

# JEGYZŐKÖNYV

## PÉCEL VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA TÁRGYÁBAN

a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39.§-a szerint megtartott  
EGYEZTETŐ TÁRGYALÁSRÓL

Készült: 2017. március 16. 10 órakor az Önkormányzat Tanácstermében

**Tárgy:** Pécel Város Településrendezési eszközeinek részleges módosítása tárgyalása

**Jelen vannak:** A mellékelt jelenléti ív szerint

Mike Eszter, Dun-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

Makkai Krisztina, PESTTERV Kft.

Marthi Zsuzsa települési főépítész

**A jegyzőkönyv mellékletét képezi:**

1. Jelenléti ív  
Írásos állásfoglalást adó államigazgatási szervek levele
2. Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Váradi Tibor –  
2/a Egyszerűsített eljárás válaszai,  
2/b Teljes eljárás válaszai
3. KDVVH Közép Duna Völgyi Vízügyi Igazgatóság
4. Meghívó levél mellékletét képező válaszok az észrevételekre –  
4/a Egyszerűsített eljárás válaszai  
4/b Teljes eljárás válaszai

### I. Meghívottak listája:

1. Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész
2. Pest Megyei Önkormányzat Pest Megye Főépítésze
3. Érdi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
4. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
5. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet  
Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály
6. Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság
7. Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
8. Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály
9. Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály
10. Nemzeti Fejlesztési Minisztérium közlekedés vasúti pályahálózattal, különösen  
szintbeli közúti-vasúti átjáróval érintett település esetében
11. Nemzeti Fejlesztési Minisztérium közlekedés: légi közlekedéssel érintett település  
esetében
12. Érdi Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály  
Közlekedési Ütőgyi Osztály
13. Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft.
14. Érdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály -Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
15. Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény-  
és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály Földügyi és Földmérési Osztály Érdi Járási  
Hivatal

16. Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály
17. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
18. Pest Megyei Rendőr-főkapitányság
19. Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály
20. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
21. Országos Atomenergia Hivatal
22. Magyar Közút Nonprofit Zrt. Pest Megyei Igazgatóság
23. NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.
24. MAGLÓD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
25. MENDE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
26. SÜLYSÁP VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
27. ISASZEG VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
28. NAGYTARCSA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
29. BUDAPEST FŐVÁROS XVII. KERÜLET RÁKOSMENTE ÖNKORMÁNYZATA
30. Partnerek

## II. Az egyeztető tárgyaláson megjelent, személyes képviseletet biztosító államigazgatási szervek állásfoglalása:

### Mike Eszter, Dun-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

A településrendezési eszközök teljes eljárás keretében módosuló feladatai közül az 1-es módosítási területre vonatkozóan a figyelemfelhívást megerősítette miszerint a már beépítésre kijelölt és igénybevett területeken belül javasolja a fejlesztéseket. Ettől függetlenül a területlakó célú hasznosítását természetvédelmi szempontból nem kifogásolja.

A településrendezési eszközök egyszerűsített eljárás keretében módosuló feladatai közül a 16. számú hibajavítási területre javasolt Má-tt övezeti előírással egyetért, de kéri a javasolt előírás h. pontja szerint az építési korlátozás feltüntetését a szabályozási terven és küldje meg javított tervlapot ellenőrzésre.

## III. Az egyeztető tárgyaláson nem jelentek meg, de az önkormányzati állásfoglalással kapcsolatban írásos állásfoglalást tettek:

1. Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész észrevétele a jegyzőkönyv mellékletéhez csatolva.
2. Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság észrevétele a jegyzőkönyv mellékletéhez csatolva.

## IV. Az egyeztető tárgyalásán elfogadott és figyelembe vett állásfoglalások:

1. Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész észrevételét tudomásul veszi.
2. Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság észrevétele a jegyzőkönyv mellékletéhez csatolva.  
Az észrevétel alapján az önkormányzat egyeztet a vízbázis üzemeltetőjével és annak eredményét a tervezés során figyelembe veszi, bár egyeztetési kötelezettsége nincs.
3. A Honvédelmi Minisztérium telefonon jelezte, hogy nem tud részt venni az egyeztető tárgyaláson, de írásban hamarosan megküldi véleményét.

## V. Az el nem fogadott állásfoglalások:

--

**VI. Pécel Város önkormányzat nyilatkozata:**

*Az eltérő vélemények egyeztető tárgyalásán elhangzottakkal egyetért. Az önkormányzati állásfoglalásban és az egyeztető tárgyaláson elhangzottak figyelembevételével, a módosítási szándékok elfogadása céljából, azokat a Képviselő-testület elé terjeszti.*

**VII. Tervezők nyilatkozata:**

*A tervezők a jegyzőkönyvben rögzítettek alapján a terv szükséges változásait átvezetik.*

Összeállította: Makkai Krisztina Tervező



# A JEGYZŐKÖNYV 1. sz. MELLÉKLETE

## JELLENLÉTI ÍV

Pécel Város Településrendezési Eszközei módosításának egyeztető eljárásához

- a 314/2012. (XI.8) Korm.rend. 39.§ szerint

Teljes+ Egyszerűsített eljárás

2017. március 16.

| Név             | Szervezet                               | Telefon     | Aláírás         |
|-----------------|-----------------------------------------|-------------|-----------------|
| MIKE ESZTER     | Duna - Sport<br>Községi Sport Egyesület | 1/391-4641  | Mike Eszter     |
| NAKKI KRISZTINA | PESTIERV KFT.                           | 70/205-5001 | Nakki Krisztina |
| MADTH ZSOLNIA   | PECEL VÁROS<br>KÖZÖSSÉGI SZERVEZETE     | 30/900 3540 | Madth Zsolt     |
|                 |                                         |             |                 |
|                 |                                         |             |                 |
|                 |                                         |             |                 |
|                 |                                         |             |                 |
|                 |                                         |             |                 |
|                 |                                         |             |                 |
|                 |                                         |             |                 |
|                 |                                         |             |                 |
|                 |                                         |             |                 |
|                 |                                         |             |                 |
|                 |                                         |             |                 |
|                 |                                         |             |                 |
|                 |                                         |             |                 |





PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00006-4/2017

Tárgy: Pécel településrendezési eszközeinek módosítása –

Ügyintéző: Szutor Zsolt

véleményezési szakasz, egyszerűsített eljárás

Telefon: (06 1) 269 4550/2123

Hivatkozási szám: M/49/21/2017.

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

**Szöllősi Ferenc polgármester részére**

Pécel Város Önkormányzata

2119 Pécel

Kossuth tér 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem a Pécel településrendezési eszközei módosításának egyeztetésére és elfogadására vonatkozó eljárásban tartandó egyeztető tárgyalásra szóló meghívásukat.

Sajnálattal kell közölnöm Önnek, hogy az egyeztető tárgyaláson egyéb elfoglaltságom miatt nem tudok részt venni.

A PE/AF/00006-2/2017 ügyiratszámú levelünkben a településrendezési eszközök tervezetével, illetve a véleményezésre megküldött dokumentációval kapcsolatosan javasolt felülvizsgálat szükségességét továbbra is fenntartom.

Felhívom a figyelmét, hogy ha az egyeztető tárgyalás következményeként eszközölt változtatások jelentősek lesznek, abban az esetben indokoltá válhat az eljárás véleményezési szakaszának megismétlése a módosított dokumentáció megküldésével.

Budapest, 2017. március 14.

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott  
névében és megbízásából:



Váradi Tibor  
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár - helyben

Állami Főépítész

Budapest V. kerület, Sas u. 19. Levélcím: 1373 Budapest, Pf. 557

Telefon: (06 1) 269 4550

E-mail: [allamifoeptesiz@pest.gov.hu](mailto:allamifoeptesiz@pest.gov.hu) Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00005-4/2017

Tárgy: Pécel településrendezési eszközeinek módosítása –  
véleményezési szakasz, teljes eljárás

Ügyintéző: Szutor Zsolt

Telefon: (06 1) 269 4550/2123

Hivatkozási szám: M/48/21/2017.

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Szöllősi Ferenc polgármester részére

Pécel Város Önkormányzata

2119 Pécel

Kossuth tér 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem a Pécel településrendezési eszközeinek egyeztetésére és elfogadására vonatkozó eljárásban tartandó egyeztető tárgyalásra szóló meghívásukat.

Sajnálattal kell közölnöm Önnel, hogy az egyeztető tárgyaláson egyéb elfoglaltságom miatt nem tudok részt venni.

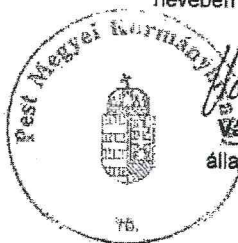
A PE/AF/00005-2/2017 ügyiratszámú levelünkben a településrendezési eszközök tervezetével, illetve a véleményezésre megküldött dokumentációval kapcsolatosan javasolt felülvizsgálat szükségességét továbbra is fenntartom.

Felhívom a figyelmét, hogy ha az egyeztető tárgyalás következményeként eszközölt változtatások jelentősek lesznek, abban az esetben indokoltá válhat az eljárás véleményezési szakaszának megismétlése a módosított dokumentáció megküldésével.

Budapest, 2017. március 14.

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott  
névében és megbízásából:



Váradi Tibor  
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár - helyben



KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG

H-1088 Budapest, Rákóczi út 41.

Levélcím: 1428. Budapest, Pf.: 33.

Ügyfélfogadási idő: H, SZ: 9<sup>00</sup>-14<sup>00</sup>, P: 9<sup>00</sup>-13<sup>00</sup>

Web: [www.kdvvizig.hu](http://www.kdvvizig.hu); E-mail: [titkarsag@kdvvizig.hu](mailto:titkarsag@kdvvizig.hu)

Tel.: (1) 477-3500 \* Fax.: (1) 477-3519

MAK: 10032000-01712010-00000000

Iktatószám: 00228-0014/2017  
Előadó: Lendér Diána

Iktatószám Önöknél: M/48/21/2017  
Előadó Önöknél: Marthi Zsuzsa

Szöllősi Ferenc részére  
polgármester

Tárgy: Pécel Város Településrendezési  
eszközeinek részleges módosítása - eltérő  
vélemények egyeztető tárgyalása - válasz

Pécel Város Önkormányzata  
2119 Pécel, Kossuth tér 1.  
[marthi.zsuzsa@pecel.hu](mailto:marthi.zsuzsa@pecel.hu)  
[kovacs.zoltan@pecel.hu](mailto:kovacs.zoltan@pecel.hu)

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi témában küldött meghívót köszönettel megkaptuk, azonban más irányú elfoglaltságunk miatt a tárgyaláson részt venni nem tudunk. A megküldött egyeztető dokumentációval kapcsolatban véleményünket a 00228-0005/2017 iktatószámon megadtuk, melyre Pécel Város Önkormányzata a következő választ adta:

„A vízbázis szempontjából érintett összes új beépítésre szánt területi kijelölésre is vonatkoznak azok a HÉSZ előírások, miszerint a csatornahálózatra csatlakozni kell, valamint a hulladékot is el kell szállítani, vagyis a talaj és a talajvízszennyezésre nem jelentenek nagyobb kockázatot, mint a szomszédos hasonló területek. Véleményünk szerint, hogy hol fog húzódni a védőterület határa nem befolyásolja e néhány közművesített, beépített területi módosítást.”

A válasza vonatkozóan megjegyezzük, hogy „a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelméről” alkotott 123/1997. (VII.18) Korm. rendelet 5. számú mellékletben foglalt korlátozások nem csak a közművesítettségre vonatkoznak, kérjük az egyéb rendelkezések figyelembe vételét is, valamint továbbra is szükségesnek tartjuk a vízbázis üzemeltetőjének megkeresését, és a velük való egyeztetést a védőövezeteket érintő, tervezett módosításokkal kapcsolatban, valamint jelen eljárásba való bevonását.

Kérjük, hogy a tárgyaláson készült jegyzőkönyv egy példányát Igazgatóságunk részére megküldeni szíveskedjenek. A rendezési tervek véleményezési eljárásaiban továbbra is részt kívánunk venni.

Budapest, 2017. március 14.

Üdvözlettel:





**ÖNKORMÁNYZATI ÁLLÁSFOGLALÁS**

/Az írásos véleményt adó közigazgatási szervek észrevételeire/  
Teljes eljárás

**I. A véleményezési eljárásban érdekelt (értesített) államigazgatási szervek, partnerek listája**

1. PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL PEST MEGYE FŐÉPÍTÉSZE
2. PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI, HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY VÁRADI TIBOR FŐÉPÍTÉSZ
3. PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI FŐOSZTÁLYA
4. (D-I) DUNA-IPOLY NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG
5. KDVVH KÖZÉP DUNA VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
6. FŐVÁROSI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG IGAZGATÓ-HELYETTESI SZERVEZET KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI OSZTÁLY (VÍZÜGYI IGAZGATÁSI ÉS A VÍZÜGYI, VALAMINT A VÍZVÉDELMI HATÓSÁG) /TERÜLETI VÍZVÉDELMI HATÓSÁG (ILLETÉKES KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG/
7. (PEST) MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG- KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI OSZTÁLY /TERÜLETI VÍZÜGYI HATÓSÁG (ILLETÉKES KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG)
8. BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATAL NÉPEGÉSZSÉGÜGYI SZAKIGAZGATÁSI SZERVE (BFKH.)
9. NEMZETI KÖZLEKEDÉSI HATÓSÁG ÚTÜGYI, VASÚTI ÉS HAJÓZÁSI HIVATALA
10. NEMZETI KÖZLEKEDÉSI HATÓSÁG LÉGÜGYI HIVATALA
11. PM KORMÁNYHIVATAL (ÉRDI) JÁRÁSI HIVATAL JÁRÁSI ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATALA ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY
12. (PEST) MEGYEI KORMÁNYHIVATAL FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
13. (PEST) MEGYEI KORMÁNYHIVATAL FÖLDMŰVELÉSÜGYI ÉS ERDŐGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
14. MAGYAR BÁNYÁSZATI ÉS FÖLDTANI HIVATAL BUDAPESTI BÁNYAKAPITÁNYSÁGA (PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL BÁNYÁSZATI OSZTÁLY)
15. NEMZETI MÉDIA- ÉS HÍRKÖZLÉSI HATÓSÁG HIVATALA
16. MAGYAR KÖZÚT NONPROFIT KHT. PEST MEGYEI IGAZGATÓSÁGA
17. KKK KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI KOORDINÁCIÓS KÖZPONT
18. PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATALMŰSZAKI ENGEDÉLYEZÉSI ÉS FOGYASZTÓVÉDELMI FŐOSZTÁLY ÉS KÖZLEKEDÉSI ÚTÜGYI OSZTÁLY
19. BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALAÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI, HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY
20. SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK: MAGLÓD, MENDE, SÜLYSÁP, ISASZEG, NAGYTARCSA, BUDAPEST XVII.KER.
21. PARTNEREK

**II. Az alábbi közigazgatási szervek véleményt nem nyilvánítottak, a tervvel észrevétel nélkül egyetértőnek tekinthetők:**

1. KKK KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI KOORDINÁCIÓS KÖZPONT
2. PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATALMŰSZAKI ENGEDÉLYEZÉSI ÉS FOGYASZTÓVÉDELMI FŐOSZTÁLY ÉS KÖZLEKEDÉSI ÚTÜGYI OSZTÁLY
3. SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK: MAGLÓD, ISASZEG, MENDE, NAGYTARCSA, BUDAPEST XVII.KER.

III. Az alábbi államigazgatási szervek véleményében ellenvetés nem volt, illetve az észrevételeikre válaszadás nem szükséges, a tervvel egyetértenek:

1. PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI FŐOSZTÁLY
2. (PEST) MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG- KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI OSZTÁLY
3. FŐVÁROSI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG IGAZGATÓ-HELYETTESI SZERVEZET KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI OSZTÁLY
4. (PEST) MEGYEI KORMÁNYHIVATAL FÖLDMŰVELÉSÜGYI ÉS ERDŐGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
5. BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATAL NÉPEGÉSZSÉGÜGYI SZAKIGAZGATÁSI SZERVE (BFKH.)
6. NEMZETI KÖZLEKEDÉSI HATÓSÁG ÚTÜGYI, VASÚTI ÉS HAJÓZÁSI HIVATALA
7. NEMZETI MÉDIA- ÉS HÍRKÖZLÉSI HATÓSÁG HIVATALA
8. BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI, HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY
9. PM KORMÁNYHIVATAL (ÉRDI) JÁRÁSI HIVATAL JÁRÁSI ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATALA ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY
10. NEMZETI KÖZLEKEDÉSI HATÓSÁG LÉGÜGYI HIVATALA
11. MAGYAR BÁNYÁSZATI ÉS FÖLDTANI HIVATAL BUDAPESTI BÁNYAKAPITÁNYSÁGA (PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL BÁNYÁSZATI OSZTÁLY)
12. SÜLYSÁP VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

**PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI FŐOSZTÁLYA**

*Észrevétel:*

Táj- és természetvédelmi szempontból: A tárgyi településrendezési eszközök módosításának tervezetét, valamint a helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) tervezetét táj- és természetvédelmi szempontból kikötés nélkül elfogadom.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (1. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elkészítését nem tartom szükségesnek.

A Kormányhivatal hulladékgazdálkodási, zaj- és rezgésvédelmi, valamint levegőtisztaságvédelmi szempontból kifogást nem emel.

Kérjük, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése értelmében a jóváhagyott terv egy példányát digitális, valamint nyomtatott formátumban az ügyiratszámra hivatkozva szíveskedjenek megküldeni a Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya részére.

**Önkormányzat válasza:**

Az észrevétel módosítást nem igényel.

**(PEST) MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG- KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI OSZTÁLY**

*Észrevétel:*

Tűz- és polgári védelmi szempontból kifogást nem emelek.

*Tájékoztatom továbbá, hogy a véleményezési eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.*

**Önkormányzat válasza:**

Az észrevétel módosítást nem igényel.

**FŐVÁROSI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG IGAZGATÓ-HELYETTESI SZERVEZET KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI OSZTÁLY**

*Észrevétel:*

A tervezett módosítások ellen az FKI-KHO kifogást nem emel, észrevételt nem tesz.

Tájékoztatom, hogy az FKI-KHO az egyes konkrét létesítmények építési és használatbavételi engedélyezése során az engedélyező hatóság megkeresésére szakhatósági állásfoglalást ad ki. A szakhatósági állásfoglalásban megadja a szükséges kikötéseket amelyek betartásamelllett a felszíni- és felszín alatti vizek mennyiségi, minőségi és áramlási viszonyaira, az árvíz- és a jég levonulására, valamint a földtani közeget érintően káros hatás bekövetkezése nem valószínűsíthető.

**Önkormányzat válasza:**

Az észrevétel módosítást nem igényel.



|                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NEMZETI KÖZLEKEDÉSI HATÓSÁG ÚTÜGYI, VASÚTI ÉS HAJÓZÁSI HIVATALA<br>Észrevétel:                                              |
| Pécel Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, észrevételt nem teszek, annak elfogadását támogatom. |
| <b>Önkormányzat válasza:</b><br>Az észrevétel módosítást nem igényel.                                                       |

|                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (PEST) MEGYEI KORMÁNYHIVATAL FÖLDMŰVELÉSÜGYI ÉS ERDŐGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY<br>Észrevétel:                                                                                    |
| A tervezettel kapcsolatban a Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztálya (a továbbiakban erdészeti hatóság) kifogást nem emel, azzal egyetért. |
| <b>Önkormányzat válasza:</b><br>Az észrevétel módosítást nem igényel.                                                                                                        |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PM KORMÁNYHIVATAL (ÉRDI) JÁRÁSI HIVATAL JÁRÁSI ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATALA<br>ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY Észrevétel:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Pécel Város fenti hivatkozási számú dokumentációban tárgyalt, módosítással érintett területein nyilvántartott régészeti lelőhely, műemlék nem található. Erre való tekintettel örökségvédelmi szempontból a településrendezési eszközök módosítását az örökségvédelmi hatóság nem kifogásolja, a módosítást tudomásul veszem.<br>Ezúton is felhívom a figyelmét, hogy amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 24. §-ban foglaltak szerint kell eljárni.<br>Végül jelezzük, hogy a tárgyi településrendezési eljárás további szakaszaiban nem kívánunk részt venni. |
| <b>Önkormányzat válasza:</b><br>A figyelemfelhívást köszönjük. Az észrevétel módosítást nem igényel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATAL NÉPEGÉSZSÉGÜGYI SZAKIGAZGATÁSI SZERVE (BFKH.)<br>Észrevétel:                                                          |
| Az övezeti átsorolásokat, illetve a több részterületet érintő módosításokat a BFKH elfogadja, környezetegészségügyi szempontból észrevételt nem tesz. |
| <b>Önkormányzat válasza:</b><br>Az észrevétel módosítást nem igényel.                                                                                 |

|                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| NEMZETI MÉDIA- ÉS HÍRKÖZLÉSI HATÓSÁG HIVATALA<br>Észrevétel:                                |
| A HÉSZ rendelet tervezet hírközlési érdeket nem sért, az elfogadás ellen kifogást nem emel. |
| <b>Önkormányzat válasza:</b><br>Az észrevétel módosítást nem igényel.                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI, HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY Észrevétel:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Tájékoztatnom, hogy a BP/1006/000136-2/2016. ügyiratszámom Pécel város településrendezési eszközeinek módosításához kiadott nyilatkozatomat, amelyet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. II.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében foglaltak alapján műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból tettem, a továbbiakban is fenntartom és nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.<br>Felhívom az önkormányzat figyelmét arra, hogy a későbbi hatósági eljárások során is biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és ki kell kérni az örökségvédelmi hatóságnak a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 62.§ a) pontja szerinti állásfoglalását. |
| <b>Önkormányzat válasza:</b><br>Az észrevétel módosítást nem igényel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |



|                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NEMZETI KÖZLEKEDÉSI HATÓSÁG LÉGÜGYI HIVATALA<br>Észrevétel:                                                                                                                                                                                    |
| Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § alapján a településrendezési eszközök módosításához hozzájárul. A Hatóság a további egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni. |
| <b>Önkormányzat válasza:</b><br>Az észrevétel módosítást nem igényel.                                                                                                                                                                          |

|                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MAGYAR Bányászati és Földtani Hivatal Budapesti Bányakapitánysága (PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL Bányászati Osztály)<br>Észrevétel: |
| A tárgyi tervszemmel szemben nem emel kifogást. A módosítások nem érintik a Bányafelügyelet hatáskörét.                          |
| <b>Önkormányzat válasza:</b><br>Az észrevétel módosítást nem igényel.                                                            |

|                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SÜLYSÁP VÁROS ÖNKORMÁNYZATS<br>Észrevétel:                                                                                        |
| Sülysáp Város Önkormányzatának nincs észrevétele Pécel város településrendezési eszközeinek részleges módosításával kapcsolatban. |
| <b>Önkormányzat válasza:</b><br>Az észrevétel módosítást nem igényel.                                                             |

**IV. Az alábbi közigazgatási szervek véleményükben módosítási javaslattal élnek – ezekre az alábbi szakmai és megbírói állásfoglalások elfogadását javasoljuk:**

1. PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI, HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY VÁRADI TIBOR FŐÉPÍTÉS
2. PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL PEST MEGYE FŐÉPÍTÉSZE
3. (D-I) DUNA-IPOLY NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG
4. (PEST) MEGYEI KORMÁNYHIVATAL FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
5. MAGYAR KÖZÚT NONPROFIT KHT. PEST MEGYEI IGAZGATÓSÁGA

|                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály | 1. A tervezett jogszabály szerkesztésénél, megszővegezésénél kérjük, maradéktalanul tartsák be az aiábbi jogszabályok rendelkezéseit: 2010. évi CXXX. törvény - a jogalkotásról; 61 /2009. (XII. 14.) IRM rendelet- a jogszabályszerkesztésről; 32/2010. (XII.31.) KIM rendelet- a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről. |
| <b>Önkormányzat válasza:</b>                                                                                        | A hivatkozott jogszabályok figyelembevételével a rendelettervezetet ellenőrizzük.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály | Kérjük a dokumentáció felülvizsgálatát és szükséges esetben módosítását az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Karm. rendeletben (a továbbiakban: OTÉK) foglaltak való teljes mértékű megfelelés érdekében.                                                                                                                                                                                      |
| <b>Önkormányzat válasza:</b>                                                                                        | Az észrevételnek megfelelően a felülvizsgálatát elvégezzük.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály | Kérjük a dokumentáció felülvizsgálatát és szükséges esetben módosítását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdés k) és p) pontjában, valamint 7.§ (3) bekezdés b), d) és e) pontjában foglaltaknak való teljes mértékű megfelelés érdekében.                                                                                                                                          |
| <b>Önkormányzat válasza:</b>                                                                                        | Az észrevételnek megfelelően a felülvizsgálatát elvégezzük.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály | Kérjük a dokumentáció felülvizsgálatát és szükséges esetben módosítását az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényben foglaltaknak való teljes mértékű megfelelés érdekében.                                                                                                                                                     |



|                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Önkormányzat válasza:</b>                                                                                                 | Az észrevételnek megfelelően a felülvizsgálatát elvégezzük.                                                                                                                                                                                                                                              |
| Pest Megyei Kormányhivatal<br>Építésügyi, Hatósági, Oktatási<br>és Törvényességi Felügyeleti<br>Főosztály Építésügyi Osztály | Kérjük a dokumentáció felülvizsgálatát és szükséges esetben módosítását az R.-ben foglalt formai és tartalmi előírásoknak való teljes mértékű megfelelés érdekében.<br>Kérjük a dokumentumok szövegének ellenőrzését és szükséges esetben módosítását, javítását nyelvtani, nyelvhelyességi szempontból. |
| <b>Önkormányzat válasza:</b>                                                                                                 | Az észrevételnek megfelelően a dokumentáció ellenőrzését elvégezzük.                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pest Megyei Kormányhivatal<br>Pest Megye Főépítésze | I. BATrT előírásai között a következőnek hiányzik az igazolása:<br>a. 5.§ (6) Városias települési térségben és a hagyományosan vidéki települési térségben új beépítésre szánt területen a lakóterület, illetve vegyes terület növelésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában a beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet kell kijelölni.<br>Kérem az 1., 4., és 24. sz. módosítás vonatkozásában az igazolást pótolni.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Önkormányzat válasza:</b>                        | A kért zöldterületi igény 2190 m <sup>2</sup> zöldterület (közpark) kijelölését igényelné. A közpark terület helyét az önkormányzat az 1. számú módosítási területen lévő 0131/46 telken és a Hősök útja kiszélesedésében kívánja érvényesíteni.<br><br>(A 0131/46 hrsz telek 2157 m <sup>2</sup> , melyből a közterületbővítés mintegy 180 m <sup>2</sup> -t venne el. Ezért célszerű lehet a Hősök útja kiszélesedő szakaszában még közpark területet kijelölni. (mintegy 230 m <sup>2</sup> ). Ezzel amintegy 2190 m <sup>2</sup> –es közpark terület megvalósulhat. Átgondolandó a kártérítési igény kérése nemcsak az 1. számú területfejlesztő tulajdonosoktól, hanem a 4. és 24. számú területfejlesztés tulajdonosaitól is.<br>Ebben az esetben a kártérítés a mezőgazdasági területé és a Közpark terület közötti értékkülönbségből számítandó! |
| Pest Megyei Kormányhivatal<br>Pest Megye Főépítésze | A Szerencsére a FÖMI adatszolgáltatása alapján nem érinti a települést a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület és érinti a jó termőhelyi adottságú szántóterület. Érinti a; erdőtelepítésre javasolt terület övezete is, ami viszont nem azonos a BATrT erdőtelepítésre alkalmas övezetével.<br>Nemcsak névváltozás történt, ahogy a dokumentációban szerepel az új övezethez új lehatárolás tartozik, és a FÖMI két kategóriába sorolja az erdőtelepítésre javasolt területeket. Elsődlegesen és másodlagosan javasolt erdőterületek tartoznak bele.<br>Az 24. és 27/a. sz. módosítás az erdőtelepítésre másodlagosan javasolt övezetben találhatóak.                                                                                                                                                                                               |
| <b>Önkormányzat válasza:</b>                        | A FÖMI adatszolgáltatást figyelembe véve Pécelen az másodlagosan javasolt erdőterületek kerültek lehatárolásra, ami a Budapesti Agglomeráció kiemelt térség területrendezési tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény (BATrT) 3.5. sz. melléklet, 3.6. sz. mellékleten mutattunk be. (Alátámasztó munkarész 40. oldal). Az érintettségre vonatkozó hivatkozást pontosítjuk: A 24. és 27/a. sz. módosítással érintett területek erdőtelepítésre másodlagosan javasolt területet valóban érintenek, amit jelzünk az igazolásban.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Pest Megyei Kormányhivatal<br>Pest Megye Főépítésze | Javaslom a város esővíz elvezetésének problémáit szem előtt tartva, a későbbi kártalanítási igények elkerülése érdekében, hogy a 24. sz.-ú módosításból kerüljön ki a vízelvezető árok. Ne kerüljön lakóterület felhasználásba. Az maradjon zöldterületi besorolású.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Önkormányzat válasza:</b>                        | A vízelvezető árok nem része a 24.számú módosítási területnek. Kizárólag a 024/14 hrsz telekre vonatkozik a módosítási szándék.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Pest Megyei Kormányhivatal<br>Pest Megye Főépítésze | Az alátámasztó munkarészben bemutatott térségi igazoláshoz bemutatott térképkivágatok alapján a 26. sz. módosítás kiváló termőhelyadottságú erdőterület övezetében található.<br>a. Az övezet előírásaival a módosítás nem ellentétes, de a pontosítás                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                     | <p>szükséges.</p> <p>b. A gazdasági területek felé javasolt az SZT-ben jelölni olyan védelmet, ami a gazdasági és lakó tevékenység közti problémákat, azaz a környezeti terheléseket mérsékli. Az új területhasználathoz tartozó övezetet úgy kell meghatározni, hogy a gazdasági terület tevékenységét ne kelljen korlátoznia környezeti hatások tekintetében (védőtávolság, zaj, bűz, stb.)</p> <p>c. Javasolom, hogy a módosítási szándéktól délre található, TSZT-n sajátos használat szerint gazdasági erdőterület (Eg) jelölés alapján a SZT -en is gazdasági erdőterület kerüljön megjelölésre a védelmi erdő (Ev) helyett.</p> <p>Ezzel bővüljön a módosítási szándék területe, vagy új számozással kerüljön be a módosítási szándékok közé hibajavításként az észrevétel alapján.</p> |
| <b>Önkormányzat válasza:</b>                        | <p>a, Az alátámasztó munkarészben bemutatott térségi igazoláshoz bemutatott térképkivágaton a módosítási terület száma szerepel, de nem érint szerkezeti tervi módosítást. (mezőgazdasági terület marad, csak övezeti paraméter változik).</p> <p>b, A területen nem lakóterület kerül kijelölésre. A szomszédos gazdasági terület védőövezetét telken belül kell megoldani. Jelen módosítás az a) pontban említett mezőgazdasági területen belüli övezetváltás.</p> <p>c, A javaslat alapján a szabályozási terv Ev övezetét Eg övezetre módosítjuk szerkezeti tervnek megfelelően. Mindezt hibajavításként rögzítjük.</p>                                                                                                                                                                    |
| Pest Megyei Kormányhivatal<br>Pest Megye Főépítésze | <p>Jelzem, hogy a 4. sz. módosítás is mezőgazdasági térség kárára jelent a településnek növekményt, még ha minimális 0,15 ha szintjén is. Így az új módosítási szándékok összesen 5,55 ha-ral csökkentik a mezőgazdasági térséget. Kérem a város területi és térségi igazolását, valamint az összefoglaló táblázatokat pontosítani az érintettség tekintetében is.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Önkormányzat válasza:</b>                        | <p>Az észrevétel alapján a térségi számításokat és igazolást ellenőrizzük, és javítjuk.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kdvvh Közép Duna Völgyi<br>Vízügyi Igazgatóság | <p>Felhívjuk a figyelmet, hogy az "Alátámasztó munkarészek" című dokumentáció "7.3. Szennyvízelvezetés" elnevezésű fejezetében foglaltaktól eltérően Igazgatóságunknál a víziközmű üzemeltető szervezet által benyújtott OSAP adatszolgáltatás alapján a lent felsorolt információk állnak rendelkezésre:</p> |
| <b>Önkormányzat válasza:</b>                   | <p>Az alátámasztó munkarész szennyvízelvezetésre vonatkozó fejezetét ellenőrizzük.</p>                                                                                                                                                                                                                        |

|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Magyar Közút Nonprofit Kht.<br>Pest Megyei Igazgatósága | <p>Tárgyi ügy célkitűzéseivel szemben elvi kifogást nem teszünk.</p> <p>Megjegyezzük, hogy az országos közutak külterületi jellegét továbbra is meg kívánjuk őrizni.</p> <p>A 27/a. részterület esetében a 030/5 hrsz.-ú ingatlan területén tervezett buszforduló / parkoló indokoltságát kérjük kifejteni a dokumentációban! A megjelölt helyszínen nem érezzük szükségesnek a megcélzott fejlesztést / fejlesztéseket.</p>                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Önkormányzat válasza:</b>                            | <p>Mivel nem született döntés a terület végleges hasznosításáról, parkoló terület kontra buszforduló hasznosítás között, de a távlati célok mindegyike megfelel a közlekedési övezeti kategóriának, ezért az önkormányzat kérte a részterületi módosítás a tervezet gazdasági területfejlesztést kiszolgáló területeként. (hrsz.:030/). A tervezett közterület mellett olyan kiszolgáló (kapu) funkciók kialakítása is felmerült lehetőségként, amihez célszerű egyfajta teresedést létrehozni, amit az Önkormányzat most kíván leadatni, és amelyre a tulajdonosokkal településrendezési szerződést kíván kötni. Ezért fontos, hogy ez a térbővület már most kialakuljon.</p> |
| Magyar Közút Nonprofit Kht.<br>Pest Megyei Igazgatósága | <p>A 3989 hrsz.-ú ingatlan részterületeinek megközelítését a 31102 j. országos közúttal párhuzamosan kialakítandó önkormányzati útról (3989/57 hrsz.) kell biztosítani. Ezen ingatlanokhoz közúti kapcsolat / kapubehajtó nem építhető a 31102 j. országos közútról A 3989/27 hrsz.-ú ingatlan területére tervezett út országos közúttal való csatlakozását, csomópontját ter vezni szükséges, melynek engedélyezési tervdokumentációját 3 példányban közútkezelői hozzájárulás kiadása érdekében Igazgatóságunkhoz be kell nyújtani (jelen egyeztetési eljárás keretein kívül).</p> <p>A 3989 hrsz.-ú ingatlan részterületeinek beépítésénél kérjük figyelembe venni a</p>    |



|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                         | 31102 J. út védőtávolságát.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Önkormányzat válasza:</b>                            | A tájékoztatást köszönjük. A tervezés során figyelembe vesszük.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Magyar Közút Nonprofit Kht.<br>Pest Megyei Igazgatósága | A tervdokumentáció 60. oldalától a "4.4 Módosítással érintett területek közműigényei" fejezetben az egyes részterületekre vonatkozó összefoglaló szövegrészekben megállapították, hogy a szükséges igények kielégíthetőek-e. Azonban a 24., 27/a. és 27/b. részterületek esetében a hálózat kiépíthetőségre vonatkozó megállapítás elmaradt. Kérjük ezt pótolni!                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Önkormányzat válasza:</b>                            | A kért pótlást elvégezzük.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Magyar Közút Nonprofit Kht.<br>Pest Megyei Igazgatósága | Ezen felül a hivatkozott jogszabály 2.§ (6) és (10) bekezdése szerint: "Autóbusz- (trolleybusz-) megállóhely létesítése, áthelyezése esetén öböl, járdaszívet és járdacsatlakozás építése a létesítés, illetve áthelyezés kérelmezőjének a kötelessége", valamint "A (2)-(8) bekezdésbenm előírt elhelyezési, létesítési, építési, áthelyezési, fenntartási és üzemeltetési költségeket – ha jogszabály másként nem rendelkezik- az ott megjelölt kötelezettek viselik." A tervezéshez és létesítéshez forrással nem rendelkezünk, így azt az Önkormányzatnak kell biztosítani.<br>Fentieket is figyelembe véve tájékoztatjuk, hogy új buszmegálló létesítése ellen elvi kifogást nem emelünk. A kijelölés érdekében javasoljuk, hogy először vegyék fel a kapcsolatot a Volánbusz Zrt.-vel a megálló rnenetrendbe illeszthetőségének kérdése ügyében. Arnennyiben erre lehetőség van, akkor (előzetes időpont egyeztetés után) Igazgatóságunkkal, valamint a Volánbusz Zrt.-vel megtartandó közös helyszíni bejárás összehívásával kezdeményezhetik a kijelölési eljárás elindítását. Valamint az új megállóhelyeknél buszöböl kialakítását javasoljuk. |
| <b>Önkormányzat válasza:</b>                            | A tájékoztatást köszönjük.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| (D-I) Duna-Ipoly Nemzeti Park<br>Igazgatóság            | A tervezett módosításokkal kapcsolatban táj- és természetvédelmi szempontból elviekben kifogást nem emelünk. Az 1. számú módosítással, a tervezett új kertvárosias lakóterület kijelölésével kapcsolatban felhívjuk a figyelmet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdés c) pontjára, miszerint a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt és igénybe vett területén belül nincs megfelelő terület.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Önkormányzat válasza:</b>                            | A tájékoztatást köszönjük.<br>Egy terv módosítása során a magánbefektetők által kezdeményezett beépítésre szánt területi övezetmódosításra az építési jog megszerzése után az önkormányzatnak lényegében nincs semmilyen eszköze, illetve ráhatása arra, hogy a befektető mikor építi be a területét. Viszont erre való hivatkozással más és esetleg gyorsabb ütemben megvalósuló fejlesztési szándékot nem korlátozhat. Egy új fejlesztési szándéknak a már kijelölt területekre történő átcsoportosítására az önkormányzatnak nincsenek valós eszközei, mert ez csak a terület tulajdonosainak a szándékától függ. Ha az önkormányzat egy korábban már kijelölt területet vissza akarna minősíteni, akkor a polgári bíróság kártérítésre köteleznél. Emiatt sem indokolható, hogy egy vagy több korábbi befektetési szándék, ami esetleg gazdasági okok miatt ellehetetlenül és emiatt a beépítésnek jelenleg nincs realitása ez, évekre vagy évtizedekre ellehetetlenítse új beépítésre szánt területk kijelölését.<br>Az 1. számú módosítási szándékot fenntartjuk.                                                                                  |
| (D-I) Duna-Ipoly Nemzeti Park<br>Igazgatóság            | A benyújtott tervdokumentáció alátámasztó munkarésze szerint 2. számú módosítással a 0125/501 és O 123/7 hrsz-ú ingatlanok Kmü-SZ/1 jelű különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölése javasolt. A benyújtott szabályozási terv tervezetén azonban Kmü jelű övezet szerepel az érintett területen. Mivel Kmü jelű építési övezetet a HÉSZ nem tartalmaz, kérjük a szabályozási terv HÉSZnek megfelelő javítását.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Önkormányzat válasza:</b>                            | Az észrevételnek megfelelően a vonatkozó szelvénylapon javítjuk az övezeti jelet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| (Pest) Megyei Kormányhivatal<br>Földhivatali Főosztály  | 1-es számmal jelölt, lakóövezeti átsorolásra tervezett a 0131/46, 0131/82-86, 0131/97, 0131/100-101, 0131/103-111 hrsz-ú, megközelítően összesen 3,6 ha nagyságú, telepü lési viszonylatbanátlagosnál gyengébb minőségű termőföldterület Tekintettel arra, hogy a település belterületén az ingatlan -nyilvántartás adatai alapján még rendelkezésre áll 1192 db beépítetlen ingatlan, melynek összterülete meghaladja a 97,9 ha-t és egyben hivatkozva a                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                     | termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 6/B. § (2) bekezdésének b) pontjában foglaltakra, az övezeti átsoroláshoz nincs lehetőségem hozzájárulni.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Önkormányzat válasza:</b>                        | <p>A területfejlesztő vállalkozók a gödöllői járási földhivaltól hoztak egy határozatot, hogy a terület végleges más célú hasznosítására lakóterület kialakítása céljára hozzájárulnak.</p> <p>A Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala 10.155-3/2016 ügyiratszámom határozatban engedélyt adott ki 2016 márciusában a 0131/103, 0131/104, 0131/105, 0131/106, 0131/107, 0131/108, 0131/109, 0131/110, 0131/111 hrsz. területek végleges más célú hasznosítására lakóterület kialakítása céljára.</p> <p>A terv műleírása utalt arra, hogy a terület a 2014 évi tervmódosítást megelőzően kertvárosias lakóterület területfelhasználásba és övezetbe tartozott és ennek értelmében 2014 év előtti időszakban elindult a terület szántó művelési ágból történő kivonása. Néhány telket a földhivatal kivett területként tart nyilván. (0131/83, 0131/100, 0131/84 stb.), továbbá néhány telek jogerős építési engedéllyel rendelkezik lakóépület építésére.</p> <p>A területet gyakorlatilag kertvárosias lakóterület közé ékelődött és adottságait tekintve a lakóterület fejlesztési szándék a terület adottságait figyelembe véve (elhelyezkedés, infrastruktúra, táji adottságok) alkalmasnak mondható.</p> <p>INDOKLÁS</p> <p>A terv egyeztetési anyagának műleírása részletesen indokolta a város lakóterület fejlesztési igényeit és elemezte ennek lehetőségeit és korlátait. Tekintettel arra, hogy a területen a lakóterület fejlesztési célok előrehaladott állapotban vannak és a szántó terület sz5 minőségi osztálya átlagosnál gyengébb minőségű termőterületnek számít a településen ezért -, szükséges az 1 jelű terület lakóterületi kijelölése.</p> <p>Állásfoglalásukat kérjük szépen felülvizsgálni szíveskedjenek!.</p> |
| (Pest) Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály | 27/a. számmal jelölt, közlekedési (buszforduló, vagy parkoló) övezetbe sorolni kívánt a 030/5 hrszú, megközelítően 0,8 ha nagyságú, települési viszonylatban átlagosnál jobb minőségű termőföldterület 0,15 ha nagyságú részterülete. Tekintettel az érintett terület átlagosnál jobb minőségére, valamint hivatkozva a Tfvt. 6/B § (2) bekezdésének a) pontjában foglaltakra, az övezeti átsoroláshoz nincs lehetőségem hozzájárulni.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Önkormányzat válasza:</b>                        | A tervezett buszforduló területe, már a hatályos tervben is beépítésre szánt területbe (Gksz) van sorolva a településszerkezeti és szabályozási terven is. Vagyis nem mezőgazdasági övezet (terület) kerül felhasználásra. Ezért észrevételét nem tudjuk elfogadni. Pécelen nem lehet új gazdasági területet úgy kialakítani, hogy az megfeleljen a földminőség szerinti elvárásoknak, településszerkezetiileg is problémamentes legyen, és ahol az Önkormányzat településrendezési szerződést is tud kötni, miközben nagyon fontos lenne a helyi munkahelyteremtés, és az is, hogy a város belső területein lévő vállalkozók kitelepüljenek a város szélére. Az erős önkormányzati érdekekre tekintettel, Ezért észrevételét nem tudjuk elfogadni állásfoglalásukat kérjük szépen felülvizsgálni szíveskedjenek!.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| (Pest) Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály | 27/b. számmal jelölt, gazdasági övezetbe sorolni kívánt a 030//16-26 és 030/28-34 hrsz-ú, megközelítően 33,5 ha nagyságú, túlnyomó részben átlagosnál jobb minőségű termőföldterület. Tekintettel az érintett terület átlagosnál jobb minőségére, valamint hivatkozva a Tfvt. 6/B § (2) bekezdésének a) pontjában foglaltakra, az övezeti átsoroláshoz nincs lehetőségem hozzájárulni.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Önkormányzat válasza:</b>                        | Mivel a hatályos településszerkezeti tervben már Gksz területfelhasználásba van sorolva a terület, ezért az építési törvény értelmében ezzel megegyező célú övezet kijelölésére szabályozási terv készíthető. Az önkormányzat is támogatja a jobb minőségű termőföldek védelmét, de jelen esetben ezt a szerkezeti tervi Gksz területfelhasználás kijelölés előtt kellett volna kifogásolni. Az önkormányzat élni kíván a jogával, hogy a településszerkezeti tervel összhangban szabályozási tervi módosítást készítsen. Az erős önkormányzati érdekekre tekintettel, kérjük szépen, állásfoglalásukat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                |
|--------------------------------|
| felülvizsgálni szíveskedjenek! |
|--------------------------------|

### ÖNKORMÁNYZATI TÁJÉKOZTATÁS

A 27. számú módosítási területen, amelyen a tervezési feladat, hogy a szerkezeti tervnek megfelelő mértékben a szabályozási terven is kialakításra kerüljön a tervezett gazdasági terület. A módosítási igény az, hogy itt, a Gksz-SZ/3 övezetben a 5000 nm-es minimális telekméret 2000 nm-ben kerüljön megállapításra. Pécelen működő gazdasági terület hiányában nagy lett az igény a kisebb vállalkozások számára, amely a belterületen próbál telephelyet találni, és amelyet a város szeretne a városszéli területekre terelni.

Az önkormányzati állásfoglalás szakmai észrevételeinek megfogalmazásában közreműködtek:

Makkai Krisztina

Mándi József

Rohrer Ádám

/PESTTERV Kft. Tervezői sk./



**ÖNKORMÁNYZATI ÁLLÁSFOGLALÁS**

/Az írásos véleményt adó közigazgatási szervek észrevételeire/  
Egyszerűsített eljárás

**I. A véleményezési eljárásban érdekelt (értesített) államigazgatási szervek, partnerek listája**

1. PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL PEST MEGYE FŐÉPÍTÉSZE
2. PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI, HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY VÁRADY TIBOR FŐÉPÍTÉSZ
3. PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI FŐOSZTÁLYA
4. (D-I) DUNA-IPOLY NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG
5. KDVVH KÖZÉP DUNA VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
6. FŐVÁROSI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG IGAZGATÓ-HELYETTESI SZERVEZET KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI OSZTÁLY (VÍZÜGYI IGAZGATÁSI ÉS A VÍZÜGYI, VALAMINT A VÍZVÉDELMI HATÓSÁG) /TERÜLETI VÍZVÉDELMI HATÓSÁG (ILLETÉKES KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG/
7. (PEST) MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG- KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI OSZTÁLY /TERÜLETI VÍZÜGYI HATÓSÁG (ILLETÉKES KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG)
8. BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATAL NÉPEGÉSZSÉGÜGYI SZAKIGAZGATÁSI SZERVE (BFKH.)
9. NEMZETI KÖZLEKEDÉSI HATÓSÁG ÚTÜGYI, VASÚTI ÉS HAJÓZÁSI HIVATALA
10. NEMZETI KÖZLEKEDÉSI HATÓSÁG LÉGÜGYI HIVATALA
11. PM KORMÁNYHIVATAL (ÉRDI) JÁRÁSI HIVATAL JÁRÁSI ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATALA ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY
12. (PEST) MEGYEI KORMÁNYHIVATAL FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
13. (PEST) MEGYEI KORMÁNYHIVATAL FÖLDMŰVELÉSÜGYI ÉS ERDŐGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
14. MAGYAR BÁNYÁSZATI ÉS FÖLDTANI HIVATAL BUDAPESTI BÁNYAKAPITÁNYSÁGA (PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL BÁNYÁSZATI OSZTÁLY)
15. NEMZETI MÉDIA- ÉS HÍRKÖZLÉSI HATÓSÁG HIVATALA
16. MAGYAR KÖZÚT NONPROFIT KHT. PEST MEGYEI IGAZGATÓSÁGA
17. KKK KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI KOORDINÁCIÓS KÖZPONT
18. PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATALMŰSZAKI ENGEDÉLYEZÉSI ÉS FOGYASZTÓVÉDELMI FŐOSZTÁLY ÉS KÖZLEKEDÉSI ÚTÜGYI OSZTÁLY
19. BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI, HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY
20. SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK: MAGLÓD, MENDE, SÜLYSÁP, ISASZEG, NAGYTARCSA, BUDAPEST XVII.KER.
21. PARTNEREK

**II. Az alábbi közigazgatási szervek véleményt nem nyilvánítottak, a tervvel észrevétel nélkül egyetértőnek tekinthetők:**

1. FŐVÁROSI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG IGAZGATÓ-HELYETTESI SZERVEZET KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI OSZTÁLY
2. BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATAL NÉPEGÉSZSÉGÜGYI SZAKIGAZGATÁSI SZERVE (BFKH.)
3. (PEST) MEGYEI KORMÁNYHIVATAL FÖLDMŰVELÉSÜGYI ÉS ERDŐGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
4. KKK KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI KOORDINÁCIÓS KÖZPONT
5. PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATALMŰSZAKI ENGEDÉLYEZÉSI ÉS FOGYASZTÓVÉDELMI FŐOSZTÁLY ÉS KÖZLEKEDÉSI ÚTÜGYI OSZTÁLY
6. SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK: MAGLÓD, ISASZEG, MENDE, BUDAPEST XVII.KER.



III. Az alábbi államigazgatási szervek véleményében ellenvetés nem volt, illetve az észrevételeikre válaszadás nem szükséges, a tervvel egyetértenek:

1. PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI FŐOSZTÁLY
2. (PEST) MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG- KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI OSZTÁLY
3. (PEST) MEGYEI KORMÁNYHIVATAL FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
4. NEMZETI KÖZLEKEDÉSI HATÓSÁG ÚTÜGYI, VASÚTI ÉS HAJÓZÁSI HIVATALA
5. NEMZETI MÉDIA- ÉS HÍRKÖZLÉSI HATÓSÁG HIVATALA
6. BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI, HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY
7. PM KORMÁNYHIVATAL (ÉRDI) JÁRÁSI HIVATAL JÁRÁSI ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATALA ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY
8. NEMZETI KÖZLEKEDÉSI HATÓSÁG LÉGÜGYI HIVATALA
9. MAGYAR BÁNYÁSZATI ÉS FÖLDTANI HIVATAL BUDAPESTI BÁNYAKAPITÁNYSÁGA (PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL BÁNYÁSZATI OSZTÁLY)
10. SÜLYSÁP VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
11. NAGYTARCSA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI FŐOSZTÁLYA</b> <i>Észrevétel:</i></p> <p>Táj- és természetvédelmi szempontból: A tárgyi településrendezési eszközök módosításának tervezetét, valamint a helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) tervezetét táj- és természetvédelmi szempontból kikötés nélkül elfogadom.</p> <p>Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (1. 11. ) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elkészítését nem tartom szükségesnek.</p> <p>A fentieket figyelembe véve a településrendezési eszközök módosításának részleges módosítása c. tervanyagot táj- és természetvédelmi szempontból elfogadom.</p> <p>A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. §-a alapján a véleményezésre benyújtott tájékoztatásban vázolt módosítás ellen a Járási Hivatal kifogást nem emel.</p> <p>A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése értelmében a jóváhagyott kerületi városrendezési és építési szabályzatot nyomtatott formátumban az ügyiratszámra hivatkozva szíveskedjenek megküldeni a Járási Hivatal (1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.) részére.</p> <p><b>Önkormányzat válasza:</b></p> <p>Az észrevétel módosítást nem igényel.</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>(PEST) MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG- KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI OSZTÁLY</b> <i>Észrevétel:</i></p> <p>Tűz- és polgári védelmi szempontból kifogást nem emelek.</p> <p><i>Tájékoztatom továbbá, hogy a vélelmezési eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.</i></p> <p><b>Önkormányzat válasza:</b></p> <p>Az észrevétel módosítást nem igényel.</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>NEMZETI KÖZLEKEDÉSI HATÓSÁG ÚTÜGYI, VASÚTI ÉS HAJÓZÁSI HIVATALA</b> <i>Észrevétel:</i></p> <p>Pécel Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, észrevételt nem teszek, annak elfogadását támogatom.</p> <p><b>Önkormányzat válasza:</b></p> <p>Az észrevétel módosítást nem igényel.</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>(PEST) MEGYEI KORMÁNYHIVATAL FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY</b> <i>Észrevétel:</i></p> <p>16-os számmal jelölt, természetvédelmi szempontból kiemelten kezelt általános mezőgazdasági övezetbe sorolni kívánt a Királyvölgy elnevezésű (0384, 0413, 0417, stb hrsz és alátöréseik) terület.</p> <p>Tekintettel arra, hogy az érintett terület az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján javarészen mezőgazdasági hasznosítás (szántó, legelő, gyümölcsös) alatt állnak, az övezeti átsorolás ellen kifogást nem emelek.</p> <p>28/a számmal jelölt, véderdő övezetbe sorolni kívánt a 077/8 hrsz-ú, összesen megközelítően 51,6 ha nagyságú, települési viszonylatban túlnyomó részben átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterület 0,75 ha nagyságú részterülete. Tekintettel az érintett termőföld túlnyomó részben átlagosnál gyengébb minőségére, a</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



kijelölt terület elhelyezkedésére, valamint annak méretére, az övezeti átsorolás ellen kifogást nem emelek. A tervben szereplő további területek külterületi mezőgazdasági hasznosítás alatt álló termőföldterületeket nem érintenek az övezeti átsorolásukkal kapcsolatban hatáskör hiányában nem áll módomban.

**Önkormányzat válasza:**

*Az észrevétel módosítást nem igényel.*

PM KORMÁNYHIVATAL (ÉRDI) JÁRÁSI HIVATAL JÁRÁSI ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATALA  
ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY *Észrevétel:*

A településrendezési eszközök módosításával érintett tömbök első áttekintő vizsgálata során megállapítottuk, hogy a tervezett terület-felhasználási változások műemléki érdeket nem, régészeti védeltséget pedig egy esetben érintenek: a 2480-2517 hrsz-t érintő projekteleme 26288 azonosító szám alatt, MRT. 12. 19/8 néven régészeti lelőhelyként védett. Evvel kapcsolatosan figyelemfelhívással élnek a régészeti lelőhelyeken történő beruházásokról a vonatkozó jogszabályi hivatkozásokkal.

A tervezett módosításokkal szemben kifogást nem emelve - a tárgyi településrendezési eljárás további szakaszaiban is részt kívánunk venni. Lehetőség szerint a dokumentumok jóváhagyását követően annak egy példányát is szíveskedjenek CD-n megküldeni.

**Önkormányzat válasza:**

*A figyelemfelhívást köszönjük. Az észrevétel módosítást nem igényel.*

NEMZETI MÉDIA- ÉS HÍRKÖZLÉSI HATÓSÁG HIVATALA *Észrevétel:*

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) Pécel Város településrendezési eszközeinek részleges módosítása- egyszerűsített eljárással történő -egyeztetési anyagát megvizsgálta.

A mellékelt egyeztetési dokumentáció hírközlési fejezetet tartalmaz, a rendelet tervezet hírközlési előírásokat nem érint, az elfogadás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

**Önkormányzat válasza:**

*Az észrevétel módosítást nem igényel.*

BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI, HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FELÜGYELETI  
FŐOSZTÁLY *Észrevétel:*

Tájékoztatom, hogy a BP/1006/000136-2/2016. ügyiratszámom Pécel város településrendezési eszközeinek módosításához kiadott nyilatkozatomat, amelyet az egyes tervek, illetve programnak környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. II.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében foglaltak alapján műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból tettem, a továbbiakban is fenntartom és nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Felhívom az önkormányzat figyelmét arra, hogy a későbbi hatósági eljárások során is biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és ki kell kémni az örökségvédelmi hatóságnak a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 62.§ a) pontja szerinti állásfoglalását.

**Önkormányzat válasza:**

*Az észrevétel módosítást nem igényel.*

NEMZETI KÖZLEKEDÉSI HATÓSÁG LÉGÜGYI HIVATALA *Észrevétel:*

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § alapján a településrendezési eszközök módosításához hozzájárul. A Hatóság a további egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni.

**Önkormányzat válasza:**

*Az észrevétel módosítást nem igényel.*

MAGYAR Bányászati és Földtani Hivatal Budapesti Bányakapitánysága (Pest Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztály)  
*Észrevétel:*

A tárgyi tervszettel szemben nem emel kifogást. A módosítások nem érintik a Bányafelügyelet hatáskörét.

**Önkormányzat válasza:**

*Az észrevétel módosítást nem igényel.*

SÜLYSÁP VÁROS ÖNKORMÁNYZAT  
*Észrevétel:*

Sülysáp Város Önkormányzatának nincs észrevétele Pécel város településrendezési eszközeinek részleges módosításával kapcsolatban.

**Önkormányzat válasza:**



Az észrevétel módosítást nem igényel.

NAGYTARCSA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
Észrevétel:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint kifogást, vagy észrevételt nem teszek.

**Önkormányzat válasza:**

Az észrevétel módosítást nem igényel.

**IV. Az alábbi közigazgatási szervek véleményükben módosítási javaslattal élnek – ezekre az alábbi szakmai és megbízási állásfoglalások elfogadását javasoljuk:**

1. PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI, HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY VÁRADI TIBOR FŐÉPÍTÉSZ
2. PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL PEST MEGYE FŐÉPÍTÉSZE
3. (D-I) DUNA-IPOLY NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG
4. KDVVH KÖZÉP DUNA VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
5. MAGYAR KÖZÚT NONPROFIT KHT. PEST MEGYEI IGAZGATÓSÁGA

|                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pest Megyei Kormányhivatal<br>Építésügyi, Hatósági, Oktatási<br>és Törvényességi Felügyeleti<br>Főosztály Építésügyi Osztály | 1. A tervezett jogszabály szerkesztésénél, megköszövezésénél kérjük, maradéktalanul tartsák be az aiábbi jogszabályok rendelkezéseit: 2010. évi CXXX. törvény - a jogalkotásról; 61 /2009. (XII. 14.) IRM rendelet- a jogszabályszerkesztésről; 32/2010. (XII.31.) KIM rendelet- a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről. |
| <b>Önkormányzat válasza:</b>                                                                                                 | A hivatkozott jogszabályok figyelembevételével a rendelettervezetet ellenőrizzük.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Pest Megyei Kormányhivatal<br>Építésügyi, Hatósági, Oktatási<br>és Törvényességi Felügyeleti<br>Főosztály Építésügyi Osztály | Kérjük a dokumentáció felülvizsgálatát és szükséges esetben módosítását az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Karm. rendeletben (a továbbiakban: OTÉK) foglaltak való teljes mértékű megfelelés érdekében. Külön felhívjuk a figyelmet az OTÉK 6.§ (2) bekezdésében előírtak érvényesítésére.                                                                                                   |
| <b>Önkormányzat válasza:</b>                                                                                                 | Az észrevételnek megfelelően a felülvizsgálatát elvégezzük.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Pest Megyei Kormányhivatal<br>Építésügyi, Hatósági, Oktatási<br>és Törvényességi Felügyeleti<br>Főosztály Építésügyi Osztály | Kérjük a dokumentáció felülvizsgálatát és szükséges esetben módosítását az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényben foglaltak való teljes mértékű megfelelés érdekében.                                                                                                                                                        |
| <b>Önkormányzat válasza:</b>                                                                                                 | Az észrevételnek megfelelően a felülvizsgálatát elvégezzük.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Pest Megyei Kormányhivatal<br>Építésügyi, Hatósági, Oktatási<br>és Törvényességi Felügyeleti<br>Főosztály Építésügyi Osztály | Kérjük a dokumentáció felülvizsgálatát és szükséges esetben módosítását az R.-ben foglalt formai és tartalmi előírásoknak való teljes mértékű megfelelés érdekében.                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Önkormányzat válasza:</b>                                                                                                 | Az észrevételnek megfelelően a felülvizsgálatát elvégezzük.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Pest Megyei Kormányhivatal<br>Építésügyi, Hatósági, Oktatási<br>és Törvényességi Felügyeleti<br>Főosztály Építésügyi Osztály | Kérjük a dokumentumok szövegének ellenőrzését és szükséges esetben módosítását, javítását nyelvtani, nyelvhelyességi szempontból.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Önkormányzat válasza:</b>                                                                                                 | Az észrevételnek megfelelően a dokumentáció ellenőrzését elvégezzük.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pest Megyei Kormányhivatal<br>Pest Megye Főépítésze | <p>Az 5-28a pontba szedett (az alátámasztó munkarészben megnevezett "5-24 pontba foglalt" tématerülettől eltérően) módosítási szándékok közül az 5. számú írja le, hogy szükséges felülvizsgálni a közműellátás rendszerét és kapacitását, valamint a közlekedési kapcsolatok rendszerét.</p> <p>Véleményem szerint nemcsak az 5. hanem a 6/a, b, c, 7., 8., 9. 19. módosítási szándék esetében nem lettek megvizsgálva a jelenlegi lakásszám, illetve annak megkétszereződésével járó közmű, közlekedési (megközelítés, parkolási lehetőség), szociális ellátás és környezetvédelmi vonatkozásai. Az alátámasztó munkarész nem tartalmaz megnyugtató adatokat, számításokat a javaslatok támogatásához. Sajnos a 23. módosítási szándékhoz (új Gksz övezet) sem. Így az alátámasztó munkarész nem bizonyítja, hogy a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat változtatására nincs szükség, illetve, hogy ezek miatt nincs szükség zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetésére.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Önkormányzat válasza:                               | <p>Tájékoztatjuk, hogy a 5-28/a pont magába foglalja valamennyi módosítási szándékot az eljárásn belül (TSZT+SZT). Az alátámasztó munkarész minden módosítási szándékot érint.</p> <p>Az 5-ös számú módosítási terület alátámasztó munkarész 4.4. pontjában fejt ki a terület közműfejlesztés igényeit és javaslatot tesz a fejlesztés kivitelezésének módjára. A terület közlekedésfejlesztési lehetőségeit az önkormányzat megvizsgálta és több ízben egyeztetett a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt-vel. Végül a terület közterületi kapcsolatainak fejlesztését az infrastruktúra főhálózat fejlesztése nélkül oldja meg. A tervezett szabályozási terven látható a területen belüli közterület kijelölés.</p> <p>6/a/b/c, 19 területek esetében ismét az alátámasztó munkarész 4.4. pontjára hivatkozunk. A közúthálózat ezeken a területeken kiépült és a közműkapacitások a 4 lakás lakóépületek kialakítására lettek tervezve.</p> <p>7,8,9 fejlesztési területek közmű kapacitásainak leírását szintén a 4.4. pont tartalmazza. Közlekedési kapcsolatok leírását is tartalmazza az alátámasztó munkarész. A 7-8 módosítási terület parkoló kapacitása telken belül történik majd, ami szintén az alátámasztó munkarész leírása tartalmaz. A 9. módosítási terület parkolási igényei részben önkormányzati területek bevonásával történik majd. A szociális ellátás leírás a teljes eljárás anyagában megtalálható, amit ebbe az anyagba is ismertetünk.</p> <p>A 23. módosítási terület szabályozási vonal elhagyását jelöli. A területen nem irányoz elő a terv gazdasági területet.</p> <p>A tervezett beavatkozások műszaki infrastruktúra főhálózat változtatása nélkül megoldhatók.</p> <p>A településrész lakosságához viszonyítva-e néhány telken a lakásszám növelése nem jár olyan mértékű gépjárműforgalom növekedéssel, ami a meglévő közlekedési eredetű zaj és légszennyezés terhelést számottevően befolyásolná.</p> |
| Pest Megyei Kormányhivatal<br>Pest Megye Főépítésze | <p>A 10. és 11. módosítási szándék támogatandó. Szeretném itt is megjegyezni, hogy az egy magánóvoda megvalósítása nem biztos, hogy elegendő lesz a tervezett lakásszám növekedéssel várható kötelező óvodai ellátás biztosításához.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Önkormányzat válasza:                               | <p>A tervezett magánóvodán kívül az önkormányzat a 8. számú módosítási területen óvodát kíván építeni, melyet a teljes eljárás módosítási anyaga ismertet. Továbbá az 5 -ös számú módosítási területen a város önkormányzata és a terület tulajdonosai tárgyalásokat folytatnak az épületek hasznosításáról, melynek keretében az önkormányzat oktatási intézményeinek bővítési lehetőségeit is hivatott biztosítani.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Pest Megyei Kormányhivatal<br>Pest Megye Főépítésze | <p>Megjegyzem, hogy a 12-15. módosítási szándék szakmai indokoltsága is hiányzik. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra, hogy az oldalhatáron álló beépítésnél az "Építési határvonalat" kell az oldalhatárra tenni, nem az épületet. Az "Építési határvonal" egy elméleti vonal, ami azt jelenti oldalhatáros beépítésnél, hogy az oldalkert esetében nem szükséges, nem kötelező az oldalkertet az egyik</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                     | telekhatáron megtartani, arra rátehető az épület. Azaz az építési hely, amin belül lehet tervezni a telekhatártól indul, és nem az oldalkert határártól. (OTÉK (253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet) 34.§ (1) a), b) Szabadon álló beépítés esetén viszont mindkét oldalon tartani kell az oldalkert méretét. Ha a HÉSZ nem határozza meg, oldalkert határon álló beépítési mód esetén 4 m-nél nem lehet kisebb az oldalkert. (OTÉK. 35. § (3) b)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Önkormányzat válasza:</b>                        | A tájékoztatást köszönjük.<br>A 12-15 módosítási szándék a kialakult állapothoz való illeszkedési szándék generálta. (pl.12. mód. ter. ikres beépítése)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Pest Megyei Kormányhivatal<br>Pest Megye Főépítésze | A 16. módosítási szándékra vonatkozóan az előzmények ismeretében támogatandó a módosítás, ugyanakkor megjegyzendő, hogy a Településrendezési kódex alapján a teljes eljárásen kívül tárgyalásos eljárás keretében történhet a módosítás.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Önkormányzat válasza:</b>                        | A tájékoztatást köszönjük.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Pest Megyei Kormányhivatal<br>Pest Megye Főépítésze | A 17. módosítási szándékra vonatkozóan a dokumentáció nem tartalmaz javaslatot.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Önkormányzat válasza:</b>                        | A 17. módosítási szándékra vonatkozóan az alátámasztó javaslat 44. oldala tartalmaz javaslatot, illetve a hész tervezetében megtalálható az átereszekre vonatkozó előírás kiegészítése.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Pest Megyei Kormányhivatal<br>Pest Megye Főépítésze | A 18. módosítási szándékra vonatkozóan megjegyzem, az építési telek kialakításának nem feltétele a közúti kapcsolat. Az hatályos jogszabályok szerint (OTÉK fogalom meghatározás, 30. pont):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Önkormányzat válasza:</b>                        | A tájékoztatást köszönjük.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Pest Megyei Kormányhivatal<br>Pest Megye Főépítésze | A 20-21. módosítási szándék esetében felhívom a figyelmet arra, hogy: a temetőkről és a temetkezéssről szóló 1999. évi XLIII. törvény végrehajtásáról szóló 145/1999. (X. 1.) Korm. rendelet is felhatalmazást ad az Önkormányzatnak a HÉSZ-ben a fásított terület kialakítására a temető telekhatárán. Ugyanakkor a rendelet a 48. § (2), (4) bekezdésben felsorolt építmények, létesítmények vonatkozásában korlátozza az elhunyt telephelyen történő hűtését (200m-en belül- (2) bekezdés) és hamvasztását (1000 m-en belül, illetve 200m-en belül- (4) bekezdés).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Önkormányzat válasza:</b>                        | A figyelemfelhívást köszönjük.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Pest Megyei Kormányhivatal<br>Pest Megye Főépítésze | Az állattartó épületekre vonatkozó védőtávolságok esetében (22. módosítási szándék) arra hívom fel a figyelmet, hogy az OTÉK egyedül az üdülőházak területén belül, illetve általánosan az elő- és oldalkert előírt legkisebb méretén belül korlátozza az állattartást.<br>Az OTÉK felhatalmazást arra ad az épületek közti távolságra vonatkozóan, hogy az állattartó építmények elhelyezésének feltételeit a közegészségügyi és az állategészségügyi, továbbá a környezetvédelmi követelmények figyelembevételével – a helyi építési szabályzat megállapíthatja. Ugyanakkor 2012. október 1. után megváltoztak az állattartás szabályai: a mezőgazdasági haszonállatok tartását az önkormányzatok már nem korlátozhatják helyi rendeletekben. Az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvény (Éltv.) módosítása értelmében ugyanis a haszonállatok tartását korlátozó, megtiltó önkormányzati rendelkezéseket - például állattartási övezetekre vonatkozó előírások, tartható állatok száma - hatályon kívül kell helyezni. Így tehát önkormányzati rendelet ezentúl nem korlátozhatja egyebek mellett sertés, szarvasmarha vagy ló tartását sem. De helyi rendeletet továbbra is alkothat, csak nem lehet ellentétes a törvénnyel. A HÉSZ is tartalmazhat az állattartás építményeinek elhelyezésére előírásokat. Pl.: milyen távol legyen kerítéstől, lakó épülettől, intézménytől. A leírtak miatt nem érthető, hogy a Maglódi út mentén miért indokolt a kertvárosias lakóterület visszaminősítése falusias lakóterületbe. |
| <b>Önkormányzat válasza:</b>                        | Jelen terv csak részterületi módosításokra terjed ki, viszont az önkormányzat a terv indításkori elképzeléseit felülvizsgálva úgy döntött, hogy az állattartásra vonatkozó előírásokat a település egészére vonatkozóan a teljes terv következő felülvizsgálatakor rendezi.<br>Kertvárosias lakóterület visszaminősítése falusias lakóterületbe történő visszatorlasz önkormányzati szándék volt (13. mód. ter.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



|                                                     |                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pest Megyei Kormányhivatal<br>Pest Megye Főépítésze | A Biológiai aktivitásérték kompenzáció Maglódi közigazgatási határ menti sz6 művelési ágú 0,75 ha nagyságú terület nem került bemutatásra.                                              |
| <b>Önkormányzat válasza:</b>                        | A terület a 28/a módosítási terület, mely az alátámasztó munkarész 49. oldalán került bemutatásra és a 2.1.4. fejezetben ismertetett biológiai aktivitásérték számítás tartalmazza azt. |

|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| KDVVH Közép Duna Völgyi<br>Vízügyi Igazgatóság | <p>Felhívjuk a figyelmet, hogy az Alátámasztó munkarészek c. dokumentáció 9. Környezeti értékelés fejezetében foglaltakkal nem értünk egyet, miszerint "a jelen módosítási szándékok irrelevánsak a folyamatban lévő vízbázis kijelölés szempontjából". A rendelkezésünkre álló információk alapján a tervezési területek közül több is érinti a Pécel települési vízmű ivóvízbázisának előzetesen meghatározott hidrogeológiai védőidomát.</p> <p>A "vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről" szóló 123/1997. (VII.18) Korm. rendelet 14. § (I) bekezdése szerint a védőidomok, védőterületek és védőövezetek igénybevételénél a rendelet 5. számú mellékletében foglaltakat kell figyelembe venni.</p> <p>Fentiek alapján szükségesnek tartjuk a tervezés során figyelembe venni a vízbázis védőövezetein tervezett tevékenységek, valamint az ott elhelyezhető létesítmények vonatkozásában a "vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről" szóló 123/1997. (VII.18) Korm. rendelet előírásait, valamint a vízbázis üzemeltetőjének megkeresését, és a velük való egyeztetést a védőövezeteket érintő, tervezett módosításokkal kapcsolatban, valamint jelen eljárásba való bevonását.</p> |
| <b>Önkormányzat válasza:</b>                   | <p>A vízbázis szempontjából érintett összes új beépítésre szánt területi kijelölésre is vonatkoznak azon ház előírások, miszerint a csatornahálózatra csatlakozni kell, valamint a hulladékot is el kell szállítani, vagyis a talaj és talajvízszennyezésre nem jelentenek nagyobb kockázatot, mint a szomszédos hasonló területek.</p> <p>Véleményünk szerint, hogy hol fog húzódni a védőterület határa nem befolyásolja e néhány közművesített, beépített területi módosítás.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Magyar Közút Nonprofit Kht.<br>Pest Megyei Igazgatósága | <p>Tárgyi ügy célkitűzéseivel szemben elvi kifogást nem teszünk.</p> <p>Megjegyezzük, hogy az országos közutak külterületi jellegét továbbra is meg kívánjuk őrizni.</p> <p>A fejlesztéssel érintett területek megközelítéséhez új kapubeajtó/útcsatlakozás nem alakítható ki. A várható forgalomnövekedésnek megfelelően a meglévő közúti kapcsolat megfelelőségét felülvizsgálni, szükség esetén helyigényét vizsgálni és tervezni szükséges.</p> <p>Az 5. részterület ismertetésénél jelezték, hogy a Pesti úton tervezett 3 ágú körforgalom az Önkormányzat együttműködésével 4 ágú körforgalomként is kialakítható. Ezzel szemben elvi kifogást nem teszünk.</p>                                  |
| <b>Önkormányzat válasza:</b>                            | Az észrevétel válaszadást nem igényel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Magyar Közút Nonprofit Kht.<br>Pest Megyei Igazgatósága | A 23. módosítási terület ismertetésénél ellentmondásba ütköztünk, ugyanis " ... egy tervezett út került kialakításra ... kialakítása nem lehetséges, ... ". Ezért kérjük a módosítási igény pontosabb, érthetőbb körülírását!                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Önkormányzat válasza:</b>                            | A szabályozási terven ábrázolt szabályozási vonal törléséről van szó. Az alátámasztó munkarész vonatkozó szöveges leírását pontosítjuk.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Magyar Közút Nonprofit Kht.<br>Pest Megyei Igazgatósága | <p>A 3989 hrsz.-ú ingatlan részterületeinek megközelítését a 31102 j. országos közúttal párhuzamosan kialakítandó önkormányzati útról (3989/57 hrsz.) kell biztosítani. Ezen ingatlanokhoz közúti kapcsolat I kapubeajtó nem építhető a 31102 j. országos közútról. A 3989/27 hrsz.-ú ingatlan területére tervezett út országos közúttal való csatlakozását, csomópontját tervezni szükséges, melynek engedélyezési tervdokumentációját 3 példányban közútkezelői hozzájárulás kiadása érdekében Igazgatóságunkhoz be kell nyújtani (jelen egyeztetési eljárás keretein kívül).</p> <p>A 3989 hrsz.-ú ingatlan részterületeinek beépítésénél kérjük figyelembe venni a 31102 j. út védőtávolságát.</p> |
| <b>Önkormányzat válasza:</b>                            | A tájékoztatást köszönjük. A 3989 hrsz.- jelenleg nem képezi a tervmódosítás tárgyát.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Magyar Közút Nonprofit Kht.<br>Pest Megyei Igazgatósága | <p>A Pécel településen tervezett bővítések, fejlesztések esetében az érintett területek rendeltetésszerű használatához az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 4. és 7. sz. melléklete szerint szükséges mennyiségű gépjármű és kerékpár várakozóhelyet lehetőség szerint az ingatlanon belül, vagy a rendelet 42. §-ának (II) bekezdésében előírt módon kell biztosítani. Meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésük módosítása esetében csak a bővítésből, az átalakításból, vagy az új rendeltetésből eredő többlet gépjármű elhelyezéséről kell gondoskodni, a meglévők megtartása mellett. Ennek megfelelően kérjük vizsgálni a többlet forgalom nagyságát, plusz parkolók szükségességét.</p> <p>Továbbá a saját ingatlanon vagy közterületen kialakításra kerülő parkolók kapcsán még figyelemmel kell lenni az OTÉK 42. § (9) bek. b) pontjára, mely szerint felszíni gépjárművárakozóhely (parkoló), nevelési-oktatási, gyógykezelés, regenerálódás célját szolgáló helyiségek nyílászáróihoz - 20 gépjárműnél nagyobb befogadóképesség esetén -1 0,0 m-nél közelebb nem lehet.</p> |
| <b>Önkormányzat válasza:</b>                            | A tájékoztatást köszönjük. A tervezés során figyelembe vesszük.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Magyar Közút Nonprofit Kht.<br>Pest Megyei Igazgatósága | Tájékoztatjuk, hogy az autódutak, autópályák és országos közutak fejlesztésével a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. foglalkozik. A tervezett fejlesztésekkel (31 sz. főút, térségi mellékút) kapcsolatban szükséges a velük történő egyeztetés, valamint a Tőlük kapott információ beépítése a tervezési anyagba.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Önkormányzat válasza:</b>                            | A tájékoztatást köszönjük. Az egyeztetéseket a rendezési tervi részterületi módosításokkal kapcsolatban szükség esetén kezdeményezzük.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Magyar Közút Nonprofit Kht.<br>Pest Megyei Igazgatósága | Jelezzük, hogy az 1988. évi I. törvény 42/A. § értelmében a védőtávolság főutak esetében az út tengelyétől mért 100 - 100 m, mellékutak esetében 50-50 m. Ezt kérjük a tervezés során figyelembe venni és a terveken feltüntetni.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Önkormányzat válasza:</b>                            | A tájékoztatást köszönjük. A tervlapokat ellenőrizzük és szükség esetén a hiányosságokat feltüntetjük.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Magyar Közút Nonprofit Kht.<br>Pest Megyei Igazgatósága | <p>Ezen felül a hivatkozott jogszabály 2.§ (6) és (10) bekezdése szerint: "Autóbusz- (trolleybusz-) megállóhely létesítése, áthelyezése esetén öböl, járdasziget és járdacsatlakozás építése a létesítés, illetve áthelyezés kérelmezőjének a kötelessége", valamint "A (2)-(8) bekezdésben előírt elhelyezési, létesítési, építési, áthelyezési, fenntartási és üzemeltetési költségeket - ha jogszabály másként nem rendelkezik - az ott megjelölt kötelezettek viselik." A tervezéshez és létesítéshez forrással nem rendelkezünk, így azt az Önkormányzatnak kell biztosítani.</p> <p>Fentieket is figyelembe véve tájékoztatjuk, hogy új buszmegálló létesítése ellen elvi kifogást nem emelünk. A kijelölés érdekében javasoljuk, hogy először vegyék fel a kapcsolatot a Volánbusz Zrt.-vel a megálló hálójának illeszthetőségének kérdése ügyében. Amennyiben erre lehetőség van, akkor (előzetes időpont egyeztetés után) Igazgatóságunkkal, valamint a Volánbusz Zrt.-vel megtartandó közös helyszíni bejárás összehívásával kezdeményezhetik a kijelölési eljárás elindítását. Valamint az új megállóhelyeknél buszből kialakítását javasoljuk.</p>                |
| <b>Önkormányzat válasza:</b>                            | Köszönjük a tájékoztatást!                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| (D-I) Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság               | <p>A tervezett módosítás országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet) nem érintenek. A 16. számú módosítás (Újtelep 1. völgy (Királyvölgy) rendezése) által érintett terület része az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben megjelent országos ökológiai hálózat övezet ökológiai folyosó övezetének. Ezen területen tervezett módosítás megegyezik Igazgatóságunkkal történt korábbi egyeztetéseknek, Pécel Város Polgármesteri Hivatalában 2015. november 12-én felvett jegyzőkönyvnek. A benyújtott tervdokumentáció szerinti településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása ellen táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emelünk.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Önkormányzat válasza:</b>                            | Az észrevétel válaszadást nem igényel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| (D-I) Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság               | <p>Felhívjuk azonban a figyelmet, hogy a 16. számú módosítással érintett területen, a szabályozási terv C3/M1 szelvényén az Ev jelű és az Eg jelű övezetek közötti övezeti határ nem került ábrázolásra. Hiányoznak továbbá az új Má-tt jelű természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetére vonatkozó építési előírások a helyi építési szabályzatban.</p> <p>A településrendezési eszközök módosítását ezen hiányosságok pótlása és Igazgatóságunkkal történt egyeztetése után tartjuk elfogadhatónak.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |



|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Önkormányzat válasza:</b></p> | <p>Az észrevételnek megfelelően a C3/M1 szelvény Ev jelű és az Eg jelű övezeteinek övezeti határát ellenőrizzük és a módosított településszerkezeti tervlapon ábrázolt erdő területfelhasználásnak megfelelően javítjuk.</p> <p>Az Má-tt jelű természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezet szabályozását pótoljuk az alábbiak szerint:</p> <p><i>xx. § Az Má-tt jelű mezőgazdasági övezetben magas tetős, tájba illő épületek építhetők, amelynek homlokzata és tetőzete természetes építőanyagokból kivitelezhető, úgy mint: kő, fa, fém, vakolt felületek, cserép. A beépített anyagok természetes színeit kell alkalmazni, rikító színek alkalmazása tilos. Az övezet telkein, a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.</i></p> <p><i>xx§. Az Má-tt jelű építési övezetben a következő előírásokat kell betartani:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>a) az övezetben kialakítható a mezőgazdasági termelés funkciói, valamint lakófunkció,</i></li> <li><i>b) a telek szabadonálló módon építhető be,</i></li> <li><i>c) a beépítettség legfeljebb 3 % lehet,</i></li> <li><i>d) az építménymagasság épületek esetében legfeljebb 4,5 méter,</i></li> <li><i>e) lakóépület építése esetén, annak bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 200 m<sup>2</sup>-t és csak gazdasági épület megléte esetén, vagy azzal egy időben építve.</i></li> <li><i>f) lakóépület építése esetén a rét, gyepek, legelő, szántó művelési ág esetén a beépíthető telek legalább 6000 m<sup>2</sup> kiterjedésű,</i></li> <li><i>g) lakóépület építése esetén kert, gyümölcsös, szőlő művelési ág esetén a beépíthető telek legalább 3000 m<sup>2</sup> kiterjedésű</i></li> <li><i>h) Az övezeten belül jelölt „Má-tt általános építményelhelyezési sávon” kívül eső területrészeket kizárólag szénatároló és kerítés helyezhető el.</i></li> <li><i>i) kerítés építése a esetén az utcafronton legyen legalább 50%-ban, a többi telekhatáron pedig legalább 90%-ban áttörtként építhető.</i></li> </ol> |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### ÖNKORMÁNYZATI TÁJÉKOZTATÁS

**A 7. számú módosítási területen,** amelyen társasház kialakítását tervezi az önkormányzat, az építészeti tervek kialakításakor felmerült pár kisebb paraméter-módosítási igény, amelyet az önkormányzat, a terv végső véleményezési szakaszában érvényesíteni kíván:

**A Vi-SZ/7 jelű** övezet tervezett paraméterekhez képest az alábbi eltéréseket kérem a HÉSZ-módosítás során támogatni:

- Építménymagasság: 12 m helyett 11,5 m.
- Szintterületi -mutató: 2,0 helyett 2,2.
- Terepszint alatti beépítettség: 60% helyett 80%
- "Elő- és oldalkert teljes területére túlnyúlhatnak a térszín alatt elhelyezett parkolók" ehelyett a mondat helyett "Elő-, oldal- és hátsókert teljes területére túlnyúlhatnak a térszín alatt elhelyezett parkolók".

**A 9. számú módosítási területen,** amely üzlet és társasház kialakítását tervezi az önkormányzat, az építészeti és közlekedési tervek készítésekor pontosítási igény merült fel, amelyet az önkormányzat, a terv végső véleményezési szakaszában érvényesíteni kíván:

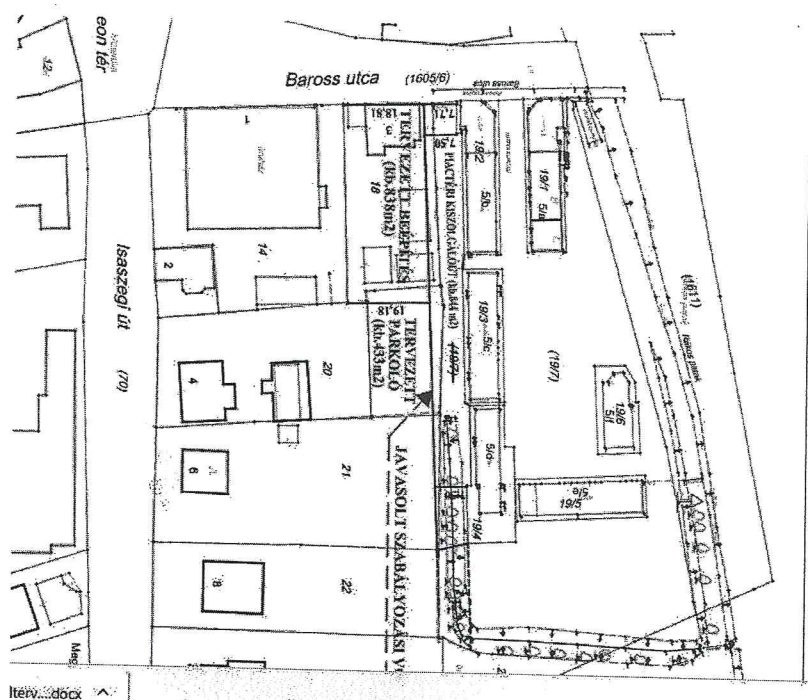
A Piacéri kiszolgáló út külön hrsz-ú kialakítása szükséges a tulajdonjogi rendezettség biztosítása érdekében. Az új út javasolt minimális szabályozási szélessége 7,50 m, amelyen kétirányú kiszolgálóút zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetéssel kialakítható, így javul a mellette lévő ingatlanok kiszolgálása.

A szabályozással a Hrsz: 18 ingatlan tervezett beépítés megmaradó területe kb. 838 m<sup>2</sup>, az utcafronti beépítés szélesség: 18,81 m (amely biztosítja a tervezett 18,5 m szélességű utcafronti épületet, a keleti oldalon pedig 19,18 m épület szélesség alakítható ki. A Hrsz: 20 ingatlanból megvásárolt területrészen kb. 443 m<sup>2</sup> területű parkoló alakítható ki. A megvásárolt területrészt és a 18 hrsz. telek egyesítésre fog kerülni.



Tehát a szabályozási terv korrekciója keretében a telek övezethatára módosul, feltüntetésre kerül a szabályozási szélesség és a szabályozott út oldali HÉSZ előírás előkert szabályozás módosul.

- „(4) Az előkert mérete, az egyes építési övezetekben megadott értéktől az alábbiak szerint eltérhet:
- a.) 3 méter
- b.) előkert nélküli”



Az önkormányzati állásfoglalás szakmai észrevételeinek megfogalmazásában közreműködtek:

Makkai Krisztina

Mándi József

Rohrer Ádám

/PESTTERV Kft. Tervezői sk./