



FELSŐPAKONY NAGYKÖZSÉG



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

GAZDASÁGI TERÜLET – JUVAPHARMA KFT.
KÉT TELEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETI MÓDOSÍTÁSA KAPCSÁN



EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

E-TÉR azonosító: 10381

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§ (1) bekezdése szerint

2023. OKTÓBER

FELSŐPAKONY NAGYKÖZSÉG
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA
GAZDASÁGI TERÜLET – JUVAPHARMA KFT.
KÉT TELEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETI MÓDOSÍTÁSA 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

Papp Livia Katalin
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

FELSŐPAKONY NAGYKÖZSÉG

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA
GAZDASÁGI TERÜLET – JUVAPHARMA KFT. KÉT TELKÉNEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETI MÓDOSÍTÁSA KAPCSÁN

TARTALOMJEGYZÉK

1. ELŐZMÉNYEK	2
2. TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA.....	4
3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT	4
3.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÖSSZEFÜGGÉSEK	4
3.2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA	5
3.2.1. ÚTKAPCSOLATOK	5
3.2.2. JELENLEGI TERÜLETHASZNÁLAT ISMERTETÉSE.....	5
3.3. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ELŐÍRÁSAI	6
3.3.1. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	6
3.3.2. HATÁLYOS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	6
3.3.3. TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV ÉS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET	7
3.4. FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÓJA – A MÓDOSÍTÁS CÉLJA ÉS INDOKLÁSA	8
4. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT	9
4.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA.....	9
4.1.1. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA	9
4.2. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK.....	9
4.3. VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK.....	12
4.4. MÓDOSÍTÁS VÁRHATÓ HATÁSA	13
4.5. TERÜLETI MÉRLEG ÉS BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EGYENSÚLY.....	13
4.6. ÖSSZHANG A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL	13
5. SZAKÁGI ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT.....	13
5.1. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDFELÜLETI JAVASLAT	13
5.2. KÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATOK ALAKULÁSA	13
5.3. KÖZMŰELLÁTÁS	14
5.4. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK.....	14
5.5. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS	14
5.6. ÖRÖKSÉGVÉDELEM	14

1. ELŐZMÉNYEK

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete településfejlesztési elképzelései és az érvényben lévő településrendezési eszközeiben rögzítettek alapján, az érintett területekre vonatkozóan **módosítani kívánja a helyi építési szabályzatát és ennek mellékletét képező szabályozási terveit két telket** érintően a következőkben részletezettek szerint. A tervezési feladat elkészítésével az önkormányzat a TÉR-t-REND Terület- és Településfejlesztési, 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**.

Felsőpakony Nagyközség **északi gazdasági területén, egyedi kérelem alapján tervezett telephelyfejlesztéshez** szükséges a helyi építési szabályzat és ennek szabályozási tervi mellékletének módosítása. A módosítás két telket érint, melyek **beépítésre szánt kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területbe soroltak, jellemzően beépült, települési térséghez tartozó területen található**. Mindkét telken a meglévő raktározó-, logisztikai épületek bővítése tervezett. Az épület átalakításához, bővítéséhez a **806 hrsz. és 013/30 hrsz. telkekre egyedi építési hely meghatározása és a beépítési paraméterek megváltoztatása** szükséges. **Jelen módosítás célja** a fejlesztési elképzeléseknek megfelelően mindkét telken a **szabályozási terven az építési hely pontosítása és új kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezet létrehozása**. A módosítás során **új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik**, településszerkezeti terv nem módosul, **a módosítási igények kizárólag a HÉSZ-t és a szabályozási tervet érintik**, az építészeti lehetőségek is kismértékben változnak. A tervezett fejlesztés a településfejlesztési koncepció elhatározásait, a magasabb szintű területrendezési tervek kereteit, és a településszerkezeti terv koncepcionális javaslatait nem érinti, azokkal nem ellentétes.

A településrendezési eszközök tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés ba) alpontja értelmében, a Képviselő-testület 121/2023. (X. 26.) számú önkormányzati határozatával a módosítással érintett területet **kiemelt fejlesztési területté nyilvánította**, mivel a módosítás beruházás megvalósítása érdekében indokolt. A módosítások esetében együttesen teljesülnek a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés bb) alpont feltételei, azaz a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

Jelen egyeztetési dokumentáció a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározott **egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszának lefolytatásához készült**.

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. és 2. melléklete előírásainak figyelembevételével készült. Ennek megfelelően jelen dokumentáció tartalmazza a **jóváhagyandó munkarészeket**, így az építési szabályzat módosítását és ennek mellékleteként a szabályozási terv módosítását. A módosításhoz közös **alátámasztó munkarész tartozik**. A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet értelmében a már elkészült megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat felhasználható, így csak annak aktualizálása történik a **módosítással érintett területre vonatkozóan** a szerkezeti összefüggések bemutatásával a **módosítás jellegéhez igazodva, a módosítás értelmezéséhez szükséges mélységben, a főépítési feljegyzés alapján**.

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 környezeti vizsgálat lefolytatásáról szóló döntés megalapozásához az Önkormányzat kikérte a környezet védelméért felelős szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás, és ez alapján szükséges-e a települési környezeti vizsgálat és értékelés készítése. **A beérkezett vélemények alapján jelen módosítások alátámasztásához nem szükséges települési környezeti vizsgálat és értékelés készítése**, illetve az ehhez tartozó egyeztetési eljárás lefolytatása, erről a képviselő-testület 122/2023. (X. 26.) számú önkormányzati határozatával hozott döntést.

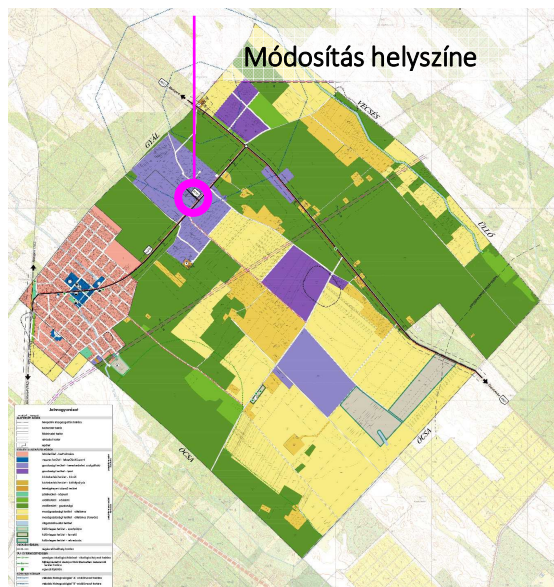
Jelen módosításnak nem része **települési kulturális örökségvédelmi hatástanulmány**. A településre 2017. évben készült kulturális örökségvédelmi hatástanulmány a településfejlesztési koncepcióhoz valamint a településrendezési eszközökhöz. Mivel a KÖH 10 évnél nem régebbi, a 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § értelmében a **módosítás részeként nem szükséges az örökségvédelmi tanulmány kiegészítése vagy készítése**. 2017. év végén készült el a TAK (Településképi Arculati Kézikönyv) és a TKR (Településképi rendelet). A részterület az adatszolgáltatás alapján régészeti lelőhellyel, országosan vagy helyileg védett épülettel, műemléki környezettel nem érintett.

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

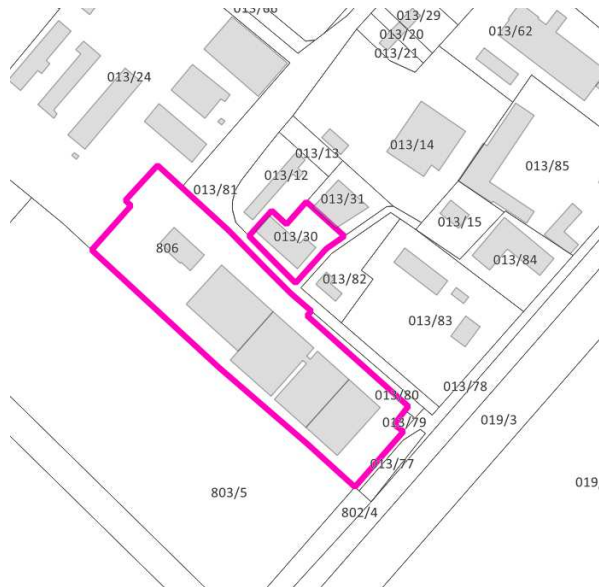
2. TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA

A módosítással érintett terület **Felsőpakony északi gazdasági területén, bel-, illetve külterületen, de beépítésre szánt, jellemzően már beépült területen** helyezkedik el.

A tervezési terület a JuvaPharma Kft. logisztikai telephelyét magába foglaló 013/30 hrsz.-ú, illetve 806 hrsz.-ú telkek. A két telket a 46101 jelű Felsőpakony bekötő út, Major út azaz a 013/80 és 013/81 hrsz.-ú út választja el. A 806 hrsz.-ú telket délkeleten a 46303 j. út, (belterületen Csarnok út) határolja. A telephely területe 1,25 ha.



KIVÁGAT A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVBŐL



JUVA PHARMA KFT. LOGISZTIKAI TELEPHELYE - ALAPTÉRKÉP
(forrás: Lechner tudásközpont adatszolgáltatás)

3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Jelen megalapozó vizsgálatokat tartalmazó munkarész kidolgozása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények és a 2018-ban a **teljes közigazgatási területre készült megalapozó vizsgálat figyelembevételével történt**. 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. Jelen esetben a módosítással érintett területre, a módosítás jellegéből adódóan csak azok a fejezetek készülnek el, amiket a 2018-ban készült megalapozó vizsgálatok nem tartalmaztak, vagy kiegészítésre, aktualizálásra szorulnak.

3.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÖSSZEFÜGGÉSEK

Felsőpakony Budapesttől délre az agglomeráció délkeleti részében helyezkedik el, Budapest határától 9 kilométerre, Gyál, Vecsés, Ócsa és Üllő között. Gyál, Ócsa és Alsónémedi településekkel együtt a Gyáli járás tagja. Fekvése, földrajzi elhelyezkedése tehát igen kedvező: az M5 és M0 autópályák mentén, a Liszt Ferenc Nemzetközi repülőtér közelében, ugyanakkor a légi folyosóján kívül. A nagyközség területe 1532 ha, a népsűrűsége 215 fő/km². (Belterület: 143,2647 ha, Külterület: 1389,6153 ha, Népség: 3500 fő, lakások száma: 1202.)

A módosítással érintett 0130 hrsz.-ú és 806 hrsz.-ú telkek az északi gazdasági terület már beépült, 46101 és 46303 j. utak menti részén találhatóak, a JuvaPharma Kft. telephelyei állnak itt.

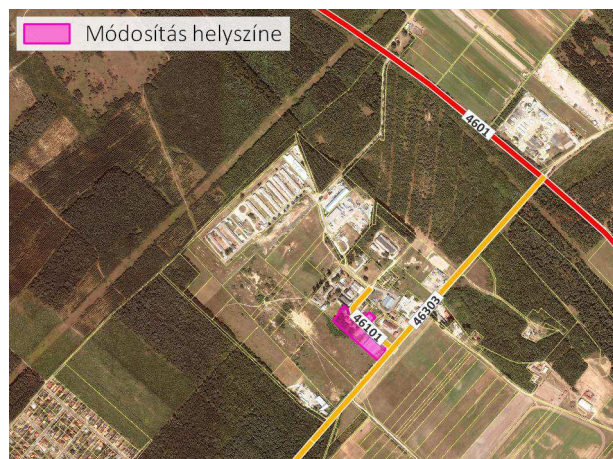
3.2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA

3.2.1. Útkapcsolatok

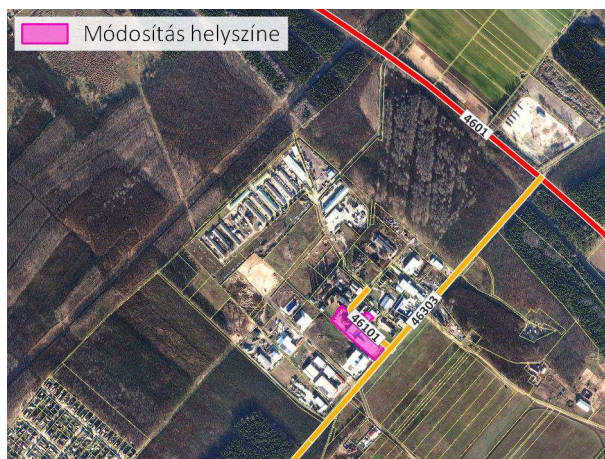
A módosítással érintett terület közlekedéshálózati szempontból legjelentősebb útja a 46303 j. Felsőpakony állomáshoz vezető út (belterületen Csarnok utca), mely északon a 4601 j. Budapest–Tiszakécske összekötő úthoz csatlakozva biztosít kapcsolatot az M0 autópályával és távlatban Budapesttel és az agglomerációval. Az iparterület egyik feltáró útja a 4601 j. útról induló, közhasználat elől elzárt út, mindkét végén sorompóval lezárva, a behajtás engedéllyel lehetséges, az egykori TSZ területén található telephelyek közelíthetők meg rajta. A gazdasági terület másik megközelítési lehetősége, a módosítással érintett két telek között haladó fő feltáró út, a 46101 j. Felsőpakony bekötő út. Mindkét telek feltárása erről az útról történik, **a bejárókat és az út területét módosítás nem érinti, forgalomnövekedés nem várható.**

3.2.2. Jelenlegi területhasználat ismertetése

Felsőpakony gazdasági területe az egykori TSZ és környező kisebb gazdasági- és majorépületek, területek bővülésével és átalakulásával jött létre és fejlődik ma is. A lakóterületet és a gazdasági területet is feltáró fő térségi út a 46303 j. Felsőpakony állomáshoz vezető út, ennek mentén épültek az új telephelyek. A 2010-es évek közepén az innen északnyugati irányba ágazó magánutak mentén sűrűsödött tovább a terület, a telephelyeken jellemzően acél-, vagy betonvázas csarnoképületekkel. A feltáró utak aszfaltburkolatúak, változó műszaki állapotban.



A GAZDASÁGI TERÜLET A 2011-BEN (forrás: Google Earth)



A GAZDASÁGI TERÜLET A 2021-BEN (forrás: Google Earth)

A módosítással érintett területen jelenleg is logisztikai csarnoképületek találhatóak. A 806 hrsz.-ú telek északnyugati részén felújított, különálló villaépületben található az irodák. A telkek főbb jellemzői jelenleg:

	hrsz. 013/30	hrsz. 806	Gksz-SZ/1 építési övezet
telekterület	1.190 m ²	11.283 m ²	min. 2000 m ²
beépített terület	399 m ²	4706 m ²	
beépítettség	33%	42%	max. 40%
zöldfelület	521 m ² *	3788 m ²	
zöldfelület aránya	43%	34%	min. 30%
	* légifotó alapján mért adat		

3.3. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ELŐÍRÁSAI

Felsőpakony Nagyközség közigazgatási területére vonatkozóan az alábbi településrendezési eszközök vannak hatályban:

- **Településfejlesztési koncepció**, amelyet a képviselő-testület a 5/2018. (I. 31.) sz. határozatával fogadott el, (a továbbiakban: TFK),
- a képviselő-testület 43/2021. (XI. 16.) önkormányzati határozatával elfogadott **Településszerkezeti terv**, (a továbbiakban: TSZT), valamint
- **Felsőpakony Nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelet** és ennek mellékletét képező szabályozási terv (a továbbiakban: **HÉSZ, SZT**).

A településrendezési eszközök előírásai mellett, az egyes beruházások megvalósításakor a **településképvédelmével** kapcsolatos önkormányzati döntéseket is figyelembe kell venni, ezek a következők:

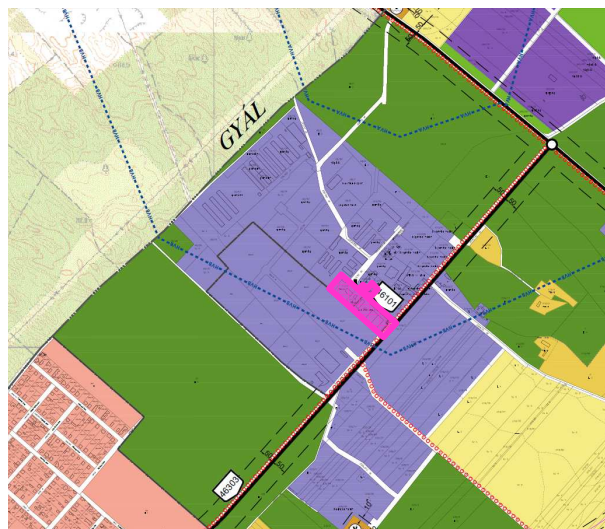
- **Felsőpakony településképi arcuati kézikönyv, 2018.** (a továbbiakban: TAK),
- a **településképvédelméről** szóló 7/2018. (VI.29.) sz. önkormányzati rendelet (továbbiakban: TKR).

3.3.1. Hatályos településszerkezeti terv

A fejlesztési igények a településszerkezeti terv módosítását nem igénylik, nem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésre, területfelhasználási egységek módosítására és a településszerkezet meghatározó műszaki infrastruktúra-főhálózat sem változik. A 806 hrsz. telek belterületen, a 013/30 hrsz. telek külterületen található, mindkét telek kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területfelhasználásba sorolt, települési térségen belül, meglévő, beépült területen.



Módosítási helyszínek: Szabályozási tervi módosítás



KIVÁGAT A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVBŐL

A módosítási helyszíneket érintően a településszerkezeti terv jelöli a **vízbázis hidrogeológiai „B” védőövezetét** (az „A” védőövezet nem éri el a beépült gazdasági területeket). A kapott adatszolgáltatás a hatályos tervi állapottal megegyező határral, együttesen tartalmazza a hidrogeológiai „A” és „B” védőövezetet. **További, a helyszínt érintő védőövezet** az innen délre, 036/30 hrsz.-ú telken található **Községi Vízműé**. Egyéb védelemmel vagy korlátozással érintett területet nem jelöl a településszerkezeti terv a módosítással érintett terület vonatkozásában.

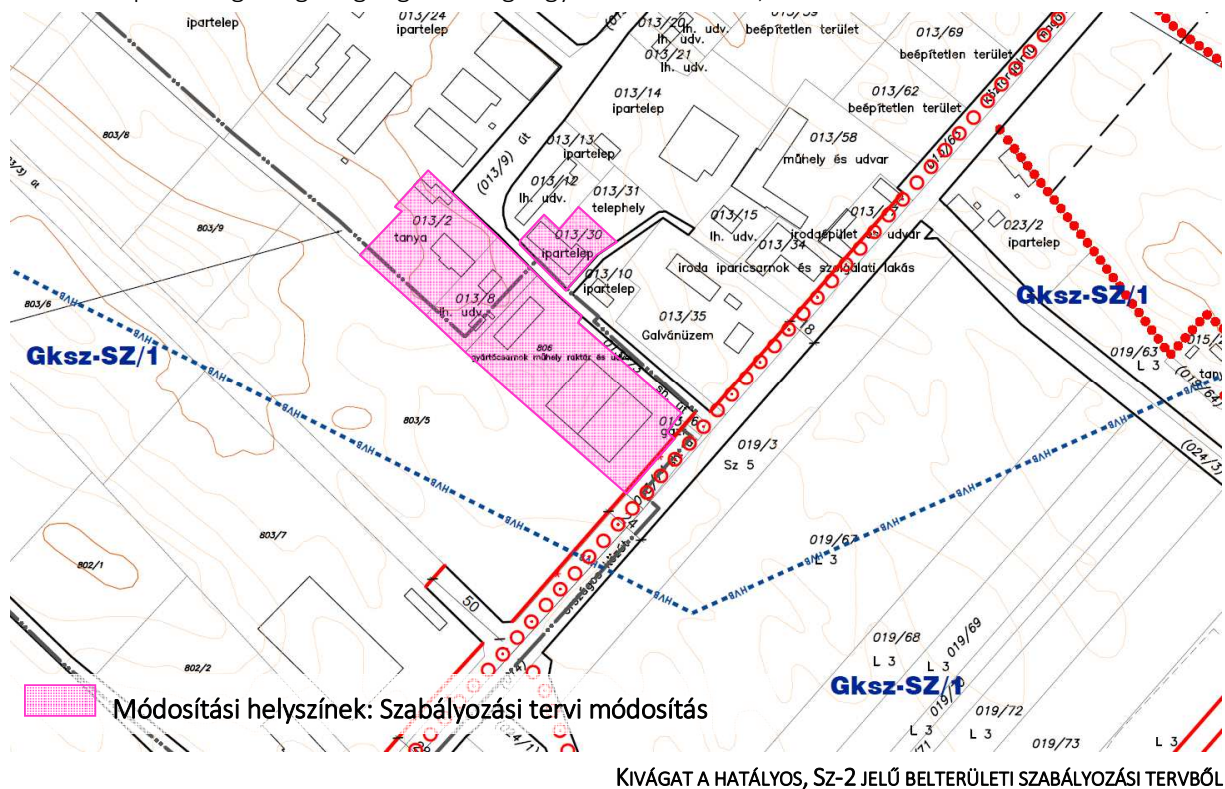
3.3.2. Hatályos helyi építési szabályzat

A HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv két tervlapon jelenik meg, az SZ-1 jelű külterületre és az SZ-2 jelű belterületre és beépítésre szánt területekre vonatkozó tervlapként.

Mindkét telek Gksz-SZ/1 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezetbe tartozik, ahol elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek helyezhetők el. Az építési övezet paraméterei:

- kialakítható telek legkisebb területe 2000 m²,

- a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke terepszint felett 40%, alatta 50%,
- az előkert legalább 10,0 m,
- a minimális zöldfelület 30%,
- az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 12,0 m.



A hatályos terv 2021-es elfogadása óta eltelt időben a 013/2, 013/8 és 808 hrsz.-ú telkeket összevonva jött létre a 806 hrsz.-ú, belterületi földrészlet, mely a hatályos adatszolgáltatáson már így szerepel.

3.3.3. Településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet

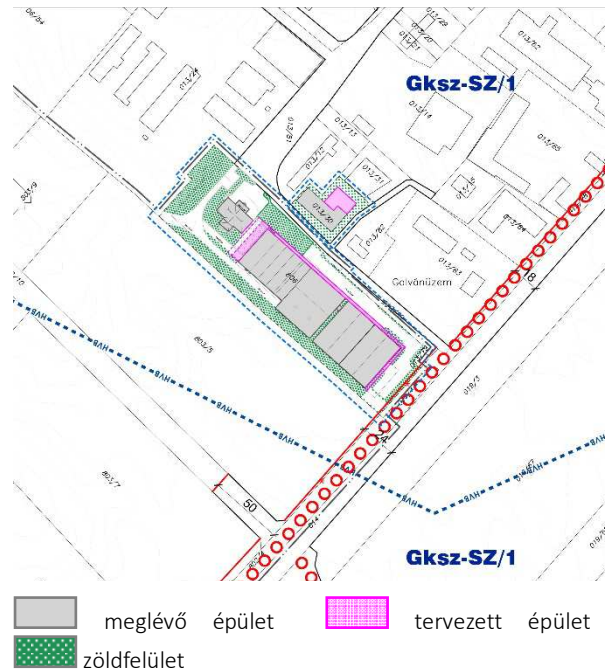
Felsőpakony településkép-védelmi rendeletének 2. melléklete tartalmazza a településképi szempontból meghatározó és egyéb területeket. A külterület, a gazdasági területek, így a módosítási helyszínek is egyéb területhez tartoznak, a TKR itt nem fogalmaz meg előírásokat.

3.4. FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÓJA – A MÓDOSÍTÁS CÉLJA ÉS INDOKLÁSA

A módosítás a Juvapharma Kft. tulajdonában lévő két meglévő telken található telephelyet érint: a 013/30, illetve 806 hrsz.-ú telkeken logisztikai, raktár, csarnoképületek találhatók rajta. A két telephelyen a tulajdonos az épületek bővítését tervezi, ezért a 013/2, 013/8 és 808 hrsz.-ú telkeket összevonta, így jött létre a 806 hrsz. belterületbe vont telek. A 013/80 és 013/81 hrsz.-ú út (46101 j. Felsőpakony bekötő út) túoldalán található 013/30 hrsz.-ú telek külterületen helyezkedik el.

A terület Gksz-SZ/1 építési övezetbe sorolt, melynek paraméterei a meglévő, és a tervezett állapotot sem tennék lehetővé. A tervezett épületek miatt, a **beépíthetőség növelése, ezzel együtt a 10,0 m-es előkert csökkentése szükséges**, emellett az épületmagasság **8,0 m-re csökken**.

A módosítás célja, hogy a tervezett bővítéseket lehetővé tegye, a **két terület egységes építési övezetbe tartozzon**, ennek építésjogi követelményeit a szabályozási terv megteremtse. Kizárólag a helyi építési szabályzat és szabályozási terv változik, **új kereskedelmi szolgáltató építési övezet jön létre, a telkeken egyedi építési hely meghatározásával**. Az új övezetben a növekvő beépíthetőség mellett, a megengedett legnagyobb épületmagasság 12,0 m-ről 8,0 m-re csökken, így a terület beépítési intenzitása a korábbiakhoz képest kismértékben változik.



JELENLEGI ÁLLAPOT ÉS TERVEZETT BŐVÍTÉSEK



JUVAPHARMA TELEPHELYE

806 hrsz



013/30 hrsz

A tervezett módosításnak **nincs hatása a területrendezési tervekkel való összhangra**, nem érint országos vagy térségi jelentőségű szerkezeti elemet, a tervezési terület a területrendezési tervek szerint **települési térség részét** képezi, részben kül-, illetve belterületen. A fejlesztés TSZT módosítással, új beépítésre szánt területi kijelöléssel nem jár, korábban kijelölt gazdasági területen történik.

4. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Jelen dokumentáció csak a módosítással érintett terület és a **tervezési feladatnak megfelelő mélységben tartalmazza** az alátámasztó javaslati részt.

Településszerkezeti tervi változások nem történnek, területfelhasználás nem módosul, a szerkezeti jelentőségű infrastruktúra-elemeket a módosítások nem érintik.

A helyi építési szabályzatról (HÉSZ) alkotott rendelet mellékletét képezi külön a külterületet és külön a központi belterületet, illetve a központi belterülettől külön álló beépítésre szánt területeket lefedő szabályozási terv. **Az érintett területekre vonatkozó módosítás keretében a belterületekre és beépítésre szánt területekre vonatkozó 2. számú szabályozási tervlap módosul.**

4.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA

Jelen módosítás célja, hogy a telephelyfejlesztés megvalósítható legyen, támogatva a helyi vállalkozó egyedi kérelmét. Ennek megfelelően kismértékben módosul a helyi építési szabályzat és szabályozási terv a két telket érintően. A közlekedési terület, közterületek határa, szabályozási szélessége nem módosul. **A módosítási igény a magasabb szintű területrendezési tervek kereteit, a településfejlesztési koncepció elhatározásait és a településszerkezeti terv koncepcionális javaslatait nem érinti.** Településszerkezeti tervi módosítás nem történik, az egyes érintett területek építési övezeti előírásai, paraméterei változnak.

4.1.1. Helyi építési szabályzat módosítási javaslata

A két telken a szabályozási terv módosításának célja helyi vállalkozó egyedi kérelmét támogatva, a telephelyfejlesztés megvalósításának lehetővé tétele. A módosítással érintett két telek építési övezeti, előírásai, paraméterei változnak, **így a terület beépítési intenzitása a korábbi előírásokhoz képest kismértékben változik.**

A telephely két telke közötti, meglévő állami tulajdonú közút telke eltérő szélességű, 6-22 méter között változik. A ténylegesen útként használat terület azonban szélesebb, egy részén magánúthoz csatlakozik, más részén a gazdasági telkek kerítései a közterületi telekhatártól beljebb húzódnak, vagy egyáltalán nem létesült kerítés. A szabályozási terv az előkert építési határvonal jelölésével segíti elő a távlati útszélesítés lehetőségét.

Mindkét telken **építési hely pontosítása és rajzi meghatározása, új építési övezet megállapítása szükséges.** Az épületbővítések miatt az új övezetben a beépíthetőség növelése szükséges, emellett az épületmagasság 12,0 m-ről 8,0 m-re csökken.

A hatályos és új építési övezetek paramétereinek változása:

hatályos építési övezet és paraméterek			javasolt építési övezet és paraméterek	
Gksz-SZ/1			Gksz-SZ/3	
legkisebb kialakítható telekméret	2.000 m ²	→	legkisebb kialakítható telekméret	1.000 m ²
legkisebb kialakítható telek szélesség	25 m		legkisebb kialakítható telek szélesség	25 m
beépítési mód	szabadonálló		beépítési mód	szabadonálló
legnagyobb beépítettség terepszint felett	40%	→	legnagyobb beépítettség terepszint felett	50%
legnagyobb beépítettség terepszint alatt	50%		legnagyobb beépítettség terepszint alatt	50%
legkisebb előkert	10,0 m	→	legkisebb előkert	SZT szerint
legkisebb zöldfelület	30%	→	legkisebb zöldfelület	20%
legnagyobb épületmagasság	12,0 m	→	legnagyobb épületmagasság	8,0 m

4.2. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK

A település területrendezési tervekkel való összefüggéseinek vizsgálatánál Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló **2018. évi CXXXIX. törvény** (továbbiakban Trtv.) 2023. 01. 01-től hatályos állapotát vettük alapul. Felsőpakony területére az Országos Területrendezési

Terv (OTrT) előírásai mellett a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terv (BATrT) előírásait is figyelembe kell venni, a közlekedési infrastruktúra-hálózatok térbeli rendjének és térségi területfelhasználási kategóriának vizsgálatánál az utóbbi a mérvadó. Egyes övezeti előírásokat és lehatárolásokat a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet**¹ határoz meg. **Pest Megye területrendezési tervéről szóló 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelet** előírásai és övezetei közül az agglomerációhoz tartozó települések esetében csak az egyedileg meghatározott övezetek szabályozása vonatkozik. Az egyes előírásoknak való megfelelést a fenti előírások és területi lehatárolások figyelembevételével végeztük el. Az egyes térségi övezetek lehatárolásánál a Lechner Tudásközpont adatszolgáltatását vettük alapul.

A szabályozási tervi módosítás a térségi jelentőségű **műszaki infrastruktúra-hálózat** elemeit nem érinti, az **összhang fennáll.** A **helyszín teljes egészében települési térségben található, területfelhasználás-változás nem történik, a térségi területfelhasználási kategóriákhoz kapcsolódó előírásokkal az összhang fennáll.**



BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ TERÜLETRENDEZÉSI TERVE – SZERKEZETI TERV (2021)
(forrás: Lechner tudásközpont adatszolgáltatás)

Felsőpakony közigazgatási területét érinti az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának és pufferterületének övezete, erdők övezete és tájképvédelmi terület övezete, de ezek egyike sem esik a módosítással érintett területre.

A módosítási helyszínek települési térségben helyezkednek el. **A teljes települést**, így a változás helyszínét is érintik **a vízminőségvédelmi terület, az ásványi nyersanyagvagyon övezete, a logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete.**

¹ hatályos: 2019. június 22-től

Vízminőségvédelmi terület övezete – országos övezet	
<p>Az övezet előírásait a 9/2019. (VI. 4.) MvM rendelet 5.§-a tartalmazza.</p> <p>A módosítások szempontjából figyelembe vehető előírások szerint, a településrendezési eszközök készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, a vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani. Felsőpakony teljes területe vízminőségvédelmi területhez tartozik. Az adatszolgáltatás alapján közigazgatási terület északi sarkát, így a meglévő gazdasági területet és a módosítással érintett két telket is érinti a vízbázis hidrogeológiai „B” védőövezet.</p> <p>A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területeken részleges közművesíthettség kötelező.</p> <p>Meglévő gazdasági telephely bővítése történik, az eredeti tervhez képest többlet közműigény, környezetterhelés nem keletkezik.</p>	<p>Vízminőségvédelmi terület övezete</p> <ul style="list-style-type: none"> Módosítás helyszíne Települési térség

Ásványi nyersanyagvagyon övezete – BATRrT övezet	
<p>Az övezet előírásait a 9/2019. (VI. 4.) MvM rendelet 8.§-a tartalmazza.</p> <p>Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. Az érintett területen a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.</p> <p>A Lechner Központ adatszolgáltatása alapján, a „Vakoló homok” megállapított bányatelek nem érinti a módosítás helyszínét.</p>	<p>Ásványi nyersanyagvagyon övezete</p> <ul style="list-style-type: none"> Módosítás helyszíne Települési térség Bányatelek (adatszolgáltatás)

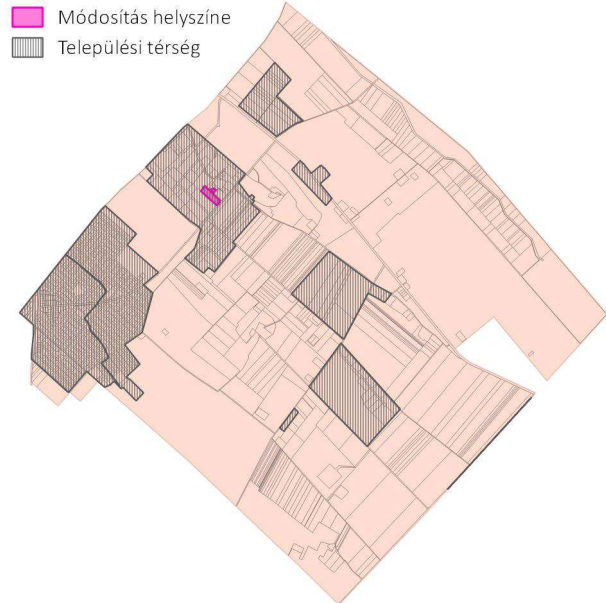
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete – Egyedileg meghatározott megyei övezet

Az övezetre vonatkozó előírásokat a PVTrT 9.§ határozza meg, lehatárolását PVTrT 3.13.2. melléklete tartalmazza, mint egyedileg meghatározott megyei övezet.

A településrendezési eszközök készítése során az önkormányzat által kijelölt kiemelt logisztikai fejlesztési területeken 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.

A helyszínek kereskedelmi szolgáltató gazdasági besorolása, a fejlesztési elképzelés szerint az övezeti paraméterek módosítása az OTÉK 2. számú mellékletében meghatározottaknak megfelel.

PVTrT 3.13.2. melléklet: Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete



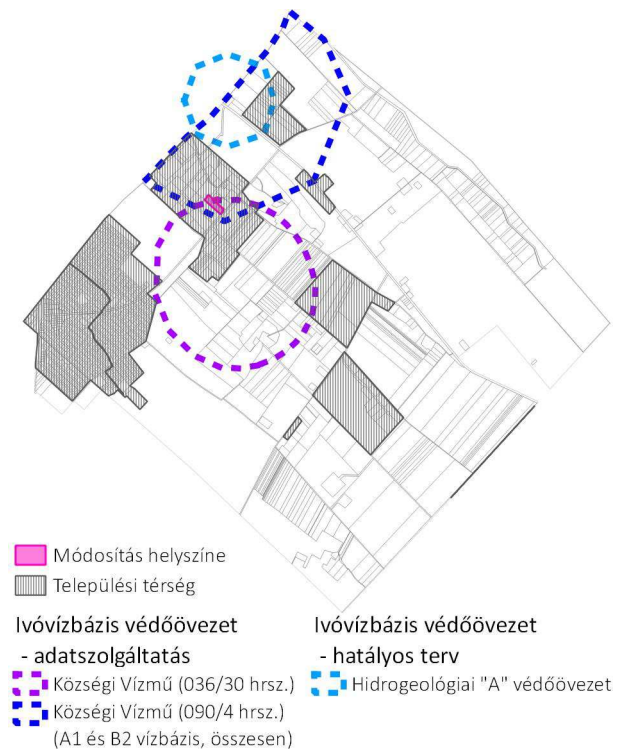
4.3. VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK

A módosítási helyszínt a kapott adatszolgáltatás szerint a hidrológiai „B” védőövezet érinti, a hatályos tervi állapottal megegyező határral (a réteg együttesen tartalmazza a hidrológiai „A” és „B” védőövezetet). A hatályos terv külön-külön tartalmazza a hidrológiai „A” és „B” védőövezetet, előbbi nem érinti a módosítás helyszínét. **További, a helyszínt érintő védőövezet az innen délre, 036/30 hrsz.-ú telken található Községi Vízmű. Mindkettő vízmű felszín alatti vízkivétel.**

A védőövezetekre vonatkozó szabályokat a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet rögzíti.

A hidrológiai védőidom, védőövezet rendelkezése, a le nem bomló szennyező anyagok elleni, a nagy valószínűséggel bekövetkező veszélyektől való védelem [123/1997. Korm. rend. 3.§ (1) c)].

A hidrológiai védőidomokban és védőövezetek területén tilos olyan létesítményt elhelyezni, mely a felszín alatti víz minőségét károsítja. Tilos olyan tevékenységet végezni, ami miatt csökken a vízkészlet védeltsége, nő a sérülékenysége, 6 hónapon belül le nem bomló károsító anyag kerül a készletbe, vagy mennyisége, jellege, bomlásterméke a minőség károsodását okozza.



A módosítási helyszínen új létesítmény nem tervezett, a meglévő épületek bővülnek, a jelenlegi állapothoz képest többletterhelés várhatóan nem jelentkezik. A hidrogeológiai „B” védőövezet területén a „Mérgező anyagokkal nem dolgozó üzemek, megfelelő szennyvízelvezetéssel” területekre **vonatkozóan nincs korlátozás** [123/1997. Korm. rend. 5. melléklet].

További védelmi és korlátozó elem a két telket nem érinti.

4.4. MÓDOSÍTÁS VÁRHATÓ HATÁSA

A tervezett módosításnak **nincs hatása a területrendezési tervekkel való összhangra**, nem érint országos vagy térségi jelentőségű szerkezeti elemet, a tervezési terület a területrendezési tervek szerint **települési térség részét** képezi.

A módosítási igény a magasabb szintű területrendezési tervek kereteit, a településfejlesztési koncepció elhatározásait és a településszerkezeti terv koncepcionális javaslatait nem érinti. **Nem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésére**, a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra-főhálózat nem változik, nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése sem.

Az eredeti tervhez képest a módosítás jelentősége nem számottevő, mivel a gazdasági területen belül, meglévő kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület és építési övezethez tartozó telkek kerülnek új építési övezetbe. A paraméterek változtatása során a beépíthetőség növelése mellett, a megengedett épületmagasság 4,0 m-rel csökken, így a terület beépítési intenzitása kismértékben változik.

A módosítás **nem jelentős, nincs káros környezeti hatása, az érintett területen természeti, vagy művi érték nincs.**

4.5. TERÜLETI MÉRLEG ÉS BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTÉK EGYENSÚLY

A módosítás során **új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, a területfelhasználás, a területi mérleg és a település biológiai aktivitásérték-egyensúlya nem változik.**

4.6. ÖSSZHANG A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL

Az önkormányzat által elfogadott településfejlesztési koncepciónak sarkalatos eleme a helyi gazdaságfejlesztés, ezen belül a meglévő vállalkozások életképességének megőrzése a helyi lakosság munkahelyteremtésének javítása érdekében, a helyi mezőgazdasági és ipari vállalkozások támogatása / előnyben részesítése. A kitűzött célokat a módosítás támogatja.

5. SZAKÁGI ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

5.1. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDFELÜLETI JAVASLAT

Felsőpakonyon a külterületek terület felhasználásában a hagyományosan kialakult tájszerkezetnek már szinte nyoma sincs, a település a Budapest agglomerálódó térségében helyezkedik el, annak egy főutakkal határolt szelvényében. A tájhasználat meghatározó elemei ma az erdők, mezőgazdasági területek, gazdasági és lakóterületek.

A módosítások táji és természeti értéket nem érintenek, jelentős tájképi beavatkozással nem járnak. A telkeken az épületbővítésekhez egyedileg módosul az építési hely, és a beépíthetőség előírásai.

5.2. KÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATOK ALAKULÁSA

A teljes közigazgatási területre 2018. elején készült megalapozó vizsgálatokhoz részletes közlekedési vizsgálat készült „A településrendezési tervek közötti közlekedési munkarészei – Tartalmi követelmények” megnevezésű, e-UT 02.01.41 sz. útügyi műszaki előírásban foglaltak szerint, figyelembe véve az e-UT 03.01.11 Közutak tervezése útügyi műszaki előírásban foglaltakat, és összhangban a további kapcsolódó előírásokkal, jogszabályokkal. **Jelen termvmódosítás a közlekedéshálózati elemeket nem érinti, közlekedésfejlesztési igény nem merül fel.**

5.3. KÖZMŰELLÁTÁS

Felsőpakony közműellátása az elmúlt évtizedek során ugrásszerűen és sokat fejlődött. A településen kiépült a szennyvíz-elvezető hálózat. A rendszerekre a még ellátatlan fogyasztók számára a rákötés biztosítható. **A módosítások nem jelentenek jelenlegi besorolásához képest többlet közműigényt.**

5.4. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A módosításnak nincs hatása a HÉSZ-ben korábban rögzített környezetvédelmi rendelkezésekre, vagyis az országosan és helyileg meghatározott vízvédelmi és vízgazdálkodási szempontok, levegőtisztaságvédelmi szempontok, zajvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontok nem változnak.

Az eredeti tervhez képest a módosítás jelentősége nem számottevő, mivel a gazdasági területen belül, meglévő kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület és építési övezethez tartozó telkek kerülnek új építési övezetbe. A paraméterek változtatása során a beépíthetőség növelése mellett, a megengedett épületmagasság 4,0 m-rel csökken, így a terület beépítési intenzitása kismértékben változik.

5.5. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

A környezeti vizsgálat lefolytatásáról szóló döntés megalapozásához az Önkormányzat kikérte a környezet védelméért felelős szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás, és ez alapján **szükséges-e a települési környezeti vizsgálat és értékelés készítése.** A beérkezett vélemények alapján jelen módosítások alátámasztásához nem szükséges települési környezeti vizsgálat és értékelés készítése, illetve az ehhez tartozó egyeztetési eljárás lefolytatása, erről a képviselő-testület 122/2023. (X. 26.) önkormányzati határozatával hozott döntést.

5.6. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A 2018-ban elfogadott településrendezési eszközökhöz a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan készült **települési örökségvédelmi tanulmány.** A kapott adatszolgáltatás alapján a módosítások műemléket, régészeti lelőhelyet nem érintenek.



RÉGÉSZETI LELEŐHELYEK

(forrás: Lechner tudásközpont adatszolgáltatás)

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/M2-23 jelű szabályozási terv módosítás – Gazdasági terület – Juvapharma Kft. telephelye kapcsán
2. MELLÉKLET: SZ-2/M2/23 jelű szabályozási terv – A központi belterületre vonatkozó, egységes szerkezetű szabályozási tervi szelvény,
3. MELLÉKLET: 1. táblázat: Építési övezetek telekalakítási és beépítési paraméterei

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/M2/23 jelű szabályozási terv – A központi belterületre vonatkozó, egységes szerkezetű szabályozási tervi szelvény,
 - c) 3. melléklet: Építési övezetek telekalakítási és beépítési paramétereire vonatkozó előírások.”
- 2.§** (1) A HÉSZ 2. melléklete szerinti SZ-2 jelű szabályozási terv a módosítással érintett terület vonatkozásában az 1. melléklet szerinti, SZ-2/M2-23 jelű szabályozási terv szerint módosul.
- (2) A HÉSZ 3. melléklete 1. táblázata kiegészül a Gksz-SZ/3 jelű építési övezet előírásaival.
- 3.§** A HÉSZ 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.
- 4.§** A HÉSZ 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.
- 5.§** Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

jegyző

polgármester

Jelmagyarázat

megelevenített tervezett

TERVMÓDOSÍTÁSI ELEMÉK


 módosítással érintett tervezési terület határa

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

 községi területi telekhatár

 szabályozási vonal

 építési övezet, övezet határa

 Vt-SZ/1 építési övezet, övezet jele

 építési határvonal

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELTE SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

 HVB vízszint hidrológiai "B" védőövezet határa

ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK

 település közigazgatási határa

 belterület határ

 földrészlet határ

 alrészlet határ

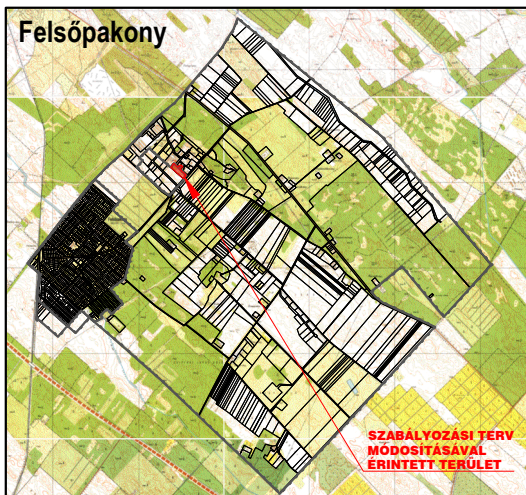
 épület

 szintvonal

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

 Gksz-SZ/3 gazdasági terület - kereskedelmi, szolgáltató

0 100 200 300 400m



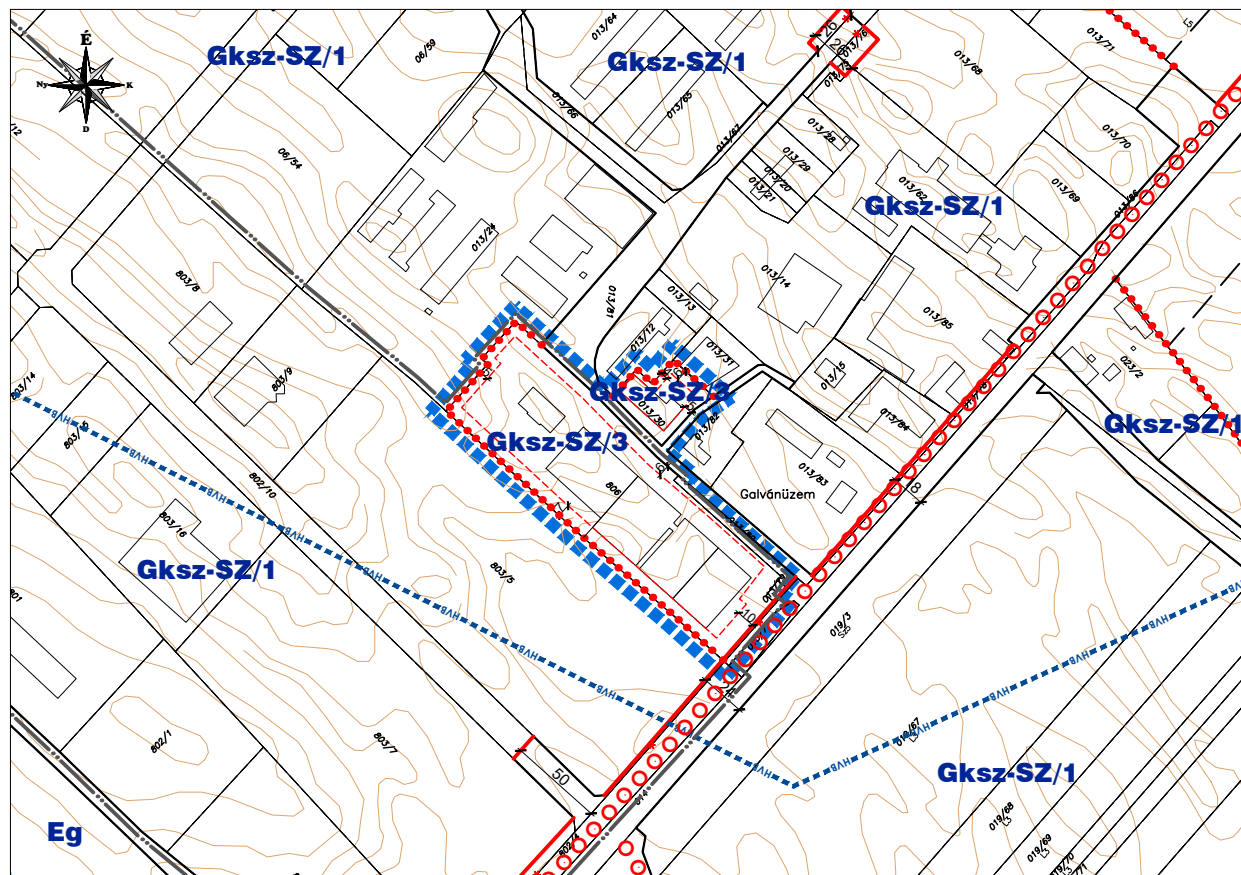
1. melléklet a/2023. (.....) önkormányzati rendelethez

FELSŐPAKONY


Gazdasági terület Juvapharma Kft. telephelye

Településrendezési eszközök HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS SZABÁLYOZÁSI TERV MELLÉKLETE

M = 1 : 4.000



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

	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 településtervező TT 01-4867 Németh Gyula ökl. településmérnök	Megbízó: Felsőpakony Község Önkormányzata 2363 Felsőpakony, Petőfi Sándor utca 9. Munka megnevezése: Felsőpakony Gazdasági terület Juvapharma Kft. telephelye Településrendezési eszközök	Rajz megnevezése: HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS SZABÁLYOZÁSI TERV MELLÉKLETE Dátum: 2023. 10. Méretarány: M=1:4.000	Rajzszám: SZ-2/M2-23
	Adorján Anna településrendezési szakfelület és tájrendező tervező TK 13-1263	Papp Lívia Katalin ökl. tájépítésmérnök	Révész László településmérnök	Tóth Attila Gábor ökl. építőmérnök, településmérnök, településtervezési közlekedési tervező TK-01-10559 településrendezési víziközmű tervező V-01-10559	

1.táblázat: Építési övezetek telekalakítási és beépítési paraméterei

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	építési övezet jele	telekalakítás		építmények elhelyezése					építmények épületek
		legkisebb kialakítható telek		beépítési mód	legnagyobb beépítettség (%)		legkisebb előkert (m)	legkisebb zöldfelület (%)	legnagyobb épület-magasság (m)
		terület (m ²)	szélesség (m)		terepszint felett	terepszint alatt			
2	Lke-O/1	600	18	O	30	40	5,0	50	4,5
3	Lke-O/2	800	18	O	30	40	5,0	50	4,5
4	Lke-O/3	800	20	O	30	40	5,0	50	4,5
5	Vt-SZ/1	600	18	SZ	40	50	5,0	30	7,5
6	Vt-O/2	600	16	O	40	50	5,0	30	7,5
7	Gksz-SZ/1	2 000	25	SZ	40	50	10,0	30	12,0
8	Gksz-SZ/2	5 000	50	SZ	45	50	10,0	30	14,0
9	Gksz-SZ/3	1 000	25	SZ	50	50	SZT	25	8,0
10	Gip-SZ/1	10 000	50	SZ	45	50	10,0	30	15,0*

* lásd. 26.§ (6) bekezdése

2.táblázat: Elhelyezhető rendeltetések és lakások száma

	A	B	C	D	E
1	építési övezet jele	telek területe m ²	elhelyezhető főépületek száma	elhelyezhető rendeltetési egységek száma	ezen belüli lakások száma
2	Lke-O/1	0-599	1	1	1
3		600-799	1	2	1
4		800-1199	1	2	2
5		1200-	2	4	3
6	Lke-O/2	0-799	1	1	1
7		800-1599	1	2	2
8		1600-	2	4	4
9	Vt-SZ/1	0-799	1		1
10		800-1199	1		2
11		1199-	2		2
12	Vt-O/2	0-799	1		1
13		800-1199	1		2
14		1199-	2		2

”

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

TARTALOMJEGYZÉK

FELSŐPAKONY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 121/2023. (X. 26.) SZÁMÚ 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 122/2023. (X. 26.) SZÁMÚ 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:
121/2023. (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, ezen belül **helyi építési szabályzatát módosítani kívánja** a 806 hrsz-ú és 013/30 hrsz-ú telkeket és határoló közterületeket érintően, a JuvaPharma Kft. meglévő telephelyének fejlesztése érdekében.
2. A módosítás során, **nem történik új beépítésre szánt terület** kijelölése. A módosítással érintett terület a jelenleg hatályos Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervének szerkezeti tervén települési térség részét képezi.
3. Felsőpakony Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az érintett helyrajzi számok **mindegyikét kiemelt beruházásnak** nyilvánítja, a terület lehatárolása az 2. melléklet szerint történik.
4. A képviselő-testület a településrendezési eszközök módosításához készült **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 GAZDASÁGI TERÜLET – JUVAPHARMA KFT. KÉT TELEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETI MÓDOSÍTÁSA KAPCSÁN

A módosítási helyszíne **Felsőpakony északi gazdasági területén, bel-, illetve külterületen, de beépítésre szánt, jellemzően már beépült területen** található. Az Önkormányzathoz érkezett egyedi kérelem a meglévő épületek bővítését tartalmazza, így **a két telek építési övezete és beépíthetősége módosul**, hogy a bővítés **építésjogi követelményeit a szabályozási terv megteremtse. Az új építési övezet létrehozása, az egyedi építési hely és határvonal jelölése miatt, a szabályozási terv kismértékű módosítása, valamint a HÉSZ vonatkozó rendelkezéseinek pontosítása szükséges.**

A tervezett fejlesztés a hatályos településfejlesztési koncepció elhatározásait és a településszerkezeti terv koncepcionális javaslatait nem érinti, azokkal nem ellentétes. A módosítás részterületét az határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A 419/2021. Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés értelmében a módosításhoz szükséges megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát és annak részletezettségét a települési főépítész írásban határozza meg.

A település hatályos településfejlesztési koncepciójának egyik fő célkitűzése a gazdasági versenyképesség erősítése, amelyhez a módosítás a meglévő gazdasági telephely bővítésének elősegítése révén hozzájárul. A módosítás környezeti hatása lokális. A két telken az építési övezet változik (ezzel együtt a paramétersor kismértékben), annak érdekében, hogy a gazdasági terület fejlesztése a beruházói igénynek és a funkciónak megfelelően történhessen.

A fentiek alapján a módosításhoz olyan megalapozó vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarész készül, amely a módosítás jellegéhez, településen belüli jelentőségéhez igazodik. A vizsgálati és javaslati munkarészeket az alábbiak szerint kell kidolgozni, a **módosítás értelmezéséhez szükséges mélységben, a tervezési területre vonatkozóan:**

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

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, útkapcsolatok

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

1.2.3. 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

2. melléklet a 121/2023. (X. 26.) önkormányzati határozathoz



 Módosítással érintett terület és sorszáma

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:
122/2023. (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 121/2023. (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

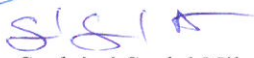
K.m.f.

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: 32132-2/2023/KBKHF
Ügyintéző: Tóth Vásárhelyi Csilla
06 (1) 896-8629

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Kérem, hogy válaszában a fenti számra hivatkozzon!

Hivatkozási szám: F/430-2/2023
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 módosítását kiváltó rendezési célok között nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk 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



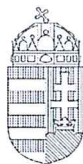
Kapják:

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

TUS

ke



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE-06/KTF/42248-2/2023.	Tárgy:	Felsőpakony településrendezési gazdasági terület tervezett módosítása	Nagyközség eszközeinek gazdasági terület kapcsán
Ügyintéző: Németh Orsolya	Hiv. szám:	F/430-2/2023	
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 gazdasági terület kapcsán tervezett 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.

Táj- és természetvédelmi szempontból:

Az előzetes tájékoztatásban ismertetett módosítások egyedi jogszabály által kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a *természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 23. § (2) bekezdésében meghatározott ex lege védett természeti területet, illetve védett természeti értéket nem érintenek.

A módosítással érintett területeik az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az *európai közösségi jelentőségű*

természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem részei.

Tárgyi területek a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény lehatárolt ökológiai hálózat övezeteit (magterület, ökológiai folyosó, pufferterület) és a *barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről* szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetét sem érintik.

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.

Az előzetes tájékoztatásban foglaltak alapján a településrendezési eszközök módosításának céljait tekintve előreláthatóan jelentős környezeti hatása nem várható. A fentiek alapján a Kormányhivatal 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. augusztus 22.

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:



Kapják:

1. Felsőpakonyi Polgármesteri Hivatal
2. Irattár

KRID - 701129947

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Másolatot készítette:

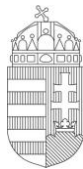
Kerékjártóné Polonkai Mária

Pest Vármegyei Kormányhivatal

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási

Főosztály

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



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00292-2/2023

Telefon: (06 1) 485 6990

Ügyintéző: Ferencz Dóra

Tárgy: **Felsőpakony** – TRE módosítása – gazdasági terület
fejlesztése kapcsán, a 806 és 013/30 hrszt-ú területeket
érintően – várható környezeti hatás jelentőségének
eldöntése – **nyilatkozat**

Hiv.szám: F/430-2/2023

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 a környezeti értékelés az alátámasztó javaslat tartalmi részét képezi.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a környezeti értékelés elkészítésébe olyan szakértőket kell bevonni, akik a vonatkozó jogszabályokban 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/10318-2/2023**Iktatószámuk: **F/430-2/2023**Tárgy: **Felsőpakony nagyközség
településrendezési eszközeinek
módosítása gazdasági terület 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 gazdasági területeken belüli telephelyfejlesztésre vonatkozó – 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



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Nagy János polgármester
részére

Felsőpakony Nagyközség
Önkormányzata

Iktatószám: BP/PNEF/01602-3/2023.
Ügyintéző: Konkoly Szilvia
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Felsőpakony Nagyközség
településrendezési eszközeinek módosítása
gazdasági terület kapcsán – véleményezés
környezeti értékelés készítésének
szükségességéről **környezet- és település-
egészségügyre kiterjedően**
Hiv. szám: F/430-2/2023

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi ügygel 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.

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



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Nagy János polgármester
részére

Felsőpakony Nagyközség
Önkormányzata

Iktatószám: BP/PNEF/01602-4/2023.
Ügyintéző: Konkoly Szilvia
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Felsőpakony Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása gazdasági terület kapcsán – véleményezés környezeti értékelés készítésének szükségességéről természetes **gyógytényező érintettsége szempontjából**
Hiv. szám: F/430-2/2023

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

**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/4271-1/2023.**Ü.int.:** Pétsch Nóra**Tárgy:** Felsőpakony településrendezési eszközeinek módosítása a 806 és 013/30 hrsz-ú ingatlanok területére – környezeti vizsgálat szükségessége**Hiv.sz.:** 430-2/2023.**Nagy János**
polgármester**Felsőpakony Nagyközség Önkormányzata**

Tisztelt Polgármester Úr!

Felsőpakony Nagyközség településrendezési eszközeinek a 806 és 013/30 hrsz-ú ingatlanok területére vonatkozó 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.

Figyelembe véve az ingatlanok jelenlegi GKSZ övezeti besorolását és meglévő beépítettségét, a módosítás következtében táj- és természetvédelmi szempontból jelentős hatás nem várható.

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 megbízásábólHalász Antal
általános igazgatóhelyettesKapják: 1. Címzett (FELSOPONK krid: 259426732)
2. Irattár