



FELSŐPAKONY NAGYKÖZSÉG



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

142. SZ. VASÚTVONAL FEJLESZTÉSE KAPCSÁN



EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

E-TÉR azonosító: 9389

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS – VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. §-a szerint

2023. OKTÓBER

FELSŐPAKONY NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA
142. SZ. VASÚTVONAL FEJLESZTÉSE KAPCSÁN

KÉSZÍTETTÉK:

Településrendezés: **TÉR-T-REND KFT.**

Cseri Gabriella
okl. településmérnök, terület-és településfejlesztő szociológus
településtervező:TT-01-4867

Révész László
településmérnök

Németh Gyula
okl. településmérnök

Farkas Zsuzsanna
okl. tájépítésmérnök

Tájrendezés, Adorján Anna
környezetalakítás okl. tájépítésmérnök, településmérnök
településtervezés: településrendezési zöldfelületi és tájrendező tervező, TK 13-1263

Közlekedés, TP-Terv Mérnöki Iroda Kft.
közművek, hírközlés::

Tóth Attila Gábor
okl. építőmérnök, településmérnök
településtervezési közlekedési tervező, Tkö-01-10559
településtervezési víziközmű tervező: V-01-10559

Molnár Attila
építőmérnök
településtervezési hírközlési tervező, TH-01-6341

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

TARTALOMJEGYZÉK:

1. ELŐZMÉNYEK	2
2. TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA	4
3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT	5
3.1. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK	5
3.1.1. Országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózati elemek	6
3.1.2. Országos és térségi területfelhasználási kategóriák.....	6
3.1.3. Országos és térségi övezetek	7
3.1.4. Egyéb, területfelhasználásra vonatkozó általános szabályok	13
3.2. TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÖSSZEFÜGGÉSEK	13
3.3. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA	14
3.3.1. Útkapcsolatok	14
3.3.2. Jelenlegi területfelhasználás ismertetése.....	15
3.4. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ÉS RENDELKEZÉSEIK	16
3.4.1. Hatályos településszerkezeti terv (TSZT) és szabályozási terv (SZT)	16
3.4.2. Településképi rendelet (TKR).....	18
3.5. A MÓDOSÍTÁSI IGÉNY ÖSSZEFOGLALÁSA	18
4. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT.....	21
4.1. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA	21
4.1.1. Településszerkezeti terv módosítási javaslata	22
4.1.2. Helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítási javaslata	23
4.2. A MÓDOSÍTÁS VÁRHATÓ HATÁSA	24
4.3. KÖRNYEZETALKÉPZÉSI JAVASLAT	24
4.4. TERÜLETI MÉRLEG ÉS BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EGYENSÚLY	25
4.5. TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	26
4.5.1. Országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózati elemek	26
4.5.2. Országos és térségi területfelhasználási kategóriák.....	26
4.5.3. Országos és térségi övezetek	26
4.6. ÖSSZHANG A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL	27
5. SZAKÁGI ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT	27
5.1. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDFELÜLETI JAVASLAT	27
5.2. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	28
5.3. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	30
5.4. VEZETÉKES ÉS VEZETÉK NÉLKÜLI HÍRKÖZLÉSI LÉTESÍTMÉNYEK	31
5.5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	31
5.6. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS	32
5.7. ÖRÖKSÉGVÉDELEM	33

1. ELŐZMÉNYEK

Az NKK Nemzeti Közlekedési Központ Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság megbízásából a RING Mérnöki Iroda Kft. készíti a **142-es sz. Budapest – Lajosmizse – Kecskemét vasútvonal korszerűsítésének** terveit. A **142. számú vasútvonal, Kőbánya-Kispest–Lajosmizse–Kecskemét szakasz rekonstrukciója** az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés, 1. mellékletének 2.1.26. pontja alapján **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházásnak** minősül.

A fejlesztéssel érintett vasútvonal áthalad Felsőpakony közigazgatási területén, ezért a projekt megvalósításához szükséges a település hatályos **településrendezési eszközeinek módosítása**, a nyomvonal által érintett terület igénybevitelével kapcsolatban. Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete elindítja ezek módosítását, a 119/2023. (X. 26.) határozattal elfogadott településfejlesztési döntésének megfelelően. A tervezési feladattal Felsőpakony Nagyközség Önkormányzata a TÉR-t-REND Terület- és Településtervezési, Építészeti Kft.-t bízta meg.

A település **közigazgatási területének egészére 2021-ben készültek el a településrendezési eszközök**. A képviselő-testület 5/2018. (I. 31.) határozatával fogadta el Felsőpakony nagyközség hatályos **településfejlesztési koncepcióját**. A teljes közigazgatási területre vonatkozó **településszerkezeti tervet** (a továbbiakban: TSZT) a képviselő-testület 43/2021. (XI. 16.) határozatával fogadta el. Ezzel párhuzamosan került elfogadásra a Felsőpakony **helyi építési szabályzatáról szóló 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelet** (a továbbiakban: HÉSZ), valamint annak mellékleteként a bel- és külterületre vonatkozó **szabályozási tervek**.

Jelen módosítás célja Felsőpakony nagyközség településrendezési terve és a 142. sz. Budapest – Lajosmizse – Kecskemét vasútvonal fejlesztéséhez készült tervek közötti összhang megteremtése. A hatályos településrendezési terv a vasútvonal Felsőpakony közigazgatási területét érintő szakaszát a jelenlegi állapotnak megfelelően szerepelteti. A módosítás során a vasútvonal az elkészült műszaki tervdokumentációnak megfelelően, a **rekonstrukcióhoz, kétvágányúsításhoz és a megállóhely fejlesztéséhez szükséges területi igénnyel kerül feltüntetésre a településterveken**. A településszerkezeti terven és a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási terven a rendelkezésre bocsátott kisajátítási terv alapján a területfelhasználások, az övezetek és a szabályozási vonalak feltüntetése, pontosítása történik.

A módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti **egyszerűsített eljárásban** történik.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 61. § (1) bekezdése szerinti **előzetes adatszolgáltatás-kérés** megtörtént. A rendelkezésre bocsátott, releváns adatok beépültek a településtervek módosítási javaslatába.

Az eljárás részeként a polgármester a településrendezési eszközök tervezetét a záró szakasz kezdeményezése előtt **véleményezteteti a partnerekkel** a kialakult, helyben szokásos módon, illetve az E-TÉR felületén.

Jelen egyeztetési dokumentáció tartalmazza a **jóváhagyandó munkarészeket**, így a településszerkezeti terv módosítását és a módosítás leírását, a területi mérleg változását az érintett terület kapcsán, a helyi építési szabályzat módosítását és ennek mellékleteként a szabályozási terv módosítását. A településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosításához közös **alátámasztó munkarész tartozik**. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet értelmében a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot a módosítás jellegéhez igazodóan, a módosítás várható hatása szerinti területre kell elkészíteni. A településrendezési eszköz módosításához felhasználható a hét éven belül készült megalapozó vizsgálat, így jelenleg csak a módosításokra vonatkozó vizsgálati megállapítások kerülnek aktualizálásra. Jelen dokumentáció részeként a meghatározott kötelező alátámasztó szakági munkarészek azon részei kerültek kidolgozásra, amelyeket a változtatási igény érint. A településrendezési eszközök módosítási dokumentációja a **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi előírásainak és 6. melléklete szerinti jelmagyarázatának** megfelelően, valamint az OTÉK 2021. július 15-én hatályos II. fejezete és 1. 2. melléklete előírásainak figyelembevételével készült.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. §. (3) bekezdése értelmében a település egy részére készülő rendezési tervnél és helyi építési szabályzatnál a rendelet szerinti **környezeti vizsgálat szükségességét** a módosítás várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján kell eldönteni. A jelenleg hatályos tervhez viszonyítottan a módosítás kertvárosias lakóterületek,

közúti közlekedési területek, közkert, védelmi erdő és általános mezőgazdasági területek vasút menti sávjainak átsorolását jelentik **kötőtpályás közlekedési területfelhasználási egységbe**. A *Kőbánya-Kispest (bez.) – Lajosmizse – Kecskemét (kiz.) vasútvonal elővárosi célú fejlesztésének és villamosításának előkészítéséhez Környezeti hatástanulmány* alapján a tervezett beruházás **földvédelmi, vízvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, élővilág-védelmi, tájvédelmi, zajvédelmi, rezgésvédelmi, hulladékgazdálkodási szempontból és az épített örökség védelme szempontjából is elfogadhatónak tekinthető**. A környezetvédelmi hatóságként eljáró Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Jogi és Hatósági Nyilvántartó Osztály BK/KTF/06885-128/2022. számú határozatában a tevékenységhez **környezetvédelmi engedélyt adott**, azzal a feltétellel, hogy a tervezett beruházás és a településrendezési tervek közötti összhangot teljes körűen meg kell teremteni, ezáltal a kizáró okot meg kell szüntetni a tervezett kivitelezési tevékenység megkezdéséig. A **települési környezeti vizsgálat és értékelés** szükségességét eldöntő eljárás során a környezet védelméért felelős szervek nem tartották szükségesnek a dokumentáció elkészítését és az eljárás lefolytatását, így erre való tekintettel az Önkormányzat 120/2023. (X. 26.) számú Kt. határozatával úgy döntött, hogy nem készített települési környezeti vizsgálatot és értékelést.

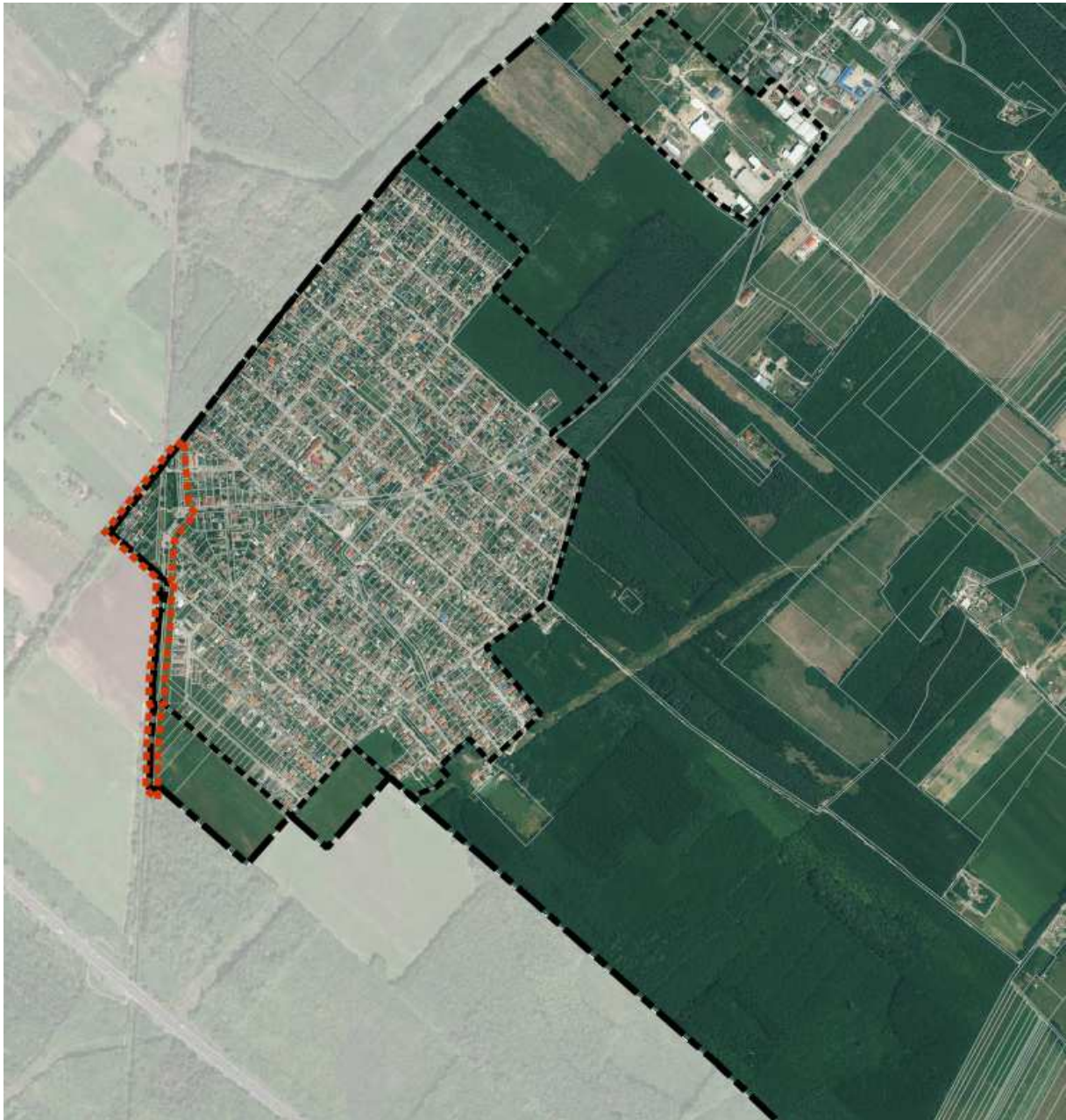
Jelen módosítás kapcsán külön **örökségvédelmi hatástanulmány nem készül**, mivel rendelkezésre áll 10 éven belül készült települési örökségvédelmi hatástanulmány, a rendezés alá vont terület műemlékvédelmi szempontból nem érintett, valamint a *„Kőbánya-Kispest (bez.) – Lajosmizse – Kecskemét (kiz.) vasútvonal elővárosi célú fejlesztésének és villamosításának előkészítése”* című projekthez **Előzetes régészeti dokumentáció** készül (készíti: Magyar Nemzeti Múzeum). A tervezési terület érintett az ócsai *Vasút utca melletti terület* nyilvántartott régészeti lelőhellyel (*Nyilvt. sz.: 52637*), ahol az **Előzetes régészeti dokumentáció** előkészítő fázisa során a Magyar Nemzeti Múzeum leletanyagot is gyűjtött. A régészeti terepbejárás során Felsőpakony területén új lelőhelyet nem azonosítottak. A régészeti értékvizsgálat során, a tervezett beruházás földmunkái által érintett területen nem azonosítottak olyan helyben megtartandó örökségi elemeket, amelyeket a Korm. R. 21. § (3) bekezdés alapján a földmunkával el kell kerülni. A 2021-ben elfogadott településrendezési eszközökhöz a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan készült **kulturális örökségvédelmi hatástanulmány**.

A **tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült**, a tervező részére adatszolgáltatásként átadott, a Lechner Tudásközpont által szolgáltatott ingatlan-nyilvántartási alaptérkép digitális adatállománya alapján. A dokumentációban szereplő ortofotó-kivágatok szintén az állami adatszolgáltatásként kapott adatok felhasználásával készültek.

A településrendezési eszközök jelen módosítása során az alábbi, **adatszolgáltatásként kapott dokumentációk kerültek figyelembevételre és felhasználásra**:

- Kőbánya-Kispest (bez.) – Lajosmizse – Kecskemét (kiz.) vasútvonal elővárosi célú fejlesztésének és villamosításának előkészítése. Engedélyezési tervdokumentáció – **Közműgenplán** (RING Mérnöki Iroda – Speciálterv konzorcium, szaktervező: Veszprémi Tervező Kft., 2022. augusztus);
- Kőbánya-Kispest (bez.) – Lajosmizse – Kecskemét (kiz.) vasútvonal elővárosi célú fejlesztésének és villamosításának előkészítése – **Környezeti hatástanulmány** (VIBROCOMP Akusztikai és Számítástechnikai Kereskedelmi és Szolgáltató Kft., 2021);
- **Előzetes régészeti dokumentáció** – Előkészítő munkarész, adatgyűjtés és terepbejárás alapján (ERD-I.) *„Kőbánya-Kispest (bez.) – Lajosmizse – Kecskemét (kiz.) vasútvonal elővárosi célú fejlesztésének és villamosításának előkészítése”* című projekthez (Magyar Nemzeti Múzeum, 2022).

2. TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA



A TERVEZÉSI TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE ÉS LEHATÁROLÁSA
(ortofotó forrása: Lechner Nonprofit Kft. adatszolgáltatása)

A **módosítás helyszíne** a település belterületének és egyben közigazgatási területének nyugati peremén található a **142-es számú vasút** Felsőpakony közigazgatási területét érintő, 290 m hosszú szakasza (a 161 – 171 hm. között.). Szintén része a tervezési terület része Felsőpakony megállóhely területe, továbbá a Rét utcától / Vasút utcától délre eső szakasz, ahol a vasút már Ócsa közigazgatási területén halad, azonban a tervezett beruházáshoz kapcsolódóan a vasúti terület bővítése Felsőpakony területét is érinti (1104 és 0105/2 hrsz-ú utak nyugati oldala).

A **tervezési terület lehatárolása** északon a gyáli, nyugaton és délen az ócsai közigazgatási határig tart, keleten 1104 és 239 hrsz-ú közterületek határolják.

A tervezési terület a jelenleg egyvágányos kialakítású vonalszakaszhoz tartozó vasúti területet, a megállóhely területét, valamint a nyomvonal két oldalán kisajátítandó területeket foglalja magában. A módosítás a következő belterületi és külterületi földrészleteket érinti:

- **állami tulajdonú, meglévő közforgalmú vasút terület** (hrsz. 8),
- **állami tulajdonú terület a vasút mentén** (hrsz. 097),
- önkormányzati tulajdonú **közutak, közterületek** (hrsz. 239, 240, 1104, 0105/2),
- kisajátítással részben érintett **magántulajdonú földrészek**: lakótelkek (hrsz. 3/2, 4, 6/1, 7/1) és beépítetlen terület (hrsz. 7/2).

3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

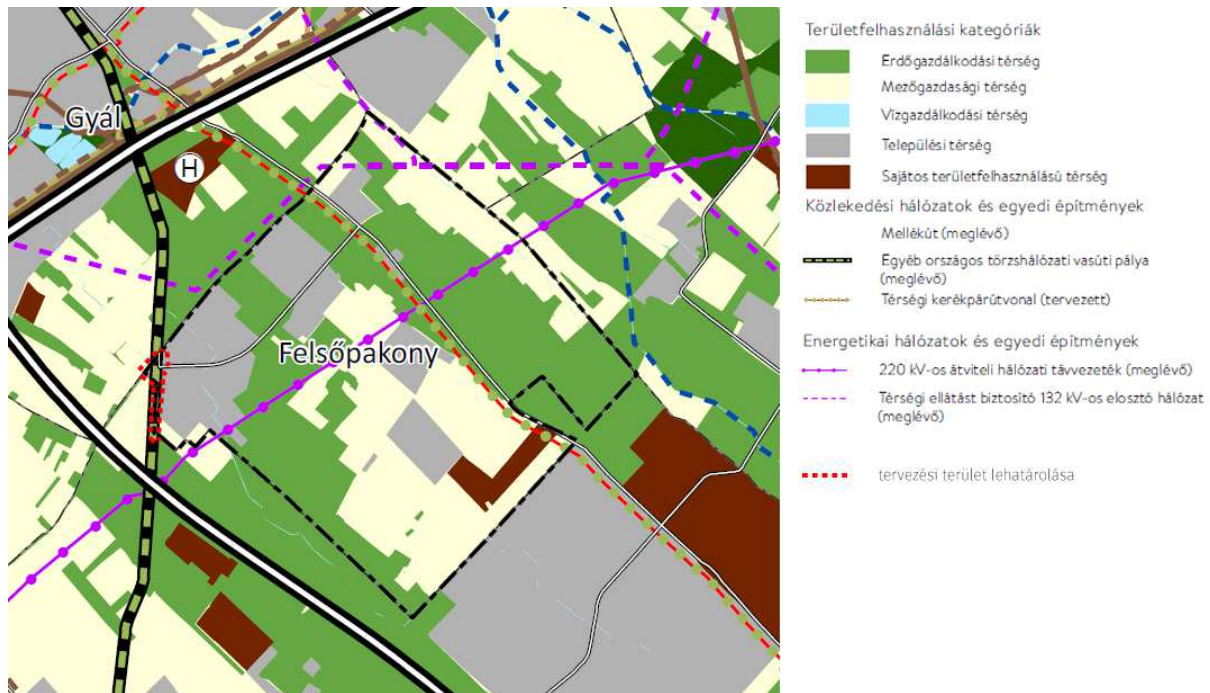
A megalapozó vizsgálatokat tartalmazó munkarész kidolgozása a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények figyelembevételével történt, a teljes közigazgatási területre készült megalapozó vizsgálat figyelembevételével és felhasználásával, **a tervezési feladat jellegéhez igazodóan**. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3/A. § (2) bekezdés értelmében a megalapozó vizsgálatot a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

3.1. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKSEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK

A település területrendezési tervekkel való összefüggéseinek vizsgálatánál Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló **2018. évi CXXXIX. törvény** (a továbbiakban Trtv.) 2023.01.01-től hatályos állapotát vettük alapul.

Felsőpakony nagyközség területére, a Trtv. és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet** övezeti szabályai mellett, a **Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve** (a továbbiakban: BATrT) előírásait is figyelembe kell venni. Ez utóbbi határozza meg a Felsőpakony településrendezési eszközei készítése során figyelembe veendő műszaki infrastruktúrahálózatok térbeli rendjét, a területfelhasználási kategóriákat, az egyes térségi övezetek, illetve egyedileg meghatározott vármegyei övezetek lehatárolását.

A területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (továbbiakban Tft) 12. § (1) bek. a) pontja értelmében a Megyei Önkormányzat területrendezési feladatkörében a BATrT-vel összhangban fogadja el a megye területrendezési tervét, mely **az egyedileg meghatározott övezet kivételével nem terjed ki a kiemelt térségek területére**. Ennek alapján a Pest Megye Területrendezési Tervében kijelölt országos és megyei övezetek esetében az Trtv., a 9/2019. MvM rendelet, illetve a BATrT előírásai mérvadóak, azonban az **egyedileg meghatározott övezetek** és szabályozásuk **a megye teljes közigazgatási területére – így a Budapesti agglomerációhoz tartozó településekre és Felsőpakonyra is – kiterjed, a településrendezési eszközök módosítása során az azokkal való összhangot biztosítani kell.**



BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ TERÜLETRENDEZÉSI TERVE – SZERKEZETI TERV (2021)

3.1.1. Országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózati elemek

A BATrT szerkezeti tervlapja (Trtv. 7. melléklet) **országos és térségi jelentőségű szerkezeti elemként Felsőpakony közigazgatási területére vonatkozóan** a következőket tartalmazza:

- egyéb mellékutak: a közigazgatási terület északkeleti külterületét átszelő 4601 j. Budapest XVIII. kerület – Gyál – Felsőpakony – Ócsa összekötő út és az ehhez csatlakozó 46303 j. Felsőpakony bekötőút, amely a vasútvonalat nem keresztezve Felsőpakony megállóhelyig vezet;
- **jelen módosítás** a térségi tervekben és a szerkezeti terven is jelölt **142. sz.** Budapest [X. kerület, Kőbánya-Kispest] – Lajosmizse – Kecskemét **országos törzshálózati vasútvonalat** érinti a közigazgatási terület nyugati részén;
- a 4601 j. mellékút mentén halad a **tervezett** Budapest XIX. kerület – XVIII. kerület – Gyál – Ócsa **térségi kerékpárút**, jelen módosítás területét nem érintve;
- külterületen, északkelet-délnyugati irányban halad a meglévő 66. sz. Ócsa – Maglód – Budapest [XV. kerület] **220 kV-os átviteli hálózati távvezeték** – a 142. sz. vasútvonalat Felsőpakony területén nem keresztezve;
- a közigazgatási terület északi, külterületi részét érinti a meglévő 2.2.4.1. sz. (Albertirsa) – Budapest (Soroksár) és a 2.2.4.28. sz. Vecsés – (Albertirsa) – Budapest (Soroksár) felhasítási pontja **térségi ellátást biztosító 132 kV-os főelosztó vezetékek**, amelyek Felsőpakony területén a 142. sz. vasutat nem érintik.

A műszaki infrastruktúra-hálózat térbeli rendjét a településrendezési eszközök jelen módosítása nem érinti.

3.1.2. Országos és térségi területfelhasználási kategóriák

A **térségi területfelhasználási kategóriák** szerint a hatályos településszerkezeti terven belterületként, illetve beépítésre szánt területként jelölt területek **települési térségként** kezeltek. A meglévő erdőket a térségi szerkezeti terv is **erdőgazdálkodási térségbe** sorolja. A BATrT szerkezeti tervén **mezőgazdasági térségbe** sorolt területek jellemzően a településszerkezeti terven is mezőgazdasági területbe kerültek. **Sajátos területfelhasználású térségbe** tartozik a régi laktanya, jelenleg PakonyRing területétől délkeletre található különleges fejlesztési terület. **Vízgazdálkodási térségnek** részét képezi a belterületet átszelő 14. csatorna és az északkeleti közigazgatási határral párhuzamos 15. csatorna.

A BATrT-ben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül a TrTv. 11. § előírásait kell alkalmazni.

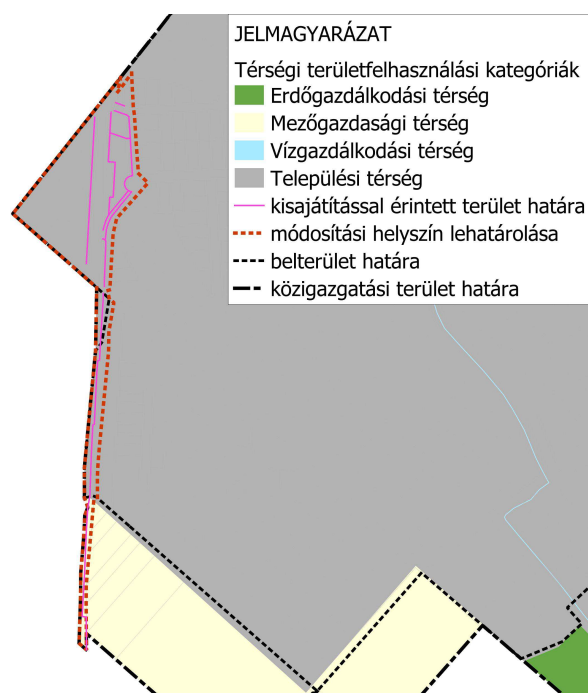
A hatályos **BATrT területfelhasználási kategóriákra vonatkozó területi mérlege a következők szerint alakul:**

Település	Területfelhasználás	Terület (ha)	Arány (%)
Felsőpakony	települési térség	301,08	19,65
	sajátos területfelhasználású térség	36,45	2,38
	erdőgazdálkodási térség	658,78	42,99
	mezőgazdasági térség	535,55	34,95
	vízgazdálkodási térség	0,48	0,03
	Összesen:		1532,34

A tervezési terület a térségi tervekben **települési és mezőgazdasági térségbe** sorolt területeket érint.

A TrTv 11.§ d) pontja szerint a **települési térség** területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető.

A TrTv. 11. § b) pontja szerint a **mezőgazdasági térség** területének (535,55 ha) legalább 75%-át elsődlegesen mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni a településszerkezeti terv szintjén. A mezőgazdasági térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület nem jelölhető ki. A fentiek alapján Felsőpakony területén legalább 401,66 ha-t kell mezőgazdasági területfelhasználásba sorolni, 133,89 ha vehető figyelembe eltérésként.



KÉSZÜLT A LECHNER NONPROFIT KFT. ADATSZOLGÁLTATÁSA ALAPJÁN

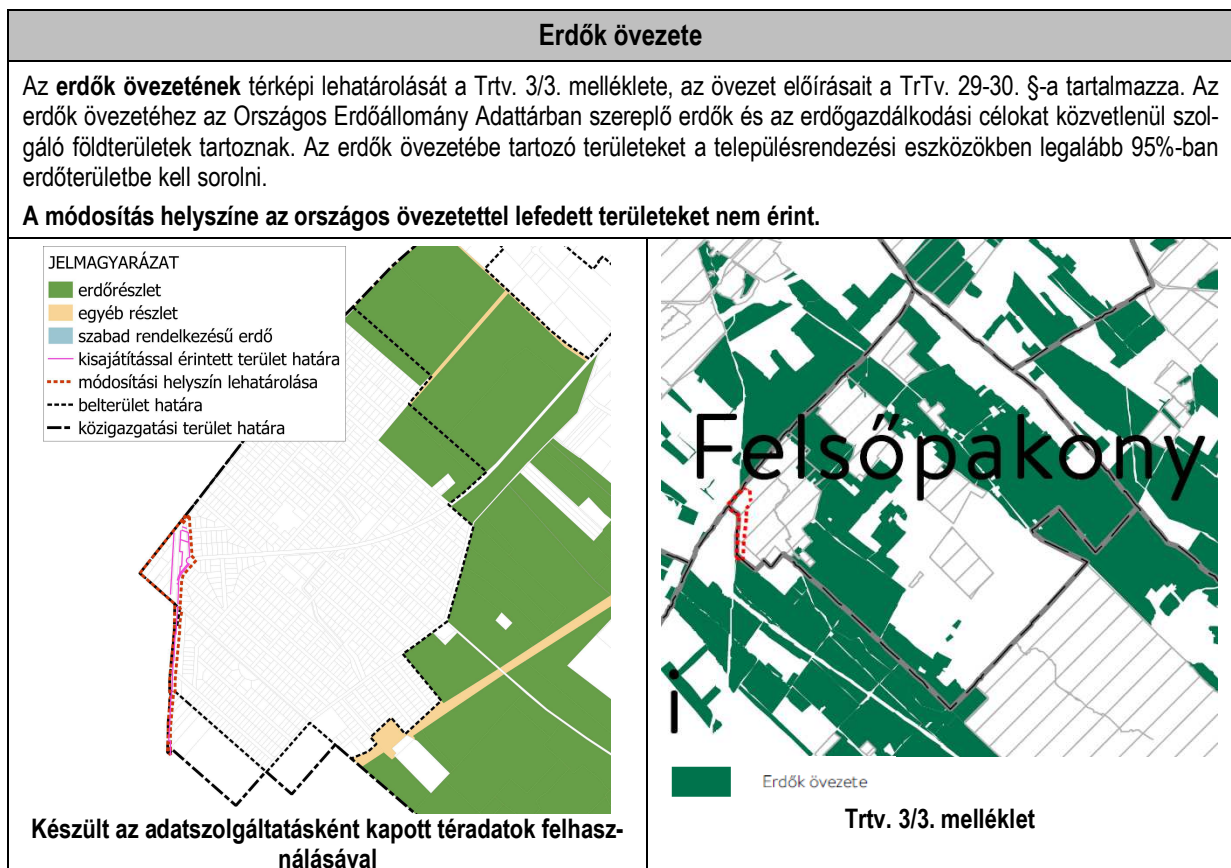
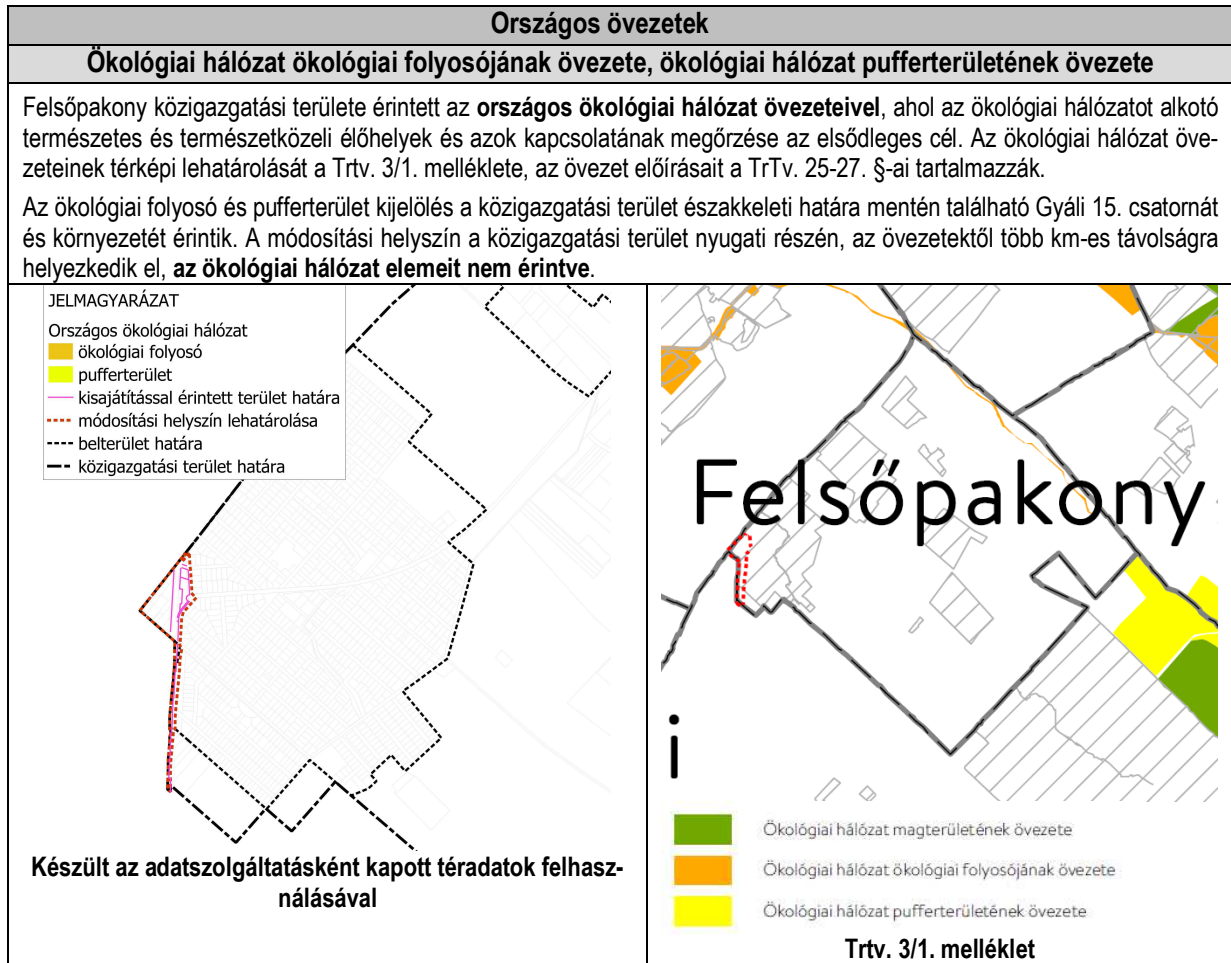
A hatályos településszerkezeti terven összesen 509,88 ha tartozik általános mezőgazdasági területfelhasználásba, ebből 490,52 ha helyezkedik el a mezőgazdasági térségi lehatároláson belül, vagyis jelenleg az eltérés 45,03 ha. **A mezőgazdasági térség 91,6 %-a mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolt.**

3.1.3. Országos és térségi övezetek

A településrendezési eszközök készítése során az **országos és vármegyei övezeteket** a meghatározott államigazgatási szervek adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni, pontosítani.

Országos és vármegyei övezetek	Területi lehatárolás, előírás	Közigazgatási terület érintettsége	Tervezési terület érintettsége
Országos övezetek			
Ökológiai hálózat magterületének övezete	Trtv. 3/1. melléklet, adatszolgáltatás	-	-
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete		+	-
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete		+	-
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Trtv. 3/2. melléklet	-	-
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 1. melléklet	-	-
Erdők övezete	Trtv. 3/3. melléklet, adatszolgáltatás	+	-
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 2. melléklet, adatszolgáltatás	-	-
Tájképvédelmi terület övezete	9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 3. melléklet, adatszolgáltatás	+	-
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	Trtv. 3/4. melléklet	-	-
Vízminőség-védelmi terület övezete	9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. melléklet, adatszolgáltatás	+	+
Nagyvízi meder övezete	9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 5. melléklet	-	-
Honvédelmi és katonai célú terület övezete	Trtv. 3/5. melléklet	-	-
BATrT övezetek			
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 7. melléklet	+	településhatáros lehatárolás
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 8. melléklet	-	-
Földtani veszélyforrás övezete	9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 9. melléklet	-	-
Egyedileg meghatározott vármegyei övezetek			
Tanyás területek övezete	PMTTrT 3.11. melléklet	-	-
Földtani veszélyforrás terület övezete	PMTTrT 3.12. melléklet	-	-
Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	PMTTrT 3.13.1. melléklet	-	-
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	PMTTrT 3.13.2. melléklet	+	településhatáros lehatárolás
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	PMTTrT 3.13.3. melléklet	-	-
Kertes mezőgazdasági területek övezete	PMTTrT 3.13.4. melléklet	-	-
Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete	PMTTrT 3.13.5. melléklet	-	-

A közigazgatási terület és a módosítási helyszínek **térségi övezetekkel való érintettségét** az alábbi kivágatok mutatják be:



Tájképvédelmi terület övezete

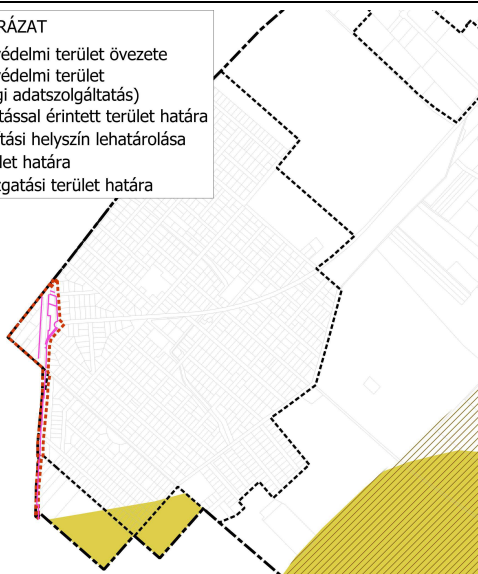
A **tájképvédelmi terület övezetével** érintett területeken a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása a cél.

A tájképvédelmi terület övezetének térképi lehatárolását a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 3. melléklete, az övezet előírásait a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. §-a tartalmazza. A településrendezési eszköz megalapozó vizsgálatának keretében kell meghatározni a tájjelleg megőrzendő elemeit és elemgyűjtéseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit. Az övezet területén mind a már beépült, mind a nem beépített területeken biztosítani szükséges a tájképi adottságok, a történelmileg kialakult tájhasználat, művelési mód, művelési ág arány, építési szokások megőrzését, épületek magassági korlátozását. A helyi sajátosságok szerint az övezetre vonatkozóan a helyi építési szabályzat további rendelkezéseket hozhat. A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

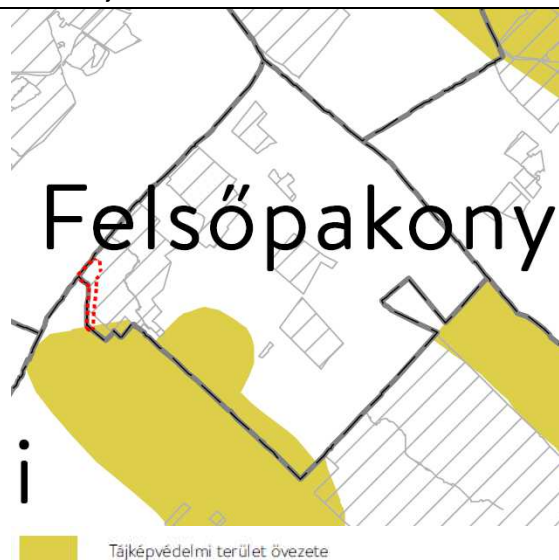
A **módosítás helyszíne a tájképvédelmi terület övezetét nem érinti**. A fejlesztéssel érintett nyomvonal jelenleg is vasútként funkcionál, ezáltal a módosítás nyomán a tájképet érintően jelentős hatással nem kell számolni.

JELMAGYARÁZAT

- tájképvédelmi terület övezete
- tájképvédelmi terület (szakági adatszolgáltatás)
- kisajátítással érintett terület határa
- módosítási helyszín lehatárolása
- belterület határa
- közigazgatási terület határa



Készült az adatszolgáltatásként kapott téradatok felhasználásával



9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 3. melléklete







Vízminőség-védelmi terület övezete

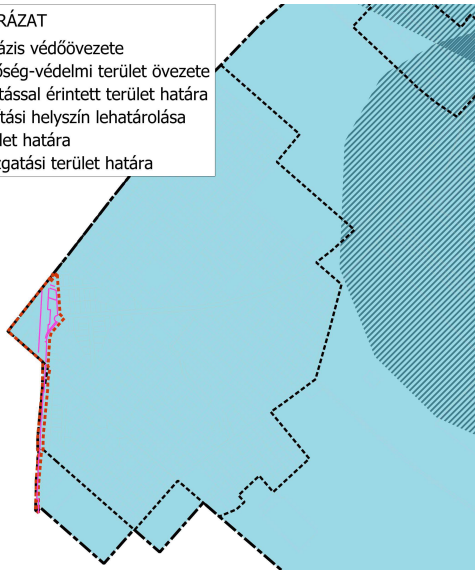
A **vízminőség-védelmi terület övezetének** térképi lehatárolását a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. melléklete tartalmazza, az övezet előírásait a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 5. §-a rögzíti. Az övezettel érintett települések településrendezési eszközeinek készítésének során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, az erre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell rögzíteni. Az övezetben bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

A település teljes közigazgatási területe, így a módosítás helyszíne is **vízminőség-védelmi területével** érintett. Az adatszolgáltatás alapján a módosítás ivóvízbázis védőövezetét nem érinti, és nem érintett a településszerkezeti terven lehatárolt vízbázis hidrogeológiai „A” és „B” védőövezetével sem.

A módosítás a meglévő, üzemelő vasút fejlesztésére vonatkozik. A beruházás részeként felújításra kerül a meglévő csapadékvíz-elvezető rendszer, így a csapadékvíz kezelése kontrollált feltételek mellett történik. A tervezési elvek és műszaki előírások betartása esetén a módosítás **nem gyakorol jelentős hatást a vízminőségre.**

JELMAGYARÁZAT

-  ivóvízbázis védőövezete
-  vízminőség-védelmi terület övezete
-  kisajátítással érintett terület határa
-  módosítási helyszín lehatárolása
-  belterület határa
-  közigazgatási terület határa



Készült az adatszolgáltatásként kapott téradatok felhasználásával



Vízminőség-védelmi terület övezete

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. melléklete

BATrT övezetek

Ásványi nyersanyagvagyron övezete

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 7. melléklete szerint a település érintett az ásványi nyersanyagvagyron övezetével (településhatáros lehatárolás).

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 8. §-a szerint az **ásványi nyersanyagvagyron övezetét** a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. Az így lehatárolt területen csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyron távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

Az adatszolgáltatás és a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságának nyilvántartása alapján a módosítás helyszíne **sem kutatási területtel, sem bányatelekkel nem érintett.**

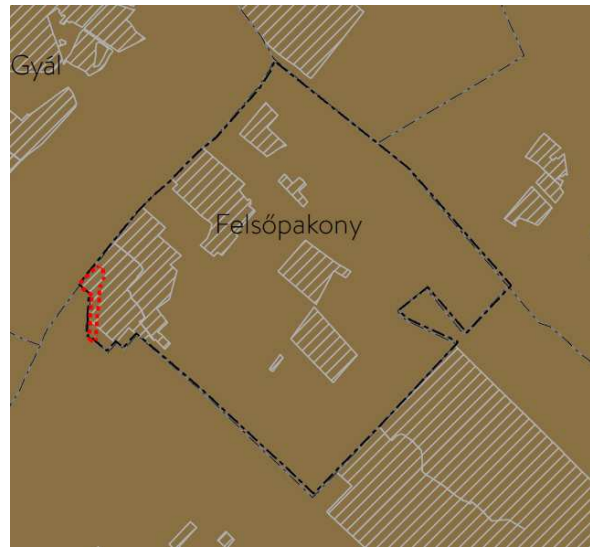
A módosítás bányaterületet nem érint, bányaterület kijelölésére, bővítésére nem vonatkozik.

JELMAGYARÁZAT

- ásványi nyersanyagvagyron övezete (szakági adatszolgáltatás)
- kisajátítással érintett terület határa
- módosítási helyszín lehatárolása
- belterület határa
- közigazgatási terület határa



Készült az adatszolgáltatásként kapott téradatok felhasználásával



Ásványi nyersanyagvagyron övezete által érintett települések
9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 7. melléklete

Egyedileg meghatározott vármegyei övezetek	
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	
<p>A PMTrT 9. §-a alapján a logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településrendezési eszközeinek készítése során – azokon a logisztikai fejlesztésre kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a települési önkormányzat döntésével kiemelt logisztikai fejlesztési területté minősít – az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10 %-al lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5 %-al alacsonyabb, mint az OTÉK 2. számú mellékletében meghatározott, a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt érték.</p> <p>Jelen módosítás kapcsán kiemelt logisztikai fejlesztési terület megállapítása nem tervezett.</p>	<p>Logisztikai fejlesztések támogatott célterülete által érintett település</p> <p>PMTrT 3.13.2. melléklet</p>

Figyelembe véve a területrendezési tervek övezeti lehatárolásait és előírásait, valamint az adatszolgáltatásokat a **módosítást ellehetetlenítő, korlátozó övezet nincs.**

3.1.4. Egyéb, területfelhasználásra vonatkozó általános szabályok

A településszerkezeti terv módosítása során beépítésre nem szánt területek közötti átsorolás történik, de **új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.** Ennek megfelelően a település területi mérlege változik, de a biológiai aktivitásérték egyensúly igazolására nincs szükség.

3.2. TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÖSSZEFÜGGÉSEK

Felsőpakony Budapesttől délre, az agglomeráció délkeleti részében helyezkedik el, Budapest határától 9 kilométerre, Gyál, Vecsés, Ócsa és Üllő között. Fekvése, földrajzi elhelyezkedése tehát igen kedvező: az M5 és M0 autópályák mentén, a Liszt Ferenc Nemzetközi repülőtér közelében, ugyanakkor a légifolyosóján kívül. Természeti földrajzi szempontból a település az Alföld nagytáj, Dunamenti-síkság középtáj területén helyezkedik el, ezen belül az északi elhelyezkedésű, élénkebb domborzatú, teraszos hordalékkúpokkal tagolt Pesti hordalékkúp-síkság kistáj területén.

A térséget és a közigazgatási területet a 4601 j. Budapest–Tiszakécske összekötőút északnyugat-délkeleti, illetve a 46303 j. Felsőpakony nagyközség állomáshoz vezető út északkelet-délnyugat tengellyel osztja fel. A közigazgatási terület északkeleti részén gazdasági területek, szántók, legelők és erdők találhatóak a közigazgatási határig, míg a déli és délnyugati külterületi részekben üzemtervezett erdőterületek találhatóak, továbbá mezőgazdasági területek tömbszerűen a déli részekben is megjelennek. A Gyál felőli közigazgatási határnál gazdasági területek ékelődnek az erdőbe.

Fontos térségi kapcsolatot jelent a település szempontjából a 4601 jelű összekötő út, amely közvetlen kapcsolatot teremt Gyál városával, valamint Budapest délkeleti, XVIII. kerületi részeivel. Déli irányban a 4603 jelű összekötő út kapcsolja össze a települést Ócsával és Üllővel.

A nagyközség központi belterülete a közigazgatási terület nyugati sarkában, a Budapest–Lajosmizse–Kecskemét vasút keleti oldalán, az 1960-as évektől alakult ki, az addig szétszórt tanyavilág helyén. A vasútál-

lomához vezető bekötőút mentén szabályosan kimért, sakkáblaszerűen elrendezett utcái sűrűn beépültek, és homogén, kertvárosias lakóterületté alakultak.

A **módosítás területe** a belterület és egyben a közigazgatási terület nyugati végében helyezkedik el. A lakóterület nagy része a vasúttól keletre helyezkedik el, míg nyugatra csupán a Rét utca néhány lakótelke található, amelyek a vasúti megállóhelytől északra kialakított átjárón közelíthetők meg.

A **142-es számú vasútvonal** Budapest és Kecskemét irányába biztosít kapcsolatot. Felsőpakony megállóhely a település belterületének szélén található, megközelíthetőség szempontjából kedvező helyen. A nyomvonal és a megállóhely fejlesztése a meglévő vasúti terület kiszélesítésével, közúti, közkert és lakóterületek igénybevételével valósulhat meg.

A **település szerkezete** szempontjából egy **meglévő szerkezeti jelentőségű elem fejlesztése** történik, a nyomvonal és a településszerkezetben betöltött szerepkör változása nélkül.

A tervezett beruházás közvetlen környezetében nincs olyan területhasználat, amely a célzott fejlesztésre kedvezőtlen hatással lenne, sem olyan területfelhasználás, amelyre a fejlesztés kedvezőtlenül hatna.

3.3. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA

3.3.1. Útkapcsolatok

A **142-es sz. vasútvonal** Budapest – Lajosmizse – Kecskemét nyomvonalon halad, több Pest és Bács-Kiskun vármegyei település érintésével. A fejlesztési tervek a vasútvonal elővárosi célú fejlesztésére és villamosítására vonatkoznak.

A létesítmény Felsőpakony közigazgatási területén a következő utakat keresztezi:

- Ady Endre utca, amely a vasútvonalat a közigazgatási határon szintben keresztezi; folytatása, a Rét utca a vasútvonal nyugati oldalán található lakóterületet tárja fel,
- a 0105/2 hrsz-ú önkormányzati út, amelynek a közigazgatási határon meglévő szintbeni közúti átjárója a projekt keretében megszüntetésre tervezett.



FELSŐPAKONY ÉS A MÓDOSÍTÁSI HELYSZÍN KÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATAI
(forrás: <https://kira.kozut.hu/kira/>)

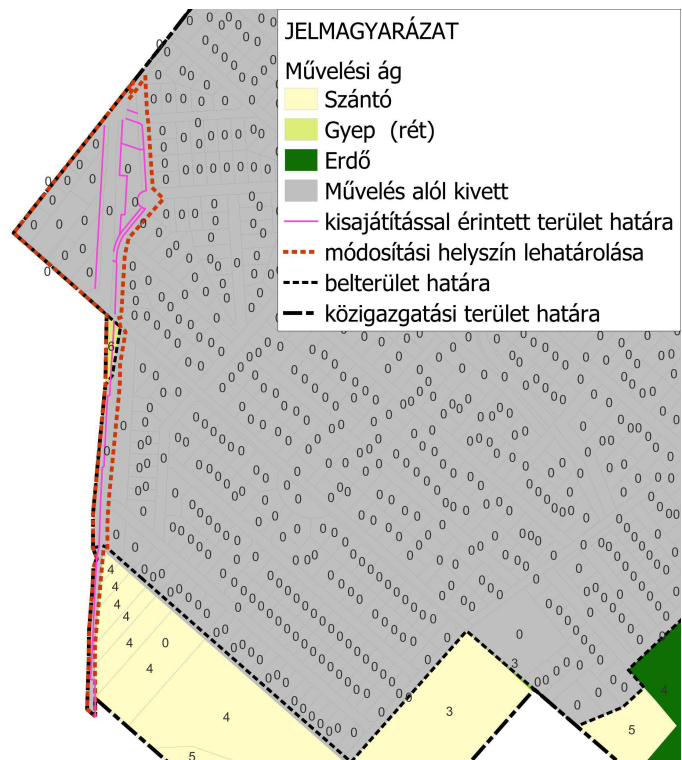
3.3.2. Jelenlegi területhasználat ismertetése

A módosítási helyszín északi része nagyrészt **belterületen**, déli része **külterületen** helyezkedik el.

Az érintett terület nagyrészt **művelés alól kivont terület**.

A kisajátítás kismértékben érint 6. minőségi osztályú **gyep** művelési ágú területet (külterületi, 097 hrsz-ú földrészlet).

A lehatárolás a déli szakaszon 4. minőségi osztályú szántókkal határos, de azokkal nincs átfedésben.



A MÓDOSÍTÁSI HELYSZÍN MŰVELÉSI ÁGAK ÉS MINŐSÉGI OSZTÁLYOK SZERINT
(téradatok forrása: Lechner Nonprofit Kft. adatszolgáltatása)

A vasúti megállóhely keleti oldalán található **Állomás tér** nagy része fenntartott zöldfelület, ahol keskeny sétányok biztosítják a megállóhely megközelítését. A közkert a kihelyezett padok révén a pihenést is szolgálja, növényanyaga azonban szegényes.



FELSŐPAKONY MEGÁLLÓHELY JELENLEGI KIALAKÍTÁSA: PERON ÉS KERÉKPÁRTÁROLÓ

Az Ady Endre utca a közigazgatási határ közvetlen közelében keresztezi a 142. sz. vasútvonalat, és a túloldalon a településhatár mentén folytatódik a Rét utcában, amely a vasút nyugati oldalán kialakult lakóterületet tárja fel.



A 142. SZ. VASÚTVONAL ÉS AZ ADY ENDRE UTCA SZINTBENI KERESZTEZŐDÉSE (forrás: Google Earth)

A megállóhelytől nyugatra található, teleszerű **lakóterület** belsejében zárt sorú beépítés alakult ki, külső részén szabadon álló, de sűrű beépítés jellemző. A kisajátítás és a módosítás 5 db lakótelek hátsókertjét, fás szárú növényzettel is benőtt, 4,5-6,5 m-es sávját érinti.

A lakóterületektől délre-délnyugatra a jelenlegi vasútvonal a közigazgatási határ mentén, már Ócsa területén halad, itt a tervezett kétvágányúsításhoz szükséges bővítés területe érinti Felsőpakony területét. A tervezési terület érinti a vasútvonal Felsőpakonyi oldalán, az **Állomás utca folytatásában kialakult földutat (1104 hrsz-ú önkormányzati út)**, amely a belterület határáig tart. A belterület határán belefut a 0105/2 hrsz-ú önkormányzati útba, amely keresztezi a vasútvonalat, és Ócsa közigazgatási területén folytatódik. Ettől délre a kisajátítás a **0105/2 hrsz-ú földutat** érinti.



A 0105/2 HRSZ-Ú ÖNKORMÁNYZATI ÚT ÉS A 142. SZ. VASÚTVONAL KERESZTEZŐDÉSE (forrás: Google Earth)

3.4. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ÉS RENDELKEZÉSEIK

3.4.1. Hatályos településszerkezeti terv (TSZT) és szabályozási terv (SZT)

A teljes közigazgatási területre vonatkozó **településszerkezeti tervet** (a továbbiakban: TSZT) a képviselő-testület 43/2021. (XI. 16.) határozatával fogadta el. Ezzel párhuzamosan került elfogadásra a Felsőpakony nagy-

község helyi építési szabályzatáról szóló 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ), valamint annak mellékleteként a bel- és külterületre vonatkozó **szabályozási tervek**.

A **T-1 jelű településszerkezeti terv** a település teljes közigazgatási területét – bel- és külterületét – egy tervlapon ábrázolja.

A 11/2021. (XI.17.) önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat mellékletét képező **SZ-2 jelű szabályozási tervlap** vonatkozik Felsőpakony belterületére, ahol nagyrészt a módosítás helyszíne található.



KIVÁGAT A 43/2021. (XI. 16.) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATTAL ELFOGADOTT T-1 JELŰ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAPBÓL



KIVÁGAT A 11/2021. (XI. 17.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL ELFOGADOTT SZ-2 JELŰ SZABÁLYOZÁSI TERVLAPBÓL

A hatályos TSZT a **142. sz. vasútvonal területét** a beépítésre nem szánt területek közé, **kötőtpályás közlekedési területfelhasználásba** sorolja, amelyet a beépített belterület és egyben a közigazgatási terület nyugati részén található kertvárosias lakóterületek, közúti közlekedési területek, közkert, védelmi erdő és általános mezőgazdasági területek öveznek.

A módosítási helyszín a szabályozási terven **KÖk** jelű **kötőtpályás közlekedési, vasúti övezetbe** tartozik, ahol a HÉSZ 29. §-a alapján a kötőtpályás közlekedéshez kapcsolódó vasúti pályák, műszaki létesítmények, technikai berendezések, közlekedési létesítmények, a csapadékvíz-elvezető rendszer létesítményei és épületek helyezhetők el. Épület legfeljebb 5%-os beépítettséggel, legfeljebb 6,0 m-es épületmagassággal helyezhető el.

A **kisajátítással érintett területek** a fentiek közül **kertvárosias lakóterületet, közúti közlekedési területet és közkerületet** érintenek. Az érintett telkek a szabályozási terven Lke-O/1 kertvárosias lakó építési övezetbe, a KÖu-2 jelű helyi kiszolgáló utak övezetébe és Zkk jelű közkert övezetbe tartoznak.

A módosítási helyszín északi részén, a közigazgatási határ mellett az Állomás utca, Ady Endre utca és Rét utca által határolt zöldfelületen található harangláb és 1956-os emlékmű **egyedi tájérték**. A zöldfelületet, amelyen az emlékmű áll, a módosítás nem érinti, lehatárolása és besorolása változatlan marad.

A tervezési terület részben átfedésben van a *Vasút melletti terület* elnevezésű **régészeti lelőhellyel**.

A TSZT és a HÉSZ az OTÉK 38. § (8) bekezdésének megfelelően jelöli a **vasúti pálya szélső vágányától számított 50-50 m széles védősávot**, melyen belül építmény csak a vonatkozó feltételek szerint helyezhető el. A szabályozási tervlap külön jelöli az **építési telken belüli védőterületet**, a nyomvonal mellett, a védősávval érintett területen elhelyezkedő lakóterületek esetében.

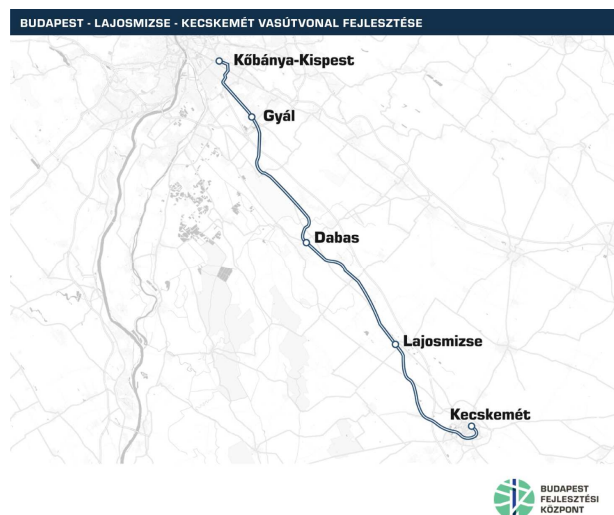
3.4.2. Településképi rendelet (TKR)

A településkép védelméről szóló, 7/2018. (VI. 29.) önkormányzati rendelet 1. melléklete szerint a módosítási helyszín **helyi védett értéket nem érint**.

A TKR 2. melléklete tartalmazza Felsőpakony **településképi szempontból meghatározó területei**, vagyis a településképi szempontból kiemelten kezelendő területek, a településközponti karakter és a családi házas karakter lehatárolását. A **módosítás helyszíne** ezek közül az Állomás tér esetében a családi házas karaktert, délen a településképi szempontból kiemelten kezelendő területeket érinti.

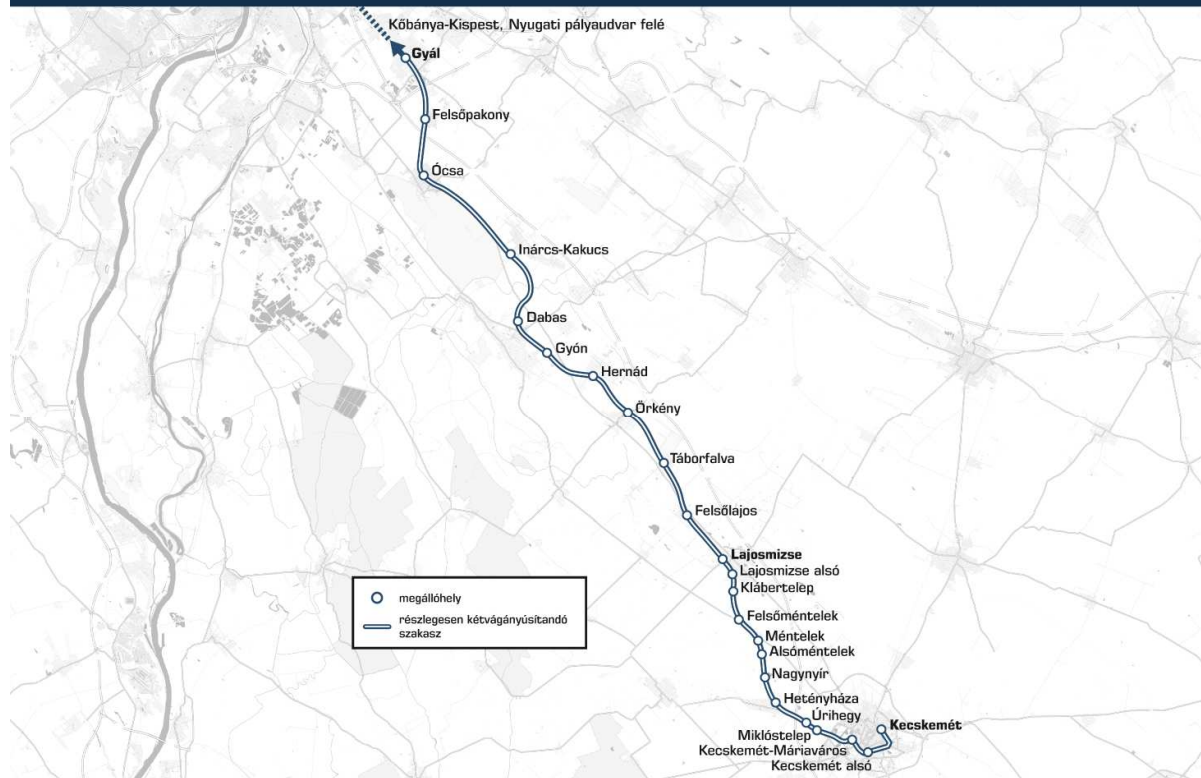
Az építmények anyaghasználatára vonatkozó általános egyedi építészeti követelményeket a TKR 10. §-a, a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelményeket a 11-12. § tartalmazza. A TKR szerint a településközpontra vonatkozó előírás, de a funkcióból és a Petőfi Sándor utcához csatlakozó elhelyezkedésből adódóan az Állomás tér kialakítása során is figyelembe kell venni, hogy **közterületek átépítése, felújítása során a burkolt felületek minimalizálандók, pihenőhelyek, zöldfelületek komfortos kialakítása (növényzet, árnyékos zóna, burkolt felület, víz-architektúra biztosítása) alapkövetelmény**.

3.5. A MÓDOSÍTÁSI IGÉNY ÖSSZEFOGLALÁSA



A módosítás egy **meglévő országos törzshálózati vasútvonalhoz**, a közigazgatási terület nyugati részén áthaladó **142. sz. Budapest – Lajosmizse – Kecskemét vasútvonalhoz** kapcsolódik. A **142. számú vasútvonal, Kőbánya-Kispest–Lajosmizse–Kecskemét szakasz rekonstrukciója** c. beruházás keretében a vonalon helyenként második vágány épül, emelkedik a sebesség, megújulnak és akadálymentesek lesznek az állomások, és végig kiépül a felsővezeték, így a vasútvonalat végig villamosítani lehet.

BUDAPEST - LAJOSMIZSE - KECSKEMÉTVASÚTVONAL FEJLESZTÉSE, DÉLI SZAKASZ



Felsőpakony közigazgatási területét a fejlesztéssel érintett vasútvonal Gyál és Ócsa állomás között húzódó 10. B szakasza érinti, a 161 – 171 hm. között. Felsőpakony területén **a meglévő egyvágányos nyomvonal kétvágányúsítása és korszerűsítése** tervezett. A vonalszakaszon a tervezett tengelyterhelés 225 kN, a névleges nyomtávolság 1435 mm, a megengedett sebesség $V=120$ km/h. Tervezett állapotban a jobb vágány a jelenlegi egyvágányos nyomvonalat a lehető legjobban lekövetve kerül kialakításra, így a vasúti pályatest a szelvényezés szerinti bal oldal felé szélesedik.

Átépítésre kerülnek a következő **útátjárók**:

- 162+07 – Ady Endre utca szintbeni közúti átjáró helyben átépítése (aszfalt),
- 168+15 – meglévő szintbeni közúti átjáró (földút) megszüntetése.

A projekt keretében sor kerül a felsővezeték kiépítésére, a távközlő- és biztosító berendezések korszerűsítése is. A felsővezeték építése során a nyomvonalszakasz mentén szállítási és vezetékhúzási tevékenységet fognak végezni kb. 3 méter széles sávban.

A belterületi szakaszon, ahol a vasút 50 m-es védőtávolságán belül lakóépületek találhatóak, ott a megfelelő oldalon **zajvédő falak** létesítése tervezett.



A rekonstrukció a jelenlegi nyomvonalon valósul meg, a vasútvonal és a megállóhely fejlesztéshez, parkolók kialakításához összesen **0,12 ha terület kisajátítására** és összesen **1,15 ha terület funkcióváltására** van szükség a jelenlegi vasúti terület két oldalán. A módosítás jellemzően a vasúti töltés menti, gyepes vagy fás szárú növényzettel benőtt területsávot érinti. A jelenlegi egyvágányos kialakítás kétvágányos kialakításra bővül, 4,2 m-es vágánytengely-távolsággal. A megállóhely környezetében a vágánytengely-távolság 5 m-re nő, sk+55 magas peronok és esőbeállók létesítése tervezett.

Az Állomás tér jelenleg közkert besorolású, 240 hrsz-ú telkének egy részén **felvételi épület** és 84 férőhelyes **P+R parkoló** fásított környezetben történő kialakítása a terv. A telek többi része továbbra is közcélú zöldfelületként funkcionál majd, megújult formában.

A területen elbontásra kerül a meglévő kerékpártároló és az esőbeálló, és földszintes, 249,55 m² bruttó alapterületű felvételi épület létesül, 4,60 m tervezett épületmagassággal. A tervek szerint a megállóhelyen tetővel fedett terület összesen 888,94 m² lesz.

Az épületek, építmények a vasút telekalakítás nyomán kibővült, 8803 m²-es telkén (hrsz. 8) kapnak helyet, így a telek beépítettsége 2,8 % lesz, a tetővel fedett területek pedig összességében a telek 10,1%-át teszik ki.

A rendelkezésre bocsátott helyszínrajz és látványterv alapján a P+R parkoló, valamint fogadóépület, az új kerékpártároló, esőbeálló, peronok megközelítésére szolgáló burkolt felületein felül a fennmaradó terület a tervek szerint zöldfelületként kerül kialakításra, magas lombkorona-borítottsággal.



A MEGÁLLÓHELY ÉS KÖRNYEZETÉNEK LÁTÁNYTERVE

A beruházás megvalósulásához szükséges a településszerkezeti terv szintjén a kisajátítandó területek **területfelhasználási átsorolása**, valamint szabályozási tervi szinten a vasúti terület **szabályozásának korrekciója**, a területek **övezeti átsorolása**, a hatályos HÉSZ szerinti övezetek között.

4. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Jelen dokumentáció csak a módosítással érintett terület és a **tervezési feladatnak megfelelő mélységben tartalmazza** az alátámasztó javaslati részt. Mivel a módosítandó rendelet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi előírásainak megfelelően készült, ezért jelen módosítás készítése is ennek megfelelő tartalmi követelményekkel és ennek 6. melléklete szerinti jelmagyarázatának alkalmazásával történhet, az OTÉK II. fejezete 2021.07.15-én hatályos állapotának figyelembevételével.

4.1. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA

Jelen módosítás célja a szabályozási terv módosítása a 142. sz. vasútvonal mentén lehatárolt területre vonatkozóan, a Kőbánya-Kispest (bez.) – Lajosmizse – Kecskemét (kiz.) vasútvonal elővárosi célú fejlesztésének és villamosításának előkészítésére készült engedélyezési terv alapján.

4.1.1. Településszerkezeti terv módosítási javaslata

A településszerkezeti terv kismértékű módosítása történik, a településszerkezetet meghatározó közlekedéshálózati elemek nem változnak. A módosítás a **meglévő vasút területének szélesítéséből adódó területi igénybevételt jelöli**, összhangban a kisajátítási szándékkal és a szabályozási tervvel.

A fejlesztéssel érintett vasúti szakaszon a vasúti terület lehatárolása ott változik a korábbi állapothoz képest, ahol a kétvágányúsítás és a felsővezeték elhelyezése, valamint a vasúti pálya tartozékai és a vasúti megállóhely helyigénye ezt szükségessé teszi. A szélesítés a vasúti pálya mindkét oldalát érinti.

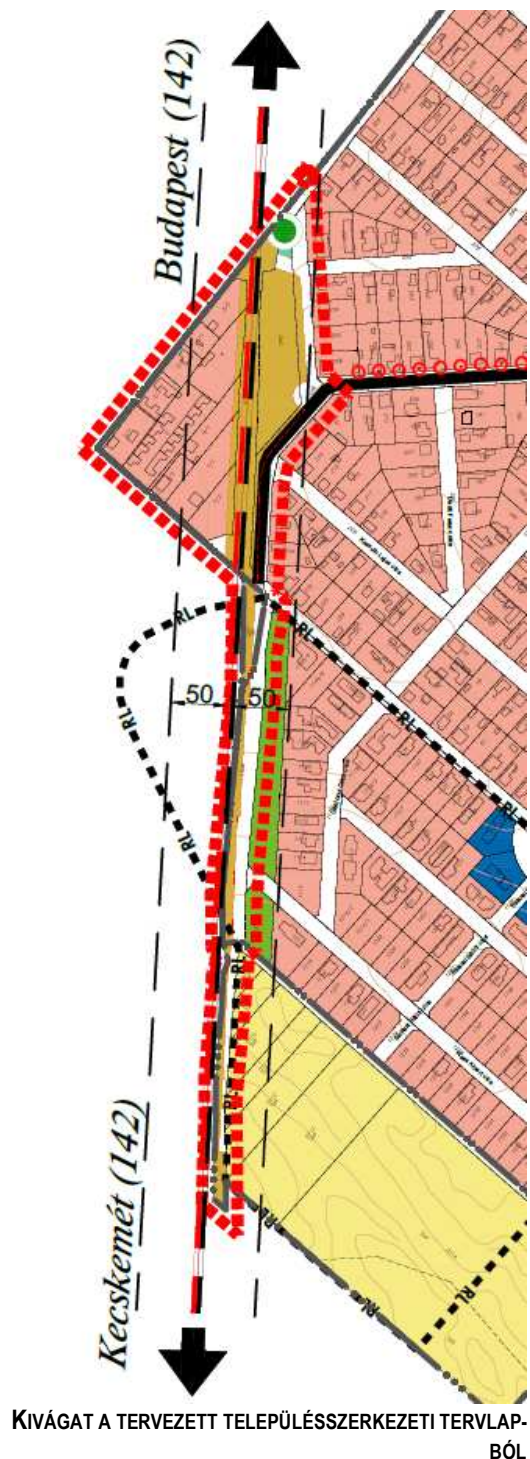
A **módosítással** érintett területsávokban a fejlesztési tervek **területfelhasználási átsorolást** tesznek szükségessé. A 142. sz. vasút mentén kijelölt területek **kötőpályás közlekedési területfelhasználásba** kerülnek. A módosítás új beépítésre szánt terület kijelölésével nem jár.

A **zöldterület** 0,49 ha-ral csökken, de a terület nagy része továbbra is közcélú zöldfelület marad. A **lakóterület** 0,13 ha-ral csökken. Ezen kívül a vasútterület bővítése a közúti közlekedési területek, és kiszolgáló utak irányába történik.

A vasúti terület rendezése során **0,02 ha** jelenlegi vasúti terület **közút, kiszolgáló út lesz** a vasútvonal nyugati oldalán, a vasút védőtávolságán belül.

Az OTÉK 38. § (10) bekezdése értelmében az országos törzshálózati vasút védősávja a pálya szélső vágányától számított 50-50 m, ennek megfelelően a védősáv jelölése változatlanul megmarad.

A településszerkezeti módosítást a **T-1/M1-23 jelű** tervlap tartalmazza.



4.1.2. Helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítási javaslata

A szabályozási terven átvezetésre kerül a **142. sz. vasút szabályozása** a kisajátítási terv alapján, a településszerkezeti tervi változásokkal összhangban.

A vasút és a megállóhely bővítése által igénybevetett terület, a meglévő vasúti területhez hasonlóan, a HÉSZ 29. § szerinti **KÖk kötőtpályás közlekedés** övezeti besorolást kap. Ezzel 0,49 ha, korábban zöldterületbe sorolt övezet kerül át vasútterületbe, melynek egy részén P+R parkoló és a vasútterületen belüli zöldfelület kerül kialakításra.

A tervezési terület északi részén az 1956-os emlékmű zöldfelülete továbbra is Zkk jelű közkert övezetben marad. Ki-szabályozásra kerül a zöldfelület háromszöge és az Állomás tér közötti meglévő közút.

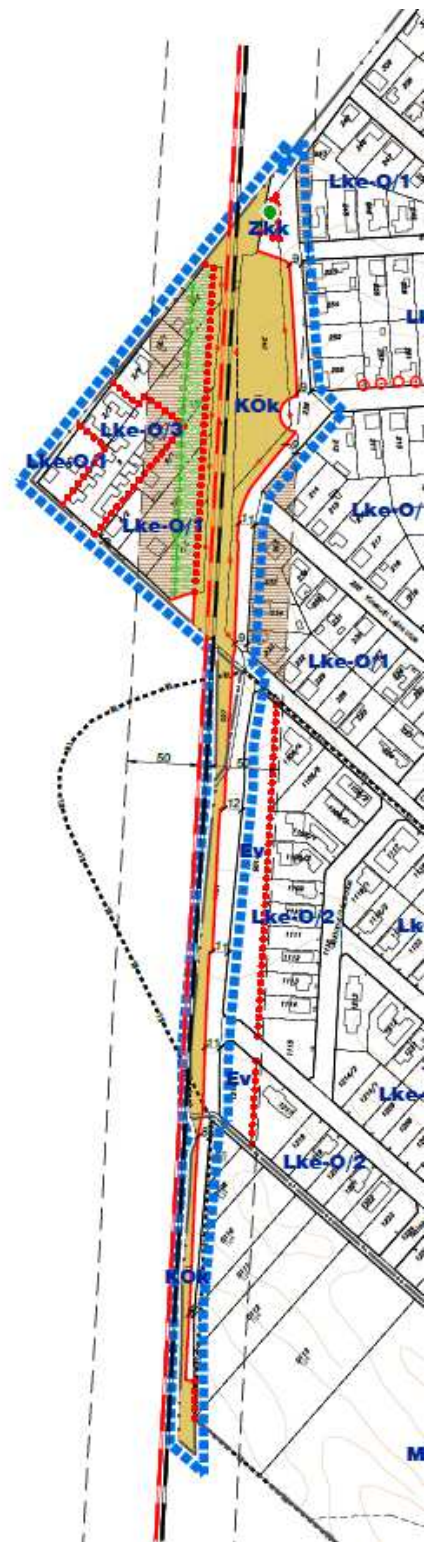
A vasút telkeinek bővítése a határos kiszolgáló utak szabályozási szélességét csökkenti, 9-12 m-re, de ezek jelentős része továbbra is közhasználatú területre marad.

A vasútvonal nyugati oldalán található, **Lke-O/1 jelű kertvárosias lakó építési övezetbe** sorolt telkek 4,5-7,0 méter szélességben kisajátításra kerülnek. Ezzel a tömbben a lakótelkek mérete csökken, de az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterület 600 m²-es értékét továbbra is meghaladják. A lakótelkek felé eső oldalon tervezett új vasúti pálya miatt a vasút szélső vágányától számított 50m-es védőtávolság, illetve a hatályos szabályozási terven jelölt 15 m-es beültetési kötelezettség kismértékben pontosodik. A beültetési kötelezettség a tervezett zajvédő falak magvalósulása után felülvizsgálandó.

A vasútvonal nyugati oldalán, a 7/2 hrsz-ú lakóterület mellett található háromszög kiszolgáló útként közuti terület lesz.

A Kök jelű övezet előírásai pontosodnak, a fejlesztési elképzelések figyelembevételével a legnagyobb beépítettség mértéke 5%-ról 10%-ra nő.

A módosítás **beépül Felsőpakony nagyközség helyi építési szabályzatába**. A részterületre készülő **SZ/M1-23 jelű szabályozási terv** módosítja a jelenleg hatályos SZ-1 jelű közigazgatási területre és SZ-2 jelű belterületre és vonatkozó tervlapot. A módosítás elfogadása után, a szabályozási tervlapok egységes szerkezetben kerülnek a helyi építési szabályzat mellékletébe.



KIVÁGAT A TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI TERVLAPBÓL

4.2. A MÓDOSÍTÁS VÁRHATÓ HATÁSA

A kötöttpályás közlekedési terület kiszabályozásának módosítása nyomán megvalósítható lesz a **142. sz. vasútvonal korszerűsítése**, a térség közlekedési lehetőségeinek javítása érdekében. A közlekedési infrastruktúra fejlesztése, a szűk keresztmetszet kiváltása révén **javul a települések megközelíthetősége**, lerövidülnek az eljutási idők, megnövekszik a közösségi közlekedés szolgáltatási színvonala, ezáltal hozzájárul a foglalkoztatás növeléséhez is, amennyiben segíti a munkahelyek jobb elérhetőségét, megkönnyíti a lakóhelytől távolabbi munkavállalást.

A **megállóhely korszerűsítése, környezetrendezése, a P+R parkoló és kerékpártároló kialakítása** révén kényelmesebbé és vonzóbbá válik a vasúti közlekedés, és a felsőpakonyi megállóhely egy, a mai igényeknek megfelelő csomóponttá válik.

Az építés, vagyis a tényleges megvalósítás hatásai a munkaterületen, annak közvetlen környezetében, valamint a szállításra igénybe vett utakon jelentkeznek. Mivel a tervezett beruházás helyszíne meglévő utakon elérhető, így külön szállítóutak létrehozására nem lesz szükség. Hatótényező az építés során fellépő, a településeken keresztülhaladó építési forgalom, illetve az ezzel járó terhelések. Az építés és az üzemelés is helyileg kismértékű **forgalomnövekedést** jelent (zaj- és rezgésterhelést, esetleg levegőminőség-változást), de várhatóan a hatás a vonatkozó határértékeket nem haladja meg. A vasúti fejlesztés egy ideiglenes, átmeneti ideig tartó tevékenység, ahol az építés hatásai a lehatárolható közvetlen munkaterületen, valamint környezetében, illetve a szállítások által a vizsgált terület megközelítő úthálózatán jelentkeznek. Az elkészült **Környezeti hatástanulmány** alapján a tervezett beruházás **földvédelmi, vízvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, élővilág-védelmi, tájvédelmi, zajvédelmi, rezgésvédelmi, hulladékgazdálkodási szempontból és az épített örökség védelme szempontjából is elfogadhatónak tekinthető.**

A vasúti szállítás versenyképességének javítása **környezeti szempontból kedvező hatás**, az így kiváltott gépjárműforgalom révén a kedvezőtlen környezeti hatásokat csökkenti.

Az eredeti tervhez képest a módosítás jelentősége nem számottevő, mivel egy meglévő, jelenleg is üzemelő vasútvonal korszerűsítésére vonatkozik. A jelenlegi egyvágányos kialakítás kétvágányosra bővül, a megállóhelyen felvételi épület létesül. **Új beépítésre szánt terület kijelölésével a módosítás nem jár.** A településen a vasúti fejlesztéssel érintett területhez legközelebb 34 m-re, a parkolóépítés területéhez legközelebb 12 m-re található védendő épület (Állomás u. 3.). A vasutat övező lakóterületek irányába zajárnyékoló fal kialakítása tervezett. A beruházás részeként a kialakult településkép szempontjából a megállóhely rendezése, fejlesztése okoz változást. A megállóhely Felsőpakony belterületén, a Petőfi Sándor utca végén található, vagyis a település fő utcájának egyik fókuszpontja, amelynek megújítása a település arculatára is hatással van.

4.3. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT

Az építéssel és az üzemeléssel járó környezeti hatások mérséklése érdekében a meglévő növényzet minél nagyobb arányú megtartása javasolt. A megállóhely és a P+R parkoló környezetében, a jelenlegi közkert helyén fennmaradó zöldfelületek háromszintű zöldfelületként kerüljenek kialakításra. A zöldfelületek és a vasútvonal mentén telepítendő növényzet, a rézsűk növényanyaga is a tájra jellemző fajokból álljon. A zöldfelületek rendezése egységes **tájépítészeti koncepció** alapján történjen. Fontos, hogy a közlekedési övezet részeként létrejövő zöldfelületek valóban biológiailag aktív felületekként kerüljenek betelepítésre. A rézsűk állékonyágát és erózió elleni védelmét **mérnökbiológiai eszközökkel** szükséges biztosítani.

A tervezett **zajvédő falak környezetbe illesztése** érdekében a lakóterületek felőli oldalon növénytelepítés javasolt. A Felsőpakonyt érintő vonalszakasz déli részén, ahol nem tervezett zajvédő fal létesítése, a lakóterületek irányában zajvédő fásítás szükséges. Ezen a szakaszon a hatályos szabályozási terv a vasút és a lakóterületek között Ev jelű védelmi erdő övezetet jelöl.

4.4. TERÜLETI MÉRLEG ÉS BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EGYENSÚLY

A hatályos településszerkezeti tervhez képest a területi mérleg az alábbiak szerint változik:

Beépítésre szánt területek						
Területfelhasználási egység		Jele	Terület 2021 (ha)	Változás 2023	Terület 2023 (ha)	%
lakó	Kertvárosias lakóterület	Lke	91,71	-0,15	91,56	6,0
vegyes	Településközpont vegyes terület	Vt	5,88		5,88	0,4
gazdasági	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz	111,28		111,28	7,3
	Ipari	Gip	49,28		49,28	3,2
Összesen:			259,55	-0,15	259,40	17

Beépítésre nem szánt területek						
Területfelhasználási egység		Jele	Terület 2021 (ha)	Változás 2023	Terület 2023 (ha)	%
Közmű – telekigényes közmű terület		KÖkm	1,22		1,22	0,1
Közúti közlekedési terület - főutak		KÖu	52,85	-0,10 +0,01	52,75	3,4
Kötőtpályás közlekedési terület		KÖk	0,56	-0,02 +1,13	1,67	0,1
Zöldterület		Zkk	1,99	-0,50	1,49	0,1
Erdőterület - védelmi		Ev	29,69	-0,26	26,43	1,7
Erdőterület - gazdasági		Eg	630,98		630,98	41,2
Általános mezőgazdasági terület		Má-á	402,10	-0,12	401,98	26,2
Általános mezőgazdasági - tanyás		Má-t	107,78		107,78	7,0
Vízgazdálkodási terület		V	6,60		6,60	0,4
Különleges sportterület		Kb-sp	2,42		2,42	0,2
Különleges rekreációs terület		Kb-re	36,83		36,83	2,4
Különleges temető terület		Kb-te	1,15		1,15	0,1
Összesen:			1272,79	+0,14	1272,93	83
Közigazgatási terület összesen:			1532,34			100

Az adatok a hatályos településszerkezeti terv leírásából származnak, jelen módosítással érintett területek vastagon szedve szerepelnek a táblázatban. A területi mérleg számításánál közúti közlekedési területbe az országos fő- és mellékutak, valamint a települési gyűjtőutak kerültek. Az OTÉK 9. § (8) bekezdés alapján a területfelhasználási egységek területe a településszerkezetet nem meghatározó, területfelhasználási kategóriába önállóan nem sorolt közterületek (gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak) területével növelt területtel szerepel, eltérő területfelhasználási egységek találkozásánál az önálló kategóriába nem sorolt közterületet annak felező vonaláig hozzászámítva az érintett egységekhez. Ebből fakadóan, mivel a módosítás jelentősebb méretű településszerkezetet nem meghatározó közúti területet érint, ugyan a módosítás nem jár védelmi erdőterület és általános mezőgazdasági terület átsorolásával, a területi mérleg kismértékben ezen területfelhasználási egységek tekintetében is módosul.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés b) pontja értelmében **újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg** a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint **nem csökkenhet**. A biológiai aktivitásérték számításánál a területek biológiai aktivitásértékének (továbbiakban BAÉ) számításáról is szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. melléklete előírásait kell alapul venni.

A tervezett módosítás új beépítésre szánt terület kijelölésével nem jár, így az egyensúly számítására nincs szükség.

4.5. TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Az összhangot a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (TrTv.), a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, valamint, az egyedileg meghatározott vármegyei övezetek tekintetében, Pest Megye Területrendezési Tervének (PMTTrT) előírásaival kell igazolni.

A módosítás kapcsán új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

4.5.1. Országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózati elemek

A TrTv. és a BATrT szerkezeti tervlapján szereplő **műszaki infrastruktúra-hálózat térbeli rendjét a településrendezési eszközök jelen módosítása nem érinti.** A beruházás az országos törzshálózat részét képező 142-es számú vasútvonalat érinti, amelynek nyomvonala, szerepköre változatlan marad.

4.5.2. Országos és térségi területfelhasználási kategóriák

A módosítással érintett területek a hatályos BATrT szerkezeti terve szerint **települési és mezőgazdasági térség részét képezik.**

A TrTv 11.§ d) pontja szerint a **települési térség** területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető.

A TrTv. 11. § b) pontja szerint a **mezőgazdasági térség** területének (535,55 ha) legalább 75%-át elsődlegesen mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni a településszerkezeti terv szintjén. A mezőgazdasági térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület nem jelölhető ki. A fentiek alapján Felsőpakony területén legalább 401,66 ha-t kell mezőgazdasági területfelhasználásba sorolni, 133,89 ha vehető figyelembe eltérésként. A hatályos településszerkezeti terven összesen 509,88 ha tartozik általános mezőgazdasági területfelhasználásba, ebből 490,52 ha helyezkedik el a mezőgazdasági térségi lehatároláson belül, vagyis jelenleg az eltérés 45,03 ha. **A mezőgazdasági térség 91,6 %-a mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolt.** Jelen módosítás a **mezőgazdasági területfelhasználást nem csökkenti,** az összhang továbbra is biztosított. A módosítástól függetlenül **az eltérés nem haladja meg a 25%-t (45,03 < 133,89).** A továbbiakban igénybe vehető területnagyság 88,86 ha.

A fentiek alapján a területfelhasználási egységek változása a módosítás nyomán a vármegyei terv előírásaival összhangban történik.

4.5.3. Országos és térségi övezetek

A területfelhasználási változással érintett területeken a területrendezési tervekben lehatárolt országos és vármegyei övezetekre vonatkozó előírások a következők szerint teljesülnek:

Országos és vármegyei övezetek	Településszerkezeti terv megfelelése
Vízminőség-védelmi terület övezete	<p>A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 5. §-a szerint az övezettel érintett települések településrendezési eszközeinek készítésének során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket, az erre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell rögzíteni. Az övezetben bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p> <p>A település teljes közigazgatási területe, így a módosítás helyszíne is vízminőség-védelmi területével érintett. Az adatszolgáltatás alapján a módosítás ivóvízbázis védőövezetét nem érinti, és nem érintett a településszerkezeti terven lehatárolt vízbázis hidrogeológiai „A” és „B” védőövezetével sem.</p> <p>A módosítás a meglévő, üzemelő vasút fejlesztésére vonatkozik. A beruházás részeként felújításra kerül a meglévő csapadékvíz-elvezető rendszer, így a csapadékvíz kezelése kontrollált feltételek mellett történik. A tervezési elvek és műszaki előírások betartása esetén a módosítás nem gyakorol jelentős hatást a vízminőségre.</p>
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	<p>A PMTTrT 9. §-a a logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett településeken, a logisztikai fejlesztésre kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a települési önkormányzat döntésével kiemelt logisztikai fejlesztési területté minősít, az OTÉK előírásaitól való eltérésre ad</p>

	lehetőséget. Jelen módosítás kapcsán kiemelt logisztikai fejlesztési terület megállapítása nem tervezett.
--	---

4.6. ÖSSZHANG A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL

A Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 5/2018. (I. 31.) határozatával elfogadott településfejlesztési koncepcióban vázolt jövőkép részei többek között a település lakosságának megtartása és kismértékű növelése, az erősebb térségi kapcsolatok, a helyi vállalkozások erősítése, illetve körének bővítése, a folyamatosan korszerűsödő infrastruktúra, a megfelelő és elegendő zöldfelület biztosítása.

Jelen termvmódosítás lehetőséget ad a 142-es vasútvonal és a Felsőpakony megállóhely fejlesztésére, a településfejlesztési koncepcióban is megfogalmazott célok megvalósítását elősegítve. A fejlesztés hozzájárul a nagyközség gazdasági versenyképességének és népességmegtartó erejének növeléséhez, ezáltal bővíti a foglalkoztatást, erősíti a térség nemzetközi, országos és regionális kapcsolatait. **A módosítás összhangja a településfejlesztési koncepcióval biztosított.**

5. SZAKÁGI ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

5.1. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDFELÜLETI JAVASLAT

Felsőpakony közigazgatási területe az Alföld nagytáj, Dunamenti-síkság középtáj területén helyezkedik el, ezen belül az északi elhelyezkedésű, élénkebb domborzatú, teraszos hordalékkúpokkal tagolt Pesti hordalékkúp-síkság kistáj területén. A térség vízrajzi sajátossága, hogy a Gödöllői-dombságból érkező patakok egymással párhuzamosan futnak a Duna-völgybe, azonban a nagyközség területét csak mesterséges csatornák érintik. Domborzata sík, jellemző talajtípusa a futóhomok, a humuszos homok, barnaföld. A település Budapest agglomerálódó térségében helyezkedik el, annak egy főutakkal határolt szejletében. A tájban ma szinte nem található természetközeli növényzet, dominál a szántóföldi művelés, ezen felül kevés és nem túl értékes telepített erdő van a településen, elsősorban feketefenyő- és akácültetvények. A település külterületein általánosságban szem előtt kell tartani a mozaikos tájszerkezet, a természetkímélő gazdálkodási módok visszaállítását és a **fejlesztési területek, tervezett létesítmények tájbaillesztését.**

Jelen módosítás a közigazgatási terület nyugati részén elhelyezkedő belterületet észak-déli tengellyel átszelő 142. sz. vasútvonalhoz kapcsolódik. A korszerűsítés a jelenleg is üzemelő vasútvonalat érinti, ezáltal a fejlesztés nyomán a tájhasználatot, tájszerkezetet, tájképet érintően jelentős hatással nem kell számolni. A vasútfejlesztéshez szükséges kisajátítás a vasút menti földutakat, bolygatott zöldfelületet érinti, valamint az Állomás tér összefüggő zöldfelületét. Az érintett élőhelyek, a meglévő vasút menti elhelyezkedésükből adódóan, jellemzően alacsony természetességűek. A módosítással érintett területen és a beruházás hatásterületén **országosan vagy helyileg védett, illetve védelemre tervezett természeti érték, védett tájelem nem található, országos jelentőségű védett természeti területtel, Natura 2000 területtel, az országos ökológiai hálózat elemeivel nem érintett.**

A táji és természeti elemekben bekövetkező változások az érintett földrészletek táj- és természetvédelmi jogi helyzetét nem befolyásolják. Az állat- és növényvilág védelmében fontos, hogy a jelenleg növényzettel borított területek bolygatása, a fák kivágása szaporodási időszakon és a vegetációs időn kívül történjen.

A tervezési terület tömbjének északi részén, az Állomás utca, Ady Endre utca és Rét utca által határolt zöldfelületen található harangláb és 1956-os emlékmű a Tájérték Kataszter és a hatályos településterv szerint **egyedi tájérték**. A tervek szerint a vasúti terület kialakítása az emlékművet felölelő háromszöget nem érinti, annak területfelhasználási és övezeti besorolása továbbra is közkert marad.

A tervezési területen egyéb táji érték, egyedi tájérték nem található.



A vasút mint tájalakító elem a tájszerkezetet tagolja, de mivel a terület 108,5–111,0 mBf-i szinten helyezkedik el, tehát alapvetően sík, és a vasút elsősorban a település beépített belterületét érinti, a tájkép szempontjából a hatása minimális. A létesítmény rálátás szempontjából nem tekinthető érzékenynek, **tájbaillesztése növénytelepítéssel oldható meg**. A zöldfelületek megfelelő kialakítása a rézsúk stabilizálásán túl az árnyékolást, a tájbaillesztést is biztosítja. A kiépülő felsővezeték és az ehhez tartozó oszlopok **tájbaillesztése** érdekében javasolt a vasút menti rézsúkot **többszintes, intenzív növénykiültetéssel** kialakítani. Szintén növénytelepítés javasolt a tervezett zajvédő falak lakóterületek felőli oldalán is, valamint **védőfásítás telepítésére** van szükség a déli szakaszon, ahol zajvédő fal létesítése nem tervezett. Javasolt a módosítás által érintett önkormányzati utak fásítása is. A fenntarthatóságot szem előtt tartva a növénytelepítés során honos, a közlekedés hatásaival szemben ellenálló, a termőhelyi adottságoknak megfelelő, kevés ápolást igénylő, alacsony növésű, a tájra jellemző fajokat célszerű alkalmazni.

A tervezett létesítmény engedélyezési terv fázisában **fakivágási és növénytelepítési terv** készült. A vonatkozó szabályok szerint a vasúti pálya közvetlen környezetében, mindkét oldalon 10-10 m széles sávban nem lehet növényzet, így a jelenleg itt előforduló növényzet irtását kell elvégezni, amit a fentiek miatt nem kell pótolni. Fakivágás csak a fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelettel összhangban végezhető. A bontás és építés megkezdése előtt gondoskodni kell a megtartandó fák védelméről.

Felsőpakonyon a zöldfelületek aránya mennyiségében megfelelő, de azok kertépítészeti kialakítása, a funkcióhoz rendelt formája és felszereltsége további fejlesztéseket igényel. Fontos feladat az egységes zöldfelületi arculat kialakítása a rendezettség érdekében, tehát a fejlesztések összehangolása.

A 84 férőhelyes **P+R parkolót** az OTÉK 42. § (7) bekezdése alapján **fásítani kell**: minden megkezdett 6 db parkolóhely után 1 db, nagy lombkoronát nevelő, környezetűrtő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével kell megoldani, minimum 1 m² szabad földterület biztosításával. A területen a látványterven vázolt kialakítással, vagyis a szembenálló parkolósávok széthúzásával ez megoldható: az összefüggő zöldsávba telepítendő, minimálisan 14 db túlkoros fa így nagyobb árnyékot ad, és nagyobb talajfelületen szivároghat a csapadékvíz a fák gyökeréhez, valamint kisebb a taposásból eredő talajtömörödés és a fák sérülésének lehetősége.

A törvény által előírt minimumon túl, tekintve, hogy a megállóhely és a parkoló kialakítása jelenleg közkert besorolású terület rovására történik, a funkcióhoz tartozó burkolt felületek mellett **intenzív, háromszintes zöldfelület kialakítására** van szükség. Az Állomás tér a fejlesztés nyomán egy többfunkciós, magas zöldfelületi arányú, fásított köztérre, ugyanakkor a település **zöldfelületi rendszerének** jelentős elemévé válhat. Fontos, hogy a tér rendezése az építési engedélyhez csatolandó **kertépítészeti terv alapján valósuljon meg**.

5.2. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

A 142-es számú vasútvonal a budapesti elővárosi vasúthálózat része. Az országos törzshálózat részét képező vonal Kőbánya-Kispest vasútállomásból ágazik ki és halad délkeleti nyomvonalon, érintve Budapest XIX. (Kispest) és XVIII. (Pestszentimre) kerületeit, valamint az elővárosi térségben (Pest megyében) Gyál, Felsőpakony,

Ócsa, Inárcs, Dabas, Hernád, Örkény, Táborfalva, (Bács-Kiskun megyében) Felsőlajos és Lajosmizse településeket. A budapesti elővárosi térséget elhagyva a vonal, tartva délkeleti irányát, átlépi Kecskemét közigazgatási határát, és a város vasútállomásáig tart. A vasútvonal által érintett területen jelentős lakónépeség él, akiknek, a jelenlegi nem kielégítő sűrűséget és eljutási időt biztosító vasút mellett, a fő közlekedési lehetőségei elsősorban a gépkocsi és az autóbusz. A vasútvonal átfogó, minden létesítményére kiterjedő korszerűsítés és kapacitásbővítés, valamint villamosítás nélkül ugyanakkor nem tudja betölteni a neki szánt szerepet, potenciálját nem tudja kihasználni.

A teljes közigazgatási területre 2021-ben készült településrendezési eszközökhöz közlekedési vizsgálat és fejlesztési javaslat készült „A településrendezési tervek közötti közlekedési munkarészei – Tartalmi követelmények” megnevezésű, e-UT 02.01.41 sz. ügyi műszaki előírásban foglaltak szerint, figyelembe véve az e-UT 03.01.11 Közutak tervezése ügyi műszaki előírásban foglaltakat, és összhangban a további kapcsolódó előírásokkal, jogszabályokkal.

Jelen tervmódosítás során csak a tervezési feladat jellegéből adódó kiegészítés és aktualizálás készül el.

Közúti közlekedés

A módosítás nem érinti az országos közúthálózatot. Felsőpakonyt elkerülik a térség legjelentősebb közútjai, az M0 autópályát és az M5 autópályát. A településen halad keresztül a 4601 j. és a 46303 j. mellékút.

A 46303 j. mellékút a Felsőpakony állomáshoz vezető út (belterületi szakasza a Petőfi Sándor utca), mely a 4601 j. Budapest – Tiszakécske összekötő úttól tart délnyugati irányba a vasútállomásig.

A 142. sz. vasútvonal létesítmény Felsőpakony közigazgatási területén a következő utakat keresztezi:

- Ady Endre utca, amely a vasútvonalat a közigazgatási határon szintben keresztezi; folytatása, a Rét utca a vasútvonal nyugati oldalán található lakóterületet tárja fel – a beruházás keretében átépítésre kerül,
- a 0105/2 hrsz-ú önkormányzati út, amelynek a közigazgatási határon meglévő szintbeni közúti átjárója Ócsa külterületére vezet – megszüntetésre kerül. A földút a vasúti átjáró nélkül továbbra is feltárja a lakóterülettől délre elhelyezkedő mezőgazdasági területeket. Az ócsai oldalon a vasút nyugati oldalán futó földút szintén megtartja jelenlegi szerepkörét, csak a két település közötti mezőgazdasági út jellegű kapcsolat szűnik meg.

Az Állomás tér északi részén a TSZT és a SZT szintjén is megjelenik, kiszabályozásra kerül az Ady Endre folytatása, amely a vasúti átjáróig vezet, és a hatályos terveken nem szerepelt közútként. Ez tehát a kialakult helyzetet lekövető változás.

Szintén a meglévő helyzetet képezi le a Petőfi Sándor utca végén kialakított végforduló kiszabályozása, ahol a félkörív a vasúti terület és a közúti terület közötti valós határt jelzi.

A vasútvonal mentén a 1104 és a 0105/2 hrsz-ú utak jelenlegi szélessége lehetővé teszi, hogy a vasúti pálya bővítésére igénybevevett területsávok leválasztása után is betöltsék jelenlegi szerepkörüket.

Kötőpályás közlekedés

A MÁV 142 sz. Budapest – Lajosmizse – Kecskemét vasútvonala forgalmi szempontból két részre oszlik, a Budapest, Nyugati-pályaudvar – Lajosmizse szakaszra, mely a budapesti agglomeráció hivatásforgalmát, míg a Lajosmizse – Kecskemét szakasz a környező tanyavilág és a Kecskemét környéki kisebb települések forgalmát szolgálja ki.

A településnek megállóhelye van a vonalon a 46303 j. mellékút végén. Budapest és Lajosmizse között, Felsőpakonyon át óránként járnak az elővárosi vonatok. Budapest és Felsőpakony között a menetidő 46-49 perc.

A vonatközlekedés gyorsasága és az autóbusz közlekedés szegényessége miatt a vonat versenyképesebb közlekedési forma az ingázók számára.

Felsőpakony területét a 142-es vasútvonal 10 B. szakasza, a Gyál (kiz.) – Ócsa (kiz.) II. (134+00-202+50 hm.) közötti szakasz érinti, ahol a tervezett tengelyterhelés 225 kN, a névleges nyomtávolság 1435 mm. A megengedett sebesség $V=120$ km/h. A vonalszakaszt hosszú, egyenes szakaszok jellemzik. Tervezett állapotban a jobb vágány a jelenlegi egyvágányos nyomvonalat a lehető legjobban lekövetve kerül kialakításra, így a vasúti pályatest a szelvényezés szerinti bal oldal felé szélesedik.

A fejlesztendő Felsőpakony megállóhely a település fő utcájáról, a Petőfi Sándor utcáról, vagyis a 46303 j. mellékútról megközelíthető.

Kerékpáros közlekedés

A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terv szerint a településen a 4601 j. mellékút mentén halad keresztül a Budapest XIX. kerület – XVIII. kerület – Gyál – Ócsa térségi kerékpárút nyomvonala. A település külterületi kerékpáros infrastruktúrájának fejlesztése érdekében az Önkormányzat önálló nyomvonalon vezetett kerékpárút kiépítését tervezi a 46303 j. út északi oldalán. A tervezett kerékpárút a fejlesztéssel érintett vasútvonal és megállóhely kerékpárral történő megközelítését is biztonságosabbá tenné, ezáltal hozzájárulna az intermodális csomópont fejlesztéséhez.

A megállóhelyen a jelenlegi kerékpártároló a tervek szerint elbontásra kerül, de új kerékpártárolót építenek.

Gyalogos közlekedés

A megállóhelyhez vezető Petőfi Sándor utca mentén egyoldali járda biztosít felületet a gyalogos közlekedés számára. Bár jelenleg az alacsony forgalom miatt a megállóhely környezetében található közlekedési felületek részben vegyeshasználatú jelleggel funkcionálnak, a vasútfejlesztés nyomán várhatóan megnövekedő forgalom miatt fontos a gyalogos forgalmat elősegítő biztonságos, egyértelmű forgalomtechnika kialakítása.

Parkolás

A tervezett 84 férőhelyes P+R parkoló a peronok közelében kerül kialakításra. A parkolót az OTÉK 42. § (7) bekezdése alapján fásítani kell.

5.3. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

Jelen módosítás a **települést ellátó közműhálózati rendszereket nem érinti**. A 142. sz. vasútvonal fejlesztése kapcsán, a **kiépülő felsővezetéket** és a **csapadékvíz-elvezetést** leszámítva, közműellátási igény nem jelentkezik.

A tervezett útfejlesztéshez külön közműgenplan (szakági kód: G0) készül.

Csapadékvíz-elvezetés

A településen a csapadékvíz jellemzően utcai nyílt árkokban szikkad és szivárog el. A vasutat érintő fejlesztés során sor kerül a **csapadékvíz-elvezető rendszer korszerűsítésére** is. A nyíltvonalak víztelenítése kétoldali talpárokkal vagy tervezett szivárgóborda segítségével történik. Az állomás területét a két vágány közé helyezett szivárgóval víztelenítik. A szivárgóhálózat befogadói jellemzően a tervezett szikkasztó árkok, meglévő vasúti árkok, illetve a tervezett szivárgóbordák. A szivárgóbordák minimális mérete 60 cm széles és 120 cm mélységű. A vágányközökben, vágányok mellett, ahol a víz kijuttatása a kiegészítő réteg kifuttatásával nem lehetséges, ott szivárgókat terveztek. A szivárgók befogadói terepi mélyvonulatok, meglévő anyagödrök, szivárgóbordák és tervezett árkok. Az útátjárókban felépítményi szivárgókat terveztek a víztelenítéshez, amelyek a töltésrézsűre vagy földárkokba kivezethetők, ahol a csapadékvizek elszikkadnak, vagy tározó árkokba vezetődnek.

A befogadók (nyílt árkok, vízfolyások) karbantartását folyamatosan el kell végezni, mert annak elhanyagolása a vízszállító képességét korlátozza. Az átereszek méretét úgy kell meghatározni, hogy az visszaduzzasztást ne okozzon, a vízszállítás akadálymentes legyen.

A tervezett létesítmény **csapadékvíz-elvezetésének** területigényét a kisajátítási terv által meghatározott kisajátítási határvonal, így a szabályozási terven feltüntetésre kerülő szabályozási vonal is tartalmazza.

A településen található vízelvezető rendszer (csatornák, árkok) parti sávját szabadon kell hagyni, a parti sávban a mederfenntartási munkákat akadályozó állapot nem tartható fenn.

5.4. VEZETÉKES ÉS VEZETÉK NÉLKÜLI HÍRKÖZLÉSI LÉTESÍTMÉNYEK

A vasúti fejlesztés településtervekbe illesztésének nincs hatása a vezetékes és vezeték nélküli hírközlési hálózat meglévő és fejlesztési elemeire. Tervezett hírközlési létesítmények miatti építési korlátozás nem tervezett jelenleg.

A hírközlési hálózatok bővítését, fejlesztését a szolgáltatók saját beruházásban, a piaci igényeknek megfelelően végzik – az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet figyelembevételével. A vezetékes hírközlési hálózatokat – a villamosenergia-ellátás létesítményeihez hasonlóan – javasolt térszín alatt elhelyezni.

A távközlési ellátottságot a térségben lényegesen növeli a vezeték nélküli technológiák használata. Ennek szabad kereskedelmi forgalma és műszaki területi korlátja nincs, így igény szerint korlátlanul használható.

5.5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A településen a környezeti állapotra a közlekedés-szállítás, jelentősebb ipari tevékenységek, hulladékkezelés van a legjelentősebb hatással.

A módosítás a 142. sz. vasút korszerűsítését teszi lehetővé Felsőpakony közigazgatási területének nyugati részén. Jelentősebb területfelhasználási módosítás, új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik. A módosítási részterületen védett vagy védendő természeti, környezeti értékek nem találhatók. **A tervezett beruházásnak védendő területhasználatokra kedvezőtlen hatása nincsen.**

A település katasztrófavédelmi osztályba sorolása a beruházás általi érintettség kapcsán: I. Felsőpakony területén egy alsó küszöbértékű veszélyes üzem található: az Air Liquide Hungary Kft. Major utca 17. szám alatt található gázpalacktöltő üzeme, amely a tervezési területtől 1,4 km távolságra található. A tervezett fejlesztés területtől való távolság és az üzem tevékenységének jellege miatt veszélyeztető hatással nem kell számolni.

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet meghatározása szerint Felsőpakony a **Budapest és környéke légszennyezettség agglomerációjába** tartozik. Ez azt jelenti, hogy az ország többi részéhez képest magasabb a légszennyező anyagok aránya. A levegőminőségét alapvetően a közlekedési eredetű és a fűtési eredetű légszennyező anyagok határozzák meg. Ősszel és tavasszal ehhez párosul még az avar- és kerti hulladék nyílt téri égetése. A tervezett beruházás **levegőtisztaságra** gyakorolt káros hatása a kivitelezési, építési fázisban és az üzemelés, üzemeltetés ideje alatt egyaránt jelentkezik. Az építés közben a munkagépek és tehergépjárművek révén időszakosan megemelkedő missziós terhelés a közvetlen környezetet érinti. Átlagos meteorológiai körülmények között szálló por közvetlen hatásterületei a következők: vasút átépítése: 145 m, felsővezeték oszlophelyek kialakítása: 16 m, P+R parkoló építése: 120 m. Felsőpakony esetében a bontás és építés alatt Az építési munkákra vonatkozó szabályok betartása mellett nem várható határérték-túllépés. Az üzemelés során a vasúti forgalom és a P+R parkoló légszennyezőanyag kibocsátásai jelentkeznek. Mivel meglévő vasútvonal átépítéséről van szó, a vizsgált beruházás megvalósulását követően, az üzemelés időszakában a jelenleg is fennálló hatásokkal lehet számolni. A vasútvonal jelenleg nem villamosított, így a forgalmat dízelüzemű mozdonyok és motorvonatok bonyolítják. A fejlesztés tárgyát képezi a vasútvonal villamosítása, melynek köszönhetően elhanyagolható mértékű dízelvontatás várható a vasútvonalon, így távlatban annak levegőterhelő hatása nem kimutatható mértékű. Az üzemelés alatt a P+R parkoló közvetlen hatásterülete 6 m-ben határozható meg, vagyis a telekhatáron belül, illetve a határoló közterületeken határozható le. A terhelés védett területhasználatot, védendő épületet nem érint, várhatóan a hatás a határértékeket nem haladja meg. Az alacsony környezeti hatásokra tekintettel a fejlesztés által generált negatív egészségügyi hatások kialakulása nem várható.

A módosítással érintett terület talaja homoktalaj. A 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján település közigazgatási területe **felszín alatti vizek szempontjából érzékeny területnek** minősül. A tervezési terület a Felsőpakony területén lehatárolt ivóvízbázis-védőövezetet nem érinti. A talajvíz szempontjából jelentős változás nem várható. A létesítmény üzemeltetése a felszín alatti vizek igénybevételével nem jár, a felszín alatti vízbe szennyezőanyag közvetlen vagy közvetett bevezetése nem történik. A létesítés során keletkező kommunális szennyvizek zárt gyűjtőben történő gyűjtéséről és a szükséges időközönkénti elszállításáról gondoskodni kell.

A módosítás területe kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezetével nem érintett. A **talaj** szempontjából a beruházás során a kapcsolódó létesítmények (pl.: parkolók kialakítása, útátjárókhöz kapcsolódó útépités) kiépítése során lehet többlet terület igénybevételre számítani.

A meglévő csapadékvíz-elvezető rendszer felújításra kerül, így a csapadékvíz gyűjtése, szikkasztása és párologtatása kontrollált feltételek mellett történik. A vonatkozó műszaki előírások betartása mellett **a felszín alatti víz és a földtani közeg, valamint a felszíni vizek szennyeződése nem várható.**

A fejlesztéshez kapcsolódó építési tevékenységből és az üzemelés idején a forgalom kapcsán határérték feletti **zaj- és rezgésterheléssel** nem kell számolni. A vasútépítési munkálatok által érintett területen lévő legközelebbi védendő épület Felsőpakony területén a nyomvonalától 34 m-re, a tervezett P+R parkolótól 12 m-re található lakóház, a 237 hrsz-ú telken. A tervezési terület adottságaiból kifolyólag az építési szállítás jelentős része várhatóan vasúti úton fog történni. A környezeti hatástanulmány alapján Felsőpakony területén, a Rét utcai lakóterület irányában és az Állomás utca lakótelkei irányában **zajárnyékoló fal** kialakítása szükséges.

Az építés és az üzemelés során keletkező **hulladékok** kezeléséről a MÁV Zrt. gondoskodik a vasútvonal mentén.

A módosítással érintett területen **természetközeli élőhely nem található.** A kivitelezés, illetve annak előkészítése során az igénybevett területen bolygatás és közvetlen élőhelymegszűnés történik, az üzemelés időszakában pedig elsősorban a vasúti forgalomból adódó zavaró hatásokkal kell számolni. Ezek jellemzően mesterséges környezetben kialakított zöldfelületek és bolygatott gyepek. A környezeti hatástanulmány alapján a már létező vasúti pályaszakasz közvetlen élővilág-védelmi hatásterülete a felújítás kivitelezési időszakában (munkavégzés által ténylegesen igénybe vett terület) és az üzemelés időszakában egyaránt 50 m-ben állapítható meg, a vasút nyomvonalától számítva. Ezen a távolságon belül fejti ki közvetlen hatását az élővilágra a vasúti közlekedés által okozott zajkibocsátás mint legjelentősebb környezeti kibocsátás. A közvetett élővilág-védelmi hatásterület a vasúti nyomvonalától számított 250 m-ben határozható meg. Felsőpakony területén természetvédelmi területek, ex lege védett természeti értékek, Natura 2000 területek nem találhatók.

A vasúti fejlesztés területén **a meglévő fás szárú növényzet és gyepek minél nagyobb arányú megőrzésére kell törekedni,** különös tekintettel az őshonos fafajok egészséges egyedeire.

A módosításnak nincs hatása a HÉSZ-ben korábban rögzített környezetvédelmi rendelkezésekre, vagyis az országosan és helyileg meghatározott vízvédelmi és vízgazdálkodási szempontok, levegőtisztaság-védelmi szempontok, zajvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontok nem változnak. A létesítéssel, építkezéssel és a tervezett tevékenységekkel járó forgalom, zaj és porterhelés a közvetlen környezetet fogja érinteni. **A tervezett módosítás kapcsán jelentős környezeti terhelő hatás nem várható.**

5.6. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. §. (3) bekezdése értelmében a település egy részére készülő rendezési tervnél és helyi építési szabályzatnál a rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességét várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján kell eldönteni.

A jelenleg hatályos tervhez viszonyítottan a módosítások a meglévő kötőpályás közlekedési felület szélesítését jelentik településszerkezeti és szabályozási tervi szinten. A módosítási nyomán az érintett területen megnövekedhet a burkolt közlekedési felületek aránya, és hosszú távon a forgalom növekedése várható.

A beruházás kapcsán elkészített **környezeti hatástanulmány** alapján a tervezett beruházás megvalósítása (kivitelezése) során elsősorban zaj- és levegőtisztaság-védelmi, valamint élővilágvédelmi szempontból lehet ideiglenesen fellépő kedvezőtlen hatással számolni, de a javasolt intézkedések betartásával a környező területeken a fejlesztés várhatóan nem okoz konfliktust. A megvalósítást és üzembe helyezést követően az egyes környezeti elemek szempontjából a várható hatás elfogadható, nem jelentős. A javasolt intézkedések teljesülésével a tervezett beruházás megvalósítása és üzemeltetése során előzetesen feltárt, várható környezeti hatások jellege és mértéke a hatályos környezetvédelmi előírások és jogszabályok szerint elfogadhatónak tekinthető. A létesítmény megvalósulása a vonatkozó környezetvédelmi előírásoknak megfelel.

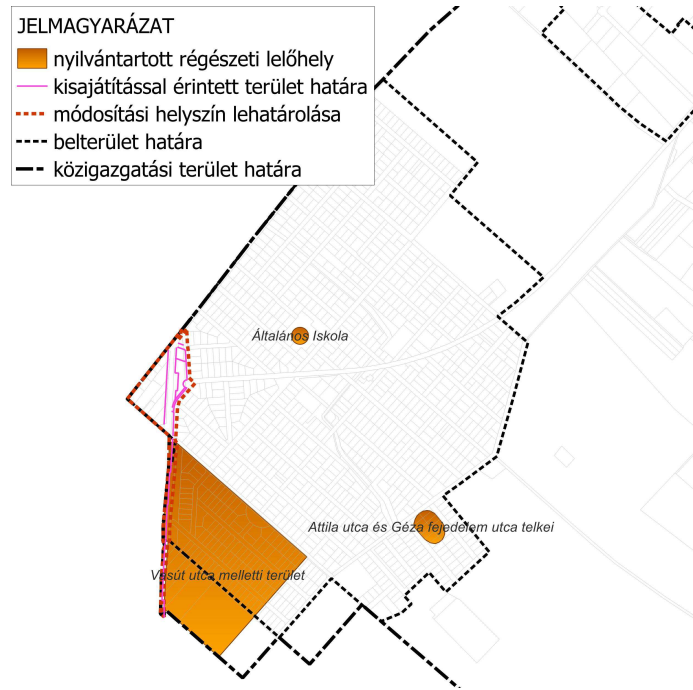
5.7. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A hatályos településrendezési eszközök kapcsán a település teljes közigazgatási területére készült **kulturális örökségvédelmi hatástanulmány** 2016-ban. A településrendezési eszközök elfogadása óta eltelt idő nem indokolja a hatástanulmány felülvizsgálatát.

Jelen módosítás részterülete **nem érintett országosan vagy helyileg védett művi értékkel, épített örökségi elemmel, műemléki környezettel.**

A Lechner Nonprofit Kft.-től származó téradatak alapján a tervezési terület érintett az ócsai *Vasút utca melletti terület* nyilvántartott régészeti lelőhellyel (Nyilvt. sz.: 52637), ahol az **Előzetes régészeti dokumentáció** előkészítő fázisa során a Magyar Nemzeti Múzeum leletanyagot is gyűjtött. A régészeti terepbejárás során Felsőpakony területén új lelőhelyet nem azonosítottak. A régészeti értékvizsgálat során, a tervezett beruházás földmunkái által érintett területen nem azonosítottak olyan helyben megtartandó örökségi elemeket, amelyeket a Korm. R. 21. § (3) bekezdés alapján a földmunkával el kell kerülni.

A régészeti lelőhelyeken építési tevékenység csak megelőző feltárás után folytatható. Ha a tervezett tevékenységek végzése közben régészeti maradványok kerülnek a felszínre, a munkát fel kell függeszteni, a bolygatást az érintett részeken abba kell hagyni, és régészeti feltárást kell végezni.



KÉSZÜLT A LECHNER NONPROFIT KFT. ADATSZOLGÁLTATÁSA ALAPJÁN

A gyáli településhatár mellett, az Állomás utca, Ady Endre utca és Rét utca által határolt zöldfelületen található harangláb és 1956-os emlékmű a Tájérték Kataszter és a hatályos településtervezés szerint **egyedi tájérték**. A tervek szerint a vasúti terület kialakítása az emlékművet felölelő háromszöget nem érinti.

Az érintett területen **egyéb művi érték nem található**. A területfelhasználási és építési övezeti átsorolásoknak az épített környezetre kedvezőtlen hatása nincsen. A kulturális és táji örökségi elemei nem sérülnek. A módosítás nem hat kedvezőtlenül a település térbeli megjelenésére, feltárlására.

A fentiek alapján és a módosítás jellegéből adódóan ebben a fázisban nem készül települési örökségvédelmi hatástanulmány.

HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

TARTALOMJEGYZÉK

**FELSŐPAKONY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2023. (... ..) SZÁMÚ
HATÁROZATA FELSŐPAKONY TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

A 43/2021. (XI. 16.) SZÁMÚ KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZATTAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
MÓDOSÍTÁSA

A T-1 JELŰ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP MÓDOSÍTÁSA AZ ÉRINTETT RÉSZTERÜLETEKRE VONATKOZÓAN

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - HATÁROZATI JAVASLAT

1. MELLÉKLET: **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA (T-1/M1-23)**
2. MELLÉKLET: **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA**

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA – HATÁROZATI JAVASLAT

**Felsőpakony Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2023. (... ..) számú Képviselő-testületi határozata
Felsőpakony településszerkezeti tervének módosításáról**

1. Felsőpakony Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul a 43/2021. (XI. 16.) számú Képviselő-testületi határozattal elfogadott T-1 jelű Településszerkezeti Terv módosításához, a határozat mellékletét képező leírásban és településszerkezeti tervi módosítás tervlapján foglaltak szerint.
2. Jelen határozat mellékletét képezik:
 1. melléklet: a T-1/M1-23 jelű Településszerkezeti tervi módosítás,
 2. melléklet: Településszerkezeti Terv leírásának módosítása.
3. A T-1/M1-23 jelű tervlapon a jelen döntés hatálya által érintett területekre vonatkozóan a T-1 jelű településszerkezeti terv területfelhasználásai módosulnak.
4. Jelen határozat elfogadását követő napon lép hatályba.

Határidő: folyamatos

Felelős: Nagy János polgármester

Nagy János s.k.
polgármester

Farkas Renáta
jegyző

Jelmagyarázat

megelevenített tervezett

TERVMÓDOSÍTÁSI ELEMEK

 módosítással érintett tervezési terület határa

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK (tervezési területen belül)

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

 lakóterület - kertvárosias

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

 közlekedési terület - közúti

 közlekedési terület - kötélpályás

 zöldterület - közkert

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

 RL  régészeti lelőhely határa

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

 egyedi tájérték

KÖRNYEZETVÉDELEM

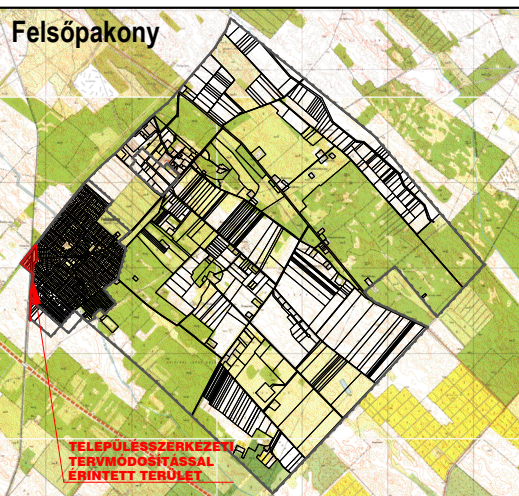
 védőterület, védőtávolság, védősáv határa

KÖZLEKEDÉS

 országos mellékút

 vasút

0 100 200 300 400 500 1000m



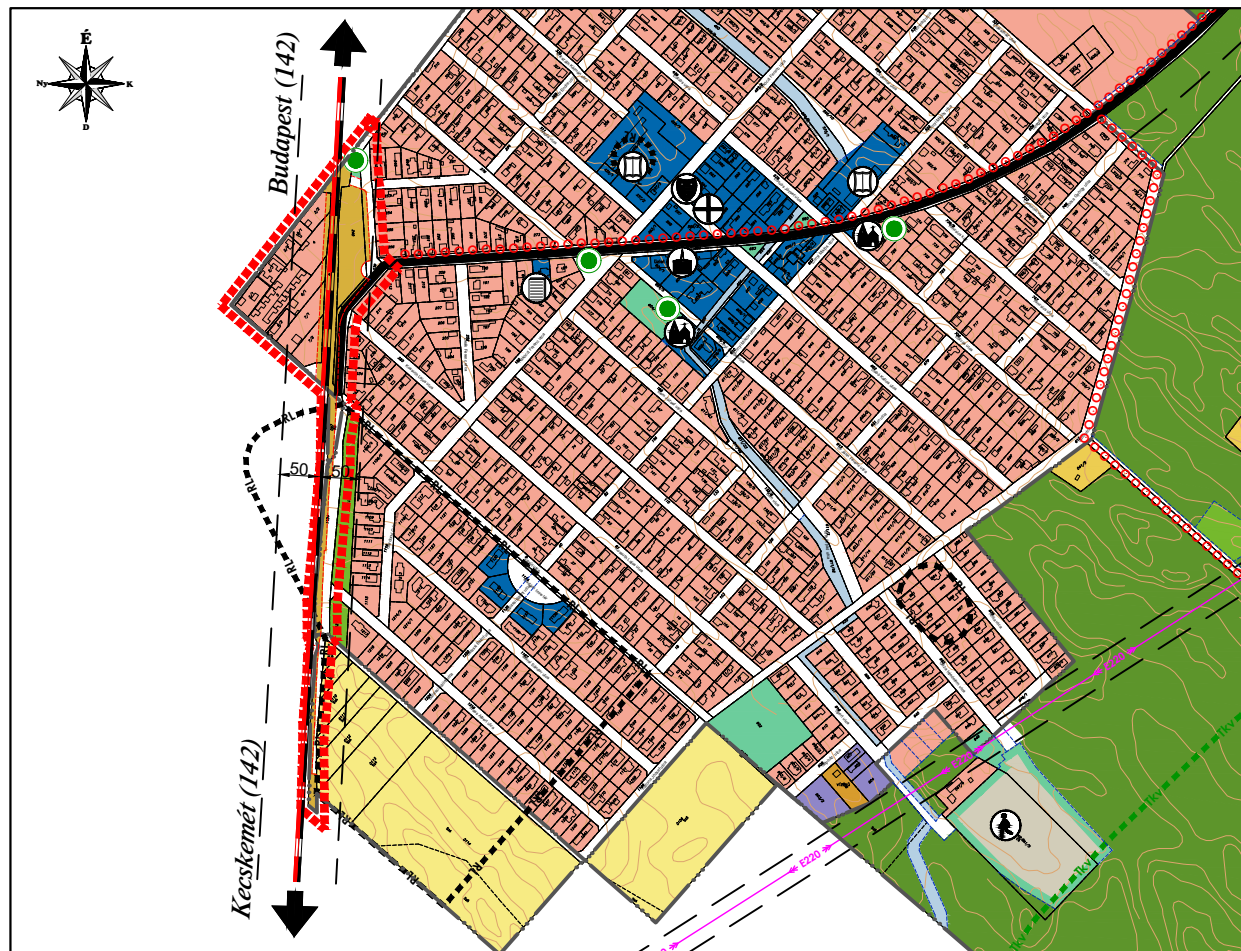
1. melléklet a/2023. (.....) önkormányzati határozathoz

FELSŐPAKONY


Településrendezési eszközök

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

M = 1 : 10.000



Készült az állami ingatlan-nyilvántartási adatok felhasználásával. Magassági szintvonalak az adatszolgáltatás alapján.

	Tér-Trend Kft. Cím: 1016. Budapest, Gellérthegy u. 16. Iroda: 1027. Budapest, Margit krt. 26. Telefon / Fax: +36 1 488 0202 / +36 1 488 0199 Web: www.tertrend.hu E-mail: tertrend@tertrend.hu	Tervezők: Wolf Beáta településrendező TT/1 01-2384 Németh Gyula ökl. településmérnök	Megbízó: Felsőpakony Község Önkormányzata 2363 Felsőpakony, Petőfi Sándor utca 9. Munka megnevezése: Felsőpakony Településrendezési eszközök	Rajz megnevezése: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA Dátum: 2023. 10. Méretarány: M=1:10.000	Rajzszám: T-1/M1-23
	Adorján Anna településrendezési szöveges és tájrendező tervező TK 13-1263	Farkas Zsuzsanna ökl. tájépítésmérnök	Tóth Attila Gábor ökl. építőmérnök, településmérnök, településrendezési közlekedési tervező TK-01-10555 településrendezési víziközmű tervező V-01-10559		

2. MELLÉKLET A .../2023. (... ..) HATÁROZATHOZ

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA

Felsőpakony településszerkezeti tervének alapját a 43/2021. (XI. 16.) számú Képviselő-testületi határozattal jóváhagyott településszerkezeti terve adja, ehhez képest jelennek meg a településszerkezeti tervi módosítás tervlapján feltüntetett, illetve a leírásokban és számításokban szereplő változások.

1. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A településszerkezeti terv kismértékű módosítása történik, a településszerkezetet meghatározó közlekedéshálózati elemek térbeli rendje nem változik. A módosítás a meglévő vasúti terület bővítéséből adódó terület igénybevételt jelöli. Ebből következően a településszerkezeti terv leírása nem változik, a T-1/M1-23 jelű településszerkezeti tervlapon lehatárolt részterületre vonatkozóan kizárólag az egyes területfelhasználási egységek határa módosul. Ennek megfelelően nem változik a település területfelhasználási egységeinek rendszere és ezek területi besorolása.

A módosítással érintett területsávokban a fejlesztési tervek területfelhasználási átsorolást tesznek szükségessé. A 142. sz. vasút mentén kijelölt területek kötőpályás közlekedési területfelhasználásba kerülnek. A módosítás új beépítésre szánt terület kijelölésével nem jár.

2. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGÉNEK VÁLTOZÁSA

Beépítésre szánt területek						
Területfelhasználási egység		Jele	Terület 2021 (ha)	Változás 2023	Terület 2023 (ha)	%
lakó	Kertvárosias lakóterület	Lke	91,71	-0,15	91,56	6,0
vegyes	Településközpont vegyes terület	Vt	5,88		5,88	0,4
gazdasági	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz	111,28		111,28	7,3
	Ipari	Gip	49,28		49,28	3,2
Összesen:			259,55	-0,13	259,40	17

Beépítésre nem szánt területek						
Területfelhasználási egység		Jele	Terület 2021 (ha)	Változás 2023	Terület 2023 (ha)	%
Közmű – telekigényes közmű terület		KÖkm	1,22		1,22	0,1
Közüti közlekedési terület - főutak		KÖu	52,85	-0,10 +0,01	52,75	3,4
Kötőpályás közlekedési terület		KÖk	0,56	-0,02 +1,13	1,67	0,1
Zöldterület		Zkk	1,99	-0,50	1,49	0,1
Erdőterület - védelmi		Ev	29,69	-0,26	26,43	1,7
Erdőterület - gazdasági		Eg	630,98		630,98	41,2
Általános mezőgazdasági terület		Má-á	402,10	-0,12	401,98	26,2
Általános mezőgazdasági - tanyás		Má-t	107,78		107,78	7,0
Vízgazdálkodási terület		V	6,60		6,60	0,4
Különleges sportterület		Kb-sp	2,42		2,42	0,2
Különleges rekreációs terület		Kb-re	36,83		36,83	2,4
Különleges temető terület		Kb-te	1,15		1,15	0,1
Összesen:			1272,79	+0,14	1272,93	83
Közigazgatási terület összesen:			1532,34			100

Az adatok a hatályos településszerkezeti terv leírásából származnak, jelen módosítással érintett területek vastagon szedve szerepelnek a táblázatban. A területi mérleg számításánál közüti közlekedési területbe az országos fő- és mellékutak, valamint a települési gyűjtőutak kerültek. Az OTÉK 9. § (8) bekezdés alapján a

területfelhasználási egységek területe a településszerkezetet nem meghatározó, területfelhasználási kategóriába önállóan nem sorolt közterületek (gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak) területével növelt területtel szerepel, eltérő területfelhasználási egységek találkozásánál az önálló kategóriába nem sorolt közterületet annak felező vonaláig hozzászámítva az érintett egységekhez. Ebből fakadóan, mivel a módosítás jelentősebb méretű településszerkezetet nem meghatározó közúti területet érint, ugyan a módosítás nem jár védelmi erdőterület és általános mezőgazdasági terület átsorolásával, a területi mérleg kismértékben ezen területfelhasználási egységek tekintetében is módosul.

3. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

A tervezett módosítás új beépítésre szánt terület kijelölésével nem jár, így az egyensúly számítására nincs szükség.

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Az összhangot a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (TrTv.) és az ennek részét képező Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve (BATrT), a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, valamint, az egyedileg meghatározott vármegyei övezetek tekintetében, a 10/2020. (VI. 30.) megyei önkormányzati rendelettel elfogadott Pest Megye Területrendezési Tervének (PMTTrT) előírásaival kell igazolni.

4.1. Műszaki infrastruktúra hálózati elemek

A Trtv és a BATrT szerkezeti tervlapján szereplő **műszaki infrastruktúra-hálózat térbeli rendjét a településszerkezeti terv jelen módosításai nem érintik**, így az összhang továbbra is biztosított marad.

4.2. Térségi területfelhasználási kategóriák és a települési területfelhasználási egységek közötti összhang igazolása

A módosítással érintett területek a hatályos BATrT szerkezeti terve szerint **települési és mezőgazdasági térség részét képezik**.

A TrTv 11.§ d) pontja szerint a **települési térség** területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető.

A TrTv. 11. § b) pontja szerint a **mezőgazdasági térség** területének (535,55 ha) legalább 75%-át elsődlegesen mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni a településszerkezeti terv szintjén. A mezőgazdasági térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület nem jelölhető ki. A fentiek alapján Felsőpakony területén legalább 401,66 ha-t kell mezőgazdasági területfelhasználásba sorolni, 133,89 ha vehető figyelembe eltérésként. A hatályos településszerkezeti terven összesen 509,88 ha tartozik általános mezőgazdasági területfelhasználásba, ebből 490,52 ha helyezkedik el a mezőgazdasági térségi lehatároláson belül, vagyis jelenleg az eltérés 45,03 ha. **A mezőgazdasági térség 91,6 %-a mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolt.** Jelen módosítás a mezőgazdasági térségen belüli **mezőgazdasági területfelhasználást nem csökkenti**, az összhang továbbra is biztosított. A módosítástól függetlenül **az eltérés nem haladja meg a 25%-t (45,03 < 133,89)**. A továbbiakban igénybe vehető területnagyság 88,86 ha.

A területfelhasználási átsorolások a térségi tervek előírásaival összhangban történnek.

4.3. Országos és térségi övezeteknek való megfelelés

A településszerkezeti tervi módosítások területét a következő térségi övezetek érintik:

Országos és vármegyei övezetek	Településszerkezeti terv megfelelése
Vízminőség-védelmi terület övezete	A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 5. §-a szerint az övezettel érintett települések településrendezési eszközeinek készítésének során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, az erre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell rögzíteni. Az övezetben bányászati tevékenység folytatása a bányászati

	<p>szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p> <p>A település teljes közigazgatási területe, így a módosítás helyszíne is vízminőség-védelmi területével érintett. Az adatszolgáltatás alapján a módosítás ivóvízbázis védőövezetét nem érinti, és nem érintett a településszerkezeti terven lehatárolt vízbázis hidrogeológiai „A” és „B” védőövezetével sem.</p> <p>A módosítás a meglévő, üzemelő vasút fejlesztésére vonatkozik. A beruházás részeként felújításra kerül a meglévő csapadékvíz-elvezető rendszer, így a csapadékvíz kezelése kontrollált feltételek mellett történik. A tervezési elvek és műszaki előírások betartása esetén a módosítás nem gyakorol jelentős hatást a vízminőségre.</p>
<p>Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</p>	<p>A PMTrT 9. §-a a logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett településeken, a logisztikai fejlesztésre kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a települési önkormányzat döntésével kiemelt logisztikai fejlesztési területté minősít, az OTÉK előírásaitól való eltérésre ad lehetőséget.</p> <p>Jelen módosítás kapcsán kiemelt logisztikai fejlesztési terület megállapítása nem tervezett.</p>

Figyelembe véve a területrendezési tervek övezeti lehatárolásait és előírásait, valamint az adatszolgáltatásokat a területen **a tervezett területfelhasználási egységek határának módosítását korlátozó övezet nincs.**

RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

MÓDOSÍTÓ ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS MELLÉKLETE

TARTALOMJEGYZÉK

FELSŐPAKONY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2023. (... ..) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

FELSŐPAKONY NAGYKÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ 11/2021. (XI. 17.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL

MELLÉKLETEK:

1. MELLÉKLET: SZ-2/M1-23 jelű szabályozási terv módosítás – a 142. sz. vasútvonal fejlesztése kapcsán
2. MELLÉKLET: SZ-1/M1/23 jelű szabályozási terv – A közigazgatási terület külterületére vonatkozó, egységes szerkezetű szabályozási tervi szelvény
3. MELLÉKLET: SZ-2/M1/23 jelű szabályozási terv – A központi belterületre vonatkozó, egységes szerkezetű szabályozási tervi szelvény,

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2023. (... ..) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelet módosításáról

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzat képviselő-testülete, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, annak 11. mellékletében meghatározott, a véleményezésre jogosult szervek és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 4/2017. (III. 1.) önkormányzati rendelet szerinti véleményezési eljárásban részt vevő partnerek véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

- 1.§** (1) A helyi építési szabályzatról szóló 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 1. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
- „(3) A rendelet mellékletei (a továbbiakban: szabályozási terv) a következők:
- a) 1. melléklet: SZ-1/M1/23 jelű szabályozási terv – A közigazgatási terület külterületére vonatkozó, egységes szerkezetű szabályozási tervi szelvény,
 - b) 2. melléklet: SZ-2/M1/23 jelű szabályozási terv – A központi belterületre vonatkozó, egységes szerkezetű szabályozási tervi szelvény,
 - c) 3. melléklet: építési övezetekre vonatkozó előírások.”
- 2.§** A HÉSZ 29.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
- „(2) Az övezetben elhelyezhető épületek legfeljebb **10%-os** beépítettséggel, legfeljebb 6,0 m-es épületmagassággal helyezhetők el.”
- 3.§** A HÉSZ 1. melléklete szerinti SZ-1 jelű és 2. melléklete szerinti SZ-2 jelű szabályozási terv a módosítással érintett terület vonatkozásában az 1. melléklet szerinti, SZ/M1-23 jelű szabályozási terv szerint módosul.
- 4.§** (1) A HÉSZ 1. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.
- (2) A HÉSZ 2. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.
- 5.§** Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

jegyző

polgármester

FELSŐPAKONY

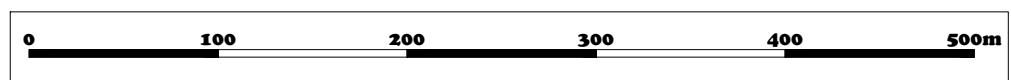
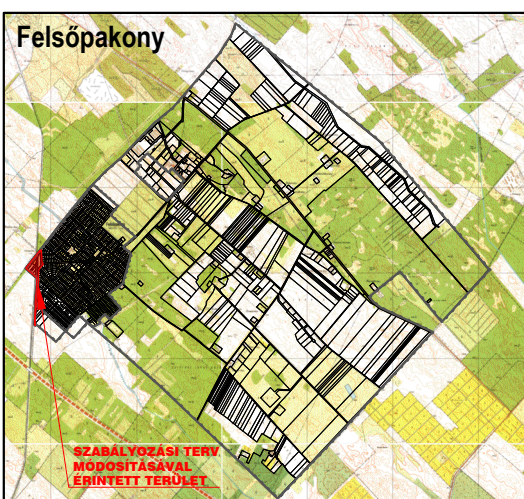
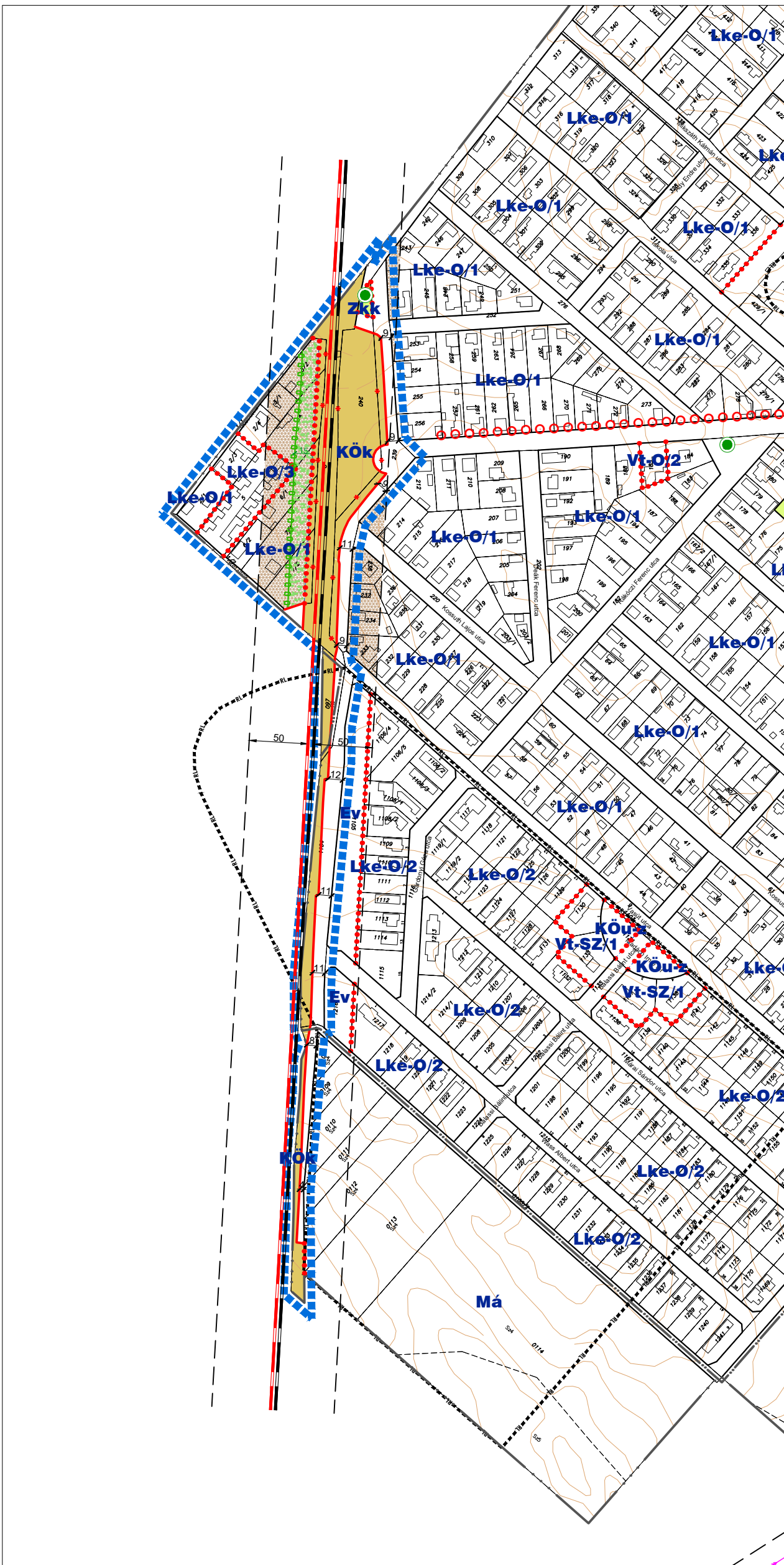
Településrendezési eszközök HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS SZABÁLYOZÁSI TERV MELLÉKLETE (belterület)

M = 1 : 4.000



Jelmagyarázat

megelevő tervezett TERVMÓDOSÍTÁSI ELEMÉK	
	módosítással érintett tervezési terület határa
KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK	
	közterületi telekhatár
	szabályozási vonal
	szabályozási szélesség
	építési övezet, övezet határa
	építési övezet, övezet jele
	építési telken belüli védőterület
	beültetési kötelezettséggel érintett terület határa
MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELTE SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK	
	régészeti lelőhely határa
	védőterület, védőtávolság, védősáv határa
JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK	
	javasolt telekhatár
	megszűntető jel
TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK	
	közlekedési közterület
	vasút terület
	vasút
	egyedi tájérték
ALAPTÉRKEPI ELEMÉK	
	település közigazgatási határa
	belterület határ
	földrészlet határ
	alrészlet határ
	épület
	szintvonal



Készült az állami ingatlan-nyilvántartási adatok felhasználásával. Magassági szintvonalak az adatszolgáltatás alapján.			
 TER-T-REND	Tér-T-Rend Kft. Cím: 1016. Budapest, Gellérthegy u. 16. Iroda: 1027. Budapest, Margit krt. 26. Telefon / Fax: +36 1 488 0202 / +36 1 488 0199 Web: www.tertrend.hu E-mail: tertrend@tertrend.hu	Tervezők: Cseri Gabriella településrendező TT 01-4867 Németh Gyula ökl. településmérnök	Megbízó: Felsőpakony Község Önkormányzata 2363 Felsőpakony, Petőfi Sándor utca 9.
	Munka megnevezése: Felsőpakony Településrendezési eszközök	Rajz megnevezése: HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS SZABÁLYOZÁSI TERV MELLÉKLETE	Dátum: 2023. 10. Méretarány: M=1:4.000
Adorján Anna településrendezési zöldfelületi és tájrendező tervező TK 13-1263	Farkas Zsuzsanna ökl. tájépítésmérnök	Tóth Attila Gábor ökl. építésmérnök, településmérnök, településrendezési közlekedési tervező TK-01-10559 településrendezési vizkózmű tervező V-01-10559	

A 419/2021. (VII. 15.) KORM. RENDELET 68.§ (1) BEKEZDÉSE SZERINTI EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS DOKUMENTUMAI

TARTALOMJEGYZÉK

FELSŐPAKONY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 119./2023. (X. 26.) SZÁMÚ KT. HATÁROZATA AZ ÉRINTETT TERÜLETEK KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTÁSÁRÓL, A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSÁRÓL, ÉS AZ ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK TARTALMÁRA VONATKOZÓ FŐÉPÍTÉSI FELJEGYZÉS ELFOGADÁSÁRÓL

FELSŐPAKONY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 120/2023. (X. 26.) SZÁMÚ Ö.H. HATÁROZATA, MELYBEN A KÖRNYEZET VÉDELMEÉRT FELELŐS SZERVEK VÉLEMÉNYÉT FIGYELEMBE VÉVE ÉS AZZAL EGYETÉRTVE A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSÉT NEM TARTJA SZÜKSÉGESNEK

FELSŐPAKONY NAGYKÖZSÉG KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKELÉS ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSRA BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK

Jegyzőkönyvi Kivonat

”

J e g y z ő k ö n y v

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete
2023. 10.26.

napján megtartott rendes nyílt üléséről.
Ülés megnyitásának időpontja: 19:10

..... kihagyva a kihagyandók

**Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 5 igen – 0
nem szavazattal – 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:
119/2023. (X.26.) számú Képviselő-testületi határozat:**

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete, úgy dönt, hogy

1. Felsőpakony Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a hatályos településrendezési eszközeit, azaz **településszerkezeti tervét és helyi építési szabályzatát módosítani kívánja a 142. számú vasútvonal, Kóbánya – Kispest – Lajosmizse – Kecskemét szakasz rekonstrukciója kapcsán a közigazgatási területen felmerült terület igénybevétel biztosítása céljából.**
2. Az 1. pontban meghatározott módosítás során **nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése.**
3. Az 1. pontban meghatározott beruházás az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet. 2.1.26. pontjának értelmében **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra beruházás, így a településrendezési eszközök módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárással történik.**
4. A Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosításához készült jelen határozat 1. mellékletét képező **települési önkormányzati főépítési feljegyzést** a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat felhasználhatóságára és tartalmára vonatkozóan elfogadja.
5. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy jelen határozat szerint a településrendezési eszköz módosításához szükséges intézkedéseket tegye meg, és kezdje meg az eljárás lefolytatását.

Felelős: Nagy János
Határidő: 2023.10.31.

..... kihagyva a kihagyandók


K.m.f.

Nagy János s.k.
polgármester

Farkas Renáta s.k.
jegyző



A jegyzőkönyvi kivonat hiteles:
Felsőpakony, 2023.10.26.

”

Szabóné Szabó Nikoletta
jegyzőkönyvvezető

FŐÉPÍTÉSI FELJEGYZÉS
A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATI ÉS AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATI MUNKARÉSZEK TARTALMÁRA VONATKOZÓAN
FELSŐPAKONY NAGYKÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSÁHOZ
A 142. SZ. VASÚTVONAL FEJLESZTÉSE KAPCSÁN

A módosítási helyszíne **Felsőpakony belterületének és egyben közigazgatási területének nyugati peremén található 142-es számú vasút** Felsőpakony közigazgatási területét érintő, 290 m hosszú szakasza (a 161 – 171 hm. között) és Felsőpakony megállóhely területe. A beruházás az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés, 1. mellékletének 2.1.26. pontja alapján **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházásnak minősül.**

A tervezett fejlesztés a hatályos településfejlesztési koncepció elhatározásait és a településszerkezeti terv koncepcionális javaslatait nem érinti, azokkal nem ellentétes.

A településszerkezeti terv módosításához és a helyi építési szabályzat, valamint az érintett telkekre vonatkozó övezeti, építési övezeti besorolások módosításához **közös megalapozó vizsgálat és alátámasztó munkarész készül.** A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3/A. § (2) bekezdés értelmében a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével a megalapozó vizsgálatot aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

A változások léptékéhez és jelentőségéhez igazodóan a kidolgozandó munkarészekben a jelenlegi állapot és a tervezett célok ismertetésére csak a módosítással érintett telkek és közvetlen környezetük tekintetében szükséges kitérni.

A településszerkezetet alakító közlekedési rendszerek, a közúthálózati kapcsolatok a közigazgatási területen változatlanok maradnak. A változások nem hatnak a korábbi, környezetvédelemmel kapcsolatos, közműhálózatokra vonatkozó fejlesztési és megvalósítási javaslatokra, vezetékes és vezeték nélküli hírközlési hálózati megállapításokra, katasztrófavédelmi elemzésekre, így a szakági elemzések vizsgálatok javaslatok elkészítése csak az érthetőséget szolgálóan szükséges.

A fentiek alapján a településrendezési eszközök módosításához az alátámasztó munkarészeket az alábbiak szerint kell kidolgozni:

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK (314/2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 1. MELLÉKLET):

- 1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
 - 1.6.1 A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata: a hatályban lévő településrendezési eszközök vizsgálata az érintett terület vonatkozásában
 - 1.14.1.1. Településszerkezeti összefüggések: a módosítással érintett terület elhelyezkedése, települési kapcsolatai, útkapcsolatok
 - 1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata – az érintett területek vonatkozásában
- Helyzetelemző munkarész nem szükséges a fejlesztések jelentősége, jellege miatt.**

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT (314/2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 3. MELLÉKLET):

- 1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK**
 - 1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek
- 1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI**
 - 1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása

- 1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása
- 1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval és településszerkezeti tervvel való összhangjának bemutatása
2. **SZAKÁGI JAVASLATOK** (AHOL VÁLTOZÁS MIATT INDOKOLT)
 - 2.1. Tájrendezési és környezetalakítási, zöldfelületi javaslat
 3. Közlekedési javaslat
 4. Közművesítési javaslat
 5. Környezeti hatások és feltételek
 6. Örökségvédelem
 7. Szabályozási koncepció

Felsőpakony, 2023. október 16.



.....
A polgármester megbízásából a főépítész

Jegyzőkönyvi Kivonat

”

J e g y z ő k ö n y v

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete
2023. 10.26.
napján megtartott rendes nyílt üléséről.
Ülés megnyitásának időpontja: 19:10

..... kihagyva a kihagyandók

**Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 5 igen – 0
nem szavazattal – 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:
120/2023. (X.26.) számú Képviselő-testületi határozat:
Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete, úgy dönt, hogy**

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete, a környezet védelméért
felelős szervek véleményének figyelembevételével úgy dönt, hogy a 119/2023.
(X.26.) Kt. sz. határozatával elindított településrendezési eszközök módosítása
egyeztetési eljárása során nem szükséges települési környezeti vizsgálat és értékelés
készítése, illetve ennek egyeztetése.

Felelős: Nagy János
Határidő: 2023.10.31.

..... kihagyva a kihagyandók

K.m.f.

Nagy János s.k.
polgármester

Farkas Renáta s.k.
jegyző

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles:
Felsőpakony, 2023.10.26.



Szabóné Szabó Nikoletta
jegyzőkönyvvezető

”



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT

Iktatószám: 31994-2/2023/KBKHF
Ügyintéző: Tóth Vásárhelyi Csilla
06 (1) 896-8629

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Kérem, hogy válaszában a fenti számra hivatkozzon!

Hivatkozási szám: F/83-21/2023, F/83-
31/2023

Ügyintézőjük: -
Melléklet: -

Nagy János
polgármester részére

Felsőpakony Nagyközség Polgármesteri Hivatala
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

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

Felsőpakony Nagyközség településrendezési eszközeinek a 142. számú vasútvonal rekonstrukciója miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi Központnak észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból annak környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi Központot kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában a Nemzeti Népegészségügyi Központ csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2023. július „21.”

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából




Dr. Szabó Enikő
helyettes országos tisztifőorvos

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
e-mail: kembizt@nnk.gov.hu
Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE-06/KTF/42077-3/2023.	Tárgy: Felsőpakony Nagyközség településrendezési eszközeinek 142. számú elővárosi vasútvonal fejlesztését célzó módosítása
Ügyintéző: Németh Orsolya	Hiv. szám: F/83-21/2023
Telefon: (06-1) 478-4400	Melléklet: -

Nagy János úr részére
polgármester

Felsőpakonyi Nagyközségi Önkormányzata

Felsőpakony
Petőfi Sándor utca 9.
2363

Tisztelt Polgármester Úr!

Felsőpakony Nagyközség településrendezési eszközeinek 142. számú elővárosi vasútvonal fejlesztését célzó módosítása tárgyában

a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Kormányhivatal) a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 68.§ szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárás további szakaszaiban, a *környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 14. § (1) bekezdés c) pontja, továbbá a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 18. § (1) bekezdés d) pontja, valamint a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet alapján

részt kíván venni.

A Kormányhivatal az alábbi előzetes véleményt adja:

Az NKK Nemzeti Közlekedési Központ Nonprofit Zrt. kérelmére indult, Kőbánya-Kispest (bez.) – Lajosmizse – Kecskemét (kiz.) vasútvonal elővárosi célú fejlesztésére és villamosításának előkészítésére irányuló beruházás megvalósítására vonatkozó környezeti hatásvizsgálati eljárás lezárásaként a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal BK/KTF/06885-128/2022. számon környezetvédelmi engedélyt adott. A vasútvonal Pest megyét érintő szakaszának vonatkozásában a Kormányhivatal PE-06/KTF/23326-7/2022. számon adta meg szakvéleményét. Az eljárás során a beruházás környezetre gyakorolt hatásai részletesen megvizsgálásra kerültek.

A továbbtervezés során kérem a környezetvédelmi engedélyben foglalt táj- és természetvédelmi szempontok maximális figyelembevételét.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 7. § (2) bekezdés c) pontja alapján „a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére”.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet] 1. § (3) a) pontja értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

A fentiek alapján a Kormányhivatal tárgyi településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárásban a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.

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

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

A tervek készítése során a környezetvédelmet, táj- és természetvédelmet érintő kérdésekkel kapcsolatban a Kormányhivatal egyeztetés céljából szívesen áll a tervezők rendelkezésére.

Budapest, 2023. július 19.

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:



dlf
Galamb István
osztályvezető

dr. Cserkúti Szabolcs

Kapják:

1. Felsőpakonyi Polgármesteri Hivatal
2. Irattár

KRID - 701129947

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Másolatot készítette:

Kerékjártóné Polonkai Mária

Pest Vármegyei Kormányhivatal

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási

Főosztály

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Nagy János polgármester

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzata

2363 Felsőpakony

Petőfi s. u. 9.

Iktatószám: BP/2602/00775-2/2023.
Ügyintézők: dr. Tóth János Attila
Telefonszám: 061/795-9045
E-mail: toth.janos.attila@bfkh.gov.hu
Tárgy: Felsőpakony településrendezési
eszközeinek részterületre vonatkozó
módosítása (142. számú vasút) –
örökségvédelmi vélemény környezeti
vizsgálat szükségességének megha-
tározásáról
Hiv. szám: F/83-21/2023

Tisztelt Polgármester Úr!

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

az alábbi kikötésekkel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A módosítással érintett részterület az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyet érint (52637 azonosítójú lelőhely).

Tájékoztatom, hogy mivel a tervezett módosítás (vasútfejlesztés) ún. nagyberuházáshoz kapcsolódik a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy nagyberuházás esetén előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni. Fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás, e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az előzetes régészeti dokumentáció valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok

Örökségvédelmi Osztály

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

KRID: 422374158

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

és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

Ezúton tájékoztatom, hogy a további hatósági eljárások során a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Pest Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 1033 Budapest, Fő tér 1. Postacím: 1052 Budapest, Városház u. 7.) a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

Jelen irat kiadmányozására kijelölés alapján került sor.

Budapest, dátum: *digitális aláírás szerint*

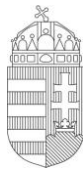
Tisztelettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából:

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00290-2/2023

Telefon: (06 1) 485 6990

Ügyintéző: Ferencz Dóra

Tárgy: **Felsőpakony** – 142. számú vasútvonal fejlesztése
kapcsán – TRE módosítása – várható környezeti hatás
jelentőségének eldöntése – **nyilatkozat**

Hiv.szám: F/83-21/2023

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Nagy János polgármester részére

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzata

Felsőpakony

Petőfi Sándor u. 9.

2363

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

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

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

Felhívjuk a figyelmet, hogy a környezeti értékelés elkészítésébe olyan szakértőket kell bevonni, akik a vonatkozó jogszabályokban egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet, a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló 297/2009. (XII. 21.) Korm. rendeletben foglaltak szerint megfelelő szakértői jogosultsággal rendelkeznek.

Tájékoztatjuk, hogy amennyiben a környezet védelméért felelős szervek úgy nyilatkoztak, hogy a *környezeti értékelés szükséges*, illetve a készítésről döntés született, kérjük, a szervek által meghatározott tartalmú *környezeti értékelés véleményezését*, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 62. § alapján, *az E-TÉR felületen kezdeményezni, a környezeti értékelési dokumentáció feltöltésével.*

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

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

Felhívjuk a figyelmet, hogy az R. 11.§ (5) bekezdése értelmében egy adott területre csak egy helyi építési szabályzat állapítható meg, amelynek **módosítását legalább telektömbre kell készíteni.** Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII. 16.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése alapján az Étv. 2. § 26. pontjától eltérően az Étv. alkalmazásában telektömbnek minősül a valamennyi oldalról közterület, erdőterület, vízgazdálkodási terület, közforgalom elől el nem zárt magánút, belterületi határvonal vagy közigazgatási határvonal által határolt: legalább 1 hektárt meghaladó telek vagy tömbtelek; legalább 1 hektárt meghaladó telekcsoport vagy több mint nyolc telekből álló telekcsoport. Kérjük, hogy a módosítással érintett területek lehatárolása fenti jogszabályi hivatkozásoknak megfelelően történjen.

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

Tájékoztatjuk, hogy a településrendezési eszköz véleményezési eljárást az önkormányzat kezdeményezheti, a polgármester általi véleményezési anyag feltöltésével (.pdf/A formátumban), továbbá a R. 62. § (3) bekezdése alapján a kezdeményezés, a dokumentumok E-TÉR egyeztetési felületére történő hiánytalan feltöltésével válik érvényessé.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Váradi Tibor
állami főépítész

Értesül:

1. Címzett
2. Irattár - helyben

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/10243-2/2023**Iktatószámuk: **F/83-21/2023
-31/2023**Tárgy: **Felsőpakony nagyközség
településrendezési tervének módosítása
a 142. számú vasútvonal rekonstrukciója
kapcsán, környezeti értékelés**Ügyintéző: **Kovácsné Szatmári Tünde**
Telefon: **+36 1 373 1812**
E-mail: **tunde.szatmari.kovacsne@sztfh.hu**

VÉLEMÉNY

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

Felsőpakony nagyközség településrendezési eszközeinek a 142. számú vasútvonal, Kőbánya – Kispest – Lajosmizse – Kecskemét szakasz rekonstrukciójával kapcsolatos módosítása kapcsán szakterületét érintően **nem tartja szükségesnek** környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését.

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

Budapest, *időbélyegző szerint*

Dr. Biró Marcell
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Pályi György
osztályvezető
(kiadmányozó)

Erről értesülnek:

1. Felsőpakony Nagyközség Önkormányzata, hivatali kapun
2. Irrattár



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

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: DINPI/4233-1/2023.

Ü.int.: Pétsch Nóra

Tárgy: Felsőpakony településrendezési eszközeinek módosítása a 142. sz. vasútvonal környezetében – környezeti vizsgálat szükségessége

Hiv.sz.: 83-21/2023.

Nagy János
polgármester
Felsőpakony Nagyközség Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Felsőpakony Nagyközség településrendezési eszközeinek a 142. számú vasútvonal korszerűsítése miatt szükséges módosításával kapcsolatosan a környezeti vizsgálat szükségességéről Igazgatóságunk az alábbi véleményt adja:

A módosítással érintett területek országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területnek, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területnek (Natura 2000 terület), az országos ökológiai hálózat övezeteinek, tájképvédelmi terület övezetének, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területnek nem részei.

A vasútvonal korszerűsítése kapcsán környezeti hatásvizsgálati eljárás került lefolytatásra, mely alapján a beruházás BK/KTF/06885-128/2022. számon természetvédelmi engedélyt kapott.

A fentiek alapján Igazgatóságunk a településrendezési eszközök módosításához **táj- és természetvédelmi szempontból környezeti értékelés készítését, környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.**

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

Budapest, 2023. augusztus 2.

Üdvözlettel:

Füri András
igazgató megbízásából

Halász Antal
általános igazgatóhelyettes



Kapják: 1. Címzett (FELSOPONK krid: 259426732)
2. Irattár

L.R.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Nagy János polgármester

részére

Felsőpakony Nagyközség
Önkormányzata

Iktatószám: BP/PNEF/01603-3/2023.
Ügyintéző: Konkoly Szilvia
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Felsőpakony Nagyközség
településrendezési eszközeinek
módosítása a 142. számú vasútvonal
rekonstrukciója kapcsán – véleményezés
környezeti értékelés készítésének
szükségességéről **környezet- és
település-egészségügyre kiterjedően**

Hiv. szám: F/83-21/2023
-31

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

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

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

Közegészségügyi Osztály 1.

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

Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958

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

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

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Felsőpakony Nagyközség Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Nagy János polgármester
részére

Felsőpakony Nagyközség
Önkormányzata

Iktatószám: BP/PNEF/01603-4/2023.
Ügyintéző: Konkoly Szilvia
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Felsőpakony Nagyközség településrendezési
eszközeinek módosítása a 142. számú
vasútvonal rekonstrukciója kapcsán –
véleményezés környezeti értékelés
készítésének szükségességéről természetes
gyógytényező érintettsége szempontjából
Hiv. szám: F/83-21/2023
-31

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

BFKH felhívja a figyelmet a Korm. rendelet 4. § (2a) bekezdésére, mely szerint:

„4. § (2a) Budapest Főváros Kormányhivatala a természetes gyógytényezőkre, gyógyhelyekre vonatkozó nyilvántartását a honlapján közzéteszi a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettségének vizsgálata céljából. Ha a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettsége nem áll fenn, a döntéshez Budapest Főváros Kormányhivatalának véleményét nem szükséges kikérni.”

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

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

Közegészségügyi Osztály 1.

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

Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958

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

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Felsőpakony Nagyközség Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu