatkozóan
- 2. A településrendezés megalapozására felhasznált telepítési tanulmányterv**
 - 2.1. Beépítési javaslat
 - 2.2. Telekalakítási javaslat
 - 2.3. Szakági munkarészek
- 3. Településrendezési javaslat**
 - 3.1. A fejlesztési igény és a tervezet állapot
 - 3.2. Telekalakítási javaslat
 - 3.3. Biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartásának követelménye
 - 3.4. Tervezett területfelhasználás változás
 - 3.5. Tervezett építési övezet, övezet változás új építési övezet bevezetésével
- 4. Szakági javaslatok**
- 5. Területrendezési tervekkel való összefüggések bemutatása**
 - 4.1. A területrendezési tervek vizsgálata a rendezéssel érintett terület tekintetében
 - 4.2. A területrendezési terveknek való megfelelés igazolása

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Határozattervezet

Rendelettervezet

Pécel, 2022. november 21.



Farkas István
főépítész



PEST MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Pécel Város településrendezési
eszközeinek módosítása, környezeti értékelés
készítése

Ügyintéző: Kátai-Urbán Maxim tű. százados

Telefon: 06-20-8200-923

Horváth Tibor
polgármester

Pécel Város Önkormányzatának Polgármestere

Pécel
Kossuth tér 1.
2119

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Pécel Város Önkormányzata által meghatározott Környezeti Értékelési eljárás lefolytatására vonatkozó megkeresését megvizsgáltam, az abban foglaltakkal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adom.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.) előírásait figyelembe véve, a Korm. 3. számú mellékletének II. k) pontjában meghatározott *súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően* Pécel Város területén rendezés alá vont területre vonatkozóan jelentős környezeti hatás nem található.

A környezeti vizsgálat elkészítésének megállapításához adott vélemény kialakítása során a Korm. 4. § (2) bekezdésében foglaltakat és a Korm. 2. számú mellékletében felsorolt szempontokat vettem figyelembe.

Kelt: Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Üdvözlettel:

Branyiczky Márk tű. dandártábornok
tűzoltósági főtanácsos
igazgató
nevében és megbízásából:

Bali Péter c. tű. őrnagy
mb. hatósági osztályvezető

Készült: 1 példányban
Egy példány: 1 old.
Kapja: 1. sz. pld.: Irattár

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
36300/4391-1/2022.ált.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Horváth Tibor polgármester
részére

Pécel Város Önkormányzat
Polgármestere

Iktatószám: BP/PNEF-TKI/2229-3/2022.
BP/PNEF-TKI/2229-4/2022.
Ügyintéző: Konkoly Szilvia
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Pécel településrendezési eszközeinek eseti
módosítása gazdasági terület (Stop shop)
fejlesztése kapcsán várható környezeti hatás
jelentőségének eldöntése
Hiv. szám: M/323-38/2022

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi üggyel kapcsolatos egyeztetési eljárásban a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a megküldött dokumentáció áttanulmányozását követően **közegészségügyi szempontból a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.**

A település közigazgatási területén természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

A BFKH jelen véleményét az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében és 3. számú mellékletében; továbbá *a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről* szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel alakította ki.

A BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

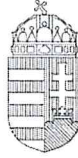
1. Pécel Város Önkormányzata – Hivatali Kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfk.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/ERDŐ/6107-4/2022.
Ügyintéző: Bogdán-Tóth Pál
Telefon: +36 28 532-352

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításához kapcsolódó környezeti értékelés –
véleményezés
Hiv. szám: M/323-38/2022 – Mihályné Zana Nikolett
Melléklet: -

Ügyintézőink kizárólag a láblécben feltüntetett hétfői ügyfélfogadási időben érhetők el!

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Pécel Város Önkormányzata

Pécel

Kossuth tér 1.

2119.

Tisztelt Címzett!

Köszönettel megkaptam hivatkozott számú megkeresését, amely az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/20005. (I.11) Korm. rendelet 1. § alapján Pécel Város településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességére irányul. A tervezett módosítással kapcsolatban a Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály (2101. Gödöllő, Pf.:431. – a továbbiakban erdészeti hatóság) **kifogást nem emel, azzal egyetért.**

A csatolmány vizsgálata során megállapítást nyert, hogy a tervezési terület **nem érint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (Etv.)** alapján az **Országos Erdőállomány Adattárban** nyilvántartott erdőterületeket. A környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről az erdészeti hatóság – hatáskör hiányában – nem nyilatkozhat. A további államigazgatási egyeztetési eljárásban, jelen ügy kapcsán az erdészeti hatóság részvétele ennek megfelelően nem indokolt.

Véleményemet a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdésében biztosított hatáskörben eljárva, a rendelet 1. számú melléklete szerinti illetékességi szabályok figyelembevételével adtam meg.

Gödöllő, digitális aláírás szerinti dátummal

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Kapják:

1. Pécel Város Önkormányzata (KRID: 253576727)
2. Irattár

HK

Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály
Erdőfelügyeleti Osztály

2100 Gödöllő, Kotlán Sándor u. 1. Levelezési cím: 2101 Gödöllő. Pf.:431.

Telefon: 28/532-301; Fax: 28/532-302;

Hivatali Kapu KRID:200822776 (PMKHEI) e-mail: erdeszeti.hatosag@pest.gov.hu,
<http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>; szakmai nyomtatványok: <http://www.nfk.gov.hu/>

Az ügyfélfogadás időpontja: hétfő 9⁰⁰ - 14⁰⁰ Tel: 28/532-308

