



PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

0/270-4/2025

Nyilvános ülésen tárgyalandó.

A határozati javaslat
elfogadásához egyszerű többség
szükséges.

Név szerinti szavazást nem igényel.

Előterjesztés

a Képviselő-testület 2025. május 8-ai rendkívüli ülésére

Tárgy: Javaslat a Pécel, Topolyos városrészt érintő településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos döntés meghozatalára

Tisztelt Képviselő-testület!

Az előterjesztés tárgyát képező fejlesztési területen társasházi tulajdonban áll a Pécel belterület 4079 helyrajzi számú, természetben a Pécel, Párhuzamos utca 1/B szám alatti ingatlanon (telken) álló 2 lakásos lakóépület, mely ingatlant a Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) az Lk-SZ/9 jelű, kisvárosias építési övezetbe sorolta. Az ingatlanon (telken) lévő épület a hatályos építési övezeti előírásoknak megfelel, de az azzal kapcsolatban tervezett új funkció kialakítása miatt az építési övezeti besorolás módosítása vált szükségessé.

A tervező által megjelölt fejlesztési terület része továbbá a Pécel Város Önkormányzata tulajdonában álló 0370/196 helyrajzi számú, illetve az Egyházmegyei Katolikus Iskolák Főhatósága (a továbbiakban: Egyházmegye) tulajdonát képező 0370/259, 0370/263 helyrajzi számú, természetben a Pécel, Párhuzamos utca – Rét utca sarkán fekvő közterület, mely jelenleg a HÉSZ szerint Zkk jelű közpark és KÖu besorolású közút beépítésre nem szánt övezetekbe tartozik. Ezen ingatlanoknak a 4079 hrsz-ú ingatlannal történő összevonása és azonos építési övezeti besorolása és ezáltal a településszerkezeti terv (a továbbiakban: TSZT) és HÉSZ módosítása válik szükségessé a tervezett fejlesztés megvalósíthatósága érdekében.

Az Egyházmegye mint fejlesztő elkészítette a fejlesztési területre vonatkozóan a HÉSZ és a TSZT módosítását megalapozó, a „Pécel, Párhuzamos utca – Rét utca sarkán fekvő 4079 hrsz és 0370/196, 0370/259, 0370/263 hrsz ingatlanok tervezett köznevelési célú fejlesztéséről” címet viselő telepítési tanulmányt, mely részletesen ismertette a fejlesztési területként megjelölt ingatlanok jelenleg hatályos és tervezett, beépítésre szánt terület kijelölésével járó építési övezeti besorolását és jogszabályi előírásból eredő kötelező településrendezési feltételeit.

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a 43/2024. (II. 15.) Kt. határozatával (1. melléklet) úgy döntött, hogy egyetért az Egyházmegye kérelmével az ingatlanok övezeti átsorolására vonatkozóan, a benyújtott telepítési tanulmányterv alapján.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TTr.) alapján az előzetes környezeti vizsgálati eljárás lefolytatására került, az M/265-11/2024. iktatószámú levélben foglaltak szerint, és a beérkezett vélemények alapján az érintett szervek a tervezettel kapcsolatosan a környezeti értékelés kidolgozását, környezeti vizsgálat elvégzését egyhangúlag nem tartották szükségesnek.

A TTr. alapján az E-TÉR felületen a partnerségi egyeztetés lefolytatására került, a partnerektől a tervezettel kapcsolatban vélemény, észrevétel nem érkezett.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a 43/2024. (II. 15.) Kt. határozat alapján elkészült tervezet tekintetében hozzon döntést a partnerségi egyeztetés és a környezeti értékelés eseti eldöntésének lezárásáról.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a következő határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat:

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a 43/2024. (II. 15.) Kt. határozat (a továbbiakban: Határozat) figyelembevételével az elkészült, és egyeztetés alatt álló – a Pécel, Topolyos városrészen a 4079 helyrajzi számú ingatlanon álló épület rendeltetésének módosításával köznevelési intézmény megvalósítása témában történő – településrendezési eszközök eseti módosításával összefüggésben a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TTr.) alapján úgy határoz, hogy

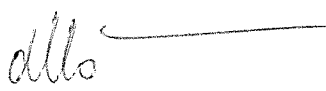
- a) tudomásul veszi, hogy a módosítandó településrendezési eszköz TTr. szerinti partnerségi egyeztetése során a partnerektől észrevétel, javaslat, vélemény nem érkezett, így a tervezet partnerségi egyeztetését jelen döntéssel lezárja;
- b) a tervezet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet és a TTr. szerinti környezeti hatás eldöntésére vonatkozó eljárásban, az érintett szervek véleményükben nem tartották szükségesnek környezeti értékelés készítését, így a beérkezett véleményekkel összhangban dönt arról, hogy a jelen határozattal összefüggő településrendezési eszköz módosítása tekintetében környezeti értékelés nem készül, környezeti vizsgálati eljárás nem kerül lefolytatásra.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a Határozat szerinti településrendezési terv módosítás államigazgatási egyeztetési eljárásának lefolytatása érdekében a Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésznél a TTr. 68. § (2) bekezdés c) pontja szerinti záró szakmai véleménye megkérését kezdeményezze.

A Képviselő-testület jelen döntésével felhatalmazza a polgármestert, hogy a Határozatban meghatározott feladatokat a továbbiakban jelen döntés figyelembevételével és felhasználásával lássa el.

Felelős: dr. Kővári Alexandra polgármester
Határidő: azonnal,
a kezdeményezés megtételére 2025. május 23.,
a Határozattal kapcsolatos feladatok elvégzésére folyamatos

Pécel, 2025. május 06.


dr. Kővári Alexandra
polgármester

Az előterjesztés mellékletei:

1. a 43/2024. (II. 15.) Kt. határozat (csak a képviselők részére kerül kiküldésre)
2. az M/265-11/2024. iktatószámú levél
3. beérkezett szakhatósági vélemények

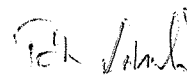
Az előterjesztést készítette:


Veszeli-Kállai Ibolya

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel.


Szabóné Molnár Krisztina
műszaki és beruházási irodavezető

 Az előterjesztésben foglaltakkal szemben
törvényességi szempontból kifogást nem emelek.


Tóth László
jegyző

Az előterjesztés megtárgyalásához – a jogszabályi előírásokon túl – tanácskozási joggal Károlyfi Levente főépítészt és Sin Emília tervezőt kívánom meghívni.



PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Iktatószám: M/265-11/2024

Tárgy: Pécel Város „Topolyos” városrész területén tervezett TSZT, HÉSZ eseti módosítása/
környezeti értékelés készítése szükségességének eseti eldöntése

Tisztelt Cím!

Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 43/2024. (II. 15.) sz. Kt. határozatával döntött a „Topolyos” városrészt érintő TSZT, HÉSZ eseti módosításáról.

Önkormányzatunk a tervezési területet érintő TSZT, HÉSZ módosítás véleményezési eljárásának indítását tervezi a 2. mellékletben ismertetett tervdokumentáció alapján, melyet megelőzően a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.R) 60.§ (4) bekezdése szerint a várható környezeti hatások jelentőségének eseti eldöntésére irányuló eljárást kell lefolytatni.

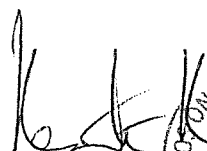
A fenti jogszabályi helyen rögzítetteknek megfelelően ezúton kérem a mellékelt tervezettel kapcsolatos véleményét, hogy várható-e jelentős környezeti hatás, illetve annak megfelelően szükséges-e környezeti vizsgálat készítése. Véleményét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4.§ (1), (2) bekezdéseiben, valamint a Korm.R 60.§ (4) bekezdésében foglalt tartalom szerint kérjük megadni.

Kérem, hogy véleményét a Korm.R 60.§ (3) bekezdése alapján 15 napon belül adja meg az E-TÉR felületen kívül, Önkormányzatunk 253576727 KRID kód számú Hivatali Kapujára.

1. Melléklet: határozat (kiemelt fejlesztési területről szóló döntés)
2. Melléklet: véleményezési tervdokumentáció

Pécel, 2024. június 03.

Köszönettel:


Horváth Tibor
polgármester



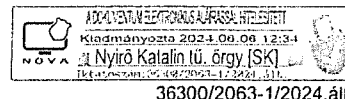
Oloh

POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett:	2024 JÚN 06.
Előszám:	01/265-11/2024
Melléklet:	2
Ügyintéző:	W



W

3. melléklet



PEST VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Pécel Város településrendezési
eszközeinek módosítása, környezeti értékelés
készítése
Hiv. szám: M/265-11/2024.
Ügyintéző: Bandor Beáta tű. törm.
Telefon: 21-012

Horváth Tibor
polgármester

Pécel Város Önkormányzat Polgármestere

Pécel
Kossuth tér 1.
2119

Tisztelt Polgármester Úr!

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.2.j) 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*

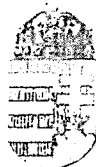
Üdvözlettel:

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

Nyíró Katalin tű. őrnagy
mb. hatósági osztályvezető

Készült: 1 példányban
Egy példány: 1 oldal
Kapja: 1. sz. pld.: Pécel Város Önkormányzata / HIVATALI KAPU

Cím: 1149 Budapest, Mogyoródi út 43. 1903 Bp. Pf.: 314
Telefon: +36(1) 469-4105 Fax: +36(1) 469-4353
E-mail: pest.mki@katved.gov.hu



PÉCEL POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezett:	2024 JÚN 07.	Érkezett:
Iktatószám:	M/26513/2024	Iktatta:
Előszám:	Melléklet:	Ugyintéző:

NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT
Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Kémiai Biztonsági Kockázateértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/28837-2/2024
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: M/265-11/2024
Ügyintézőjük: -
Melléklet: -

Horváth Tibor
polgármester részére

Pécel Város Polgármesteri Hivatala
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „*érintettség esetén*”, nem „*minden*” esetben vesz részt.

Pécel Város településrendezési eszközeinek köznevelési célú épület létesítése miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központnak (NNGYK) észrevétele nincs, a módosításnak önmagában kémiai biztonsági szempontú környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a NNGYK-t kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni. Az eljárás további szakaszában a NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2024. június „6”

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília
országos tisztifőorvos
névén és megbízásából



Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

Aláíró: Váradi Tibor (2024.06.07. 12:05:09)



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

PÉCELI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett: 2024 JÚN 10.	Érkezési: 9152
Iktatószám: M/265-11/2024	Iktatta:
Döntés: ☒	Melléklet: ☒
Ügyintéző: ☒	

Ügyiratszám: PE/AF/00249-2/2024

Ügyintéző: Ferencz Dóra

Telefon: (06 1) 485 6990

Tárgy: **Pécel – TRE módosítása – „Topolyos” városrész területét érintően – várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – nyilatkozat**

Hiv.szám: M/265-11/2024

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Horváth Tibor polgármester részére

Pécel Város Önkormányzata

Pécel

Kossuth tér 1.

2119

Tisztelt Polgármester Úr!

Pécel Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 4. § (4) bekezdése alapján a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése ügyében kérték véleményünket, melyre határidőn belül, az alábbi nyilatkozatot adjuk:

A településrendezési eszközök módosítása során várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével kapcsolatban mérlegeltük a SKVr. 2. mellékletében meghatározott szempontokat.

Az épített környezet védelmét illetően környezeti vizsgálat elkészítését nem tartjuk szükségesnek.

Fentieken túl megjegyezzük, hogy a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségessége vonatkozásában az érintett hatóságok álláspontját tarjuk irányadónak.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a környezeti értékelés a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2021. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: régi R.) 3. melléklet 41. pont alapján a környezeti értékelés az alátámasztó javaslat tartalmi részét képezi.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a környezeti értékelés elkészítésébe olyan szakértőket kell bevonni, akik a vonatkozó jogszabályokban SKVr. és a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló 297/2009. (XII. 21.) Korm. rendeletben foglaltak szerint megfelelő szakértői jogosultsággal rendelkeznek.

Kérjük, a településrendezési véleményezési dokumentációhoz a környezeti értékelésről szóló önkormányzati döntést csatolni szíveskedjen.

Tájékoztatjuk, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 62. § (3) bekezdése alapján a településrendezési eszköz véleményezési eljárást az önkormányzat kezdeményezheti, a polgármester általi véleményezési anyag feltöltésével (.pdf/A) formátumban, a kezdeményezés, a dokumentumok E-TÉR egyeztetési felületére történő hiánytalan feltöltésével válik érvényessé.

Amennyiben az R. 60. § (3)-(4) bekezdésben meghatározott folyamat alapján, a környezeti értékelés elkészítését a környezet védelméért felelős szervek *nem találták szükségesnek*, vagy az SKVr. szerinti eljárást lefolytatva a kidolgozó nem tartja szükségesnek az elkészítést, úgy az E-TÉR felületén az útmutatóban leírtak szerint a környezeti értékelés egyeztetésének kikapcsolása szükséges.

Tájékoztatjuk, hogy amennyiben a környezet védelméért felelős szervek úgy nyilatkoztak, hogy a környezeti értékelés szükséges, illetve a készítésről döntés született, kérjük, a szervek által meghatározott tartalmú *környezeti értékelés véleményezését*, a R. 62. § alapján, *az E-TÉR felületen kezdeményezni, a környezeti értékelési dokumentáció feltöltésével*, vagy a R. 78/D. (2) bekezdés alapján, *ha készül környezeti értékelés, a településtervet és annak módosítását a környezeti értékeléssel együtt biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével kézbesíti az SKVr. 3. számú melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervezetnek*.

Felhívjuk a figyelmet, a településrendezési eszközt módosító egyeztetési eljárás indítása előtt – R. 65. § és 75. § előírásai szerint – tartandó lakossági fórum kötelezettség vagy partnerségi rendelet szerinti helyi partnerségi egyeztetés, határidőben történő megtartására, hogy a véleményezési anyag feltöltésekor az egyeztetéseken tett észrevételek és javaslatok az E-TÉR felületre feltöltésre kerülhessenek.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a R. 11. § (5) bekezdése alapján **a helyi építési szabályzat módosítását legalább telektömbre kell készíteni**. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII. 16.) Korm. rendelet 2. § alapján meghatározott telektömb fogalom alapján.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Váradi Tibor
állami főépítész

Értesül:

1. Pécel Város Önkormányzata (Hivatali kapun) – PECELONK; KRID: 253576727
2. Irattár - helyben



PEST VÁRMEGYE
KORMÁNYHIVATAL

PÉCEL POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Erkezett:	2024 JÚN 10.	Erkezett: <i>cs</i>
Iktatószám:	01/265-15/2024 <i>cs</i>	
Előszám:	Melléklet:	Ugyintéző: <i>RP</i>

Ügyiratszám: PE/TV/00980-2/2024

Ügyintéző: dr. Kónya Katalin

Telefon: 06 1 236 3953

Tárgy: Tájékoztatás

Hiv. szám: M/265-11/2024

Melléklet: -

Horváth Tibor
polgármester

Pécel Város Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú megkeresésével kapcsolatban tájékoztatom, hogy Pécel Város Helyi Építési Szabályzatának és településrendezési eszközeinek eseti módosítása a „Topolyos” városrészre vonatkozó egyszerűsített eljárás keretében a várható környezeti (közvetlen és közvetett) hatásokkal kapcsolatban a **termőföld megbontásával** járó tevékenységek esetében az alábbi előírásokat teszem:

- A beruházások során a földmunkákkal érintett területről a humuszos réteget le kell menteni a területre készített **végleges más célú hasznosításhoz benyújtott, a talaj humuszos termőrétegének mentését megalapozó talajvédelmi tervben meghatározottak szerint.**
- A beruházás során felmerülő földmunkák esetében a felső, színében elkülönülő humuszos talajréteget le kell termelni és egyéb talajfélésegtől elkülönítetten deponálni, majd a humuszgazdálkodási terv alapján kell felhasználni.
- A földmunkák során a környező mezőgazdasági területet a kitermelésre kerülő terméketlen altalaj vagy egyéb anyagok tárolására igénybe venni szigorúan tilos.
- A beruházás kialakítása során, mezőgazdasági területen szennyező- vagy egyéb talajidegen anyag, illetve terméketlen földanyag nem maradhat.

A talaj minőségi védelme szempontjából a fentiek betartása mellett nem tartom szükségesnek környezeti hatásvizsgálat készítését.

A fenti előírásokat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. Rendelet 4. § (3) bekezdés d) pontja, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 Korm. Rendelet alapján tettem meg.

Kérem a fentiek szíves elfogadását.

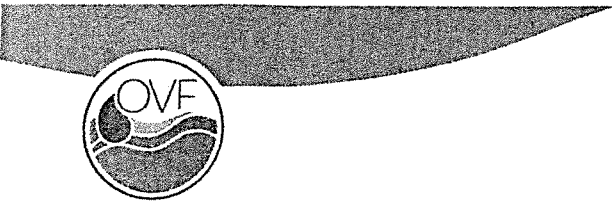
Budapest, 2024. június 7.

Dr. Tarnai Richárd főispán
névében és megbízásából

Dr. Cs. Tóth Attila
osztályvezető

Kapják: Címzett (hivatali kapu)

— Irrattár



ORSZÁGOS VÍZÜGYI
FŐIGAZGATÓSÁG

Dátum:
2024.06.10.

Ügyiratszám:
29593-0212/2024

Előadó:
Szabó Attila

Melléklet:
-

**Tárgy: Pécel Város 'Topolyos' városrész területén HÉSZ, TSZT
módosítása-tájékoztatás környezeti hatáskör hiányáról**

Horváth Tibor úr
polgármester

Pécel Város Önkormányzata
Pécel
Kossuth tér 1.
2119

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
Kiadmányozta: 2024.06.10 13:53:45
Láng István s.k.

FŐIGAZGATÓ

PÉCELI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezett:	2024 JÚN 10.	Érkezett: 9156
Iktatószám:	M/265-16/2024	Iktató:
Előszám:	Melléklet:	Ugyanúgy

Tisztelt Polgármester Úr!

Pécel Város Önkormányzatának Polgármestere a M/265-11/2024. számú levelében kérte, hogy a településrendezési terv módosításához véleményt adjak a környezeti hatások jelentőségéről.

Tájékoztatom Polgármester Urat, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet részletezi a környezet védelméért felelős szerveket, melyek között az Országos Vízügyi Főigazgatóság (a továbbiakban: OVF), mint vízügyi igazgatási szerv nincs feltüntetve, **ezért – hatáskör hiányában – a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tárgyában nem nyilatkozhatok.**

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében részletezett vízvédelmi és vízügyi hatósági jogkörre kijelölt országos hatáskörű szerv a Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság, a nem országos hatáskörre kijelölt szerv Pécel város esetében a Pest Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság.

Tisztelettel:

Láng István

A MI VÍZÜGYÜNK



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

PÉCEL POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezett:	2024 JÚN 13.	Érkezett: 12
Időszám:	M/265-11/2024	Időszám: 9367
Előadó:	Előadó:	Előadó: 1

Ügyiratszám: 10.182-3/2024.
Ügyintéző: Fülöpp Éva
Telefon: (06 1) 236 4141

Tárgy: Pécel, „Topolyos” városrész
(0370/259, 0370/263 és 0370/293 hrsz)
érintő Településszerkezeti és
Szabályozási Terv, valamint Helyi Építési
Szabályzat módosításának
véleményezése – környezeti vizsgálat
Hiv. szám: M/265-11/2024.
Melléklet: -

Horváth Tibor polgármester úr
Pécel Polgármesteri Hivatal
Pécel
Kossuth tér 1.
2119

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi ügyben tett megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezései alapján biztosított jogkörömben az alábbi véleményt adom:

A véleményezésre megküldött egyeztetési anyagban foglaltak alapján a jelen termőföldterület során az alábbi termőföldterületek esetében terveznek övezetmódosítást:
Intézményi terület övezetbe sorolni tervezett a 0370/259 és 0370/263 hrsz-ú, 840 m² nagyságú, települési viszonylatban átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterület. Tekintettel az érintett termőföld átlagosnál gyengébb minőségére, valamint a terület csekély méretére, az övezeti átsorolás ellen kifogást nem emelek.

Közpark övezetbe sorolni tervezett a 0370/293 hrsz-ú, 601 m² nagyságú, települési viszonylatban átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterület. Tekintettel a terület csekély méretére, valamint arra, hogy az érintett terület az elfogadott rendezési tervben beépítésre szánt (VI) övezet volt, az átsorolás ellen kifogást nem emelek.

A tervben szereplő további területek külterületi mezőgazdasági hasznosítás alatt álló termőföldterületet nem érintenek, így a módosításokkal kapcsolatban hatáskör hiányában nyilatkozni nincs lehetőségem. Nyilatkozom továbbá, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatását termőföldvédelmi szempontból nem látom szükségesnek.

Pécel Város területe összesen 4362,82 hektár, amelynek 79,6 %-a termőterület. Ebből a mezőgazdaságilag hasznosított terület 2860,70 hektár (ez a teljes terület 65,6 %-a). Az alábbi táblázat a település viszonylatában meglévő átlagosnál jobb minőségű termőföldterületek művelési ágát, minőségi osztályát és területnagyságát mutatja az adott művelési ágban átlagos aranykorona érték megjelölésével.

Művelési ág	Minőségi osztály	AK érték	Területnagyság (ha)	Átlagos AK érték
gyümölcsös	2	29,50	7,9251	22,33

szántó	1	36,50	74,1730	18,69
	2	31,30	75,1538	
	3	27,80	358,1941	
	4	22,60	440,0152	
gyep (legelő)	1	11,80	0,0834	4,31
	2	8,70	91,5059	
	3	5,60	359,4048	
gyep (rét)	3	34,80	2,0000	21,92
	4	27,80	38,9157	

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tftv.) tartalmazza a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvényből kiemelt, a termőföld hasznosításával, a földvédelemmel, a talaj védelmével, és a gyümölcsültetvény telepítésének engedélyezésével, nyilvántartásával kapcsolatos új rendelkezéseket.

Felhívom figyelmét, hogy a hivatkozott törvény rendelkezései **szigorúan védik az átlagosnál jobb minőségű termőföldterületeket**, melyek igénybevételére kizárólag időlegesen, valamint helyhez kötött beruházás esetén kerülhet sor. Helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni a meglévő létesítmények bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését, valamint a bányauzemet és az egyéb természeti kincsek kitermeléséhez szükséges létesítményt.

Kérem, hogy tervezésük során **legyenek figyelemmel a termőföld védelméről szóló törvény átlagosnál jobb minőségű termőföldterületekre vonatkozó rendelkezéseire**, hiszen a későbbi más célú hasznosítás engedélyezésére irányuló kérelem földhivatali elbírálása során az illetékes járási földhivatal is – széleskörű mérlegelési jogköre mellett – e törvényi előírások alapján fog dönteni az engedély megadásáról, vagy megtagadásáról. Az említett széleskörű mérlegelés egyik szempontja a termőföld mennyiségi védelme tekintetében az is, hogy a település belterületén található-e az adott cél megvalósítására alkalmas, azonban még fel nem használt terület. Ezzel kapcsolatban tájékoztatom, hogy **Pécel Város belterületén 703 darab ingatlan szerepel az ingatlan-nyilvántartásban beépítetlen területként, melyek összterülete 69,2196 ha. E tény figyelembevételével újabb termőföldterületek beépítésre szánt – különösen lakó – övezetbe történő átsorolása termőföldvédelmi szempontból nem indokolt és nem támogatható!**

A Tájékoztatóban részletezett jogszabályi előírásokból fontosnak tartom kiemelni a **földvédelmi eljárásra, valamint az Önkormányzatokra vonatkozó előírásokat.**

A Tftv. 2013. november 1-ével hatályba lépett módosítása **külön jogszabályi rendelkezéseket tartalmaz a településrendezési tervek véleményezési eljárására vonatkozólag.** Ennek megfelelően a földhivatalnak, mint véleményező hatóságnak véleményével érvényt kell szerezni annak, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kiadása során figyelemmel kell lenni továbbá arra is, hogy az egyeztetési eljárás részét képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület-felhasználás ne akadályozza. Az egyeztetési eljárás során a földhivatalnak **kifogást kell emelnie az övezeti átsorolás ellen** abban az esetben, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület-felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb, vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet. Kifogást kell emelni továbbá abban az esetben is, ha az övezeti besorolásnak megfelelő terület-felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A **földvédelmi eljárás** a termőföld mennyiségi védelmének érvényre juttatásával, valamint a termőföld más célú hasznosításának engedélyezésével kapcsolatos hatósági eljárás, melynek alkalmával a földhivatal minden esetben helyszíni szemlét tart.

Földvédelmi eljárásnak minősül a termőföld időleges és végleges más célú hasznosításának, a belterületbe vonásának engedélyezése, valamint az engedély nélkül más célra hasznosított termőföldterületekre vonatkozó hatósági eljárás, melynek során a földhivatal az e törvény által megszabott követelmények alapján kérelemre dönt a más célú hasznosítás továbbfolytatásának engedélyezéséről, vagy az eredeti állapot helyreállításának elrendeléséről. A fent felsorolt kérelemre induló eljárásokért a kérelmezőnek a földvédelmi hatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről és a díj megfizetésének részletes szabályairól szóló 30/2015. (VI. 05.) FM rendelet alapján igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetnie. A hivatalból indult eljárásnál (engedély nélküli más célú hasznosítás) a földhivatal egyéb eljárási költséget számít fel.

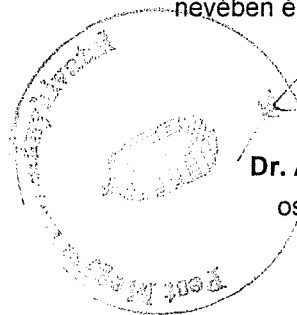
Az **Önkormányzatok** vonatkozásában a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény az alábbi rendelkezéseket hozta: Külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet **kizárólag** az Önkormányzatok terjeszthetnek elő. A kérelem megalapozottságát az alább részletezett módon **igazolnia kell**. A kérelem elbírálásánál **elutasítási ok lehet**, ha a kérelemmel érintett termőföldterület **nem szomszédos a belterülettel**, valamint, ha a földrészlet(ek) **átlagosnál jobb minőségűek** és a **belterülettel átlagosnál gyengébb területek is határosak**. Mindezen túl a belterületbe vonási kérelmet **el kell utasítani**, ha az nem olyan földrészletekre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez.

Budapest, 2024. június 5.

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd főispán

nevében és megbízásából:



Dr. Alvári Andrea
osztályvezető

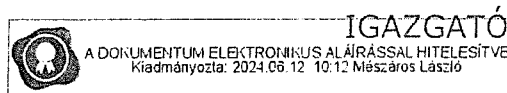
Tájékoztatásul kapja:

PVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. (Gödöllő)



KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
BUDAPEST

16



Dátum:
Bélyegző szerint

Ügyiratszám:
012076-
0004/2024.

Előadó:
Pálffy Margit

Hivatkozási szám:
M/265-11/2024.

Tárgy: Pécel Város „Topolyos” városrész területén tervezett TSZT, HÉSZ eseti módosítása – környezeti értékelés készítése szükségessége, KDDVIZIG válasz
Melléklet: -

Horváth Tibor úr részére
polgármester

Pécel Város Önkormányzata
KRID:253576725

PÉCELI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezett:	2024 JÚN 12. 2024 JÚN 12.	Erkezett: <i>u</i> 9561
Iktatószám:	M/265-18/2024	Iktatta: <i>u</i>
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző: <i>u</i>

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatjuk, hogy környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességével, valamint annak tematikájának megállapításával kapcsolatban illetékességgel nem rendelkezünk, mivel az „egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló **2/2005. (I.11.) Korm. rendelet** 3. melléklete alapján igazgatóságunk nem szerepel a környezet védelméért felelős szervek felsorolásában.

A településtervekkel kapcsolatos véleményezési eljárásokban továbbra is részt kívánunk venni.

Üdvözlettel:
Mészáros László
mb. igazgató

A MI VÍZÜGYÜNK



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

PÉCEL POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Erkezett:	2024 JÚN 11.	Erkezett: 9558
Előszám:	1256-5/2024	Iktatta: W
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző: LP

14/265-19/2024

Ügyiratszám: BP/2602/00523-2/2024
Ügyintéző neve: Bozóki-Ernyey Katalin

Tárgy: Pécel településrendezési eszközeinek „Topolyos” részterületre vonatkozó módosítása – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról

Telefon: +36 (1) 795-9032
E-mail: bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu

Melléklet: –
Hiv. szám: M/265-11/2024
Ügyintézőjük: –

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Horváth Tibor polgármester

Pécel Város Önkormányzata
2119 Kossuth tér 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kézhez vett megkeresésére, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (továbbiakban: 2/2005 (I.11.) Kormányrendelet) 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak, valamint a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból nyilatkozom, hogy

nem tartom szükségesnek

környezeti vizsgálat lefolytatását.

Megállapítottam az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján, hogy a módosítási területeken régészeti lelőhely nem ismert, műemlék, műemléki terület nem található.

Felhívom a figyelmet arra, hogy amennyiben a tervezett beruházás a **kulturális örökség védelméről** szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerint ún. **nagyberuházás**, úgy a beruházónak **előzetes régészeti dokumentációt** (továbbiakban: ERD) kell készíttetnie: A fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás, e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az **előzetes régészeti dokumentáció valamely terület régészeti érintettségének**

Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

A további örökségvédelmi eljárások során a területileg illetékes örökségvédelmi hatóság, a Pest Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 1033 Budapest, Fő tér 1. Postacím: 1052 Budapest, Városház u. 7.) jogosult eljárni.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,
a BFKH feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Sajti 2024.06.10
Zsuzsanna 14:27:12 +02'00'

Sajti Zsuzsanna
osztályvezető

Erről értesül:

1. Címzett – HK

**SZTFH**

Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Budapesti Bányafelügyeleti Osztály

44

PÉCEL POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezett:	2024 JÚN 13.	Érkezett: 9663
Iktatószám:	M/265-20 (2024)	Iktatta: 41
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző: KP

Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/8165-2/2024
Tárgy: Pécel Város „Topolyos” városrész területén tervezett TSZT, HÉSZ eseti módosítása/környezeti értékelés

Iktatószámuk: M/265-11/2024
Ügyintéző: Kovácsné Szatmári Tünde
Telefon: +36 (1) 373 1812
E-mail: tunde.szatmari.kovacsne@sztfh.hu

VÉLEMÉNY

Pécel Város Polgármestere megküldte a tárgyi megkeresést a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságának (továbbiakban: Bányafelügyelet) vélemény kérése céljából. A Bányafelügyelet, mint illetékes hatóság kiadja az alábbi **véleményt**:

Pécel város településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának – a Topolyos városrészen köznevelési intézmény létesítése céljából tervezett – eseti módosítása kapcsán szakterületét érintően **nem tartja szükségesnek** környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését. A tervezett módosítás nem érinti a Bányafelügyelet hatáskörét.

A Bányafelügyelet véleményét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva adja ki.

Budapest, időbélyegző szerint

Dr. Nagy László
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Pályi György
Digitálisan aláírta:
Pályi György
Dátum:
2024.06.12
16:02:48 +02'00'
Pályi György
osztályvezető
(kiadmányozó)

Erről értesülnek:

1. Pécel Város Önkormányzat Polgármestere, hivatali kapun
2. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

PÉCELI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezett:	2024 JUN 17.	Érkezett:
Előadó:	M/265-2/2024	Előadó:
Előzetes:	Melléklet:	Ügyintéző:

Horváth Tibor polgármester
részére

Pécel Város Önkormányzat Polgármestere

Iktatószám: BP/PNEF/01104-4/2024.
Ügyintéző: Tamási Krisztina
Telefonszám: 06 (1) 465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Pécel Város „Topolyos” városrész területén
tervezett TSZT, HÉSZ eseti módosítása –
véleményezés környezeti értékelés
készítésének szükségességéről
gyógytényező érintettsége
szempontjából
Hiv. szám: M/265-11/2024

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi ügygel kapcsolatban a megküldött dokumentációt áttanulmányozva a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

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.

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

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.kormanyhivatalok.hu

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Pécel Város Önkormányzat Polgármestere – Hivatali kapu
2. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

PÉCELI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezett:	2024 JÚN 17.	Érkezett: <i>u</i>
Iktatószám:	<i>M/265-22/2024 u</i>	Iktatta:
Zárólap:	Melléklet:	Ügyintéző: <i>SP</i>

Horváth Tibor polgármester
részére

Pécel Város Önkormányzat Polgármestere

Iktatószám: BP/PNEF/01104-3/2024.
Ügyintéző: Tamási Krisztina
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Pécel Város „Topolyos” városrész területén
tervezett TSZT, HÉSZ eseti módosítása –
véleményezés környezeti értékelés
készítésének szükségességéről **környezet-
és település-egészségügyre kiterjedően**
Hiv. szám: M/265-11/2024

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.**

Pécel – a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004.(VII.21) Korm. rendelet 2. számú melléklete, valamint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján – felszín alatti víz szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő település.

A fentiek miatt a módosítás során a felszín alatti vizek, a földtani közeg védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

Az óvodai beruházás során BFKH felhívja figyelmet a Magyar Szabványügyi Testület által kiadott MSZ 24203-1:2021 Nevelési és oktatási épületek tervezési előírásai 1. rész: Óvodák című szabványban foglaltak figyelembevételére.

A BFKH jelen véleményét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében és 3. számú melléklet II.1. pontjának c) bekezdése; 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.kormanyhivatalok.hu

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

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Pécel Város Önkormányzat Polgármestere – Hivatali kapu
2. Irattár

PÉCEL POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Erkezett:	Erkezett: 9814
2024 JÚN 18.	U'
Iktatószám:	Iktatta:
M/265-23 / 2024 W	
Előszám:	Melléklet:
	Ugyintéző: LP



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

PMKH
5464

Digitálisan
aláírta:
PMKH5464
Dátum:
2024.06.17
13:39:56
+02'00'

Ügyiratszám: PE/EPO/846-6/2024.
Ügyintéző: Várad Anna Borbála
Telefon: 06-20/927-0398
e-mail: varadi.anna@pest.gov.hu

Tárgy: Pécel TSZT, HÉSZ módosítása, környezeti
értékelés szükségességének megállapítása –
véleményezés
Hiv. szám: M/265-11/2024.

rrjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Pécel Város Önkormányzata

Pécel

Kossuth tér 1.
2119

Tisztelt Önkormányzat!

Köszönettel kézhez Pécel Város településrendezési terveinek módosítása ügyében küldött megkeresését, amelyre az alábbi állásfoglalást adom.

Pécel Város településrendezési eszközeinek jelen módosításai a tárgyi ingatlanokon (1079, 0370/26, 0370/195-197, 0370/259, 0370/263, 0370/293 hrsz.) **örökségvédelmi** (régészeti és műemléki) **érdekeket közvetlenül nem érintenek**. Erre való tekintettel osztályom a módosításokat örökségvédelmi szempontból nem kifogásolja, környezeti vizsgálat lefolytatását **nem tartja szükségesnek**.

Tájékoztatásul közlöm, amennyiben a módosítások által érintett ingatlanon tervezett beruházás a **kulturális örökség védelméről** szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 7. § 20/a) pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, a Beruházónak a beruházás területére vonatkozó – a feltárási projekttervet is magában foglaló – a Kötv. 7. § 3. pontja szerint előzetes régészeti dokumentációt (a továbbiakban: ERD) be kell nyújtania a tárgyi létesítmény engedélyezéséhez. Az ERD elkészítésére a jogszabály által kijelölt örökségvédelmi szervként működő Magyar Nemzeti Múzeum (székhely: 1088 Budapest, Múzeum krt. 14-16.; Régészeti Igazgatóság - postázási cím: 1113 Budapest, Daróczi út 3.; a továbbiakban: MNM) jogosult. A beruházónak a MNM-al szerződést kell kötnie a teljes ERD elkészítése érdekében.

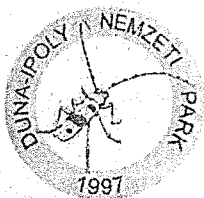
Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Okrutay Miklós
osztályvezető

Erről értesül:

- Címzett (Hivatali kapu)



Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.
Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dunaipoly.hu
Hivatal rövid neve: DINPI, KRID: 711100335

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: DINPI/3440-1/2024.
Ü.int.: Mike Eszter
Tárgy: Pécel, településrendezési eszközök
módosítása a Topolyos városrész területén –
környezeti vizsgálat szükségessége
Hiv.sz.: M/265-11/2024

Horváth Tibor
polgármester

Pécel Város Önkormányzata
Pécel

PÉCEL POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezett:	2024 JÚN 21.	Érkezett: 10075
Iktatószám:	2024 JÚN 21.	Iktatva:
Előszám:	M/265-24/2024 W	Ügyintéző: U-21

Tisztelt Polgármester Úr!

Pécel Város településrendezési eszközeinek a Topolyos városrész területére vonatkozó módosításával kapcsolatban a környezeti vizsgálat szükségességéről Igazgatóságunk az alábbi véleményt adja:

A tervezett módosítás célja:

Pécel 4079 hrsz-ú ingatlanon található épület rendeltetésének módosítása (óvoda létesítése) érdekében övezeti átsorolása, a szomszédos 0370/196, 0370/259 és 0370/263 hrsz-ú ingatlanok bevonásával a tervezett óvoda területének bővítése, ezért ezen ingatlanokon is övezeti besorolás módosítása. Az új beépítésre szánt terület kijelölése miatt a 0370/293 és 0370/26 hrsz-ú ingatlanokon zöldfelület kijelölése.

A benyújtott tájékoztatás szerint a tervezett módosítás országos vagy helyi jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), ökológiai hálózat övezetet, tájképvédelmi terület övezetet nem érint. A tárgyi módosítással összefüggésben megítélésünk szerint táj- és természetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem valószínűsíthető. Mindezek alapján Igazgatóságunk a helyi építési szabályzat jelen módosításához táj- és természetvédelmi szempontból **környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.**

Állásfoglalásunkat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) - (4) bekezdése alapján adtuk ki.

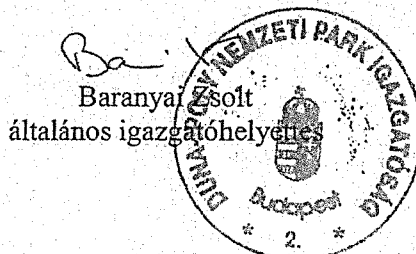
Budapest, 2024. június 17.

Üdvözlettel:

Selmeczi-Kovács Ádám
igazgató megbízásából



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2024.06.20 08:38:25
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
Kissné Irtyél Henriette



Kapják: 1. Címzett (KRID: 253576727)
2. Irattár

PÉCELI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Erkezeti:	2024 JÚN 23.	Erkezeti: <i>10078</i>
Regisztrációs szám:	<i>01/265-25/2024</i>	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző: <i>0-4</i>



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

PVKH
BÉLY
EGZŐ

Digitálisan
aláírta: PVKH
BÉLYEGZŐ
Dátum:
2024.06.20
10:39:53 +02'00'

Ügyiratszám:	PE/KTHF/35941-2/2024.	Tárgy:	Pécel településrendezési eszközeinek módosítása
Ügyintéző:	Pálincás Tamás	Hiv. szám:	M/265-11/2024.
Telefon:	(06-1) 776-6280	Melléklet:	-

Horváth Tibor részére
polgármester

Pécel Város Polgármestere
Pécel
Kossuth tér 1.
2119

Tisztelt Polgármester Úr!

Pécel Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában

a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Kormányhivatal) az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet] 1. § (3) a) pontja figyelembevételével a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározásának eldöntése kapcsán az alábbi véleményt adja:

A módosítással érintett terület egyedi jogszabály által kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdésében meghatározott ex lege védett természeti területet, illetve védett természeti értéket nem érint.

A módosítással érintett terület az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem része.

A megkeresés szerint a módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése történik, tervezett köznevelési intézmény megvalósításának céljából.

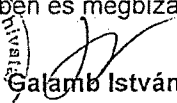
Az előzetes tájékoztatásban foglaltak alapján a településrendezési eszközök módosításának céljait tekintve előreláthatóan jelentős környezeti hatása nem várható. A fentiek alapján a Kormányhivatal a környezeti vizsgálat elkészítését tárgyi eljárás során nem tartja szükségesnek.

A Tvt. 7. § (2) bekezdés c) pontja alapján „a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére”.

A tervek készítésénél tekintettel kell lenni arra, hogy a szabályozások, előírások nem veszélyeztethetik a település természeti és tájképi értékeit, a környezeti elemeket, az emberi egészséget, az életminőség környezeti feltételeit. Ennek érdekében a tervek tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az a jelenleg érvényben lévő környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi jogszabályokkal összhangban legyen.

Jelen vélemény nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyek beszerzését, illetve a Kormányhivatal bevonását az egyes eljárásokba a hatáskörébe utalt szakkérdések vonatkozásában.

Budapest, 2024. június 11.

Dr. Tarnai Richárd főispán
névén és megbízásából:

Galamb István
osztályvezető



Kapják:

1. Pécel Város Önkormányzata (PECELONK; Krid: 253576727)

HK

2. Irattár