TER·T·REND
H-1016 - Budapest, Gellérthegy u. 16. • tel: +36 1 488-0202 • fax: +36 1 488-0199 • tertrend@tertrend.hu • www.tertrend.hu

FELSŐPAKONY NAGYKÖZSÉG

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

A 46303 JELŰ MELLÉKÚT MENTÉN KIÉPÜLT KERÉKPÁRÚT KAPCSÁN





EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

E-TÉR azonosító: 35337

RÖVID ELJÁRÁS – VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. §-a szerint

2026. JÚNIUS

FELSŐPAKONY NAGYKÖZSÉG

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

A 46303 JELŰ MELLÉKÚT MENTÉN KIÉPÜLT KERÉKPÁRÚT KAPCSÁN

KÉSZÍTETTÉK:

Önkormányzat részéről: Vojnits Csaba Ferenc 01-6112
Önkormányzati főépítész

Településrendezés: TÉR-T-REND KFT.

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

Révész László
településmérnök

Németh Gyula
okl. településmérnök

Farkas Zsuzsanna
okl. tájépítészmérnök

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

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

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

TARTALOMJEGYZÉK

1. ELŐZMÉNYEK 2
2. TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA 3
3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT 4
3.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÖSSZEFÜGGÉSEK, MÓDOSÍTÁSI TERÜLET KÖRNYEZETE 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 ÉS RENDELKEZÉSEIK 5
3.3.1. Hatályos településszerkezeti terv (TSZT) 5
3.3.2. Hatályos helyi építési szabályzat (HÉSZ) és szabályozási terv (SZT) 6
3.4. TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI RENDELET (TKR) 7
3.5. A MÓDOSÍTÁSI IGÉNY ÖSSZEFOGLALÁSA 7
4. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT 8
4.1. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA 9
4.2. ÖSSZHANG A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL 10
4.3. A MÓDOSÍTÁS VÁRHATÓ HATÁSA 10
4.4. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK 10
4.3.1. Országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózati elemek 11
4.3.2. Országos és térségi területfelhasználási kategóriák 11
4.3.3. Országos és térségi övezetek 12
5. SZAKÁGI ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT 14
5.1. TÁJRENDEZÉSI ÉS KÖRNYEZETALAKÍTÁSI, ZÖLDFELÜLETI JAVASLAT 14
5.2. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK 15
5.3. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK 15
5.4. VEZETÉKES ÉS VEZETÉK NÉLKÜLI HÍRKÖZLÉSI LÉTESÍTMÉNYEK 15
5.5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK 16
5.6. ÖRÖKSÉGVÉDELEM 16

1. ELŐZMÉNYEK

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Önkormányzat) **módosítani kívánja a helyi építési szabályzata mellékletét képező szabályozási tervét a 46303 jelű mellékút 0+425 és 1+815 kilométerszelvényei között kiépült kerékpárút kapcsán**. A kerékpárút megvalósítása során az érintett szakaszon a nyomvonal a tervezett állapothoz képest elhúzásra került, és a közlekedési terület szabályozási szélességén kívüli területek is igénybevétele is szükségessé vált. A kerékpárútépítéshez készült megvalósulási terv alapján szükséges **a mellékút és a kerékpárút szabályozási vonalának módosítása** a végleges kisajátítási határ szerint. A módosítás **településszerkezeti változással nem jár**.

A módosítási igény **illeszkedik Felsőpakony településfejlesztési elképzeléseibe**, hozzájárul az **infrastruktúrafejlesztésre** vonatkozó célok megvalósításához, valamint **hivatásforgalmi és a rekreációs kerékpáros forgalom biztonságának növeléséhez**.

A település **közigazgatási területének egészére 2021-ben készültek el a településrendezési eszközök**. A képviselő-testület 5/2018. (I. 31.) számú ÖK. 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.) számú ÖK. határozatával hagyta jóvá. 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** (a továbbiakban: **SZT**).

Az Önkormányzat lefolytatja a HÉSZ módosításának egyeztetési eljárását, a 239/2025. (X. 29.) számú ÖK. Határozattal elfogadott településfejlesztési döntésének megfelelően. A tervezési feladattal az Önkormányzat a TÉR-t-REND Terület- és Településtervezési, Építészeti Kft.-t bízta meg.

A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. §-a szerinti **rövid eljárásban** történik, mivel a módosítás kapcsán teljesülnek a 69. § (1) a) bekezdésben meghatározott feltételek: a szabályozási vonal kialakult állapotnak megfelelő módosítása történik, amelynek következtében a szabályozási szélesség nem csökken, valamint a módosítás a közlekedési és közmű-infrastruktúra főhálózatát nem érinti.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 61. § (1) bekezdése szerinti **előzetes adatszolgáltatás-kérés** megtörtént. A rendelkezésre bocsátott, releváns adatok beépültek a településrendezési terv módosítási javaslatába. Az eljárás részeként a polgármester a településrendezési eszközök tervezetét a záró szakasz kezdeményezése előtt **véleményezteti a partnerekkel** a kialakult, helyben szokásos módon és az E-TÉR felületén. Jelen dokumentáció a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. § (2) bekezdésében meghatározott **véleményezési szakasz** lefolytatásához készült.

Mivel a hatályos településrendezési eszközök a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint készültek**, így ezek 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 készül.

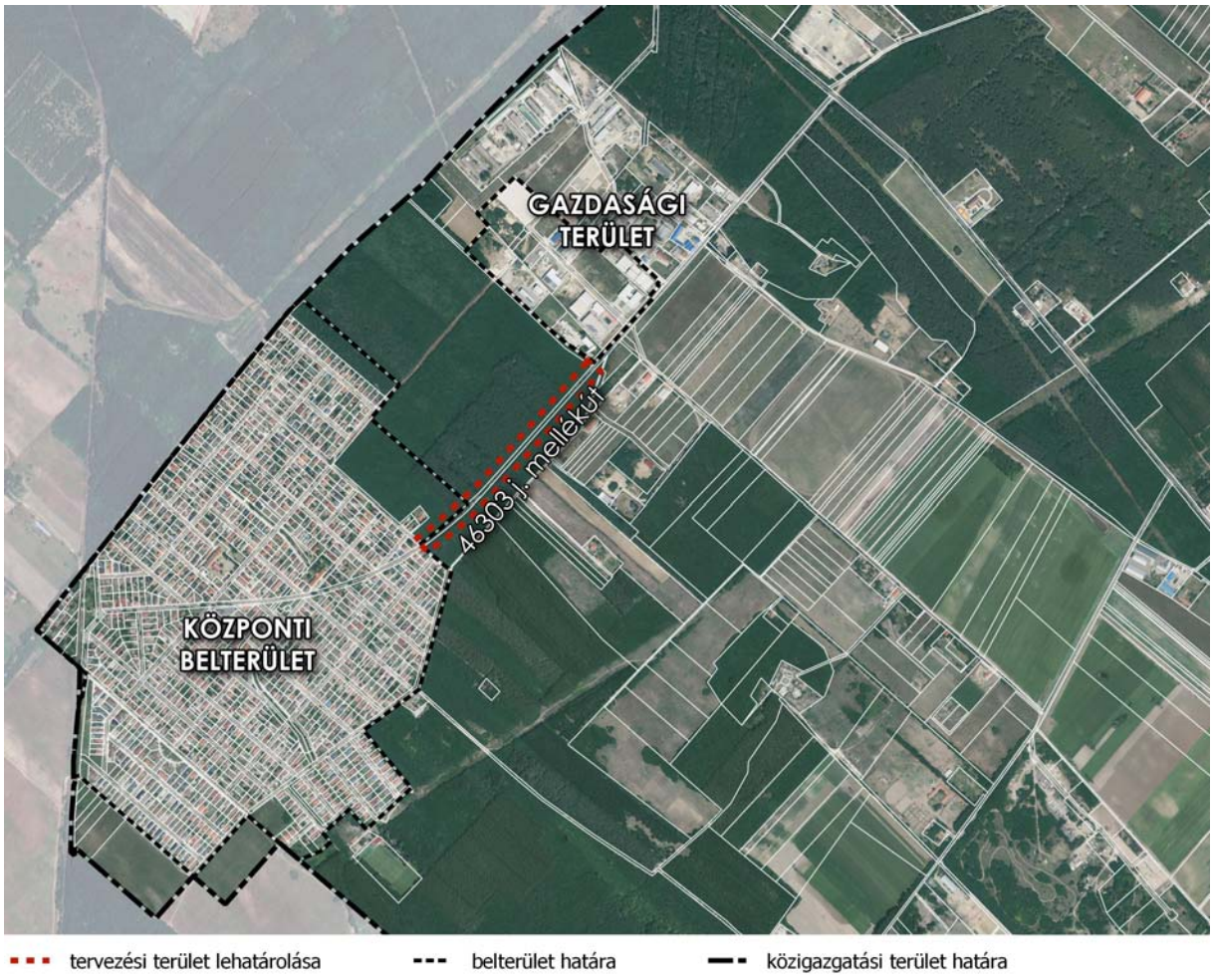
Jelen dokumentáció tartalmazza a **jóváhagyandó munkarészeket**, így a helyi építési szabályzat és ennek mellékleteként a szabályozási terv módosítását, valamint ezek indoklását szolgáló **alátámasztó munkarészt.** A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet értelmében a már elkészült megalapozó vizsgálat 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 főépítészi 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** a módosítás várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján kell eldönteni. A **települési környezeti vizsgálat és értékelés** szükségességét eldöntő eljárás során a **környezet védelméért felelős szervek nem tartották szükségesnek a dokumentáció elkészítését és az eljárás lefolytatását**. Az Önkormányzat 239/2026. (X. 29.) számú ÖK. Határozatával úgy döntött, hogy nem tartja szükségesnek települési környezeti vizsgálat lefolytatását, csak abban az esetben, ha azt valamely érintett véleményező kéri.

Jelen módosítás kapcsán külön **örökségvédelmi hatástanulmány nem készül.** A településfejlesztési koncepcióhoz és a településrendezési eszközök felülvizsgálatához települési örökségvédelmi hatástanulmány készült 2017-ben. A rendezés alá vont terület a Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása alapján **műemlékvédelmi, régészeti szempontból nem érintett**.

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

2. TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA



A TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA *(ortofotó és alaptérkép forrása: Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása)*

A módosítással érintett terület Felsőpakony **központi belterületének északkeleti peremén,** a **46303 jelű *Felsőpakony állomáshoz vezető út* mentén helyezkedik el**. A kisajátítás és egyben a településrendezési

eszközök módosítása az országos mellékút északnyugati oldalán található **499 hrsz-ú belterületi** és **02 hrsz-ú külterületi** földrészleteket érinti.

3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Jelen megalapozó vizsgálatokat tartalmazó munkarész kidolgozása a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott tartalmi követelményei alapján készül, a 2018-ban a **teljes közigazgatási területre készült megalapozó vizsgálat figyelembevételével**. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3/A. § (2) bekezdése 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 kerülnek kidolgozásra, amelyeket a 2018-ban készült megalapozó vizsgálatok nem tartalmaztak, vagy kiegészítésre, aktualizálásra szorulnak. A módosítás, vagyis a kiépült kerékpárutat érintő szabályozás korrekciója nem teszi szükségessé a társadalmi, gazdasági viszonyok részletes vizsgálatát, ismertetését.

A térségi tervek szerint a módosítás helyszíne részben **erdőgazdálkodási**, részben **települési térségben helyezkedik el**. A módosítás **területfelhasználási változással nem jár**, **új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.** A módosítás nem változtatja meg a területrendezési tervekben jelölt szerkezeti jelentőségű infrastrukturális hálózatok rendszerét. A település **térszerkezeti helyzete, térségi szerepe változatlan marad, és az infrastrukturális ellátási rendszerében változás nem következik be a fejlesztések hatására, nem változnak a településszerkezetet meghatározó közlekedéshálózattal és a közműellátással szemben támasztott igények sem.**

3.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÖSSZEFÜGGÉSEK, MÓDOSÍTÁSI TERÜLET KÖRNYEZETE

Felsőpakony a **fővárosi agglomeráció délkeleti részében helyezkedik el**, Budapest határától 9 kilométerre délre, Gyál, Vecsés, Ócsa és Üllő között. Gyál, Ócsa és Alsónémedi településekkel együtt a Gyáli járás tagja. Fekvése, földrajzi elhelyezkedése igen kedvező: az M5 és M0 autópályák mentén, a Liszt Ferenc Nemzetközi repülőtér közelében, ugyanakkor a légifolyosóján kívül. A nagyközség területe 1532 ha, a népsűrűsége 215 fő/km^2.

A térséget és a közigazgatási területet a **4601 jelű Budapest–Tiszakécske összekötő út** északnyugat-délkeleti, illetve a **46303 jelű Felsőpakony nagyközség állomáshoz vezető út** északkelet-délnyugat tengellyel osztja fel. A nagyközség **központi belterülete** a közigazgatási terület nyugati sarkában, a Budapest–Lajosmizse–Kecskemét vasút keleti oldalán alakult ki. A vasútállomáshoz vezető bekötőút mentén szabályosan kimért, sakktáblaszerűen elrendezett utcái sűrűn beépültek, és homogén, kertvárosias lakóterületté alakultak. Felsőpakony **gazdasági területe** az egykori TSZ környezetében jött létre, a központi belterülettől északkeletre. A lakóterületet és a gazdasági területet is feltáró fő térségi út a 46303 jelű Felsőpakony állomáshoz vezető út, ennek mentén épültek és épülnek ma is az új telephelyek. A módosítás a **46303 jelű mellékút mentén, a belterület és a gazdasági terület között kiépült kerékpárút szabályozására vonatkozik**.

3.2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA

3.2.1. Útkapcsolatok

A módosítással érintett terület Felsőpakony közlekedéshálózati szempontból egyik legjelentősebb útjához, a **46303 jelű Felsőpakony állomáshoz vezető úthoz** (belterületen Petőfi Sándor utca, ill. Csarnok utca) kapcsolódik, amely északon a 4601 jelű Budapest–Tiszakécske összekötő úthoz csatlakozva biztosít kapcsolatot az M0 autópályával és távlatban Budapesttel és az agglomerációval.



FELSŐPAKONY ÉS A TERVEZÉSI TERÜLET KÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATAI
(forrás: https://kira.kozut.hu/kira/)

3.2.2. Jelenlegi területhasználat ismertetése



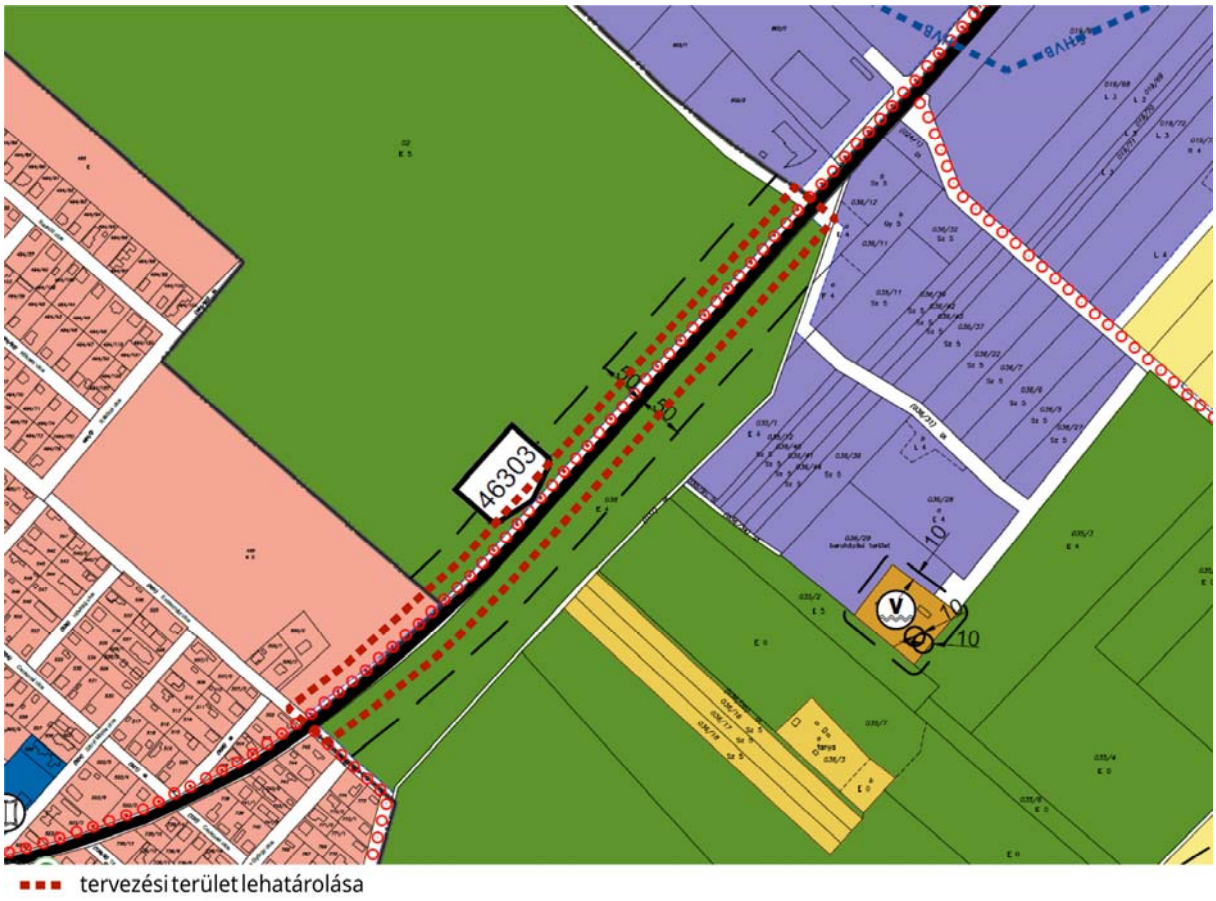
A 46303 JELŰ MELLÉKÚT MENTI KERÉKPÁRÚT ÉPÍTÉS KÖZBEN, 2024-BEN *(forrás: Google Earth)*

A 46303 jelű mellékút északi oldalán 2024-ben, egy meglévő földút nyomvonalán épült meg a **2,25 m széles, aszfalt burkolatú kerékpárút**. A kerékpárutat északon erdőtömb, délen az építés során szakaszosan megőrzött akácfasor övezi. A szabályozási vonal korrekciójával érintett terület **erdő művelési ágba** tartozik.

3.3. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ÉS RENDELKEZÉSEIK

3.3.1. Hatályos településszerkezeti terv (TSZT)

A tervezési területre vonatkozóan a teljes közigazgatási területre vonatkozó, 43/2021. (XI. 16.) számú ÖK. határozattal elfogadott TSZT van érvényben.



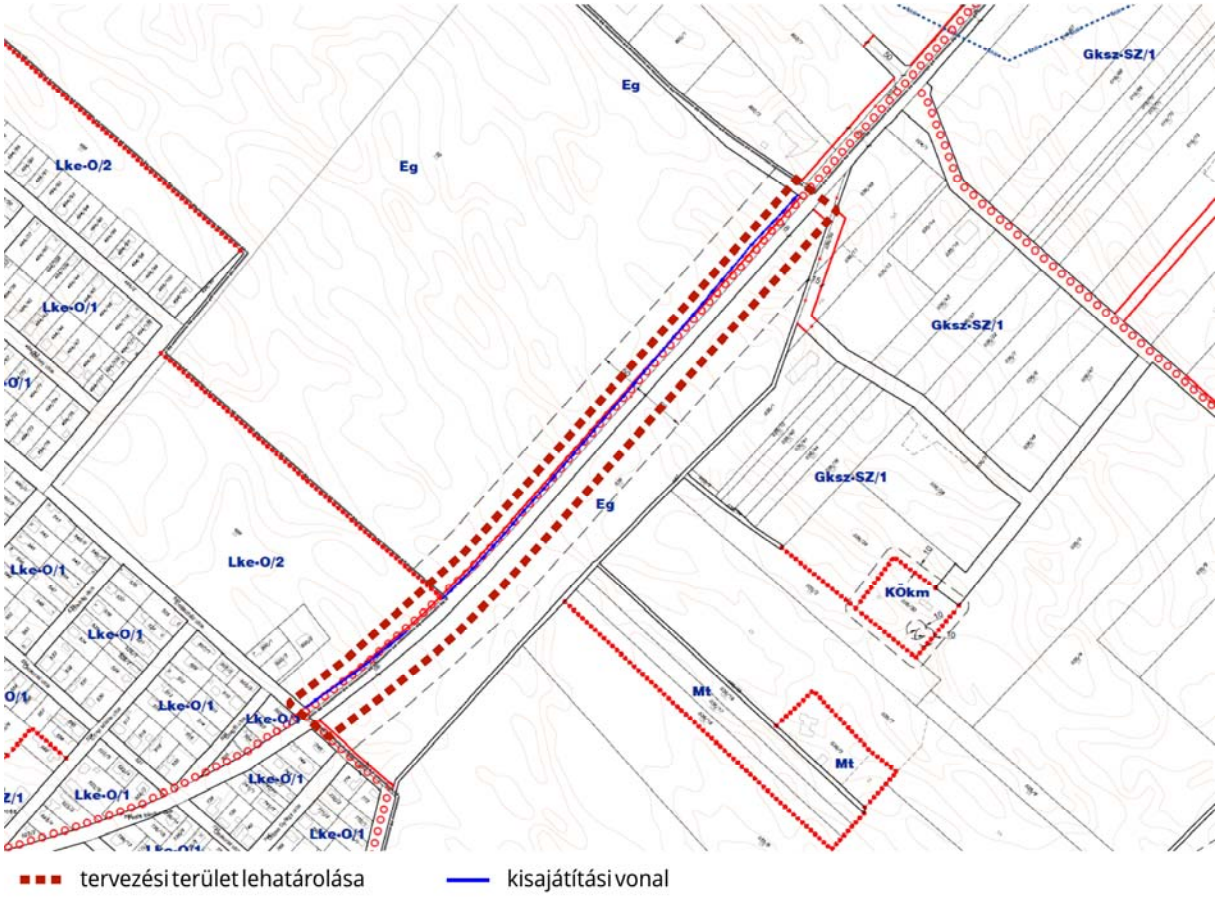
KIVÁGAT A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAPBÓL

A TSZT tervlapja a **46303 jelű országos mellékút** mentén **tervezett elemként** szerepelteti az időközben **megépült kerékpárutat**. A kerékpárút az országos mellékút **50 m-es védősávján** belül helyezkedik el.

A 499 hrsz-ú földrészlet **kertvárosias lakóterület**, a 02 hrsz-ú földrészlet **gazdasági erdőterület területfelhasználásba** tartozik. A kerékpárút északkeleten kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek között halad tovább, ezt a szakaszt már nem érinti a településrendezési eszközök módosítása.

3.3.2. Hatályos helyi építési szabályzat (HÉSZ) és szabályozási terv (SZT)

A 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelettel elfogadott HÉSZ a 7/2024. (IV. 2.) önkormányzati rendelettel módosult. A módosítás nyomán a HÉSZ mellékletét képező szabályozási tervlapok egységes szerkezetben kerültek dokumentálásra. A módosítással érintett 02 hrsz-ú földrészletre az **SZ-1/M1/23** jelű **külterületi tervlap**, a 499 hrsz-ú földrészletre az **SZ-2/M2/23** jelű, a **belterületre és beépítésre szánt területekre vonatkozó tervlap** van érvényben.



KIVÁGAT A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVBŐL

A szabályozási terven **az országos mellékút KÖu** jelű **közúti közlekedési övezetbe** tartozik. A HÉSZ 28. § -a szerint a KÖu jellel jelölt övezet a közlekedési létesítmények és közművek elhelyezésére szolgál; a közutak telekjogilag meglévő közterületi szélességén, vagy szabályozási terven kiszabályozott szabályozási szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek vonalas létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezendők el, utcafásítás telepítendő [HÉSZ 28. § (1) és (2) bek.] A 28. § (3) a) pontja alapján a **KÖu-1** jelű övezet **az országos mellékút és a települési gyűjtőút övezete**, melynek közterületi szélessége kialakult, illetve a szabályozási terven jelölt tervezett szabályozási vonal által meghatározott.

A kisajátítással érintett 499 hrsz-ú telek **Lke-O/2** jelű **kertvárosias laktóterület építési övezetbe**, míg a 02 hrsz-ú telek **Eg** jelű **gazdasági erdőterület övezetbe** tartozik.

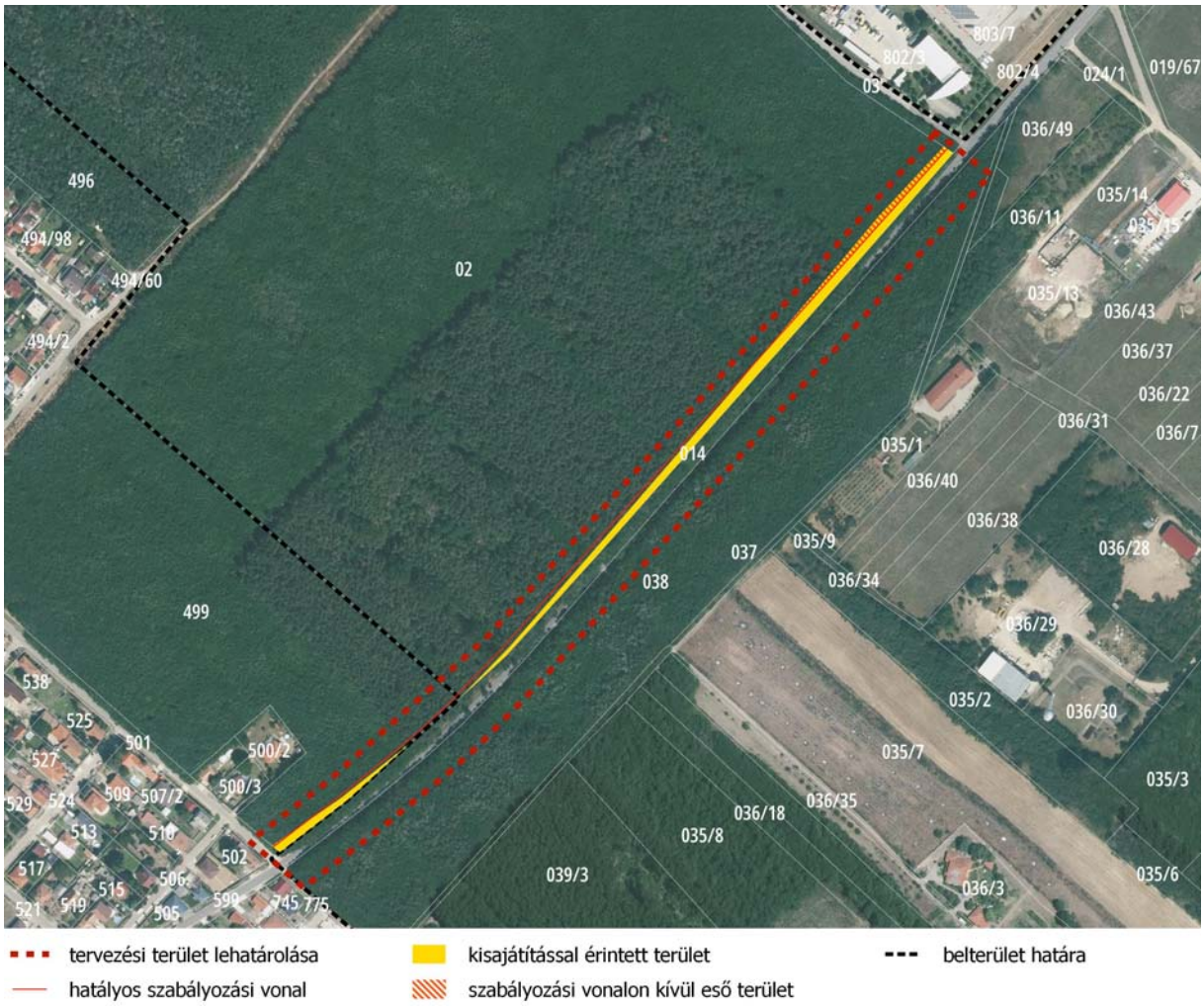
3.4. TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI RENDELET (TKR)

A **településkép védelméről** szóló 7/2018. (VI. 29.) önkormányzati rendelet 2. melléklete tartalmazza Felsőpakony **településképi szempontból meghatározó területek** lehatárolását. Eszerint a módosítási helyszín déli, 499 hrsz-ú telket érintő része a családi házas karakterhez tartozik. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelményeket a 11-12. § tartalmazza.

3.5. A MÓDOSÍTÁSI IGÉNY ÖSSZEFOGLALÁSA

A módosítás célja a **46303 jelű mellékutat érintő szabályozás korrekciója a 0+425 és 1+815 kilométerszelvények között kiépült kerékpárút kapcsán.** A Felsőpakony központi belterülete és az ettől északkeletre található iparterület között húzódó, 2,25 m széles kerékpárút végleges nyomvonala a módosítással érintett szakaszon a közút szabályozási szélességén kívül eső sávokat is érint. A kialakult állapot és a

szabályozási terv közötti összhang megteremtése érdekében **a szabályozási vonal módosítása** szükséges, ez pedig **a KÖu jelű közúti közlekedési terület övezet kis mértékű bővítésével** jár.



A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA *(ortofotó és alaptérkép forrása: Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása)*

A szabályozási vonal módosítása a megvalósulási terven jelölt **végleges kisajátítási határ szerint** történik, a **KÖu jelű övezet** az adott szakaszon a kisajátított, **0-3 m széles sávval bővül**. A **499 hrsz-ú** telket érintő kisajátítás (497 m^2) területéből a hatályos szabályozási terven 14,69 m^2 esik kívül a közúti szabályozási vonalán, vagyis tartozik az **Lke-O/2** jelű **kertvárosias lakó építési övezetbe**. A **02 hrsz-ú** telket érintő kisajátítás (3375 m^2) területéből a SZT 557,28 m^2-t (0,06 ha) sorol **Eg** jelű **gazdasági erdő övezetbe**.

A meglévő és a tervi állapot közti összhang megteremtése érdekében a módosítási igény az Önkormányzat részéről, hogy **a 46303 jelű országos mellékút szabályozási vonala** a kerékpárútépítéshez készült megvalósulási terven jelölt **kisajátítási vonalra kerüljön át**. Ennek megfelelően **módosul a kerékpárutat érintő szabályozási vonal a HÉSZ mellékletét képező szabályozási tervi tervlapokon.**

4. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

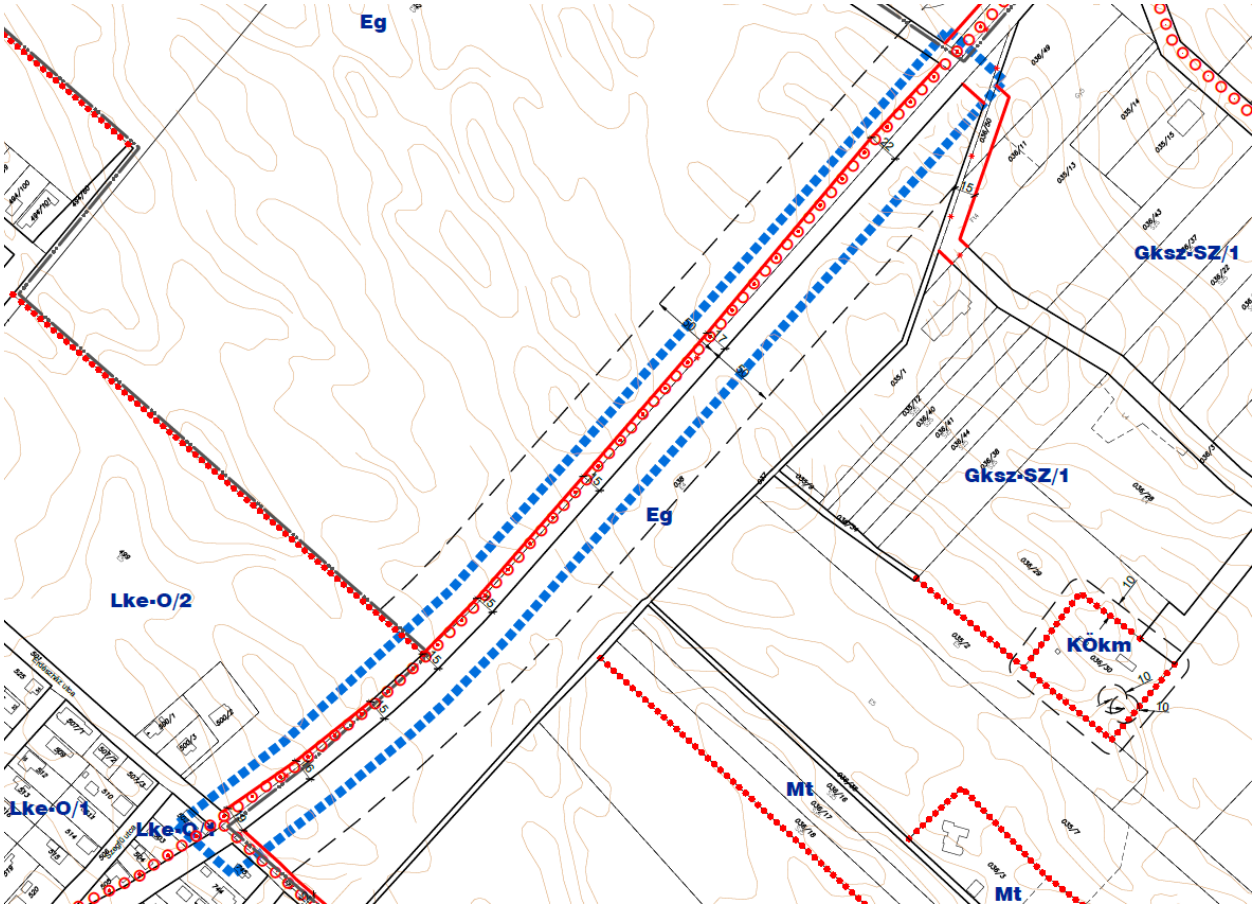
Jelen dokumentáció a módosítással érintett terület vonatkozásában és a **tervezési feladatnak megfelelő mélységben** tartalmazza az alátámasztó javaslati részt. Mivel a módosítandó rendelet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi előírásainak megfelelően készült, ezért jelen módosítás készítése is ennek megfelelő tartalmi követelményekkel és ennek 6. melléklete szerinti jelmagyarázatának alkalmazásával történhet, az OTÉK II. fejezete 2021. július 15-én hatályos

állapotának figyelembevételével. A megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat Korm. rendeletben meghatározott tartalmi elemei összevonhatók, fejezeten belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a település adottságainak, valamint a település településhálózatban elfoglalt helyének figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók. Az alátámasztó javaslat ennek megfelelően készül.

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**, így **a település területi mérlege és biológiai aktivitásérték-egyensúlya sem változik.**

4.1. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA

A szabályozási terven a 46303 jelű országos mellékút északi oldalán jelölt **szabályozási vonal** az elkészült kerékpárút megvalósulási tervén jelölt **kisajátítási vonalra kerül áthelyezésre** ott, ahol a kerékpárút tényleges helyigénye nagyobb, mint a hatályos szabályozási terven jelölt közúti közlekedési terület szélessége.



TERVEZETT SZT – MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT

A korrekció a 499 hrsz-ú belterületi és a 02 hrsz-ú külterületi földrészleteket érinti, így az **SZ-1/M1/23** jelű **külterületi** és az **SZ-2/M2/23** jelű **belterületi tervlap is módosul**. A módosítás **beépül Felsőpakony helyi építési szabályzatába**. A HÉSZ módosítása a mellékletét képező szabályozási tervi módosítás elfogadásáról és egységes szerkezetbe illesztéséről is rendelkezik.

4.2. ÖSSZHANG A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL

Az 5/2018. (I. 31.) számú ÖK. határozattal elfogadott, a 2016-2030-as időszakra vonatkozó **hosszú távú településfejlesztési koncepcióban** meghatározott célrendszer részét képezi az **infrastruktúrafejlesztés**, ezen belül a **kerékpárút építése/kialakítása.** Jelen tervmódosítás célja **46303 jelű mellékút 0+425 és 1+815 kilométerszelvényei között kiépült kerékpárút szabályozásának korrekciója**, vagyis a meglévő állapot és a településrendezési eszközök közti összhang megteremtése. **A módosítás összhangja a településfejlesztési koncepcióval biztosított.**

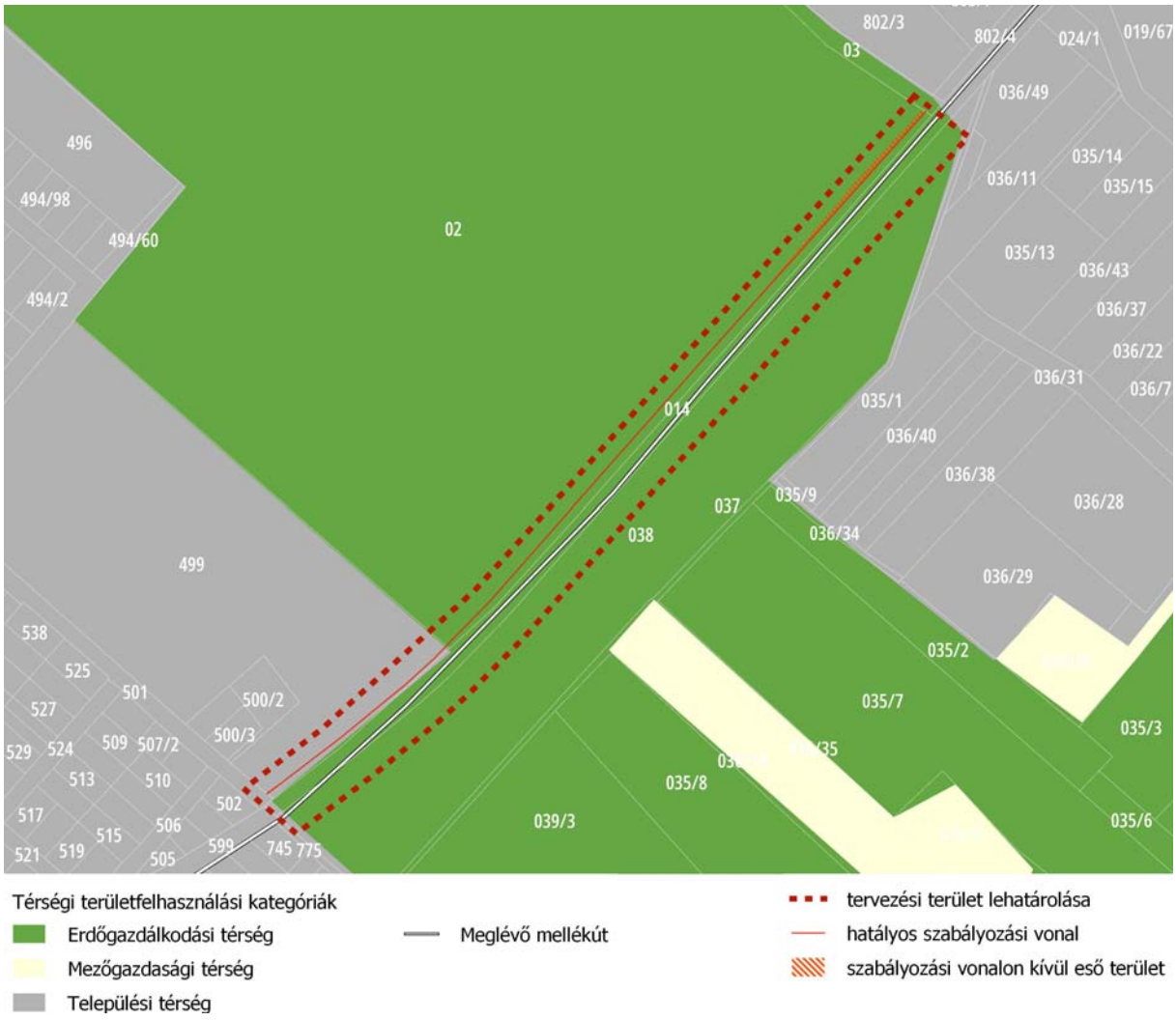
4.3. A MÓDOSÍTÁS VÁRHATÓ HATÁSA

A módosítás **a közúti közlekedési terület szabályozásának korrekciójára** vonatkozik a valós, kialakult helyzethez igazodóan, így **jelentős környezeti hatást nem keletkeztet**, az **eredeti tervhez képest jelentősége nem számottevő**. A módosítással érintett sávban **megvalósult kerékpárút** egy **környezetbarát közlekedési mód** biztonságát szolgálja. A kerékpáros forgalom ennek köszönhetően várhatóan növekedni fog, ez azonban **nem jár káros környezeti hatásokkal**. Az érintett területen **védendő természeti vagy művi érték nem található.**

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

4.4. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK

A településrendezési eszközök területrendezési tervekkel való összefüggéseinek vizsgálatánál Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló **2018. évi CXXXIX. törvény** (a továbbiakban Trtv.) 2026.01.01-től hatályos állapotát vettük alapul. Felsőpakony nagyközség 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** 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 MÓDOSÍTÁSI HELYSZÍN ÉRINTETTSÉGE A BATRT SZERKEZETI TERVÉN JELÖLT TÉRSÉGI SZERKEZETI ELEMEKKEL
(téradatok forrása: Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása)

4.3.1. Országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózati elemek

A műszaki infrastruktúra-hálózat térbeli rendjét a településrendezési eszközök jelen módosítása nem érinti. A BATrT szerkezeti tervlapja és az adatszolgáltatás szerint a módosítás a nem térségi szerepkörű 46303 jelű országos mellékutat érinti. A mellékút **nyomvonala és szerepköre változatlan marad**, annak szabályozási terven szereplő szabályozási szélessége minimálisan bővül.

4.3.2. Országos és térségi területfelhasználási kategóriák

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

A módosítással érintett terület **499 hrsz-ú** telket érintő része a területrendezési tervekben lehatárolt **települési térséghez** tartozik, ahol a Trtv. 11. § d) pontja szerint bármely építési övezet, övezet kijelölhető.

A **02 hrsz-ú** telek az **erdőgazdálkodási térség** része, ahol a Trtv. 11. § a) pontja szerint az erdőterület övezetet **a térséget lefedő erdők övezetére** és az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok szerint kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni.

4.3.3. Országos és térségi övezetek

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

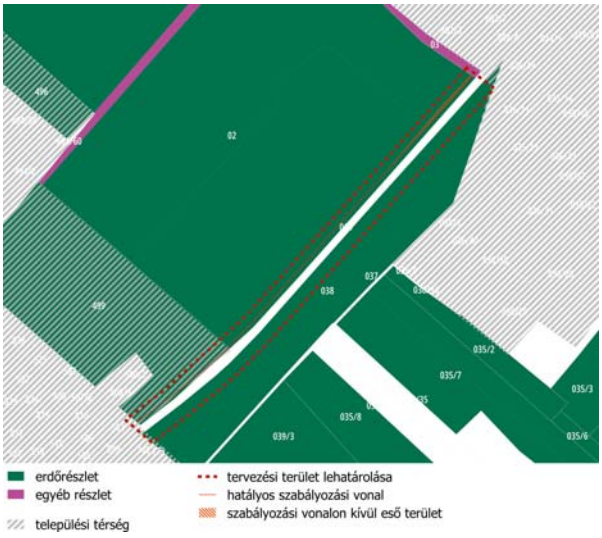
Országos és vármegyei övezetek	Közigazgatási terület érintettsége	Tervezési terület érintettsége
Országos övezetek		
Ökológiai hálózat magterületének övezete	-	-
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	+	-
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	+	-
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	-	-
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	-	-
Erdők övezete	+	+
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	-	-
Tájképvédelmi terület övezete	+	-
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	-	-
Vízminőség-védelmi terület övezete	+	+
Nagyvízi meder övezete	-	-
Honvédelmi és katonai célú terület övezete	-	-
BATrT övezetek		
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	+	teljes település
Földtani veszélyforrás terület övezete	-	-
Egyedileg meghatározott vármegyei övezetek		
Tanyás területek övezete	-	-
Földtani veszélyforrás terület övezete	-	-
Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	-	-
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	+	teljes település
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	-	-
Kertes mezőgazdasági területek övezete	-	-
Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete	-	-

A területrendezési tervekben lehatárolt országos és vármegyei övezetekre vonatkozó előírások az alábbiak szerint teljesülnek:

Erdők övezete

Az övezet előírásait a Trtv. 29–30. §-a tartalmazza. Az **erdők övezetéhez** az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak. Az erdők övezetének területét a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni. Figyelmen kívül kell hagyni a BATrT szerkezeti tervén települési térségként jelölt területet.

A kisajátítással és módosítással érintett terület **erdők övezetére** eső sávja a 2/B, 2/D és 2/E, gazdasági rendeltetésű (jellemzően akácos kultúrerdő) **erdőrészletekkel** van átfedésben, a területet a hatályos településrendezési eszközök **gazdasági erdő területfelhasználásba** és **övezetbe** sorolják. A módosítás **területfelhasználási átsorolással nem jár, kizárólag a szabályozási terven jelölt szabályozási vonal – egyben övezeti határ – kis mértékű módosítása történik**. Ez a hatályos tervhez képest összesen 557,28 m^2-t (0,06 ha) települési szinten erdőterület övezetbe sorolt terület igénybevételét jelenti.

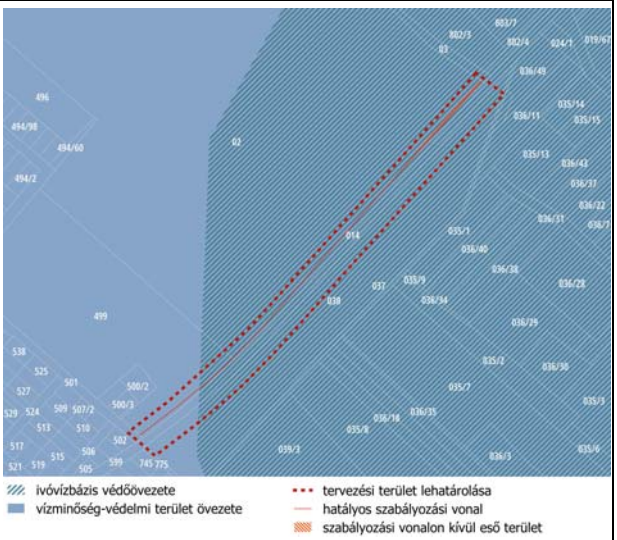


A MÓDOSÍTÁSI HELYSZÍN ÉRINTETTSÉGE AZ ERDŐK ÖVEZETÉVEL
(készült az adatszolgáltatásként kapott téradatok alapján)

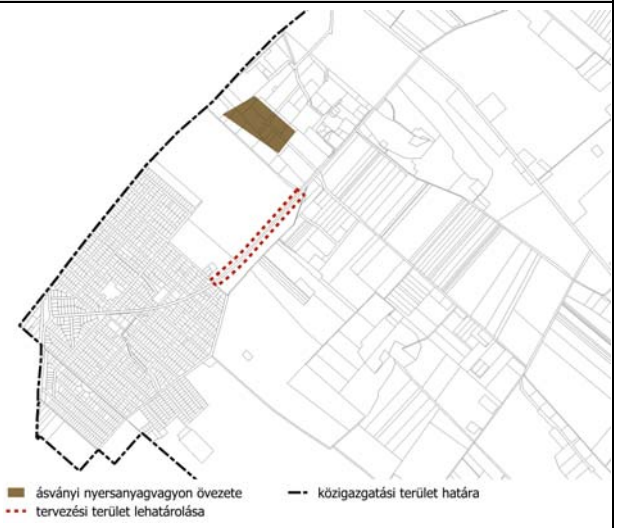
Vízminőség-védelmi terület övezete

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 5. §-a alapján a **vízminőség-védelmi terület övezetébe** tartozó települések településrendezési eszközei készítésének során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, az erre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell rögzíteni. Az övezetben bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

A tervezési részterület érintett a területrendezési tervekben lehatárolt **vízminőség-védelmi terület övezetével** és a szakági adatszolgáltatás szerinti **vízbázis védőövezettel**. A kerékpárút helyigényének megfelelő szabályozási módosítás **a vízminőségre nem gyakorol hatást.**



A MÓDOSÍTÁSI HELYSZÍN ÉRINTETTSÉGE A VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETÉVEL
(készült az adatszolgáltatásként kapott téradatok alapján)

Ásványi nyersanyagvagyon övezete	
A települést érinti az **ásványi nyersanyagvagyon övezete**, 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 8. §-a szerint a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. Az így lehatárolt területen csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el. Az övezet tényleges lehatárolása az adatszolgáltatás szerint az északnyugati településhatár közelében található homokbánya területet érinti, **a tervezési részterület telkei nem érintettek**.	 A MÓDOSÍTÁSI HELYSZÍN ÉRINTETTSÉGE AZ ÁSVÁNYI NYERSANYAVGAYON ÖVEZETÉVEL *(készült az adatszolgáltatásként kapott téradatok alapján)*

Felsőpakony a vármegyei tervben egyedileg kijelölt **logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett település**, ahol a PMTrT 9. §-a szerinti speciális előírások vonatkoznak a logisztikai fejlesztésre kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területekre. **Jelen módosítás nem érint ilyen területeket.**

Figyelembe véve a területrendezési tervek övezeti lehatárolásait és előírásait, valamint a szakági adatszolgáltatást, **a tervezett módosítást a térségi övezetek nem befolyásolják**. A módosításnak **nincs hatása a területrendezési tervekkel való összhangra**.

5. SZAKÁGI ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

5.1. TÁJRENDEZÉSI ÉS KÖRNYEZETALAKÍTÁSI, ZÖLDFELÜLETI JAVASLAT

Felsőpakony közigazgatási területe az Alföld nagytáj, Dunamenti-síkság középtáj területén, ezen belül az északi elhelyezkedésű, élénkebb domborzatú, teraszos hordalékkúpokkal tagolt Pesti hordalékkúpsíkság kistáj területén helyezkedik el. A nagyközség Budapest agglomerálódó térségében, annak egy főutakkal határolt szeletében található, ezért a külterületeken már szinte nyoma sincs a hagyományosan kialakult tájszerkezetnek.

A kerékpárút és a 46303 jelű mellékút érintett szakasza a település peremén, **sík területen** halad. Az országos mellékutat mindkét oldalon erdőtömbök övezik. A közút és a kerékpárút közlekedési felületei között kialakított, 0,5 m széles zöldsávban, ahol lehetséges volt, az építés során megőrizték a korábban az erdő részét képező akácok szélső sorát, így kialakult egy **szakaszos közterületi fasor**, amely a kerékpárút **tájbaillesztéséhez** és a kerékpáros forgalom biztonságához is nagyban hozzájárul. A kerékpárút építése során burkolt felület csak a használat érdekében feltétlenül szükséges nagyságban létesült.

A módosítás területe, hatásterülete **védett természeti területet, természeti értéket nem érint.** A tervezési terület a **tájképvédelmi terület övezetével nem érintett**, azon **védett tájelem, egyedi tájérték nem található**. **A tervmódosítás kapcsán a természeti, táji környezet értékeit veszélyeztető hatás nem várható.**

5.2. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

Közúti és kerékpáros közlekedés

A teljes közigazgatási területre 2018 elején készült megalapozó vizsgálatok részeként részletes közlekedési vizsgálat készült „A településrendezési tervek közúti 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.

A módosítás az országos mellékúthálózathoz tartozó 46303 jelű *Felsőpakony állomáshoz vezető út* bekötőúthoz kapcsolódik. Az útburkolat szélessége ~ 6,0 m. Az érintett szakaszon a közúti közlekedési övezetbe sorolt terület szabályozási szélessége 18,0 m. A tervezett állapot szerint a szabályozási szélesség a tervezési szakasz elején, az Erdészház utca burkolatához való csatlakozásnál 19,5 m-ig, a tervezési terület északi végén, a 03 hrsz-ú úttal (Erdőalja utca) alkotott csomópont előtt pedig 21,0 m-ig nő, a kerékpárút valós helyigényének megfelelően.

A vizsgált területen 2024-ben kiépült önálló kerékpárút nagyrészt külterületen halad, „C" hálózati szerepű. A tervezési sebessége Vt = 20 km/h, tervezési osztályba sorolása: egyéb közút/kerékpárút K.VII.

Gyalogos közlekedés

Sem a módosítással érintett útszakaszon, sem annak a beépített területekhez való csatlakozása környezetében nincsenek gyalogjárdák kiépítve. A központi belterületről kivezető Petőfi Sándor utca és a csatlakozó mellékutcák, valamint a gazdasági területet feltáró utcák is vegyes forgalmúként funkcionálnak.

5.3. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

Jelen tervi módosítás új beépítésre szánt, fejlesztési területet nem jelöl ki.

A kerékpárút jelen módosítással érintett szakaszán légvezetékek nem találhatók, a fejlesztés részeként közvilágítás nem épült ki.

A településen a csapadékvíz jellemzően utcai nyílt árkokban szikkad és szivárog el. A fejlesztés során a kerékpárút és a közút között min. 0,40 méter mélységű, min. 0,40 méter fenékszélességű, mindkét oldalán 1:1,5-ös esésű rézsűvel ellátott gyepes szikkasztóárkot alakítottak ki. A településen található vízelvezető rendszer (csatornák, árkok) parti sávját szabadon kell hagyni, a parti sávban a mederfenntartási munkákat akadályozó állapot nem tartható fenn.

5.4. VEZETÉKES ÉS VEZETÉK NÉLKÜLI HÍRKÖZLÉSI LÉTESÍTMÉNYEK

Felsőpakony területén a hírközlési hálózat kiépült. A szabályozási tervi korrekciónak nincs hatása a vezetékes és vezeték nélküli hírközlési hálózat meglévő és tervezett elemeire. A hírközlési hálózatok bővítését, fejlesztését a szolgáltatók saját beruházásban, a piaci igényeknek megfelelően végzik – az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 1/2026. (I. 30.) NMHH rendelet figyelembevételével. A vezetékes hírközlési hálózatokat – a villamosenergia-ellátás létesítményeihez hasonlóan – javasolt térszín alatt elhelyezni. A vezetékek elhelyezéséhez a tényleges és kiszabályozott közterületek rendelkezésre állnak. A távközlési ellátottságot a térségben lényegesen növeli a vezeték nélküli technológiák használata. Ennek szabad kereskedelmi forgalma és műszaki területi korlátja nincs, így igény szerint korlátlanul használható.

5.5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A módosítással érintett területen a fejlesztés nyomán kis mértékben **megnövekedett a burkolt felület aránya**. A fejlesztés nyomán, az üzemelés során várható kerékpáros forgalom kapcsán **negatív környezeti hatások nem várhatók**.

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet meghatározása szerint Felsőpakony a **Budapest és környéke légszennyezettség agglomerációba** tartozik. Ez azt jelenti, hogy az ország többi részéhez képest magasabb a légszennyező anyagok aránya. A kerékpárútépítés **levegőtisztaságra** gyakorolt káros hatása a kivitelezési, építési fázisban jelentkezett. Az üzemelés, üzemeltetés ideje alatt a kerékpáros közlekedés által kiváltott gépjárműforgalom révén a kedvezőtlen környezeti hatások csökkenése vagy legalább szinten tartása várható.

A tervezési terület **a vízminőség-védelmi terület övezetével** és a szakági adatszolgáltatás szerint **ivóvízbázis védőterülettel érintett**. A kerékpárút kapcsán felszín alatti vizek igénybevétele nem történik, a **felszín alatti víz és a földtani közeg, valamint a felszíni vizek szennyeződése nem várható**.

A kerékpáros forgalom kapcsán határérték **zaj- és rezgésterheléssel nem kell számolni**.

Összességében a tervezett módosítás kapcsán számottevő környezeti terhelő hatással nem jár.

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 módosításra nézve külön**, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti **környezeti vizsgálat lefolytatása** a környezet védelméért felelős szervek és az Önkormányzat véleménye szerint **nem szükséges.**

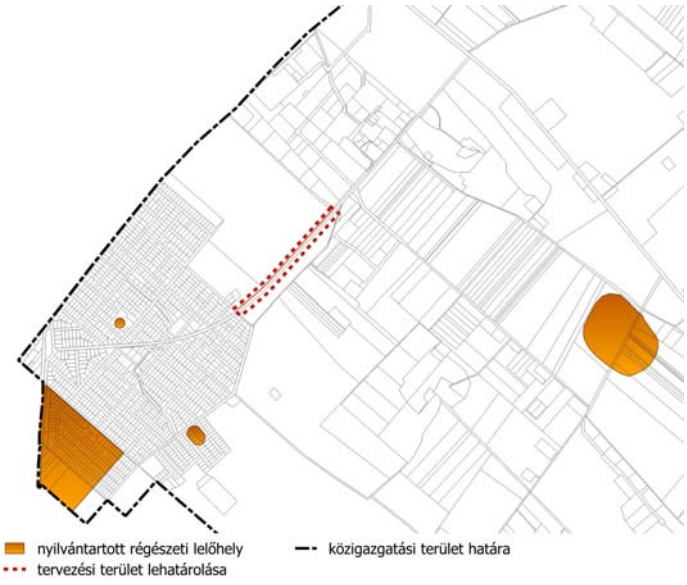
5.6. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A 2021-ben elfogadott településrendezési eszközökhöz a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan készült **települési örökségvédelmi tanulmány**.

A Lechner Tudásközponttól származó téradatok alapján a tervezési terület **nem érintett országosan vagy helyileg védett művi értékkel**, **épített örökségi elemmel, műemléki környezettel, régészeti lelőhellyel**.

A kerékpárút szabályozásának korrekciója nem hat kedvezőtlenül az épített környezetre, a kulturális és táji örökség elemei nem sérülnek.

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



A TERVEZÉSI RÉSZTERÜLET MŰEMLÉKI ÉS RÉGÉSZETI LELŐHELYI ÉRINTETTSÉGE
(téradatok forrása: Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása)

RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÓ RENDELETE

TARTALOMJEGYZÉK

FELSŐPAKONY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2026. (... ...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

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

MELLÉKLETEK:

1. MELLÉKLET: SZ-1/M1/23 JELŰ SZABÁLYOZÁSI TERV – A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET KÜLTERÜLETÉRE VONATKOZÓ, EGYSÉGES SZERKEZETŰ SZABÁLYOZÁSI TERVI SZELVÉNY
2. MELLÉKLET: SZ-2/M1/23 JELŰ SZABÁLYOZÁSI TERV – A KÖZPONTI BELTERÜLETRE VONATKOZÓ, EGYSÉGES SZERKEZETŰ SZABÁLYOZÁSI TERVI SZELVÉNY

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének …/2026. (... ...) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Felsőpakony Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi építési szabályzatról szóló 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendeletét és a szabályozási tervet abból a célból módosítja, hogy megteremtse az összhangot a meglévő és a tervi állapot között a 46303 jelű mellékút mentén megvalósult kerékpárút kapcsán.

[2] Felsőpakony Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, érintett államigazgatási, önkormányzati és egyéb szervek és a véleményezési eljárásban részt vevő partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ (1) A helyi építési szabályzatról szóló 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

2.§ Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

jegyző polgármester

1. melléklet a ../2026. (... ...) önkormányzati rendelethez

FELSŐPAKONY

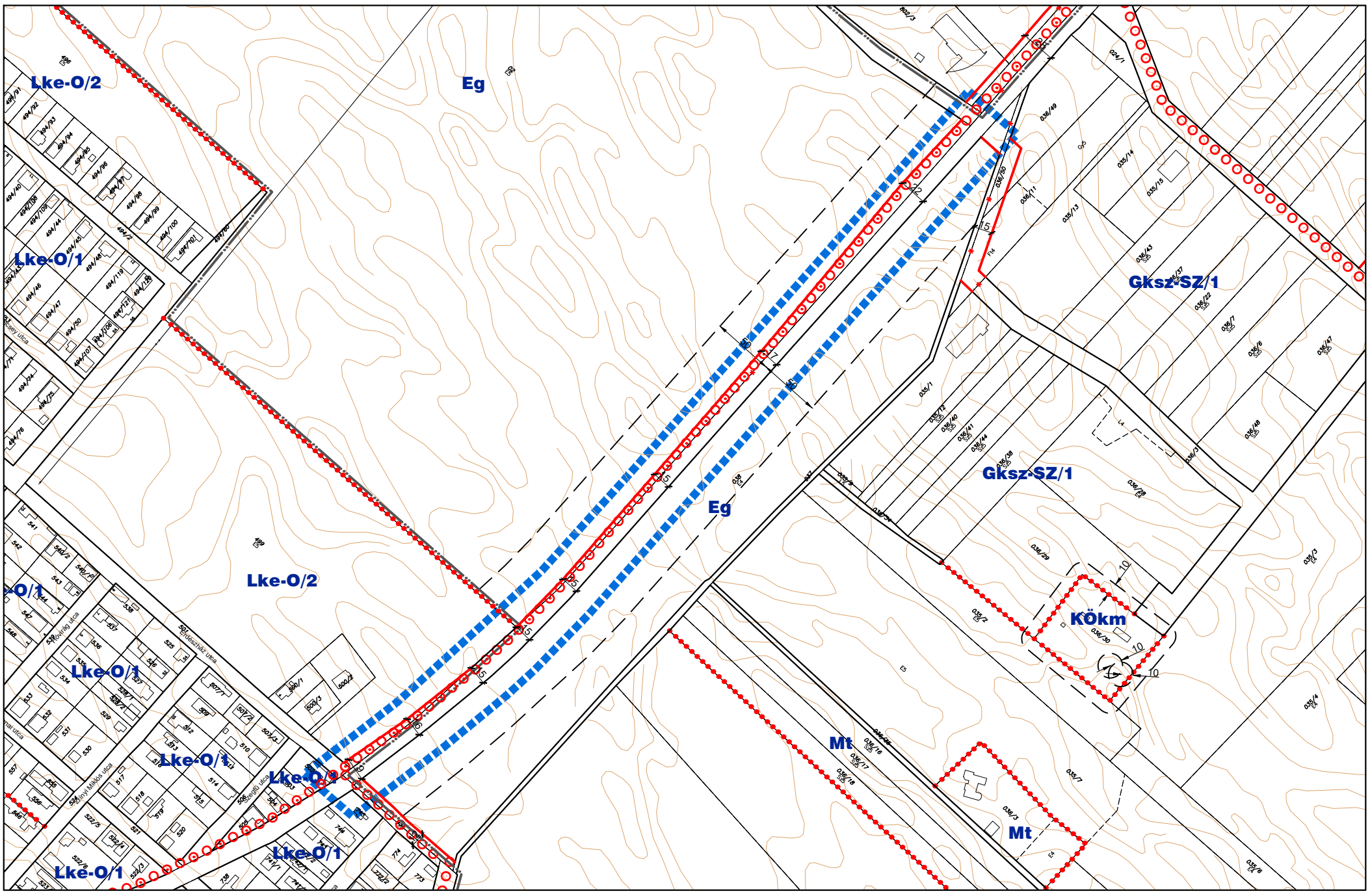
46303 jelű országos mellékút

Településrendezési eszközök
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS
SZABÁLYOZÁSI TERV MELLÉKLETE

M = 1 : 4.000

Jelmagyarázat

meglévő	tervezett	
TERVMÓDOSÍTÁSI ELEMEK		
		módosítással érintett tervezési terület határa
KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK		
		közterületi telekhatár
		szabályozási vonal
	8	szabályozási szélesség
		építési övezet, övezet határa
	Vt-SZ/1	építési övezet, övezet jele
JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK		
		megszűntető jel
		kerékpárút
ALAPTÉRKÉPI ELEMEK		
		település közigazgatási határa
		belterület határ
		földrészlet határ
		alrészlet határ
		szintvonal


Lke-O/2
Eg
Lke-O/1
Gksz-SZ/1
Gksz-SZ/1
Eg
Lke-O/2
Lke-O/1
Lke-O/1
Lke-O/1
Lke-O/1
KÖkm
Mt
Mt
Kossuth Lajos utca
Dózsa György utca
Ady Endre utca
Petőfi Sándor utca
Rákóczi Ferenc utca
Kölcsey utca
Vörösmarty Mihály utca
Radnóti Miklós utca
Gyöngyösi utca
Gyöngyösi utca
Gyöngyösi

1. melléklet a …/2026. (… …) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelethez

Felsőpakony Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 11/2021. (XI.17.) önkormányzati rendelet, valamint ennek módosításáról szóló 21/2023. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, 7/2024. (IV. 2.) önkormányzati rendelet és a …/2026. (… …) önkormányzati rendelet szabályozási tervi melléklete egységes szerkezetben.

Hatályos: ...”

SZ-1/M1/23 jelű szabályozási terv – Külterület

(A melléklet szövegét a(z) ...pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

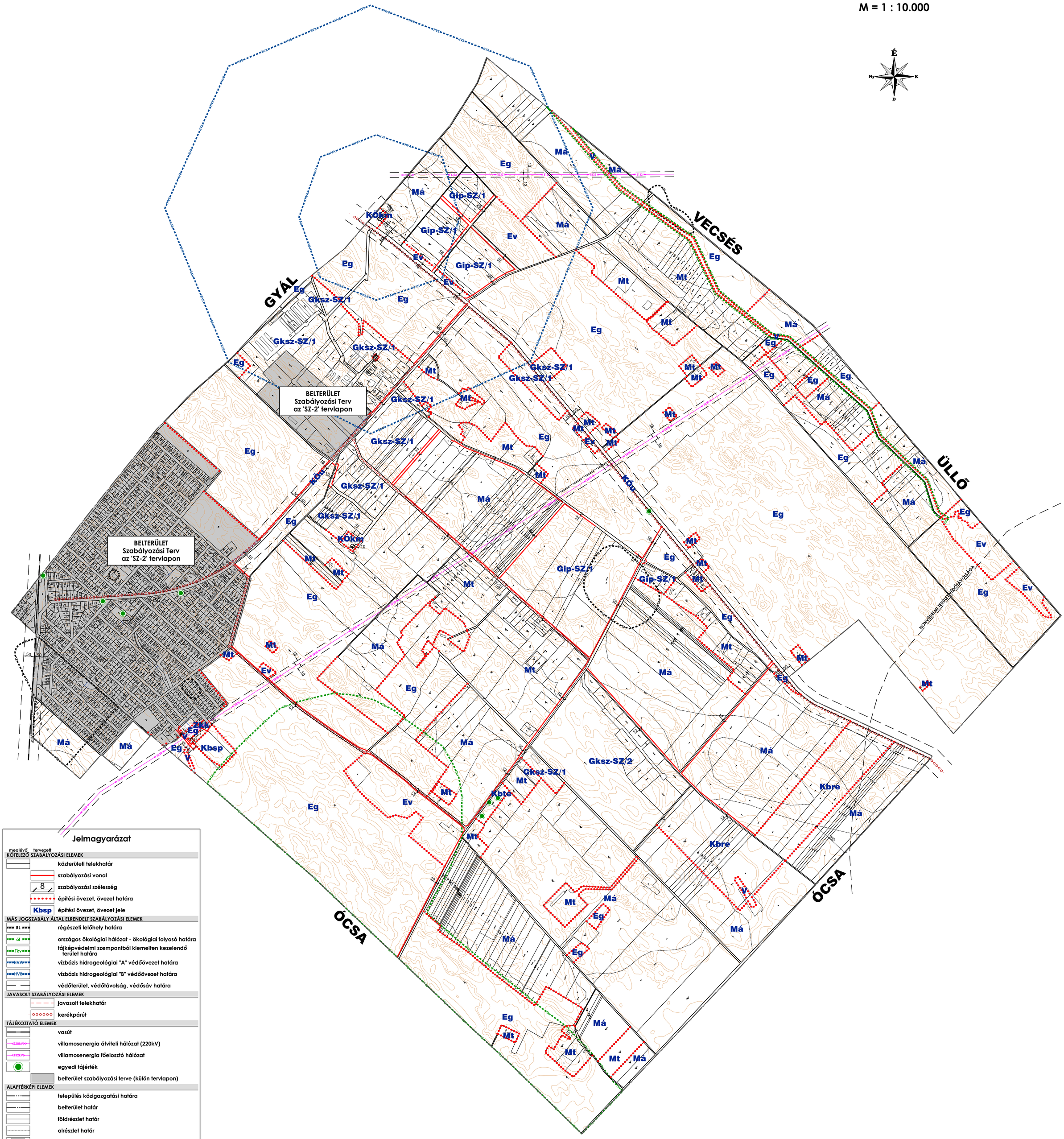
Felsőpakony Község Önkormányzata Képviselő-testületének
a helyi építési szabályzatról szóló 11/2021. (XI.17.) önkormányzati rendelet
valamint ennek módosításáról szóló
21/2023. (XII.20.) önkormányzati rendelet és a
7/2024. (IV.2.) önkormányzati rendelet
szabályozási tervi melléklete egységes szerkezetben.

Hatályos: 2024. április 3. napjától.

1. melléklet a .../.... (... ...) önkormányzati rendelethez
„1. melléklet a 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelethez

FELSŐPAKONY
Településrendezési eszközök
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
SZABÁLYOZÁSI TERV
Külterület

M = 1 : 10.000



Jelmagyarázat

meglévő	tervezett	
KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK		
		közterületi telekhatár
		szabályozási vonal
	8	szabályozási szélesség
		építési övezet, övezet határa
	Kbsp	építési övezet, övezet jele
MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK		
RL		régészeti lelőhely határa
öf		országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa
Tkv		tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa
HVA		vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet határa
HVB		vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet határa
		védőterület, védőtávolság, védősáv határa
JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK		
		javasolt telekhatár
		kerékpárút
TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK		
		vasút
220kV		villamosenergia átviteli hálózat (220kV)
132kV		villamosenergia főelosztó hálózat
		egyedi tájérték
		belterület szabályozási terve (külön tervlapon)
ALAPTÉRKÉPI ELEMEK		
		település közigazgatási határa
		belterület határ
		földrészlet határ
		alrészlet határ
		épület
		szintvonal

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK	
Lke-O/1-3	lakóterület - kertvárosias
Vt-SZ/1, Vt-O/2	vegyes terület - településközpont
Gksz-SZ/1-3	gazdasági terület - kereskedelmi, szolgáltató
Gip-SZ/1	gazdasági terület - ipari
ÖVEZETEK	
KÖu	közlekedési terület - közúti
KÖk	közlekedési terület - kötöttpályás
KÖkm	telekigényes közmű terület
Zkk	zöldterület - közkert
Ev	erdőterület - védelmi
Eg	erdőterület - gazdasági
Má	mezőgazdasági terület - általános
Mt	mezőgazdasági terület - általános (tanyás)
V	vízgazdálkodási terület
Kbsp	különleges terület - sportpálya
Kbte	különleges terület - temető
Kbre	különleges terület - rekreációs

0 100 200 300 400 500 1000m

Készült az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis felhasználásával. Magassági adatok 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:
Wolf Beáta – vezető településtervező – TT/1 01-2384
Cseri Gabriella – településtervező – TT 01-4867
Munkatársak:
Németh Gyula – okl. településmérnök
Révész László – településmérnök

Adorján Anna – településrendezési zöldfelületi és tájrendező tervező – TK 13-1263
Tóth Attila Gábor – településrendezési közlekedési tervező – Tkö-01-10559
Felhős Koppány – településrendezési vízi közmű tervező – TV-01-7609
Csereklyei Tibor – településrendezési energia-közmű tervező – TE-01-5838
Molnár Attila – településrendezési hírközlési tervező – TH-01-6341

Megbízó: Felsőpakony Község Önkormányzata, 2363 Felsőpakony, Petőfi Sándor utca 9.

Rajz megnevezése: HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT SZABÁLYOZÁSI TERV

Munka megnevezése: Felsőpakony Településrendezési eszközök

Dátum: 2024. 04.

Méretarány: M=1:10.000

SZ - 1/M1/23

2. melléklet a …/2026. (… …) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet a 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelethez

Felsőpakony Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 11/2021. (XI.17.) önkormányzati rendelet, valamint ennek módosításáról szóló 21/2023. (XII. 20.) önkormányzati rendelet, 7/2024. (IV. 2.) önkormányzati rendelet és a …/2026. (… …) önkormányzati rendelet szabályozási tervi melléklete egységes szerkezetben.

Hatályos: ...”

SZ-2/M1/23 jelű szabályozási terv – Belterületek

(A melléklet szövegét a(z) ...pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

Felsőpakony Község Önkormányzata Képviselő-testületének
a helyi építési szabályzatról szóló 11/2021. (XI.17.) önkormányzati rendelet
valamint ennek módosításáról szóló
21/2023. (XII.20.) önkormányzati rendelet és a
7/2024. (IV.2.) önkormányzati rendelet
szabályozási tervi melléklete egységes szerkezetben.

Hatályos: 2024. április 3. napjától.

2. melléklet: a .../.... (... ...) önkormányzati rendelethez
„2. melléklet a 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelethez

FELSŐPAKONY
Településrendezési eszközök
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
SZABÁLYOZÁSI TERV
Belterületek

M = 1 : 4.000

Jelmagyarázat

meglévő tervezett

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
- közterületi telekhatár
- szabályozási vonal
- 8 szabályozási szélesség
- építési övezet, övezet határa
- Vt-SZ/1 építési övezet, övezet jele
- építési határvonal
- telek be nem építhető része
- építési telken belül védőterület
- 0-0-0 beültetési kötelezettséggel érintett terület határa

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
- RL régészeti lelőhely határa
- öf országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa
- tkv tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa
- vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet határa
- vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet határa
- védőterület, védőtávolság, védősáv határa

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
- javasolt telekhatár
- megszüntető jel
- kerékpárút

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK
- közlekedési közterület
- zöldterület
- vízfelület
- híd
- vasút
- villamosenergia átviteli hálózat (220kV)
- villamosenergia főelosztó hálózat
- egyedi tájérték

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK
- település közigazgatási határa
- belterület határ
- földrészlet határ
- alrészlet határ
- épület
- szintvonal

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

Lke-O/1-3	lakóterület - kertvárosias
Vt-SZ/1, Vt-O/2	vegyes terület - településközpont
Gksz-SZ/1-3	gazdasági terület - kereskedelmi, szolgáltató
Gip-SZ/1	gazdasági terület - ipari

ÖVEZETEK

KÖu	közlekedési terület - közúti
KÖk	közlekedési terület - kötöttpályás
KÖkm	telekigényes közmű terület
Zkk	zöldterület - közkert
Ev	erdőterület - védelmi
Eg	erdőterület - gazdasági
Má	mezőgazdasági terület - általános
Mt	mezőgazdasági terület - általános (tanyás)
V	vízgazdálkodási terület
Kbsp	különleges terület - sportpálya
Kbte	különleges terület - temető
Kbre	különleges terület - rekreációs

0 100 200 300 400 500m

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

TER–T–REND **Tér-T-Rend Kft.** Cím: 1016. Budapest, Gellérthegy u. 16. Iroda: 1027. Budapest, Margit krt. 26. Telefon / Fax: +36 1 488 0202 / +36 1 488 0199 Web: www.tertrend.hu E-mail: tertrend@tertrend.hu	Tervezők: **Wolf Beáta** vezető településtervező TT/1 01-2384 **Cseri Gabriella** településtervező TT 01-4867 Munkatársak: Németh Gyula okl. településmérnök Révész László településmérnök	Megbízó: **Felsőpakony Község Önkormányzata** 2363 Felsőpakony, Petőfi Sándor utca 9.	Rajz megnevezése: **HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT SZABÁLYOZÁSI TERV** Munka megnevezése: **Felsőpakony Településrendezési eszközök** Dátum: **2024. 04.** Méretarány: **M=1:4.000** Rajzszám: **SZ - 2/M2/23**

Adorján Anna településrendezési és építészeti és tájrendező tervező TK 13-1263	Tóth Attila Gábor településrendezési közlekedési tervező TKö-01-10559	Felhős Koppány településrendezési vízi közmű tervező TV-01-7609	Csereklyei Tibor településrendezési energia-közmű tervező TE-01-5838	Molnár Attila településrendezési hírközlési tervező TH-01-6341

MELLÉKLETEK

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

TARTALOMJEGYZÉK

FELSŐPAKONY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETE 239/2025. (X. 29.) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATA A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA A TELEPÜLÉS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉN TERVEZETT KERÉKPÁRÚT MEGVALÓSÍTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGÉSBEN, A FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉSRŐL A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMÁRA VONATKOZÓAN ÉS A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁNAK SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL

TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSÉNEK SZÜKSÉGESSÉGÉT ELDÖNTŐ EGYEZTETÉSRE ÉRKEZETT, KÖRNYEZET VÉDELMÉÉRT FELELŐS SZERVEK VÉLEMÉNYEI

KIVONAT
JEGYZŐKÖNYV

Készült Felsőpakony Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. október 29. napján megtartott üléséről

---

A döntéshozatalban 7 fő képviselő vett részt.

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 7 igen (egyhangú) szavazattal a következő határozatot hozta:

239/2025. (X. 29.) számú ÖK. Határozat

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

1.) támogatja a hatályos településrendezési terveinek a település közigazgatási területén tervezett kerékpárút megvalósításával összefüggésben szükségessé vált módosítását, a szabályozási vonalnak a tervezett kisajátítási határhoz igazítását, amely kapcsán a tervezői feladatok elvégzésével a TÉR-T-REND Kft.-t bízza meg. A tervezési díj: 2.200.000,- Ft + ÁFA, amelyet Felsőpakony Nagyközség Önkormányzat 2025. évi költségvetésének céltartalékából történő átcsoportosítást követően a beruházási kiadások terhére biztosítja;
2.) megállapítja, hogy az 1.) pontban rögzített tervezési feladat esetében nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület;
3.) elfogadja a jelen határozat mellékletét képező főépítészi feljegyzést;
4.) felkéri a Polgármestert, hogy a tervezett módosításokkal kapcsolatban, a beérkezett árajánlat szerint kösse meg a szükséges tervezési szerződést;
5.) az 1.) pontban rögzített tervezési feladat esetében nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását csak abban az esetben, ha azt valamely érintett véleményező hatóság jogszabályra való hivatkozással kéri;
6.) felkéri a Polgármestert, hogy kezdeményezze a módosítási eljárás megkezdését a vonatkozó magasabb szintű jogszabályok alapján.

Határidő: 1.)-6.) azonnal
Felelős: 1.)-6.) polgármester

Nagy János sk.
polgármester

---

dr. Molnár Csaba sk.
jegyző

A kivonat hiteles 2025. október 30.:

dr. Molnár Csaba
jegyző

1. melléklet a 239/2025. (X. 29.) számú ÖK. rendelethez

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Jelen feljegyzés Felsőpakony hatályos településrendezési terveinek módosításához készült, mely a település közigazgatási területén tervezett kerékpárút megvalósításával összefüggésben vált szükségessé.

Az eljárásrendre a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (újTrk.) előírásai vonatkoznak. A terv egyeztetése az újTrk. 69. § szerinti rövid eljárásban zajlik.

1. A módosítással érintett terület a Felsőpakony közigazgatási területén tervezett kerékpárút területe, különösen a 499 hrsz-ú belterületi és a 02 hrsz-ú külterületi ingatlanok és környezetük;
2. a módosítási tervdokumentum tartalmi elemeit alapvetően a hatályos tervekhez kapcsolódó és a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti tartalmi előírások alapján szükséges kidolgozni, a korábbi felsőpakonyi tervdokumentációk felhasználásával, szükség esetén azok kiegészítésével és azzal, hogy a tartalmi elemeket a tervezett tervmódosításokkal összefüggésben és az ezekkel arányos tartalmi mélységben szükséges kidolgozni.

Felsőpakony, 2025. október 29.

Vojnits Csaba Ferenc
főépítész

PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	PE/KTHF/22418-3/2026.	Tárgy:	Felsőpakony településrendezési eszközeinek kerékpárutat érintő szabályozási vonalra vonatkozó módosítása
Ügyintéző:	Molnárné Fogarasi Anna	Hiv. szám:	F/1003-2/2026
Telefon:	(06-1) 776-6280	Melléklet:	-

Nagy János úr részére
polgármester

Felsőpakony Nagyközség Polgármesteri Hivatala
Felsőpakony
Petőfi Sándor u. 9.
2363

Tisztelt Polgármester Úr!

Felsőpakony Nagyközség településrendezési eszközeinek kerékpárutat érintő szabályozási vonalra vonatkozó 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 69.§ szerinti rövid egyeztetési eljárásban, *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. § d) pontja alapján, valamint a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet alapján

az alábbi véleményt adja.

A módosítás a Felsőpakony 499 és 02 hrsz.-ú ingatlanok kisajátítással érintett területrészeit érinti, amely módosítás a Köu jelű közúti közlekedési terület kis mértékű bővítésére irányul.

Táj- és természetvédelmi szempontból:

A rendelkezésre álló információk szerint a módosítással érintett területek egyedi jogszabály által kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és *a természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdésében meghatározott ex lege védett természeti területet, illetve védett természeti értéket nem érintenek.

A módosítással érintett területek *az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és *az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről* szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem részei.
A *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény lehatárolt ökológiai hálózat területét nem 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 hatás nem várható. A fentiek alapján a Kormányhivatal a környezeti vizsgálat elkészítését tárgyi eljárás során nem tartja szükségesnek.

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

Budapest, elektronikus időbélyegző szerint

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Galamb István
osztályvezető

Kapják:

1. Felsőpakonyi Polgármesteri Hivatal KRID: 701129947
2. Irattár

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
1016 Budapest, Mészáros utca 58/b.
Telefon: (06-1) 776-6280, KRID: 201436115
E-mail: zoldhatosag@pest.gov.hu Web:www.pvkh.hu

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Nagy János polgármester
részére

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzata

Iktatószám:	BP/PNEF/00775-3/2026.
Ügyintéző:	Lénárt Péter
Telefonszám:	+36-1-4653866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Felsőpakony Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán – véleményezés környezeti értékelés készítésének szükségességéről **környezet- és település-egészségügyre kiterjedően**
Hiv. szám:	F/1003-2/2026

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

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

Felsőpakony település – *a felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII.21) Korm. rendelet 2. számú melléklete, valamint *a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról* szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján – felszín alatti víz szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő település.
A fentiek miatt a módosítás során a felszín alatti vizek, a földtani közeg védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

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

A BFKH jelen iratot *a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.)* 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

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

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

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Felsőpakony Nagyközség Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866
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/00775-4/2026.
Ügyintéző:	Lénárt Péter
Telefonszám:	+36-1-4653866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Felsőpakony Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán – véleményezés környezeti értékelés készítésének szükségességéről természetes **gyógytényező érintettsége szempontjából**
Hiv. szám:	F/1003-2/2026

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 a*z egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

A BFKH jelen iratot *a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.)* 19. §-a alapján 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).

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
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 és ügyintézőnkre!

Üi.sz.: DINPI/2202-1/2026.
Tárgy: Felsőpakony településrendezési eszközeinek módosítása – környezeti vizsgálat szükségessége
Ü.int.: Pétsch Nóra
Hiv.sz.: F/1003-2/2026.

Nagy János
polgármester
Felsőpakony Nagyközség Önkormányzata
F e l s ő p a k o n y

Tisztelt Polgármester Úr!

Felsőpakony Szabályozási Tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosításával kapcsolatosan, a környezeti vizsgálat szükségességéről táj- és természetvédelmi szempontból az alábbi véleményt adjuk:

A tervezett módosítás célja a 46303 jelű mellékút 0+425 – 1+815 kmsz között kiépült kerékpárút feltüntetése.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 1. § (3) a) pontja értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál, amely helyi szinten kis terület használatát határozza meg, várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A várható környezeti hatás jelentőségét a Kr. 4. § (1) szerint a 2. számú mellékletben foglalt szempontok és a (2) bekezdés, valamint az 5. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezések figyelembevételével kell eldönteni.

A tervezett módosítás által érintett terület nem része országos jelentőségű védett természeti területnek, közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű (Natura 2000) területnek, az ökológiai hálózat övezeteinek, valamint egyéb táj- és természetvédelmi kijelölés alatt álló területnek.

Figyelembe véve a fentieket, valamint azt, hogy a beruházás már megvalósult, a tárgyi módosítás következően jelentős táj- és természetvédelmi hatás véleményünk szerint nem fog származni. Igazgatóságunk a településrendezési eszközök jelen módosításával összefüggésben környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.

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

Budapest, *elektronikus időbélyegző szerint*

Üdvözlettel:

Selmeczi – Kovács Ádám
igazgató megbízásából

Baranyai Zsolt
általános igazgatóhelyettes

Kapják:

1. Címzett (FELSOPONK, Krid: 259426732)
2. Irattár

KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
BUDAPEST

IGAZGATÓ

Dátum:
Elektronikus bélyegző

Ügyiratszám:
019260-0003/2026

Előadó:
Ádám Éva Anita

Melléklet:
0 db

Tárgy: Felsőpakony Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása – környezeti vizsgálat szükségessége, KDVVIZIG válasz

Nagy János úr részére
polgármester

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal
KRID: 259426732
FELSOPONK

Tisztelt Polgármester Úr!

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

A településtervekkel kapcsolatos véleményezési eljárásokban továbbra is részt kívánunk venni.

Üdvözlettel:
Mészáros László
igazgató

A MI VÍZÜGYÜNK

PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00207-2/2026.
Ügyintéző: Novotnik András Ákos

Tárgy: Felsőpakony – várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – nyilatkozat – településrendezési eszköz módosítás
Hiv.szám.: F/1003-2/2026.

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Nagy János polgármester részére
Felsőpakony Nagyköszég Önkormányzata Hivatal
Felsőpakony
Petőfi Sándor utca 9.
2363

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

Fentieken túl megjegyezzük, hogy a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségessége vonatkozásában az érintett hatóságok álláspontját tarjuk irányadónak.
Felhívjuk a figyelmet, hogy a környezeti értékelés a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (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 egyezetéseken 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:
Váradi Tibor
állami főépítész

Kapják:
1. Címzett
2. Irattár - helyben

PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: **PE/ERDŐ/2710-3/2026** Ügyintéző: Horváth József Telefon: +36 22 510 531	Tárgy: Felsőpakony Nagyközség Településrendezési Eszközeinek módosítása – környezeti hatások vizsgálata Hiv. szám: R/1003-2/2026 Ügyintéző:

Ügyintézőink kizárólag a láblécben feltüntetett hétfői ügyfélfogadási időben érhetők el!

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Nagy János
polgármester

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzata

Felsőpakony
Petőfi S. utca 9.
2363

Tisztelt Polgármester Úr!

A tervezett módosítások közvetlenül érintenek *az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló* 2009. évi XXXVII. törvény szerinti, az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt (**Felsőpakony 2/B,D,E erdőrészletek**). A vizsgált tevékenység (módosítás) erdő igénybevételével jár, így az erdőkre gyakorolt közvetett hatása jelentős.

Az *erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény*nek (továbbiakban: Evt.) 78. § (1) bekezdése szerint erdőt igénybe venni csak kivételes esetben, a közérdekkel összhangban lehet.

Felhívom azonban a figyelmet, hogy az Evt. 78. § (2) bekezdése szerint az erdő igénybevételéhez az erdészeti hatóság előzetes engedélye szükséges. Ezért a tényleges munka csak **az erdészeti hatóság erdő igénybevételét engedélyező, végleges határozata alapján kezdhető meg** az engedélyben megjelölt feltételekkel, határidőn belül és az abban meghatározott célra.

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*

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Kapják:

1. Felsőpakony Nagyközség Önkormányzata 259426732 HK
2. Irattár