



PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Ö/292-35/2025.

Nyilvános ülésen tárgyalandó.

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Név szerinti szavazást nem igényel.

SÜRGÖSSÉGI INDÍTVÁNY

a Képviselő-testület 2025. május 29-ei rendes ülésére

Tárgy: Javaslat településrendezési eszköz módosításával kapcsolatos döntés meghozatalára

Tisztelt Képviselő-testület!

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 5/2025. (III. 3.) önkormányzati rendeletével (a továbbiakban: Rendelet) módosította a Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: HÉSZ). A HÉSZ általános eljárással történő módosítása kapcsán derült ki, hogy a Rendelettel elfogadott 1. melléklet hibás, olyan szabályozási tervlapokat (SZT-B4, SZT-B5, SZT-C5, SZT-C6 szelvények) tartalmaz, amelyhez a HÉSZ-ben szöveges előírás nem tartozik.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TTr.) 69. §-a szerinti rövid eljárást (a továbbiakban: Eljárás) szükséges lefolytatni a HÉSZ 1. mellékletének cseréje és a HÉSZ 39. § (2) bekezdésében történő elírás javítása érdekében.

A TTr. 69. § (1) bekezdésének b) pontja értelmében a (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv rövid eljárásban történő módosítása esetén, ha a módosítás elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik. Az Eljárás lefolytatása előtt tervezői szerződést kell kötni, mely szerződés 2025. május 6. napján aláírásra került.

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a 162/2025. (V. 8.) Kt. határozatával (1. melléklet) úgy döntött, hogy a szabályozási tervlapok módosításának partnerségi és államigazgatási egyeztetési eljárása TTr. 69. § (1) bekezdés b) pontja szerinti elírásból és rajzi feldolgozásból adódó hibajavítás rövid eljárás keretében kerül lefolytatásra.

A TTr. alapján az előzetes környezeti vizsgálati eljárás lefolytatásra került, az M/519-4/2025. iktatószámú levélben foglaltak szerint, és a beérkezett vélemények (3. melléklet) alapján az érintett szervek a tervezettel kapcsolatosan a környezeti értékelés kidolgozását, környezeti vizsgálat elvégzését egyhangúlag nem tartották szükségesnek.

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

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a 162/2025. (V. 8.) Kt. határozat alapján hozzon döntést a partnerségi egyeztetés és a környezeti értékelés eseti eldöntésének lezárásáról.

Jelen előterjesztés sürgősséggel való megtárgyalását az indokolja, hogy a partnerségi véleménynyilvánítás határideje 2025. május 25. napján – tehát a 2025. május 29-ei képviselő-testületi ülés meghívójának 2025. május 21-ei kiküldését követően – zárult le. Az állami főépítész záró szakmai véleményének megkéréséhez szükséges a partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló képviselő-testületi döntés.

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

Határozati javaslat:

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a 162/2025. (V. 8.) Kt. határozat (a továbbiakban: Határozat) alapján megindított, a Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosításával összefüggő egyeztetési eljárás részeként az alábbi döntéseket hozza:

1. tudomásul veszi, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (2) és (3) bekezdése szerinti környezeti vizsgálat készítésének szükségességéről megnyilatkoztató szervezetek nem tartották azt szükségesnek, így azt nem készített el;

2. megállapítja, hogy a partnerségi egyeztetés során – amely a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV. 27.) Korm. rendelet 2. §-a szerint elektronikus módon történt meg az önkormányzati honlapon, illetve a Lechner Tudásközpont által működtetett E-TÉR felületen – a közzétett egyeztetési dokumentációhoz 2025. május 25. napjáig észrevétel nem érkezett, így a véleményezési szakaszt partnerségi vélemény hiányában, a tervek megváltoztatása nélkül lezárja;

3. felkéri a polgármestert, hogy a Határozattal megindított HÉSZ módosítás államigazgatási egyeztetési eljárásának lefolytatása érdekében kezdeményezze a Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésznél a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. § (2) bekezdés d) pontja szerinti záró szakmai vélemény megkérését.

Felelős: dr. Kővári Alexandra polgármester

Határidő: azonnal, a záró szakmai vélemény megkérésére 2025. június 6.

Pécel, 2025. május 28.



dr. Kővári Alexandra
polgármester

Az előterjesztés mellékletei:

1. a 162/2025. (V. 8.) Kt. határozat
2. a M/519-4/2025. iktatószámú levél
3. beérkezett szakhatósági vélemények

Az előterjesztést készítette:

Veszeli-Kállai Ibolya

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel.

Szabóné Molnár Krisztina
műszaki és beruházási irodavezető

Az előterjesztésben foglaltakkal szemben
törvényességi szempontból kifogást nem emelek.

Tóth László
jegyző

Az előterjesztés megtárgyalásához – a jogszabályi előírásokon túl – tanácskozási joggal Károlyfi Levente főépítészt és Makkai Krisztinát, az Area Plan Tervező és Tanácsadó Kft. tervezőjét kívánom meghívni.

KIVONAT

Készült: Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2025. május 8-án megtartott rendkívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 8 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

162/2025. (V. 8.) Kt. határozat:

1. Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) úgy határoz, hogy a Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosítását megindítja, a szabályozási tervlap SZT-B4, SZT-B5, SZT-C5, SZT-C6 szelvényeinek (a továbbiakban: SZT) rajzi feldolgozásból eredő hiba javítása és a HÉSZ 39. § (2) bekezdésében történt elírás javítása érdekében, hogy a HÉSZ szöveges részét összhangba hozza a szabályozási tervlapokkal, valamint a HÉSZ 2. mellékletének a 1.2. táblázatával.

2. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy az SZT módosításának partnerségi és államigazgatási egyeztetési eljárása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 69. § (1) bekezdés b) pontja szerinti elírásból és rajzi feldolgozásból adódó hibajavítás rövid eljárás keretében kerül lefolytatásra.

3. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Korm. rendelet 7. § (7) bekezdésének megfelelően a határozat 1. melléklete szerinti főépítési feljegyzést elfogadja.

4. A Képviselő-testület elfogadja, tudomásul veszi az 1. pont szerinti cél megvalósítása érdekében az Area Plan Tervező és Tanácsadó Kft.-vel mint tervezővel a jelen határozat 2. mellékletét képező tervezői szerződés megkötését.

Felelős: dr. Kővári Alexandra polgármester
Határidő: folyamatos

dr. Kővári Alexandra
dr. Kővári Alexandra
polgármester

k.m.f.



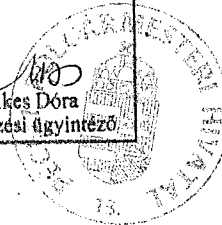
Tóth László
Tóth László
jegyző

Az eredetivel mindenben egyező hiteles másolat.

Kelt: Pécel, 2025. MÁJ. 12.

Tóth László jegyző nevében és megbízásából:

Mikes Dóra
Mikes Dóra
szervezési ügyintéző



FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Tárgy: Pécel Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása rövid eljárásban

Feladat: Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 5/2025. (III. 3.) napján hatályba lépett rendeletével (a továbbiakban: Rendelet) módosította a Pécel Város Helyi építési szabályzatáról szóló 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban HÉSZ). A HÉSZ 1. melléklete olyan szabályozási tervlapokat (SZT-B4, SZT-B5, SZT-C5, SZT-C6 szelvények) tartalmaz, amelyhez szöveges előírás nem tartozik, valamint a HÉSZ 39. § (2) bekezdésében olyan építési övezetek szerepelnek, amelyek nem szerepelnek a szabályozási tervlapon.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 69. § (1) bekezdése alapján a településterv rövid eljárásban történő módosítása lehetséges abban az esetben, ha a módosítás célja „... b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik; ...”

A jelen módosítás elsődleges célja elírás és rajzi feldolgozásból adódó pontatlanság javítása, ezért a módosítás a rövid eljárás szabályai szerint történhet.

Jelen módosítással összefüggésben – az Eljr. 8.§ (1) bekezdés b) pontja alapján **megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készítése nem szükséges, mivel elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása miatt történik.**

Az Eljr. 8.§ (3) bekezdés alapján, amennyiben nem készül megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat, az önkormányzati főépítész – a településtervező által összeállított szakmai összefoglaló alapján – a településterv módosítását szakmai összefoglalóban indokolja.

2025. április 22.

Károlyfi Levente
Pécel Város főépítésze

TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött

- egyrészről -

Pécel Város Önkormányzata (2119 Pécel, Kossuth tér 1., adószám: 15730538-2-13, törzkönyvi azonosító szám: 7401230, képviselőjében eljár: dr. Kövári Alexandra polgármester), mint megrendelő

- továbbiakban: Megrendelő -

- másrészről -

Area Plan Tervező és Tanácsadó Kft. (székhelye: 1133 Budapest Vág utca 9. 1. em. 2 ajtó., adószáma: 27865242-2-41, nyilvántartási száma: 01-09-401198, bankszámlaszáma: Raiffeisen Bank: 12046119-01833849-00100009) - továbbiakban: Tervező -

1. Bevezető

Megrendelő ajánlatot kért a Pécel Város helyi építési szabályzatának módosítását a szabályozási tervlap SZT-B4, SZT-B5, SZT-C5, SZT-C6 szelvényeinek (a továbbiakban: SZT) rajzi feldolgozásból eredő hibajavítása és a HÉSZ 39. § (2) bekezdésében történt elírás javítása érdekében a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 69. § (1) bekezdés b) pontja szerinti rövid eljárás keretében történő módosítására és annak alátámasztására. Az ajánlatkérés és a Tervező ajánlata alapján a felek az alábbi megállapodást kötik.

2. A szerződés tárgya

Pécel Város helyi építési szabályozásáról szóló 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendeletnek (a továbbiakban: HÉSZ), és a mellékletét képező szabályozási tervnek a Korm. rendelet 69. § (1) bekezdés b) pontja szerinti rövid eljárás keretében történő módosítása, a kapcsolódó dokumentációk (a partnerségi egyeztetési eljáráshoz szükséges egyeztetési dokumentáció, az állami főépítész végső szakmai véleményének megkéréséhez szükséges, véglegesített dokumentáció, a Megrendelő döntéshozó szerve elé terjesztendő dokumentáció) elkészítése, és az egyéb kapcsolódó feladatok teljesítése, a szerződés alapján elkészített dokumentumok átadása. A Megrendelő részére átnyújtandó tervek Pécel Város helyi építési szabályzatának módosítása céljából kerüljön elkészítésre Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testülete .../2025. (... ..) Kt. határozatának megfelelően.

A Megrendelő megrendelése alapján a Tervező elvállalja a fentiekben rögzített feladatokat a jelen szerződésben rögzítettek szerint. A felek megállapítják, hogy a jelen szerződés szerinti feladatok projektszervezési és településrendezési munkarészeit a Tervező végzi el. A felek megállapodnak, hogy a Tervező a jelen szerződés szerinti feladatait a Megrendelő főépítésének iránymutatása alapján, a főépítéssel egyeztetetteknek megfelelően köteles teljesíteni.

3. A Felek jogai és kötelezettségei

3.1. Tervező a projektszervezés keretein belül vállalja az egyeztetési folyamatban történő részvételt, adatgyűjtést, valamint a partnerségi, államigazgatási egyeztetési, és jóváhagyott tervdokumentáció összeállítását és leszállítását, valamint, a települési főépítész feljegyzése alapján a településrendezési szakági munkarészek elkészítését, melyet a Tervező szállít a Megrendelő részére.

3.2. Megrendelő vállalja, hogy a Korm. rendelet partnerségi és államigazgatási egyeztetési szabályai szerint lefolytatja a településrendezési eszköz módosításához szükséges egyeztetési eljárásokat.

3.3. Megrendelő fél vállalja a településrendezési eszköz módosításához szükséges valamennyi díj, így különösen a tervezési díj megfizetését Tervező felé.

4. Tervezési díj:

A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés szerinti feladatok szerződésszerű és hibátlan elvégzéséért a Tervezőt mindösszesen **bruttó 0- Ft**, azaz **bruttó 0 forint** illeti meg.

5. Teljesítési határidők és a szerződés hatálya

- 5.1 Tervező belső egyeztetési munkarészek és a partnerségi egyeztetési eljárásához szükséges egyeztetési dokumentáció tervezetének Megrendelő részére átadása a szerződés hatályba lépését követő 30. napon belül.
- 5.2 Az államigazgatási egyeztetésre megküldendő dokumentáció elkészítésének és átadásának határideje: a kapcsolódó partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló Megrendelői tájékoztatás kézhezvételét követő 5. nap.
- 5.3 Az Állami Főépítész végső véleményezésre megküldendő dokumentáció elkészítésének és átadásának határideje: véleményezési szakasz lezárásáról hozott döntését követő 5. nap.
- 5.4 Tervező Megrendelő döntéshozó szerve elé terjesztendő dokumentáció (véglegesítésre javasolt HÉSZ és a mellékletét képező szabályozási terv) elkészítésének és átadásának határideje: az állami főépítész végső szakmai véleményének megadását követő 5. nap.
- 5.5 Jelen szerződés a Felek általi aláírás napján lép hatályba.

6. Teljesítés módja

- 6.1 A felek megállapodnak, hogy a Megrendelő a Tervező által elvégzett munkát az általa kijelölt személy útján ellenőrzi. A tervezés szakmai irányítását a Tervező végzi. A Megrendelő a Tervezővel tartja a szakmai kapcsolatot és neki adja a szakmai utasításokat a area.plan.hu@gmail.com email címre.
- 6.2 A Megrendelő a szerződés teljesítése során a tervezést figyelemmel kíséri, választása szerint a konzultációkon részt vesz, és köteles az elkészült munkarészekkel kapcsolatban a továbbtervezés szempontjából lényeges kérdésekben állást foglalni. Megrendelőnek ezen jogosultsága nem érinti a Tervezőnek az elkészített tervdokumentáció megfelelőségével kapcsolatos minőségi felelősségét.
- 6.3 Megrendelő a Tervezőnek utasítást adhat. A Megrendelő utasításai nem mondhatnak ellent a hatályos tervezési előírásoknak, nem terjedhetnek ki a tervezési vállalkozás szervezésére, és nem tehetik a Tervező teljesítését terheesebbé.
Amennyiben a Tervező ellentmondást észlel a Megrendelői utasítások és a hatályos tervezési előírások között, úgy erre köteles a Megrendelő figyelmét az utasítás közlését követően haladéktalanul írásban felhívni.
A Tervező a Megrendelő utasításai és a szerződéskötéskor ismert, vagy a teljesítés során ismertté váló érdekei szerint köteles teljesíteni.
Amennyiben a Megrendelő a Tervezőnek célszerűtlen, szakszerűtlen utasítást ad, a Tervező haladéktalanul köteles erre a Megrendelőt írásban figyelmeztetni. Amennyiben a figyelmeztetést neki felróhatóan elmulasztja, az ebből eredő kárért felelősséggel tartozik.
Ha a Megrendelő e figyelmeztetés ellenére utasítását a Tervezőnek címzett írásbeli nyilatkozatában fenntartja, a Tervező a szerződést a Megrendelő kockázatára teljesíti.
A Tervező a Megrendelő utasításai szerint sem végezhetik el a tervezést, ha ez jogszabályi, hatósági rendelkezés megsértéséhez, vagy az élet- és vagyonbiztonság veszélyeztetéséhez vezetne.
- 6.4 Megrendelő adatszolgáltatási késedelme a Tervező egyidejű szolgáltatási késedelmét kizárja, és a Tervezőnek az ebből eredő akadályoztatása esetén – a Megrendelőhöz intézett haladéktalan írásbeli akadályközléssel egyidejűleg – jogában áll a tervezés folytatását az adatszolgáltatás teljesítéséig felfüggeszteni.

Ebben az esetben a Tervező által dokumentáltan igazolt Megrendelői adatszolgáltatási késedelem idejével a szerződés 6. pontjában foglalt teljesítési határidők minden további intézkedés nélkül automatikusan meghosszabbodnak.

6.5 A Tervező tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés teljesítése során a vonatkozó hatályos jogszabályok, és előírások rendelkezéseit köteles betartani, és köteles helytállni minden olyan kárért, amely a fenti kötelezettség elmulasztásából származik.

6.6 A felek a munkavégzéssel kapcsolatos minden lényeges adatot, körülményt és utasítást kötelesek egymással írásban közölni. Tervező köteles a Megrendelőt minden olyan körülményről haladéktalanul értesíteni, amely a teljesítés eredményességét vagy a határidő tartását veszélyezteti vagy gátolja.

6.7 Tervező a dokumentációkat egyeztetés céljából elektronikusan továbbítja a Megrendelő által megjelölt email címre: (email cím: muszak@pecel.hu).

A dokumentáció átadását követően a Megrendelő annak tartalmát véleményezi és azzal kapcsolatban észrevételeket tehet és módosításokat javasolhat.

A Tervező kötelezettséget vállal arra, hogy a Megrendelő véleményében foglaltakat a véglegesítés során figyelembe veszi, és amennyiben a vélemény alapján a tervezeteken esetlegesen módosítást szükséges eszközölni, akkor a szükséges módosításokat térítésmentesen megteszi.

6.8 A felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés szerinti, az államigazgatási eljárás és a partnerségi egyeztetési eljárás során a véleményezéshez szükséges tervpéldányt és a véglegesített, a Megrendelő döntéshozó szerve által elfogadott dokumentációt 1 példányban PDF digitális formátumban köteles a Tervező a Megrendelő számára átadni. Tervező a szerződésben meghatározott példányszámon túli tervszállítási igény esetén, jogosult a felmerülő sokszorosítási, dokumentálási költségeket elszámolni.

7. Kellék,- és jogszavatosság

Tervező a jelen szerződés aláírásával kijelenti és jótáll azért, hogy rendelkezik a feladatok teljesítéséhez szükséges tervezői jogosultsággal.

Tervező kötelezettséget vállal arra és szavatolja, hogy a jelen szerződés szerinti minden kötelezettséget – ezen belül különösen a Feladat teljesítésére irányuló tevékenységet – jelentős gyakorlattal rendelkező

Tervezőtől elvárható szakértelemmel és gondossággal, legjobb tudása szerint és a legnagyobb körültekintéssel, valamint a magyar jogszabályoknak és szabványoknak/szakmai előírásoknak, továbbá a vonatkozó szakmai és hatósági, valamint a jelen szerződésben meghatározott előírásoknak megfelelően teljesíti. A Tervező kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy jelen szerződés teljesítése során a Megrendelő szakmai és gazdaságossági szempontjainak messzemenő figyelembevétele mellett, a tudomásukra jutott megrendelői érdekek érvényesítésével jár el.

Tervező szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a tervek felhasználását/kivitelezését akadályozza, vagy korlátozza.

A Tervező jótállási, szavatossági kötelezettsége a Megrendelő felé fennáll.

8. Szerzői jogok:

Tervező biztosítja, hogy Megrendelőt a tervek és az átadott egyéb dokumentáció vonatkozásában kizárólagos felhasználási és rendelkezési joga illeti meg, amelyeknek díját a tervezési díj tartalmazza.

Tervező kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy Megrendelő az átadott szellemi alkotásokat nem csak saját tevékenysége körében használhatja fel, hanem nyilvánosságra hozhatja, harmadik személlyel közölheti, harmadik személynek át, illetőleg tovább adhatja, a mű (mű részlet), mint előzmény terv az egymásra épülő tervfázisokban szabadon felhasználható.

Tervező kifejezetten kijelenti, hogy a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény 9. § (6) bekezdése és V. fejezete alapján Megrendelő a szerződés teljesítése során keletkezett, szerzői jogi védelem alá eső valamennyi alkotással kapcsolatban határozatlan idejű, korlátlan és kizárólagos felhasználási jogot

szerez valamennyi átruházható szerzői jog vonatkozásában, továbbá Tervező kifejezett engedélyt ad arra, hogy Megrendelő a művek bármely felhasználására harmadik személynek további engedélyt adjanak.

A Tervező kifejezetten kijelenti, hogy a felhasználási engedély kiterjed különösen:

- a mű átdolgozására, és az átdolgozhatóság jogának harmadik személyre történő átruházhatóságára (átdolgoztatás),
- a mű többszörözésére, amely magában foglalja a mű kép- vagy hangfelvételen rögzítését, illetve számítógéppel vagy elektronikus adathordozóra való másolását is, valamint az előzőekben felsorolt jogosítványokat is magában foglaló többszörözés jogának harmadik személy részére történő átengedésére.

Tervező kifejezetten kijelenti, hogy az átdolgozás, illetőleg átdolgoztatás joga magában foglalja különösen a mű (mű részlet) bármilyen módosítását, megváltoztatását, át, illetve tovább tervezését, új tervdokumentációba való beépítését, beszerkesztését, betervezését.

Tervező csak Megrendelő előzetes írásbeli hozzájárulásával adhatja tovább a dokumentáció bármely munkarészét harmadik félnek vagy adhat nyilatkozatot a szerződés alapján nyújtott szolgáltatásról.

Felek kijelentik, hogy a szerzői jogok ellenértékét – beleértve a felhasználási jogok és azok további átruházásának díját is - a Tervezői díj tartalmazza.

9. A Felek az együttműködés biztosítására, joghatályos nyilatkozatra jogosult képviselőiket az alábbiak szerint nevezik meg:

Megrendelő részéről:

dr. Kővári Alexandra polgármester

Károlyfi Levente főépítész

foepitesz@pecel.hu

Tervező részéről:

Area Plan Kft.

Makkai Krisztina ügyvezető, településtervező

area.plan.hu@gmail.com

10. Egyéb rendelkezések

Tervező a tervezési tevékenység végzése során alvállalkozó igénybevételére jogosult.

Tervező a munkát a saját eszközeivel köteles végezni.

A Tervező az általa igénybe vett alvállalkozó(k), valamint teljesítési segédek munkájáért és magatartásáért, mint sajátjáért teljes felelősséggel tartozik.

Ha a tervezői munka valamilyen külső, előre nem látható körülmény miatt leállításra kerül, vagy a tervezési feladat műszaki tartalma megváltozik, a felek az elvégzett munka mennyiségét, ellenértékét, kifizetési határidejét felülvizsgálják, ill. a megváltozott műszaki tartalmú feladattal a szerződést módosítják.

A jelen szerződés kiegészítése, vagy bármilyen módosítása csak a felek erre irányuló közös megegyezésével, írásban lehetséges.

Tervező jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés a) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül, változás esetén arról haladéktalanul köteles a Megrendelőt tájékoztatni. A valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött visszterhes szerződést a Megrendelő felmondja vagy – ha a teljesítésre még nem került sor – a szerződéstől eláll.

Jelen tervezési szerződés négy egymással szó szerint megegyező, eredeti példányban készült.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) és a vonatkozó egyéb jogszabályokban foglaltak irányadóak. Szerződő felek az esetlegesen felmerülő jogvitákat törekszenek tárgyalásos úton rendezni.

Felek képviselői jelen szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Pécel, 2025. május 6.

Budapest, 2025. május 6.

Area Plan Kft.

1133 Budapest, Vág utca 9. 1. em. 2.

Adószám: 27865242-2-41

Cg. 01-09-401198

Bsz. 12046119-01833849-00100009

Pécel Város Önkormányzata

képviseli:

dr. Kővári Alexandra polgármester

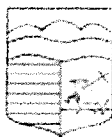
Megrendelő

Area Plan Kft.

képviseli:

Makkai Krisztina ügyvezető

Tervező



2. melléklet

PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Iktatószám: M/519-4/2025.

Ügyintéző: Veszeli-Kállai Ibolya

Elérhetőség: 06-28/662-124

kallai.ibolya@pecel.hu

Tárgy: Pécel Város Hely Építési Szabályzatának módosítása több részterületet érintően (hibajavítás)-rövid eljárás

Tisztelt Érdekelt!

Tájékoztatjuk, hogy Pécel Város Önkormányzata, elindítja Pécel Város HÉSZ módosítását a melléklet határozat 1. mellékletében ismertetett főépítési összefoglalóban összegzettek szerint. Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 162/2025. (V. 8.) Kt. határozatával döntött a módosításról. A tervezéssel háromoldalú megállapodás keretében az Area Plan Kft-t bízta meg. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 69. § eljárási szabályai szerint rövid eljárásban kívánja lefolytatni.

A tervmódosítás keretében új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik!

Környezeti vizsgálat szükségességének kérdése:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) előírtaknak megfelelően ezúton kérem, hogy adjon tájékoztatást a hatáskörükbe tartozó adatokról, elvárásairól a mellékelt tervdokumentáció alapján.

Az SKVr. 1. § (3) bekezdése előírja, hogy a település egy részére készülő szabályozási terveknel, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentősége esetileg határozható meg. Ennek megfelelően Pécel Város Önkormányzata a SKVr. 3. számú mellékletében meghatározott környezet védelméért felelős szervek véleményét kéri a várható környezeti hatás jelentőségének meghatározásáról, illetve a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről.

A fentieknek megfelelően kérem, nyilatkozzon a szakterületét érintően a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről. Kérem, véleményéről e levél kézhezvételétől számított **15 napon belül** tájékoztatni szíveskedjen!

Melléklet: Döntés a tervezési folyamat indításáról: 162/2025. (V. 8.) Kt. határozat M/519-5/2025. iktatószámú főépítési szakmai összefoglaló

Pécel, 2025. május 08.

Köszönettel:


dr. Kővári Alexandra
polgármester



PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT FŐÉPÍTÉSZE

Iktatószám: M/519-5/2025.
Ügyintéző: Károlyfi Levente
E-mail: foepitesz@pecel.hu

Tárgy: Főépítési szakmai összefoglaló –
HÉSZ módosítás rövid eljárásban

FŐÉPÍTÉSZI SZAKMAI ÖSSZEFOGLALÓ

1. A MÓDOSÍTÁS CÉLJA, ELŐZMÉNYEK

Pécél Város Önkormányzat Képviselő-testülete a HÉSZ 1. mellékletét képező szabályozási tervlap SZ-C5 és SZT-C6 szelvényének 5/2025. (III. 3.) Önk. rendelettel történő elfogadását követően és a 3/2025. (II. 17.) Önk. rendelettel elfogadott termódosítás anyagának egységes szerkezetbe foglalt SZT tervlap cseréjekor a teljes eljárásba futó, *-már jóváhagyásra előterjesztési előtt álló-*, egyes részterületekre vonatkozó termódosítás érintett területeinek egy része idő előtt bekerült a SZT-B4, SZT-B5, SZT-C5, SZT-C6 szelvényekbe. Vagyis rajzi hiba történt.

A módosítás célja az érintett tervlapszelvények javítása oly módon, hogy a jelenleg hatályos állapot álljon elő.

A HÉSZ 39. § (2) bekezdésében meghatározott Lke-O/6 övezet és Lke-Z/7 jelű övezet nem szerepel a szabályozási tervlapon. A bekezdés a HÉSZ 2. melléklet 1.2. táblázata szerinti övezeti előírásoknak megfelelően módosul. Az Lke-O/6 és Lke-Z/7 jelű övezet törlésre kerül, helyette helyesen a Lke-Z/6 kerül feltüntetésre.

2. INDOKOLÁS

Pécél Város Önkormányzat Képviselő-testülete által, a város helyi építési szabályzatáról szóló 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: HÉSZ) mellékletét képező SZT tervlap alkalmazása során megállapítást nyert, hogy a rendelet SZT mellékletében olyan rajzi elemek szerepelnek, amik a teljes eljárásba futó, még a Képviselő testület által el nem fogadott szabályozási elemek lesznek.

Mivel ezen területekre vonatkozó módosítások jóváhagyása még nem történt meg, ezért rajzi hibajavításra van szükség.

A tervezett módosítás keretében tehát módosul a SZT tervlap SZT-B4, SZT-B5, SZT-C5, SZT-C6 jelű tervlapszelvényei.

A tervezett hibajavítás a jogszabályi követelményeknek megfelel.

Tájékoztatásul jelezzük, hogy a jelenleg Pécelen a jelen hibát generáló teljes eljárásba futó módosításon kívül 2 db egyszerűsített eljárásba futó módosítási eljárás még nem zárult le, melyek keretében nem javasolt a hibajavítás kezelése. A jelenleg tervezett hibajavításos eljárás időszakában az érintett területekre vonatkozóan változtatási tilalom elrendelésével biztosítható a kialakult állapot fennmaradása.

3. A HIBÁS RAJZI ELEMOK TERÜLETI ELHELYEZKEDÉSE, RÖVID LEÍRÁSA:

A teljes eljárásba módosuló területek közül az alábbiak szerepelnek a hatályos SZT érintett SZT-B4, SZT-B5, SZT-C5, SZT-C6 jelű szelvényein tévesen.

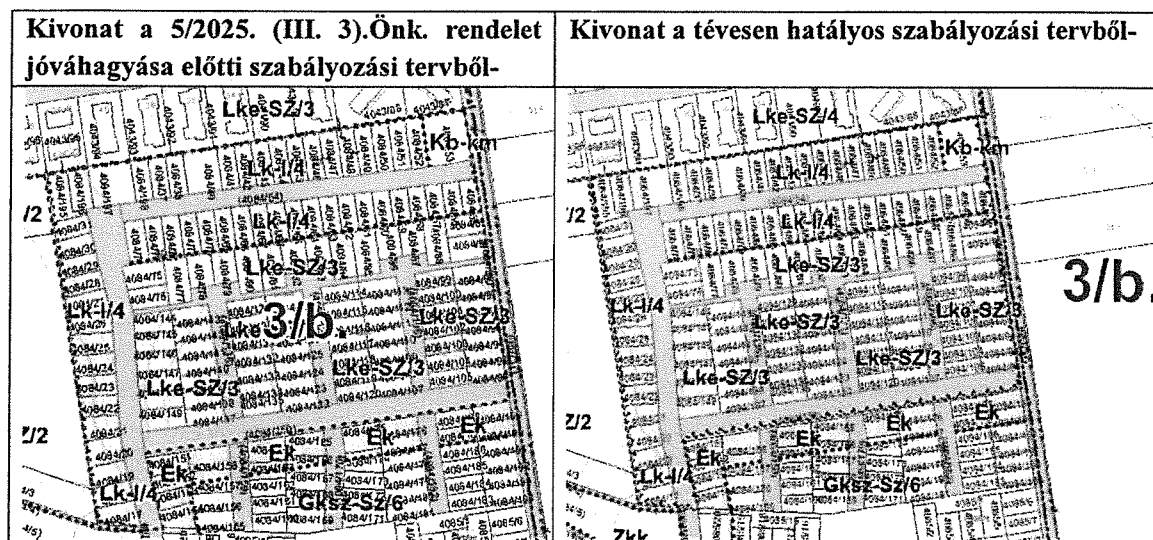
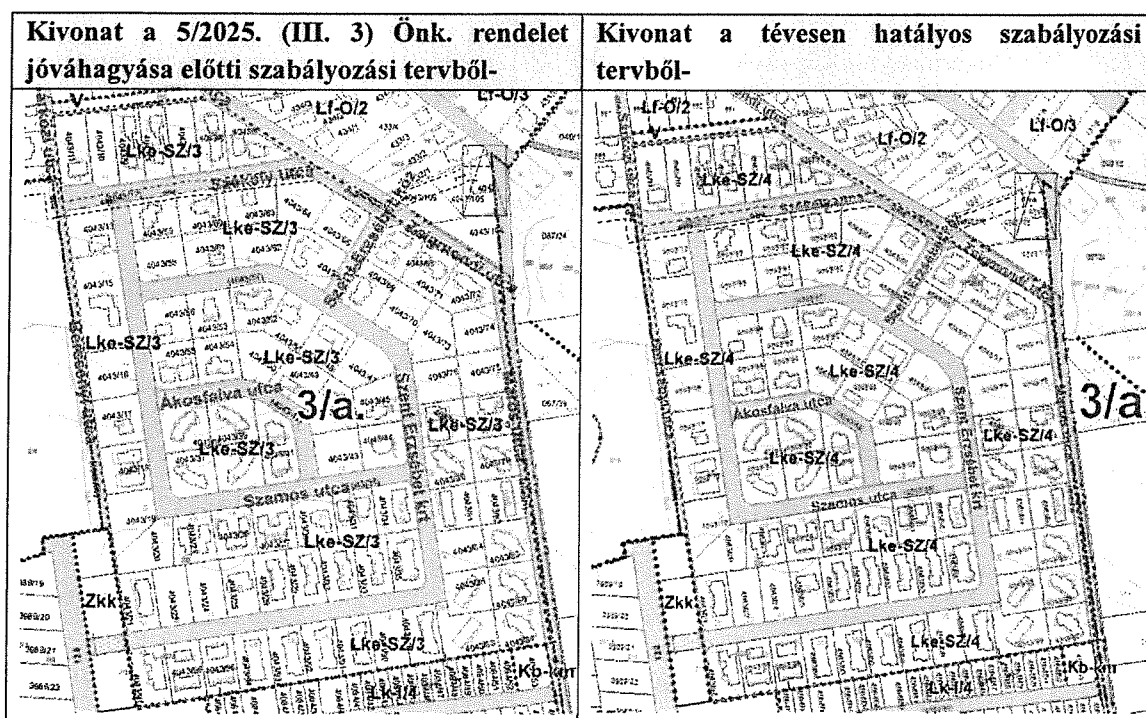
3-as számú módosítással érintett terület:

Tervezési feladat:

Ún. „Smaragd völgy” (Lke-SZ/3 övezeti besorolású) területen lévő előkertekben már elhelyezett építmények fennmaradásának és újak elhelyezésének szabályozása.

Továbbá a Smaragd völgy területének még beépítetlen részén a településrendezési szerződés érvényesítésének biztosítása a cél.

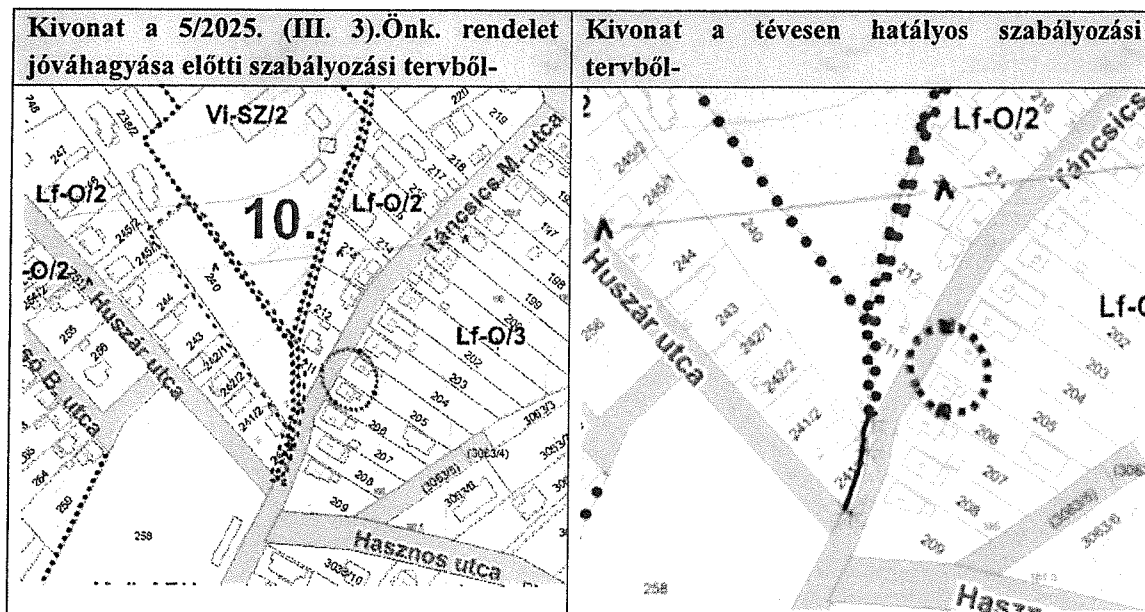
Tervezési terület: Smaragd völgy 3/a és 3/b elnevezésű módosítási terület.



10-es számú módosítás:

Tervezési terület:

Táncsics utca 2. (240 hrsz) hatályos tervben lévő szabályozási vonal feltüntetése az építési telek beépíthetősége és megközelíthetősége érdekében a 233 hrsz-ú vízgazdálkodási területet érintően.



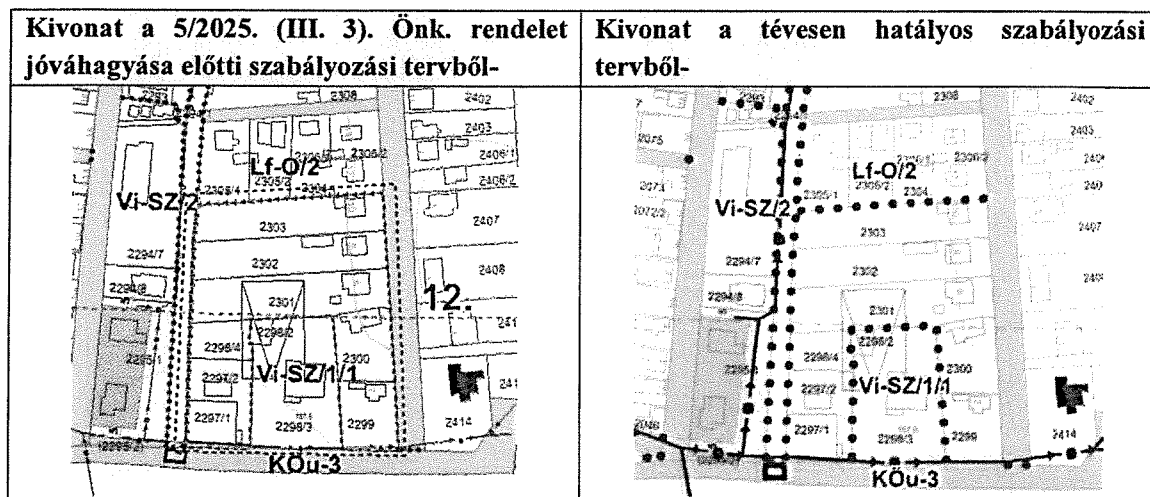
12-es számú módosítás:

Tervezési terület:

Kossuth L. utca mellett Vi-SZ1/1 övezet (2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2297/1, 2297/2, 2298/4 hrsz-ú) területrésznének visszasorolása a 2022 évi felülvizsgált településterv előtti építési előírásokkal rendelkező övezetbe azaz Lf-O/2 építési övezetbe.

A terület tulajdonosai kérelmezték a már családi házakkal beépült terület övezetének visszaállítását, mivel az új Vi építési övezet nem engedi meg a lakó rendeltetés elhelyezését és ezzel a meglévő épületek felújítása, bővítése nem megoldható.

A módosítással új beépítésre szánt területet nem jelöl ki a terv. A terület kialakult beépítése alapján további lakóépületek elhelyezése nem várható, azonban a hatályos övezeti előírások alapján a max. 2 lakásos lakóépület elhelyezésére van lehetőség.



13-as számú módosítás: (hibajavítás)

A tervi hibajavítás területe a Pesti út menti autómosó és a mellette kiszabályozott közterület és parkoló területe. Érintett ingatlanok: 1520/3, 0377/66, 0377/161, 1520/1, 1520/6 hrsz.

Előzmények: A 2022 évben jóváhagyott településtervi felülvizsgálat egyeztetési eljárása során a véleményezési szakaszban a Pesti út északi részét Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe sorolta a tervi felülvizsgálat tervezete, majd a záró véleményezési szakaszban visszalépett a település ettől a módosítási szándéktól és az eredeti Vt jelű építési területfelhasználásba és övezetbe hagyta a területrészt.

A településszerkezeti és szabályozási tervi rajzolat záró szakaszának előkészítése során a fent nevesített területeken a térinformatikai programban a területfelhasználások kódjai nem kerültek visszajavításra, kimaradtak ebből adódik a rajzi hiba. (A tervelőzmény 56-os módosítási elemét a partnerségi észrevételek figyelembevételével törlésre került a 327/2021. (XII.14.) KT. döntés alapján.)

Kivonat a 5/2025. (III. 3). Önk. rendelet jóváhagyása előtti szabályozási tervből-	Kivonat a tévesen hatályos szabályozási tervből-

Készült:

Pécel, 2025. 05. 07.

Károlyfi Levente
települési főépítész



KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
BUDAPEST

PÉCEL POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett:	2025.05.12.
Időpont:	9782
Időszám:	4/549-6/2025
Időszám:	Időszám:
Időszám:	Időszám:

IGAZGATÓ

Dátum:
2025.05.12.

Tárgy: Pécel Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása – véleménykérés
környezeti vizsgálat szükségességéről - KDVVIZIG válasz

Ügyiratszám:
015051-0009/2025.

dr. Kővári Alexandra asszony
polgármester

Előadó:
Piros László

Péceli Polgármesteri Hivatal
PECELPMPH
KRID:300220368

Melléklet:-

Tisztelt Polgármester Asszony!

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

A településtervekkel kapcsolatos véleményezési eljárásokban továbbra is részt kívánunk venni.

Üdvözlendő

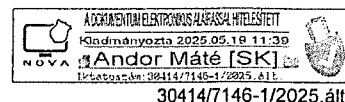


Mészáros László
igazgató

PÉCEL POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezett:	Érkeztette:	
2025 MÁJ 19.		
Ügyiratszám:	Kelt:	
M/519-8/2025	u	
Feladó:	Melléklet:	Ügyintéző:
		U-21



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL



Ügyiratszám: 30414/7146-1/2025.ált.

Ügyintéző: Bari Debóra

Telefon: +36 1 235 1763

Tárgy: Pécel Város Helyi Építési Szabályzatának
módosítása több részterületet érintően (hibajavítás)
- rövid eljárás

Hiv. szám: M/519-4/2025.

dr. Kővári Alexandra
polgármester

Pécel Város Önkormányzata

Pécel,
Kossuth tér 1.
2119

Tisztelt Polgármester Asszony!

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

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

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

Kelt: Budapest, elektronikus bélyegző szerint

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Andor Máté
főosztályvezető

Kapja:

- Pécel Város Önkormányzata (székhely: 2119 Pécel, Kossuth tér 1.) – Hivatali kapu

PÉCEL POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Erkezeti: 2025. MÁJ 19.	Erkezett: 48
Iktatószám: M/519-9/2025	Iktatta: u
Előadó: 0-21	Ugyintéző: 0-21



PVKH
BÉLYEGZŐ
0

Digitálisan aláírta:
PVKH BÉLYEGZŐ
Dátum:
2025.05.19
10:28:48 +02'00'

PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/KTHF/26383-2/2025.	Tárgy: Pécel településrendezési eszközeinek módosítása
Ügyintéző: Pálkás Tamás	Hiv. szám: M/519-4/2025.
Telefon: (06-1) 776-6280	Melléklet: -

dr. Kővári Alexandra részére
polgármester
Pécel Város Polgármestere
Pécel
Kossuth tér 1.
2119

Tisztelt Polgármester Úrhölgy!

Pécel Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában

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

A benyújtott dokumentum alapján: A módosítások során rajzi feldolgozásból eredő hibák javítása, valamint a HÉSZ szöveges részének a tervlapokkal való összhangba hozása történik. A tervmódosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

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

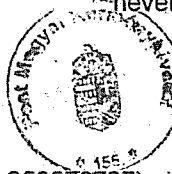
A Tvt. 7. § (2) bekezdés c) pontja alapján „a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére”.

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

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

Budapest, 2025. május 14.

Dr. Tarnai Richárd főispán
névében és megbízásából:



Galamb István
osztályvezető

Kapják:

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

HK



ORSZÁGOS VÍZÜGYI
FŐIGAZGATÓSÁG

PÉCEL POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezett:	2025 MÁJ 12.	Érkeztetve: u 9837
Iktatószám:	M/519-10/2025	Iktatta: u
Előadó:	Melléklet:	Ügyintéző: u-21



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
Kiadmányozta: 2025.05.12 16:39:29
Láng István s.k.

FŐIGAZGATÓ

Dátum:
2025. 05. 12.

Tárgy: Pécel Város HÉSZ módosítása-tájékoztatás környezeti hatáskör hiányáról

Ügyiratszám:
31391-0073/2025

dr. Kővári Alexandra asszony
polgármester

Előadó:
Szabó Attila

Pécel Város Önkormányzata
Pécel
Kossuth tér 1.
2119

Melléklet:

Tisztelt Polgármester Asszony!

Pécel Város Önkormányzatának Polgármestere a M/519-4/2025. számú levelében kérte, hogy a helyi építési szabályzat módosításához véleményt adjak a környezeti hatások jelentőségéről.

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

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

Tisztelettel:

Láng István

PÉCEL POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Beérkezett: 2025. MAJ 13.	Értékelte: 2908	U
Iktatás/szám: M/519-4/2025	Iktatta:	U
Előzetes:	Melléklet:	Ugyintéző: UKI



NNGYK Digitálisan aláírta:
dr. Deim Szilvia
NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI
ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT 2025.05.13. 12:58:14

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

Iktatószám: NNGYK/38550-2/2025
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: M/519-4/2025.
Ügyintézőjük: Veszeli-Kállai Ibolya
Melléklet: -

dr. Kővári Alexandra
polgármester részére

Pécel Város Polgármesteri Hivatala
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Asszony!

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

Pécel Város településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében 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 és Gyógyszerészeti Központot (a továbbiakban: NNGYK) kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

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

Kelt Budapesten, az időbélyegzőben foglalt időpontban

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából

Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL	
Dátum: 2025. MÁJ 14.	Erősség: 41
Regisztrációs szám: M/519-12/2025	Ellátó: 41
Feladó:	Ügyintéző: VKI

Ügyiratszám: PE/AF/00211-2/2025.

Ügyintéző: Novotnik András Ákos

Tárgy: Pécel – várható környezeti hatás jelentőségének
eldöntése – nyilatkozat – településrendezési eszköz
módosítás

Hiv.szám.: M/519-4/2025.

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

dr. Kővári Alexandra polgármester részére

Pécel Város Önkormányzata

Pécel

Kossuth tér 1.

2119

Tisztelt Polgármester Asszony!

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

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

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

Fentiekben 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 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 3. melléklet 41. pont alapján a környezeti értékelés az alátámasztó javaslat tartalmi részét képezi.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a környezeti értékelés elkészítésébe olyan szakértőket kell bevonni, akik a vonatkozó jogszabályokban 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.

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

Tájékoztatjuk, hogy amennyiben a környezet védelméért felelős szervek úgy nyilatkoztak, hogy a környezeti értékelés szükséges, illetve a készítésről döntés született, kérjük, a szervek által meghatározott tartalmú környezeti értékelés véleményezését, a R. 62. § alapján, az E-TÉR felületen kezdeményezni, a környezeti értékelési dokumentáció feltöltésével.

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

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

Felhívjuk a figyelmet, a településrendezési eszközt módosító egyeztetési eljárás indítása előtt – R. 65. § és 75. § előírásai szerint – tartandó lakossági fórum kötelezettség vagy partnerségi rendelet szerinti helyi partnerségi egyeztetés, határidőben történő megtartására, hogy a véleményezési anyag feltöltésekor az egyeztetéseken tett észrevételek és javaslatok az E-TÉR felületre feltöltésre kerülhessenek a R. 65. § (6) bekezdés értelmében.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd főispán

nevében és megbízásából:

Váradí Tibor

állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár - helyben



Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Budapesti Bányafelügyeleti Osztály

PÉCEL POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Erkezett: 2025 MÁJ 14.	Erkezett: 09.17. u
Iktatószám: M/519-13/2025	Iktatva: u
Előadó:	Melléklet:
Ügyintéző: UZI	

Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/5420-2/2025

Iktatószámuk: M/519-4/2025

Tárgy: Pécel Város TRE módosítása -
véleménykérés – tájékoztatás

Ügyintéző: Somlai-Ronyec Mónika Magdolna

Telefon: +36 (1) 550 4458

E-mail: monika.somlai-ronyec@sztfh.hu

Pécel Város Önkormányzata
hivatali kapun

TISZTELT CÍMZETT!

Pécel Város Önkormányzatának Polgármestere (a továbbiakban: Önkormányzat) megkereste a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságát (a továbbiakban: Bányafelügyelet) az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. mellékletére hivatkozva, véleményének megadása érdekében.

A Bányafelügyelet tájékoztatja az Önkormányzatot, hogy az egyes bányászati tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2024. (VI. 28.) Korm. rendelet hatályon kívül helyezte az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II. pont II.2. alpont f) pontját, ezért a tárgyi eljárásban a Bányafelügyelet hatásköre 2024. július 1-el megszűnt.

Megkeresésével kapcsolatban tájékoztatom, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 61. § (2) bekezdése és 10. melléklete alapján a kért adatszolgáltatást a Lechner Tudásközpont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság teljesíti.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Dr. Nagy László

elnök

(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Somlai-Ronyec

Mónika Magdolna

Digitálisan aláírta: Somlai-

Ronyec Mónika Magdolna

Dátum: 2025.05.14

12:24:09 +02'00'

Somlai-Ronyec Mónika Magdolna

bányafelügyeleti ügyintéző

(kiadmányozó)



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

PÉCELI POLGÁRMESTER	
Képezett:	2025 MÁJ 15.
Ellátott:	M/519-4/2025
Melléklet:	10081

Ügyiratszám: PE/TV/00665-2/2025
Ügyintéző: dr. Kónya Katalin
Telefon: 06 1 236 3962

Tárgy: Tájékoztatás
Hív. szám: M/519-4/2025
Melléklet: -

dr. Kővári Alexandra részére
polgármester

Pécel Város Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hivatkozott számú megkeresésére, a Pécel Város településrendezési eszközök több területre vonatkozó módosítása során felmerülő, a **termőföld megbontásával** járó tevékenységek esetében az alábbi előírásokat teszem:

- A beruházások megvalósítása során a földmunkákkal érintett területekről a humuszos réteget le kell menteni a területekre készített **végleges más célú hasznosításhoz benyújtott, a talaj humuszos termőrétegének mentését megalapozó talajvédelmi tervben meghatározottak szerint.**
- A földmunkák esetében a felső, színében elkülönülő humuszos talajréteget le kell termelni és egyéb talajféleségtől elkülönítetten deponálni, majd a humuszgazdálkodási terv alapján kell felhasználni. Humuszos talajanyag elszállítása a területéről tilos.
- A területek megközelítését úgy kell megvalósítani, hogy a tevékenység a környező termőföldek minőségében kárt ne okozzon.
- A földmunkák során a környező mezőgazdasági területeket – a kitermelésre kerülő termékletlen altalaj vagy egyéb anyagok tárolására – igénybe venni szigorúan tilos.
- Mezőgazdasági területen szennyező- vagy egyéb talajidegen anyag, illetve termékletlen földanyag nem maradhat.

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

A fenti előírásokat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontja és a 11. melléklet 18. pontja, továbbá az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, valamint a 3. melléklet II. 2. d) alpontja alapján tettem meg.

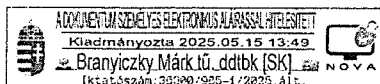
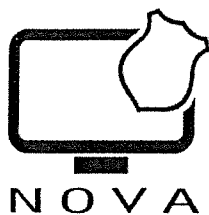
Budapest, *elektronikus időbélyegző szerint*

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

dr. Cs. Tóth Attila
osztályvezető

Kapják:

- Címzett (hivatali kapu)
- Irattár



332

Pécel Város HÉSZ módosítás.	
Figyelem	Ezen konténer 2 db fájl tartalmaz. A dokumentumokat a fájlnevek melletti gombostű ikonra duplán kattintva, illetve az Adobe Reader Csatolmányok ablakából megnyitva tekintheti meg.
Csatolmányok	
985-1-2025 végzés áttétel HÉSZ	
Pécel.docx	
Pecel_HESZ_modositas_Rovid-eljaras_KHV-level_es_mellekletek_12921905_1_20250514073302.pdf	

PÉCEL VÁROS HÉSZ módosítás		
Érkezett:	2025.05.14	9824
Elküldőszám:	M/519-15/2025	41
Elküldő:	M/519-15/2025	Uki



PEST VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Szám: 36300/985-1/2025.ált.

Tárgy: Iratok áttétele – környezeti értékelés
Pécel
Ügyintéző: Timár Zita tű. szds.
E-mail: timarzita@katved.gov.hu

V É G Z É S

A Pécel Város Helyi Építési Szabályzat módosításának környezeti vizsgálata ügyében érkezett megkeresés eljárásában megállapítom hatásköröm hiányát, ezért az ügyben keletkezett iratokat Pest Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály (*székhelye: 1052 Budapest, Városház utca 7.*), mint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatósághoz további eljárásra

á t t e s z e m .

Végzésem ellen önálló fellebbezésnek helye nincs, a végzés elleni jogorvoslati jog az eljáró hatóság határozata, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzése ellen igénybe vehető jogorvoslat keretében gyakorolható.

I N D O K O L Á S

Pécel Város Önkormányzat Polgármestere M/519-4/2025. ügyiratszámmon érkezett Pécel Város Helyi Építési Szabályzat módosításának környezeti vizsgálata megkeresés.

A rendelkezésre álló adatok alapján megállapítottam, hogy az eljárás lefolytatására a Pest Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság nem rendelkezik hatáskörrel.

Az iparbiztonsági hatóság hatáskörét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének II.2.j) pontja állapítja meg.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 17. §-a alapján, a hatóság a hatáskörét és illetékességét az eljárás minden szakaszában hivatalból vizsgálja. Ha valamelyik hiányát észleli, és kétséget kizáróan megállapítható az ügyben hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóság, az ügyet átteszi, ennek hiányában a kérelmet visszautasítja, vagy az eljárást megszünteti.

A fentiek figyelembevételével megállapítottam hatásköröm hiányát, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem. Az ügyben keletkezett iratokat egyidejűleg áteszem Pest Vármegye Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály részére, melyről egyidejűleg Pécel Város Önkormányzat Polgármesterét jelen végzésem megküldésével értesítem.

Végzésem az Ákr. 80. § (1) bekezdésén alapul. Az önálló fellebbezés lehetőségét az Ákr. 112. §-a, és az Ákr. 116. § (1) és (3) bekezdése alapján zártam ki.

Budapest, „elektronikus bélyegző szerint”

Tisztelettel:

Branyiczky Márk t. dandártábornok
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

Készült: 1 példányban
Terjedelem: 2 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapják: 1. Pécel Város Önkormányzat Polgármestere – Hivatali Kapu
2. Pest Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály - Nova SZEÜSZ
3. Irattár



A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
Aláíró: Markó Béla osztályvezető (2025.05.17. 10:47:56)



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

PÉCEL POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Erkezett:	Érkeztető:
Kiadás: M/519-16/2025	Íktatta:
Szám:	Melléklet:
Ügyintéző:	V-21

Ügyiratszám: PE/ERDŐ/3732-2/2025
Ügyintéző: Gyökeres István Dénes
Telefon: +36 28/532-305

Tárgy: Pécel Város településrendezési eszközeinek
módosítása – véleménykérés környezeti vizsgálat
szükségességéről
Hivatkozási szám: M/519-4/2025

Ügyintéző: Veszeli-Kállai Ibolya

Ügyintézőink kizárólag a láblécben feltüntetett hétfői ügyfélfogadási időben érhetők el!

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

dr. Kővári Alexandra
polgármester

Pécel Község Önkormányzata

Pécel
Kossuth tér 1.
2119

Tisztelt Polgármester Asszony!

A tervezett módosítások közvetlenül nem érintenek az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény szerinti, az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt. A vizsgált tevékenység (módosítás) erdő igénybevételeivel nem jár, így az erdőkre gyakorolt közvetett hatása nincs.

A Településrendezési termódosítási eljárásában a környező erdők esetében a fenntartható erdőgazdálkodást és az erdők közérdekű szolgáltatásainak biztosítását nem látom veszélyeztetve, ezért a tervezettel, véleményezési dokumentációval kapcsolatban kifogást nem emelek.

Valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés alapján megállapítom, hogy a várható környezeti hatások erdővédelmi szempontból nem jelentősek, ezért a környezeti vizsgálattal kapcsolatos eljárást az erdészeti hatóság nem tartja szükségesnek.

Az erdészeti hatóság hatáskörét és illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 2. számú melléklete állapítja meg.

Kelt: Gödöllő, digitális aláírás szerinti dátummal

Agrárügyi Főosztály
Erdőfelügyeleti Osztály
2100 Gödöllő, Kottán Sándor u. 1. Levelezési cím: 2101 Gödöllő. Pf.:431.
Telefon: 28/532-301; Fax: 28/532-302;
www.pvkh.hu
Szakmai nyomtatványok: <https://foldalap.am.gov.hu>
Az ügyfélfogadás időpontja: hétfő 9⁰⁰ - 14⁰⁰ Tel: 28/532-308

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Kapják:

1. Pécel Város Önkormányzat
2. Irattár

253576727 HK