

**Gyál Város Önkormányzatának  
Polgármesteri Hivatala  
2360 Gyál, Kőrösi u. 112-114.**

**Szám: 5963/2023.**

**Gyál Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottsága  
tagjai részére**

## **M E G H Í V Ó**

Gyál Város Önkormányzata Képviselő-testületének Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottsága

**2023. március 22-én /szerda/ 16.30 órakor**

ülést tart, melyre tisztelettel meghívom.

Ülés helye: Gyáli Polgármesteri Hivatal – Tanácssterem fsz.4. (Gyál, Kőrösi u. 112-114.)

### **N a p i r e n d:**

#### **Nyílt ülés:**

1. Javaslat Gyál Város Helyi Építési Szabályzatának és szabályozási tervének részleges módosítására: Gyál 5060/2, 0169/16-19, 4363/4, 2587,2611, 2615 és 2617 hrsz.-ú ingatlanaira vonatkozóan. **A dokumentáció elfogadása**
2. Javaslat Gyál Város Településrendezési eszközeinek részleges módosítására, a 34/2023(II.23.) sz. KT határozat kiegészítése (Később kerül kiküldésre)

**Gyál, 2023. március 16.**

**Marjainé Dr. Szerényi Zsuzsanna s.k.  
a Bizottság elnöke**

**A kiadmány hitelülül:  
2023. március 16.**

**Nagy Gáborné  
bizottsági titkár**

**Tárgy:** Javaslat Gyál Város Helyi Építési Szabályzatának és szabályozási tervének részleges módosítására: Gyál 5060/2, 0169/16-19, 4363/4, 2587, 2611, 2615 és 2617 hrsz.-ú ingatlanaira vonatkozóan  
**A dokumentáció elfogadása**

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 182/2022.(X.27.) számú határozatában a 93/2022.(IV.28.) sz. és a 124/2022.(IV.28.) sz. határozatait a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 59.§. (2) bekezdés követelményeinek megfelelően az alábbiak szerint módosította:

**Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy**

- 1) Gyál Város Településrendezési eszközeit részlegesen felülvizsgálja és módosítani kívánja Gyál 5060/2 és a 0169/16-19 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó hatályos Helyi Építési Szabályzatot és mellékleteként a szabályozási tervet az alábbiak szerint:
  - a szabályozási terv módosítása az 5060/2 és a 0169/16-19 hrsz.-ú ingatlan területére vonatkozóan
  - a HÉSZ módosítása az 5060/2 és a 0169/16-19 hrsz.-ú ingatlanokat érintő övezeti paraméterek módosításaGyál Város Településrendezési eszközeit részlegesen felülvizsgálja és módosítani kívánja a Gyál 4363/4 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó hatályos Helyi Építési Szabályzatot és mellékleteként a szabályozási tervet az alábbiak szerint:
  - a szabályozási terv módosítása Gyál 4363/4 hrsz.-ú telek részterületére vonatkozóan
  - a HÉSZ módosítása a 4363/4 hrsz.-ú telek részterületére vonatkozó új építési övezet kialakítása keretében az építési paraméterek részleges korlátozásával és a munkásszállás rendeltetés kialakításának lehetőségévelGyál Város Településrendezési eszközeit részlegesen felülvizsgálja és módosítani a Gyál, Városközpont Vt-1 övezetbe tartozó 2587, 2611, 2615 és a 2617 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó hatályos Helyi Építési Szabályzatot és mellékleteként a szabályozási tervet az alábbiak szerint:
  - a hatályos helyi építési szabályzat - HÉSZ Vt-1 építési övezetre vonatkozó övezeti paraméterek módosítása a 2587, 2611, 2615, 2617 hrsz.-ú területekre vonatkozóan (beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány módosítása, előkert méretének módosítása, épület darabszám elhelyezhetőségének módosítása)
  - a módosítást megalapozó (alátámasztó) munkarészek elkészítése
- 2) a 419/2021.(VII.11.) Korm. rendelet 68.§ (1) bekezdés ba) pontjában kapott felhatalmazás alapján a gazdaságfejlesztő beruházás megvalósítása érdekében, a fejlesztést érintő Gyál 5060/2, 0169/16-19, 4363/4, 2587, 2611, 2615 és a 2617 hrsz.-ú ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja;
- 3) a hatályos jogszabályi környezet áttanulmányozása után a települési rendezési tervi eszköz módosítását - a 419/2021.(VII.15.) Korm.rendelet 68.§. alapján - **egyszerűsített eljárásban** folytatja le;
- 4) a településrendezési eszközök módosítása az 1997.évi LXXVIII. törvény (Étv.) 60.§ (9) bekezdése figyelembevételével készül;
- 5) a határozat 1. számú mellékletét képező 419/2021.(VII.15.) Korm.rendelet 7.§. (7) bekezdése szerinti megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat (főépítész feljegyzés) tartalmát elfogadja;
- 6) a 93/2022.(IV.28.) sz. és a 124/2022.(V.26.) sz. határozatai alapján a *környezet védelmének általános szabályiról* szóló 1995.évi LIII. tv.43.§ (5) bekezdése, valamint az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 1.§. (2) és (3) bekezdése szerinti környezeti hatásvizsgálat készítését nem tartotta szükségesnek;
- 7) a 93/2022.(IV.28.) sz. és a 124/2022.(V.26.) sz. határozatai alapján a partnerségi egyeztetési eljárást lefolytatta, és azt a 158/2022.(IX.29.) sz. határozatával lezárta;
- 8) a 93/2022.(IV.28.) sz. és a 124/2022.(V.26.) sz. határozatai alapján a tervezési munka elvégzésére vonatkozó szerződéseket megkötötte;
- 9) felhatalmazza a Polgármestert a további szükséges intézkedések megtételére.

Tárgyi határozatok módosítása előtt összesen három területre vonatkozó tervezési munka során az érintett tulajdonosokkal is egyeztetve, a módosítási igények vizsgálatát és a változtatási koncepció felállítását követően elkészült „GYÁL VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA Gyál, 5060/2, 0169/16-19, 4363/4, 2587, 2611, 2615 és 2617 hrsz.-ú ingatlanaira vonatkozóan” partnerségi egyeztetési dokumentációja.

Gyál Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési, településrendezési és településképi eszközök készítésével, módosításával összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017.(IV.28.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint Gyál Város Önkormányzata a partnerségi egyeztetési eljárást lefolytatta és azt a 158/2022.(IX.29.) sz. határozatával lezárta.

A településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX számú törvény 2021. július 2-ai hatálybalépésével a településképi védelmről szóló 2016. évi LXXIV. törvény és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény településtervezésre vonatkozó előírásai jelentősen változtak.

A megváltozott törvényi rendelkezések végrehajtási rendeleteként a Kormány megalkotta a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletét, mely a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet helyébe lépett, és az átmeneti időszakban mindkét Kormányrendelet hatályos volt.

A helyi kötelező partnerségi egyeztetés a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 62.§ (1) bek. b) pontja értelmében az E-Tér felületen zajlik, így ennek megfelelően az E-Tér felületen történő véleménynyilvánítás szabályai szerint ismételen lefolytattuk a partnerségi egyeztetést.

A tervezett gazdaságfejlesztő beruházás megvalósítására és a településrendezési eszköz módosítására vonatkozó igények támogathatók, azok ellen kifogás nem érkezett. Írásos javaslatot, véleményt partnerek egyike sem adott a tervről.

Előzők alapján alapján a településrendezési eszközök módosításának véleményezési szakaszát a Képviselő-testület a 6/2023.(I.26.) számú határozatával lezárta és megállapította, hogy a tervezett gazdaságfejlesztő beruházás megvalósítása és a településrendezési eszköz módosítására vonatkozó igények támogathatók, azok ellen kifogás nem érkezett. Ezek után a végső szakmai véleményezési szakaszt az állami főépítésznél kezdeményeztük.

Az állami főépítész tárgyi településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos egyeztető tárgyalást 2023. február 22.-én 10.00 órakor megtartotta, majd a PE/AF/00068-21/2023. számú záró szakmai véleményét és annak mellékleteit megküldte. (az előterjesztés mellékletét képezi)

A záró szakmai vélemény „A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink” része a következőket tartalmazza:

„A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatban észrevétel nem merült fel.”

A hatályos Helyi Építési Szabályzat (mellékleteként a szabályozási terv) részleges módosítása – Gyál 5060/2, 0169/16-19, 4363/4, 2587, 2611, 2615 és 2617 hrsz.-ú ingatlanaira vonatkozóan - előterjesztés mellékletét képező záró véleményben foglaltak figyelembevételével jóváhagyható.

A rendelettervezet társadalmi egyeztetése a partnerségi egyeztetés szabályai szerint, a fent említett folyamatban és eredménnyel megtörtént.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §.-ában foglaltak értelmében a jogszabály előkészítője előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. A hatásvizsgálat során vizsgálni kell a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, amelynek az alábbiakban tesztek eleget:

### 1. A rendelettervezet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása

A nyilvánosság és közösségi ellenőrzés lehetőségének biztosítása érdekében a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítését, módosítását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdése alapján a polgármester partnerségi egyeztetés útján egyeztetette a településen, illetve a tervezési területen és hatáskörnyezetében érintett partnerekkel.

A helyi kötelező partnerségi egyeztetés a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 62.§ (1) bek. b) pontja értelmében az E-Tér felületen is lezajlott.

A rendelettervezet megalkotásának közvetlen gazdasági hatása nincs. Az Önkormányzat 2023. évi költségvetéséről szóló 4/2022. (II.24.) önkormányzati rendelettel összhangban van, előirányzat módosítást nem igényel.

### 2. A rendelettervezet környezeti és egészségügyi hatása

A rendelettervezetnek környezeti és egészségügyi hatása nincs.

### **3. A rendelettervezet adminisztratív terheket befolyásoló hatása**

A rendelet megalkotásával (módosításával) az adminisztratív terhek nem növekednek.

### **4. A jogszabály megalkotásának szükségessége**

A rendelet megalkotása (módosítása) valós igény alapján a hatályos jogszabályokban foglaltak megfelelően történik.

### **5. A jogszabály alkalmazáshoz szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek**

A rendelet módosítása következtében az adminisztratív terhek személyi, tárgyi, szervezeti feltételei jelentősen nem változnak, azok a Gyáli Polgármesteri Hivatalnál rendelkezésre állnak.

### **6. A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények**

A rendelet megalkotása (módosítása) valós igény alapján a hatályos jogszabályokban foglaltak megfelelően történik.

**Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy szíveskedjenek az előterjesztést és mellékleteit tanulmányozni és Gyál Város Helyi Építési Szabályzatát (mellékleteként a szabályozási tervét) rendelettel részlegesen módosítani!**

**Előterjesztést tárgyalta:** Pénzügyi és Gazdasági Bizottság  
Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság

**A rendelet elfogadása minősített szótöbbséget és név szerinti szavazást igényel.**

**Az előterjesztést készítette:** Kiss István főépítész

**Gyál, 2023. március 9.**

**Pápai Mihály  
polgármester**

## Gyál Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023 (...) önkormányzati rendelete

### Gyál Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2014. (XII.01) önkormányzati rendelet módosításáról

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 64. és 65. § - ban rögzített véleményezési szabályok figyelembevételével, a partnerek és a 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 11. mellékletében foglalt véleményező szervek véleményének kikérésével Gyál Város Helyi Építészeti Szabályzatáról szóló 17/2014.(XII.01.) önkormányzati rendeletének módosítására az alábbi rendeletet alkotja:

#### 1. §

A Gyál Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2014. (XII.1.) önkormányzati rendelet 38. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

#### „38. §

(1) A **Vt-1** jelű építési övezet előírásai:

- a) *Beépítési mód: szabadonálló*
- b) *Az építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>): ..... kialakult*
- c) *A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%): ..... 45*
- d) *A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 45*
- e) *A terepszint alatti beépítettség helye ..... építési helyen belül*
- f) *A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m): ..... 10*
- g) *A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): ..... 20*
- h) *Szintterületi mutató: 2,4*
- i) *beépítésnél alkalmazható legkisebb oldalkert (m): 6,0*
- j) *beépítésnél alkalmazható legkisebb hátsókert (m): 6,0*
- k) *beépítésnél alkalmazható legkisebb előkert (m): kialakult*
- l) *A Közműellátás mértéke: teljes*

(2) *A 37. § (5) bekezdés előírásától eltérően az építési övezet területén a telkenként elhelyezhető épületek száma nincs korlátozva.”*

#### 2. §

A Gyál Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2014. (XII.1.) önkormányzati rendelet a következő 53/A. §-sal egészül ki:

#### „53/A. §

(1) A **Gksz-4/c** jelű építési övezet előírásai:

- a) *Beépítési mód szabadon álló*
- b) *Az építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>) 9500*
- c) *A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%) 25*
- d) *A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 25*
- e) *A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül*
- f) *A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 12*
- g) *A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 20*
- h) *Szintterületi mutató 1,5*
- i) *beépítésnél alkalmazható legkisebb oldalkert (m): 10,0*
- j) *beépítésnél alkalmazható legkisebb hátsókert (m): 10,0*
- k) *beépítésnél alkalmazható legkisebb előkert (m): 10,0*
- l) *A Közműellátás mértéke: teljes*

*(2) Az építési övezet területén -a rendelet 48. § (2) bekezdésben felsorolt rendeltetéseken kívül 1 db önálló rendeltetési egységként munkásszállás is elhelyezhető.”*

### **3. §**

A HÉSZ 1. sz. mellékletében szereplő 1:4000 léptékű SZT-11 szelvény jelű szabályozási tervlap a jelen rendelet 1. mellékletét képező 1:4000 léptékű SZT-11/M6 jelű szabályozási tervlap szerint módosul a jelmagyarázat szerinti „módosítással érintett terület határa” jellel körülhatárolt területen.

### **4. §**

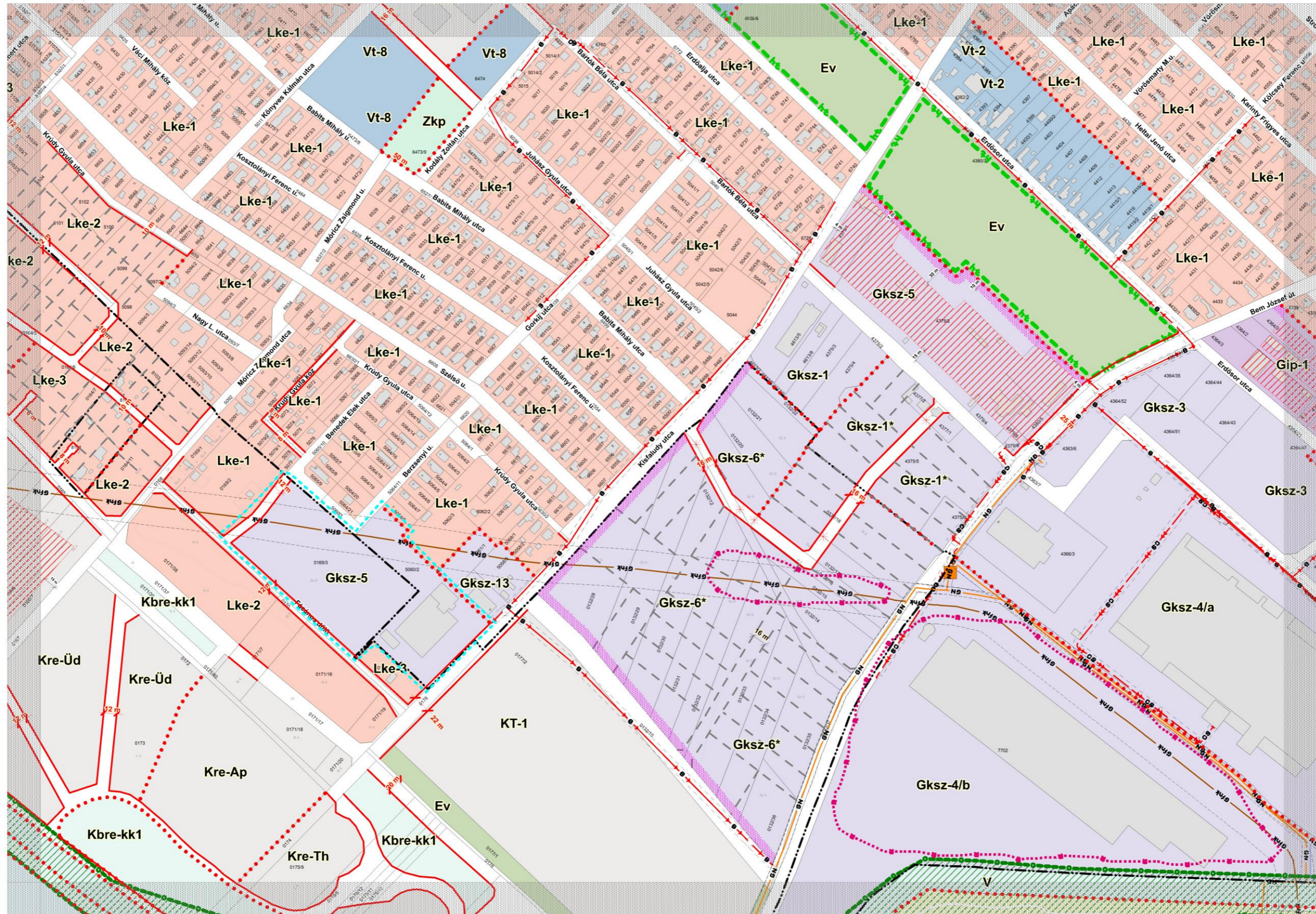
A HÉSZ 1. mellékletében szereplő 1:4000 léptékű SZT-12 szelvény jelű szabályozási tervlap a jelen rendelet 2. mellékletét képező 1:4000 léptékű SZT-12/M6 jelű szabályozási tervlap szerint módosul a jelmagyarázat szerinti „módosítással érintett terület határa” jellel körülhatárolt területen.

### **5. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

módosítva a :2/2017.(I.30.) , 18/2018.(VI.29.) a 4/2019.(II.01.) a 11/2019.(VI.28.) , 7/2020.(II.28.)  
és a .../2023.(...) önk. rendelettel

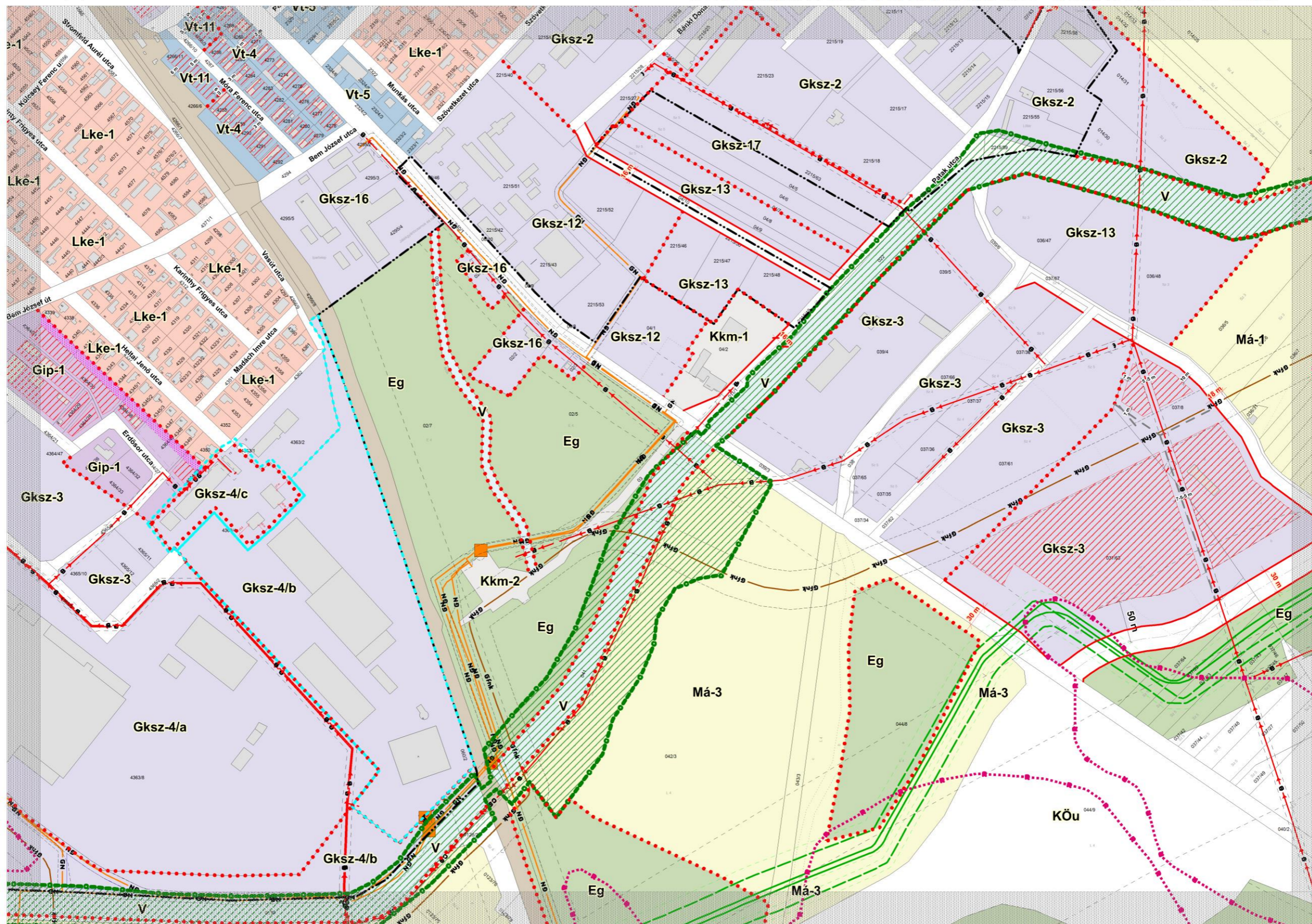
### GYÁL VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE SZT-11/M6. SZELVÉNY M=1:4000



 Módosítással érintett terület határa - Módosítva a .../2023.(...) önk. rendelettel

módosítva a:18/2018.(VI.29.) a 9/2019.(V.31.), 11/2019.(VI.28.), 5/2020.(V.29.), 14/2021. (VI.25.)  
és a .../2023.(.....) önk. rendelettel

### GYÁL VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE SZT- 12/M6 SZELVÉNY M=1:4000



 Módosítással érintett terület határa,- Módosítva a .../2023.(.....) önk.rendelettel



## Végső előterjesztői indokolás

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 182/2022.(X.27.) számú határozatában a 93/2022.(IV.28.) sz. és a 124/2022.(IV.28.) sz. határozatait a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 59.§. (2) bekezdés követelményeinek megfelelően az alábbiak szerint módosította:

**Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy**

1. Gyál Város Településrendezési eszközeit részlegesen felülvizsgálja és módosítani kívánja Gyál 5060/2 és a 0169/16-19 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó hatályos Helyi Építési Szabályzatot és mellékleteként a szabályozási tervet az alábbiak szerint:
2. a szabályozási terv módosítása az 5060/2 és a 0169/16-19 hrsz.-ú ingatlan területére vonatkozóan
3. a HÉSZ módosítása az 5060/2 és a 0169/16-19 hrsz.-ú ingatlanokat érintő övezeti paraméterek módosítása

Gyál Város Településrendezési eszközeit részlegesen felülvizsgálja és módosítani kívánja a Gyál 4363/4 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó hatályos Helyi Építési Szabályzatot és mellékleteként a szabályozási tervet az alábbiak szerint:

a szabályozási terv módosítása Gyál 4363/4 hrsz.-ú telek részterületére vonatkozóan

a HÉSZ módosítása a 4363/4 hrsz.-ú telek részterületére vonatkozó új építési övezet kialakítása keretében az építési paraméterek részleges korlátozásával és a munkásszállás rendeltetés kialakításának lehetőségével

Gyál Város Településrendezési eszközeit részlegesen felülvizsgálja és módosítani a Gyál, Városközpont Vt-1 övezetébe tartozó 2587, 2611, 2615 és a 2617 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó hatályos Helyi Építési Szabályzatot és mellékleteként a szabályozási tervet az alábbiak szerint:

a hatályos helyi építési szabályzat - HÉSZ Vt-1 építési övezetre vonatkozó övezeti paraméterek módosítása a 2587, 2611, 2615, 2617 hrsz.-ú területekre vonatkozóan

(beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány módosítása, előkert méretének módosítása, épület darabszám elhelyezhetőségének módosítása)

a módosítást megalapozó (alátámasztó) munkarészek elkészítése

1. a 419/2021.(VII.11.) Korm. rendelet 68.§ (1) bekezdés ba) pontjában kapott felhatalmazás alapján a gazdaságfejlesztő beruházás megvalósítása érdekében, a fejlesztést érintő Gyál 5060/2, 0169/16-19, 4363/4, 2587, 2611, 2615 és a 2617 hrsz.-ú ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja;
2. a hatályos jogszabályi környezet áttanulmányozása után a települési rendezési tervi eszköz módosítását - a 419/2021.(VII.15.) Korm.rendelet 68.§. alapján - **egyszerűsített eljárásban** folytatja le;
3. a településrendezési eszközök módosítása az 1997.évi LXXVIII. törvény (Étv.) 60.§ (9) bekezdése figyelembevételével készül;

4. a határozat 1. számú mellékletét képező 419/2021.(VII.15.) Korm.rendelet 7.§. (7) bekezdése szerinti megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat (főépítési feljegyzés) tartalmát elfogadja;
5. a 93/2022.(IV.28.) sz. és a 124/2022.(V.26.) sz. határozatai alapján a *környezet védelmének általános szabályiról* szóló 1995.évi LIII. tv.43.§ (5) bekezdése, valamint az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 1.§. (2) és (3) bekezdése szerinti környezeti hatásvizsgálat készítését nem tartotta szükségesnek;
6. a 93/2022.(IV.28.) sz. és a 124/2022.(V.26.) sz. határozatai alapján a partnerségi egyeztetési eljárást lefolytatta, és azt a 158/2022.(IX.29.) sz. határozatával lezárta;
7. a 93/2022.(IV.28.) sz. és a 124/2022.(V.26.) sz. határozatai alapján a tervezési munka elvégzésére vonatkozó szerződéseket megkötötte;
8. felhatalmazza a Polgármestert a további szükséges intézkedések megtételére.

Tárgyi határozatok módosítása előtt összesen három területre vonatkozó tervezési munka során az érintett tulajdonosokkal is egyeztetve, a módosítási igények vizsgálatát és a változtatási koncepció felállítását követően elkészült „GYÁL VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA Gyál, 5060/2, 0169/16-19, 4363/4, 2587, 2611, 2615 és 2617 hrsz-ú ingatlanaira vonatkozóan” partnerségi egyeztetési dokumentációja. Gyál Város Önkormányzata Képviselő-testületének a *településfejlesztési, településrendezési és településképi eszközök készítésével, módosításával összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 10/2017.(IV.28.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint Gyál Város Önkormányzata a partnerségi egyeztetési eljárást lefolytatta és azt a 158/2022.(IX.29.) sz. határozatával lezárta.

A *településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról* szóló 2021. évi XXXIX számú törvény 2021. július 2-ai hatálybalépésével a *településképi védelméről* szóló 2016. évi LXXIV. törvény és az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény településtervezésre vonatkozó előírásai jelentősen változtak.

A megváltozott törvényi rendelkezések végrehajtási rendeleteként a Kormány megalkotta a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletét, mely a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet helyébe lépett, és az átmeneti időszakban mindkét Kormányrendelet hatályos volt.

A helyi kötelező partnerségi egyeztetés a ***településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 62.§ (1) bek. b) pontja** értelmében az E-Tér felületen zajlik, így ennek megfelelően az E-Tér felületen történő véleménynyilvánítás szabályai szerint **ismételten lefolytattuk** a partnerségi egyeztetést.

A tervezett gazdaságfejlesztő beruházás megvalósítására és a településrendezési eszköz módosítására vonatkozó igények támogathatók, azok ellen kifogás nem érkezett. **Írásos javaslatot, véleményt partnerek egyike sem adott a tervről.**

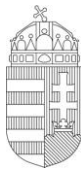
Előzőek alapján alapján a településrendezési eszközök módosításának véleményezési szakaszát a Képviselő-testület a 6/2023.(I.26.) számú határozatával lezárta és megállapította, hogy a tervezett gazdaságfejlesztő beruházás megvalósítása és a településrendezési eszköz módosítására vonatkozó igények támogathatók, azok ellen kifogás nem érkezett. Ezek után a végső szakmai véleményezési szakaszt az állami főépítésznél kezdeményeztük.

Az állami főépítész tárgyi településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos egyeztető tárgyalást 2023. február 22.-én 10.00 órakor megtartotta, majd a PE/AF/00068-21/2023. számú **záró szakmai véleményét és annak mellékleteit megküldte.** *(az előterjesztés mellékletét képezi)*

A záró szakmai vélemény „**A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink**” része a következőket tartalmazza:

*„A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatban észrevétel nem merült fel.”*

A hatályos Helyi Építési Szabályzat (mellékleteként a szabályozási terv) részleges módosítása – Gyál 5060/2, 0169/16-19, 4363/4, 2587, 2611, 2615 és 2617 hrsz.-ú ingatlanaira vonatkozóan - előterjesztés mellékletét képező **záró véleményben** foglaltak figyelembevételével jóváhagyható.



PEST VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00068-21/2023

Tárgy: **Gyál** – településrendezési eszközök módosítása –  
**egyszerűsített eljárás** keretében kiemelt  
beruházással kapcsolatosan  
**záró szakmai vélemény**

Hivatkozási szám: K/569-4/2023

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

**Pápai Mihály polgármester részére**

Gyál Város Önkormányzata

2360 GYÁL

Kőrösi út 112-114.

Tisztelt Polgármester Úr!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 68. §-ban foglalt határidőn belül az alábbi záró szakmai véleményt adjuk Gyál módosított településrendezési eszközeiről:

**A megküldött dokumentációval kapcsolatos észrevételeink:**

- A dokumentáció államigazgatási egyeztetési eljárása a R.-ben rögzítettek szerint megtörtént. A dokumentáció partnerségi egyeztetése, az osztályunknak megküldött tájékoztatása szerint lefolytatásra került.

**Alátámasztó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink:**

- Az alátámasztó munkarészekkel kapcsolatban észrevételünk nem merült fel.

**A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink:**

- A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatban észrevételünk nem merült fel.

**Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:**

- Felhívjuk a figyelmét, hogy a rendelet dokumentációját az R. IX. fejezet szerint, a partnerekkel egyeztetni kell.
- Kérjük, hogy az ismételt záró véleményünket, illetve az ahhoz kapcsolódó módosított tervdokumentációt, mint az eljárás kiegészítő dokumentumait szíveskedjenek feltölteni az E-TÉR felületre.
- Felhívjuk a figyelmét, hogy az R. 72. § szerint a polgármesternek szükséges a rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölteni az E-TÉR felületre.

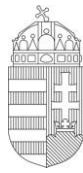
- 
- Felhívjuk a figyelmet, hogy az R. 73. § (2) bekezdés alapján, „ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és megyei kormányhivatalnál.”
  - Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Jat. 2. § (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe. Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (3) bekezdése szerint az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.
  - Felhívjuk a szíves figyelmét arra is, hogy az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés g) pontjában foglaltak értelmében a rendeletet vagy határozatot és tervmelléleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző, köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét és a véleményeztetés-egyeztetési eljárási rend maradéktalan betartását.

Kelt: Budapesten, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

**Dr. Tarnai Richárd főispán**  
nevében és megbízásából:

**Váradi Tibor**  
állami főépítész



PEST VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00068-20/2023

Tárgy: **Gyál** – településrendezési eszközök módosítása –  
**egyszerűsített eljárás keretében**

Időpont: 2023. február 22.

Helyszín: Pest Vármegyei Kormányhivatal  
1052 Budapest, Sas u. 25. 4. em.

Melléklet: állásfoglalások másolatai

**JEGYZŐKÖNYV**

**PVKH Állami Főépítész, Váradi Tibor:** a Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze köszöntötte, majd tájékoztatta a megjelenteket, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 68. § szerint egyszerűsített eljárást Gyál Város Polgármestere kezdeményezte.

PVKH Állami Főépítésze, Váradi Tibor elmondja, hogy az egyeztető tárgyalás Gyál településrendezési eszközeinek módosítása érdekében, a R. 68. § (1) bb) alpont szerint kerül lefolytatásra.

Váradi Tibor kérte az önkormányzat részéről és képviselőiben megjelenteket, hogy röviden ismertessék a településrendezési eszközök tervezett módosítását.

**PESTTERV Kft.; Makkai Krisztina tervező:** Röviden ismertette a tervezési feladatot, beszélt a területtel kapcsolatos előzményekről, valamint nagyvonalakban ismertette a településrendezési eszközök lényeges megállapításait.

**PVKH Állami Főépítész, Váradi Tibor:** az eljárásban érintett államigazgatási szervek megkeresésre kerültek. Azon szerveket, melyek nem adtak véleményt, illetve a tárgyaláson nem jelentek meg, egyetértő félnek kell tekinteni.

A tárgyalás megkezdéséig a következő államigazgatási szervek jelezték távolmaradásukat, véleményük megküldése mellett:

<b>BFKH Népegészségügyi Főosztály</b>	iktatószám: BP/PNEF-TKI/0369-3/2023 és BP/PNEF-TKI/0369-4/2023
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
<b>BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály</b>	iktatószám: BP/0801/00157-2/2023
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
<b>Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság</b>	iktatószám: DINPI/1129-1/2023
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
<b>HM Állami Légügyi Főosztály</b>	iktatószám: 2512-2/2023/h
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
<b>Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság</b>	iktatószám: 005997-0002/2023

<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
<b>Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság</b>	iktatószám: EE/3511-2/2023
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
<b>Országos Atomenergia Hivatal</b>	iktatószám: OAH-2023-00591-0116/2023
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
<b>PVKH Földhivatali Főosztály</b>	iktatószám: 10.146/2023
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
<b>PVKH Környezetvédelmi Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály</b>	iktatószám: PE-06/KTF/09365-2/2023
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
<b>PVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály</b>	iktatószám: PE/EPO/696-2/2023
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
<b>PVKH Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály</b>	iktatószám: PE/TV/00244-2/2023
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
<b>PVKH Közlekedésfelügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály</b>	iktatószám: PE/UT/00491-2/2023
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
<b>Pest Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság</b>	iktatószám: 36300/670-1/2023.ált.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
<b>Pest Vármegyei Rendőr-főkapitányság</b>	iktatószám: 13000/3444-1/2023.ált.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
<b>Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága</b>	iktatószám: SZTFH-BANYASZ/2949-2/2023
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
<b>Pest Vármegyei Főépítész</b>	iktatószám: 284-2/2023
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)

**Pest Vármegyei Főépítész, Pányi Zsuzsanna:** A tervezett módosítás ellen nem emelt kifogást.

**PVKH Állami Főépítész, Váradi Tibor:** A tervezett módosítás ellen nem emelt kifogást.

Kelt: Budapesten, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Váradi Tibor  
állami főépítész



13

PEST VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00068- /2023  
Előzmény: PE/AF/00390/2022

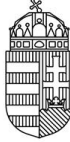
Tárgy: Gyál településrendezési eszközeinek módosítása  
- egyeztető tárgyalás  
Időpont: 2023. február 22. 10:00 óra  
Helyszín: PMKH, Bp. V., Sas u. 25. IV. em.

EGYEZTETŐ TÁRGYALÁS JELENLÉTI ÍVE

képviselt szervezet	név és aláírás	elérhetőség
Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész 1052 Budapest, Városház utca 7. 1364 Budapest, Pf. 270	VARADI TIBOR 	
PESTERU KFT	MAKKAI KRISTINA 	makkar.kristina@gmail.com
GYÁL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	SIABOLÉ KOVÁCS AZÜLÖ Siabolé Kovács Azülö	foepitesz@gyal.hu
Pest Vármegyei Int. Főépítész	Pályi Zsuzsanna Pályi Zs	jsanyis@pestmegye.hu
PEST VÁRMEGYEI ÖNK.	SCHINDLER-KÖRÖS ELEONÓRA 	koros@pestmegye.hu 205999-382

Folytatás a következő oldalon.





BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

**Váradai Tibor állami főépítész**  
részére

Pest Vármegyei Kormányhivatal  
Állami Főépítész Iroda

Iktatószám: BP/PNEF-TKI/0369-3/2023  
BP/PNEF-TKI/0369-4/2023  
Ügyintéző: Tamási Krisztina  
Telefonszám: 06 (1) 465-3866  
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu  
Tárgy: Gyál településrendezési eszközeinek  
módosítása egyszerűsített eljárás  
keretében (egyeztető tárgyalás)  
Hiv. szám: PE/AF/00068-2/2023

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

**Tisztelt Állami Főépítész Úr!**

A tárgyi ügyel kapcsolatban – 2023. február 22-én tartandó egyeztető tárgyalás – megküldött tervezeteket áttanulmányozva a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a Hivatali Kapun érkezett dokumentáció áttanulmányozását követően az alábbi megállapítást teszi.

- Közegészségügyi szempontból: a tervezett módosítások ellen kifogást nem emel.**
- Természetes gyógytényező érintettsége vonatkozásában: a településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.**

A BFKH jelen véleményét *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletében, 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.

**Közegészségügyi Osztály 1.**

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

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

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

*Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint*

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond  
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália  
osztályvezető

Melléklet: –

Kapja:

1. Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda – Hivatali Kapu
2. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Várad Tibor állami főépítész úr  
részére

Pest Vármegyei Kormányhivatal  
Állami Főépítész Iroda

Budapest  
Sas u. 25.  
1051

Iktatószám: BP/0801/00157-2/2023

Ügyintéző: Bánhidi Viktória

Telefonszám: +36 1 815 9633

Tárgy: Gyál város településrendezési  
eszközeinek módosítása  
(kerékpárút létesítése) –  
egyszerűsített eljárás /  
tárgyalás

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre! KRID: 216397999

**Tisztelt Állami Főépítész Úr!**

Gyál város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos PE/AF/00068-2/2023. számú, 2023. február 15-én kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbiakról tájékoztatom.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel a területrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. A 2023. február 22-én tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszek részt.

*Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Bognár Géza  
osztályvezető

**Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály**



**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](mailto:dinpi@dinpi.hu) [www.dunaipoly.hu](http://www.dunaipoly.hu)

Hivatal rövid neve: DINPI, KRID: 711100335

*Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!*

Üi.sz.: DINPI/1129-1/2023.

Ü.int.: Mike Eszter

Tárgy: Gyál, 5060/2, 0169/16-19, 4363/4, 2587, 2611, 2615 és 2617 hrsz-ú. ingatlanaira vonatkozóan településrendezési eszközeinek módosítása egyszerűsített eljárás keretében

Hiv.sz.: PE/AF/00068-2/2023

**Várad Tibor,**  
állami főépítész

**Pest Vármegyei Kormányhivatal**  
**Állami Főépítész Iroda**

B u d a p e s t

Városház u. 7.

1052

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Gyál Város településrendezési eszközeinek a 5060/2, 0169/16-19, 4363/4, 2587, 2611, 2615 és 2617 hrsz-ú. ingatlanokra vonatkozóan egyszerűsített eljárás keretében történő módosításával kapcsolatban Igazgatóságunk az alábbi táj- és természetvédelmi szempontú véleményt adja:

A módosítással érintett területek országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területnek, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területnek (Natura 2000 terület), ökológiai hálózat övezetnek, illetve tájképvédelmi terület övezetnek nem részei, védett természeti értéket a területek nem érintenek. A benyújtott tervdokumentáció szerint tervezett módosítások táj- és természetvédelmi szempontú kérdést, problémát nem vetnek fel, így azokat **Igazgatóságunk elfogadhatónak tartja.**

Állásfoglalásunkat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (4) bekezdése, továbbá a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. § f) pontja alapján adtuk ki.

Budapest, 2023. február 16.

Üdvözlettel:

Füri András  
igazgató megbízásából

  
Halász Antal  
általános igazgatóhelyettes





**HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY**

mint katonai légügyi hatóság

1055 Budapest, Balaton utca 7-11. • Postacím: 1885 Budapest Pf. 25  
Telefon: +36 (1) 474-1469 • HM 21-670 • Fax: +36 (1) 474-1404 • HM 21-685  
E-mail: klh@hm.gov.hu • Hivatali Kapu: Honvédelmi Minisztérium – EIR



Nyt. szám: 2512-2/2023/h  
Hiv. szám: PE/AF/00068-2/2023

sz. példány

**Váradi Tibor**

Pest Vármegyei Kormányhivatal  
állami főépítész részére

**Budapest**

**Tárgy:** Gyál Város településrendezési eszközeinek módosítása  
tárgyalásos eljárás keretében

**Tisztelt Állami Főépítész Úr!**

A fenti hivatkozási számú megkeresésére tájékoztatom, hogy a Gyál Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában tartandó egyeztető tárgyaláson a katonai légügyi hatóságként eljáró HM Állami Légügyi Főosztály nem vesz részt, és a tárgy szerinti módosítással kapcsolatban kifogást nem emel.

Tájékoztatom Állami Főépítész urat, hogy véleményemet *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 67. és 68. §-aira, valamint 11. melléklete táblázata 15. sorának b) pontjára figyelemmel, a katonai légügyi hatóság kijelöléséről szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva* adtam meg.

Tájékoztatom tisztelt Állami Főépítész urat, hogy véleményem nem minősül a Korm. rendelet 11. melléklete táblázatának 21. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint véleményezésre jogosult szerv véleményének.

A kiadmányozási jog *a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 6. függelékén* alapul.

Budapest, időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

**Szalay-Bobrovniczky Kristóf**

honvédelmi miniszter  
nevében és megbízásából:

**Lázár Béla ezredes**

Repülésfelügyeleti Osztály  
osztályvezető (főov. h.)

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel.): Csáder Zsuzsanna főhadnagy (Tel.: +36 1 474 1218; E-mail: zsuzsanna.csader@hm.gov.hu)

Kapják: 1. sz. pld.: Pest Vármegyei Kormányhivatal (Hivatali Kapun továbbítva)

2. sz. pld.: Irattár

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM**  
**ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY**  
mint katonai légügyi hatóság

---

**E-ALÁÍRÓÍV**



KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI  
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG  
BUDAPEST

IGAZGATÓ

Dátum:  
elektronikus  
bélyegző szerint

Ügyiratszám:  
005997-0002/2023

Előadó:  
Márton Attila

Hivatkozási szám:  
PE/AF/00068-  
2/2023

**Tárgy:** Gyál településrendezési eszközeinek módosítása - egyszerűsített eljárás keretében, KDVVIZIG válasz  
**Melléklet:** -

**Várad Tibor úr** részére  
állami főépítész

**Pest Vármegyei Kormányhivatal**  
**Állami Főépítész Iroda**  
KRID azonosító: 216397999

Tisztelt **Állami Főépítész Úr!**

A tárgyi témában küldött meghívót köszönettel megkaptuk, azonban más irányú elfoglaltságunk miatt a tárgyaláson részt venni nem tudunk. A véleményezésre küldött egyeztetési anyagban tervezett módosítások ellen kifogást nem emelünk.

Tájékoztatjuk, hogy a tervezett fejlesztések közműigényeinek kielégítésére és a már meglévő rendszerekre kiterjedő változásokhoz – a meglévő kapacitások megfelelősége, csatlakozási pontok és befogadók rendelkezésre állása - kapcsolódóan a közműkontingenseket (vízvezeték- és közcsatorna-hálózatot) érintő módosításokhoz szükséges a közmű-üzemeltetők hozzájárulási nyilatkozatainak beszerzése.

Felhívjuk a figyelmet a csapadékvízzel való tervszerű gazdálkodás jelentőségére (csapadékvíz elvezetésének és helyben tartásának kombinálása), amely az egyre szélsőségesebb csapadékjárás miatt a jövőben még fontosabbá válik. A csapadékvizek kezelésének, a helyben tartás feltételeinek megteremtése és szabályozása korszerű települési csapadékvíz-gazdálkodást tesz lehetővé, melynek eredményeként mérséklődhet a hálózati vízfogyasztás, a csapadékvíz-elvezető rendszerek hidraulikai terhelése csökkenhet.

Igazgatóságunk működési területéhez tartozó településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos eljárásokban szakvéleményünket az Országos Vízügyi Főigazgatóság (OVF) kijelölése és meghatalmazása alapján adjuk ki. Jelen levelünk tehát mind az OVF, mind pedig igazgatóságunk tárgyi témában kelt válaszát tartalmazza.

Üdvözlettel:  
Szilágyi Attila  
igazgató



**Iktatószám:** EE/3511-2/2023.  
**Tárgy:** Gyál TRE módosítás –  
egyszerűsített eljárás  
**Ügyintéző:** Dr. Lakatos István Antal  
**Tel.:** 1 429 8634  
**E-mail:** [lakatos.istvan.antal@nmhh.hu](mailto:lakatos.istvan.antal@nmhh.hu)  
**Hiv. szám:** PE/AF/00068-2/2023

**Pest Megyei Kormányhivatal**  
**Állami Főépítész Iroda**  
Váradai Tibor állami főépítész részére

**Budapest**  
Sas u. 25.  
1051

### Tisztelt Főépítész Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) **Gyál településrendezési eszközeinek módosításhoz kapcsolódó** egyeztetési tervdokumentációt megvizsgálta.

Az egyeztetési anyagban bemutatott több részterületre vonatkozó módosítások hírközlési érdeket nem sértenek, elfogadásuk ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 64. §-ában meghatározottak szerint a Rendelet. 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

*Elektronikusan aláírt dokumentum.*

*Kiadmányozta: dr. Rajnai Judit osztályvezető, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Budapesten, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.*



OAH-2023-00591-0116/2023

**Váradi Tibor**

állami főépítész

Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami

Főépítész Iroda

1364 Budapest, Pf.: 270.

Ügyintézőnk:

Gábor Anita

Ügyintézőjük:

Ferencz Dóra

Számuk:

PE/AF/00068-2/2023

**Tárgy:** Válasz Gyál településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárás keretében történő módosítása során tartandó egyeztető tárgyalás összehívásáról szóló értesítésre

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

2023. február 15-én kelt, fenti számú levelével tájékoztatást adott részünkre Gyál Város településrendezési eszközeinek – 5060/2, 0169/16-19, 4363/4, 2587, 2611, 2615, és 2617 hrsz-ot érintő – egyszerűsített eljárás keretében történő módosítása során tartandó egyeztető tárgyalás összehívásáról. Levelében elküldte a módosított dokumentáció elérhetőségét, valamint az egyeztető tárgyalás meghívóját.

Az OAH alapvető és más további feladatköreit az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény 17. §-a, a nukleáris létesítmények nukleáris biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 1/2022 (IV.29) OAH rendelet, a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló biztonsági övezetéről szóló 246/2011. (XI. 24.) Korm. rendelet (továbbiakban: *Korm. rendelet*) előírásai, valamint további jogszabályok határozzák meg.

A tárggyal összefüggő OAH véleményezési jogköréről, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: *EljR.*), illetve annak 11. melléklete rendelkezik.

Gyál Város településrendezési eszközeinek módosított dokumentációját, annak alátámasztó és jóváhagyandó munkarészeit az OAH áttekintette. A jogszabály felhatalmazása alapján, megkeresésére válaszolva az alábbi véleményt adom:

A tervezési terület figyelembe veendő közelségében az OAH hatáskörébe tartozó létesítményként a Budapesti Műszaki Egyetem oktatóreaktora, és az Energiatudományi Kutatóközpont kutatóreaktora üzemel.

Tájékoztatom ugyanakkor, hogy Gyál Város rendezési eszközeinek jelen módosítása az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján, az OAH hatás- és feladatköreit nem érinti, ezért a meghirdetett egyeztető tárgyaláson nem kívánunk részt venni.

Felhívom még a figyelmét, hogy a *Korm. rendelet* 7. § (6) bekezdése értelmében, a nukleáris létesítmények 30 km-es körzetében mindazon veszélyes létesítmények és tevékenységek engedélyezése esetén, amelyek tekintetében jogszabály védőtávolság kijelölését írja elő, az engedélyezést végző hatóság az eljárása megindításáról tájékoztatja a biztonsági övezetet kijelölő szervet (az OAH-t), valamint a nukleáris létesítmény engedélyesét. Az ilyen eljárásban az OAH és a *Korm. rendelet* szerinti engedélyes ügyfélnek minősül.

Az elfogadott településrendezési eszközökről az *EljR.* 72. § (1) bekezdésének megfelelően kérünk tájékoztatást!

Budapest, 2023. február 20.

Üdvözlettel:

Farkas Péter  
főosztályvezető

Kapják:

1. Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda
2. Irattár

2023 FEBR 21.



PEST VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 10.146/2023.  
Ügyintéző: Fülöpp Éva  
Telefon: (06 1) 236-41-41

Tárgy: Gyál 5060/2, 0169/16-19, 4363/4, 2587, 2611, 2615 és 2617 hrsz-ú területekre vonatkozó Településszerkezeti és Szabályozási Terv, valamint Helyi Építési Szabályzat módosítása – tárgyalásos eljárás

Hiv. szám: PE/AF/00068-2/2023.

Melléklet: -

**Váradi Tibor állami főépítész úr**  
**PVKH Állami Főépítész**  
Budapest  
Városház utca 7.  
1052

**Tisztelt Állami Főépítész Úr!**

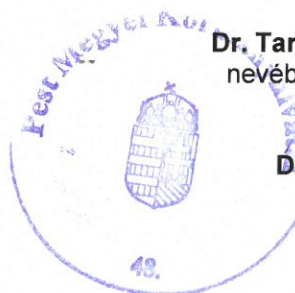
PVKH Állami Főépítésze megkereséssel élt a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztálya felé, melyben meghívta a Gyál 5060/2, 0169/16-19, 4363/4, 2587, 2611, 2615 és 2617 hrsz-ú területekre vonatkozó településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos egyeztető tárgyalására, melyen egyéb irányú elfoglaltságom miatt részt venni nem áll módomban.

A dokumentáció áttanulmányozását követően megállapítottam, hogy a Gyál 5060/2, 4363/4, 2587, 2611, 2615 és 2617 hrsz-ú területek külterületi mezőgazdasági hasznosítás alatt álló termőföldterületet nem érintenek, így e területek tekintetében hatáskör hiányában nyilatkozni nincs lehetőségem.

A tervezéssel még érintett a Gyál 0169/16-19 hrsz-ú, megközelítően 2,3 ha nagyságú, települési viszonylatban átlagosnál gyengébb minőségű, az elfogadott településrendezési tervben már kereskedelmi-szolgáltató-gazdasági övezetként kijelölt termőföld. Tekintettel arra, hogy övezetváltás nem történik, valamint arra, hogy az érintett terület belterületbe vonását a PVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. 13.354-2/2022. számú határozatával engedélyezte, a dokumentációban foglaltak ellen kifogást nem emelek.

Kérem, az egyeztető tárgyaláson készült jegyzőkönyv egy másolati példányát további felhasználás céljából részemre megküldeni szíveskedjen.  
Budapest, 2023. február 16.

**Üdvözzel:**



**Dr. Tarnai Richárd főispán**  
nevében és megbízásából:

**Dr. Alvári Andrea**  
osztályvezető

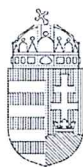
Földhivatali Főosztály  
Földügyi Osztály

1135 Budapest, Lehel u. 43-47.

Telefon: (06 1) 269 4550 Fax: (06 1) 269 4564

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

Az ügyfélfogadás időpontja:  
szerda: 8.00-16.30



PEST VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

---

Ügyiratszám:	PE-06/KTF/09365-2/2023.	Tárgy:	Gyál – településrendezési eszközök módosítása – tárgyalásos eljárás
Ügyintéző:	Pálinkás Tamás	Hiv. szám:	PE/AF/00068-2/2023
Telefon:	(06-1) 478-4400	Melléklet:	–

---

**Várad Tibor úr részére**  
vármegyei állami főépítész  
**Pest Vármegyei Kormányhivatal**  
**Állami Főépítész**  
[allamifoeptes@pest.gov.hu](mailto:allamifoeptes@pest.gov.hu)

**Tisztelt Állami Főépítész Úr!**

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész tárgyi ügyben PE/AF/00068-2/2023. számú megkeresésére a vonatkozó szakági rendelet alapján a Pest Vármegyei Kormányhivatal **Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály** (a továbbiakban: Hatóság) a környezet, a természet és a táj védelmére kiterjedően az alábbi tájékoztatást adja:

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

Az érintett földrészeletek a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben lehatárolt ökológiai hálózat övezetét nem érintik.

A benyújtott dokumentáció megállapítja:

„A termódosítás a TSZT módosítását nem teszi szükségessé, a település területfelhasználási – területi mérlegét nem befolyásolja, a területrendezési tervekkel való összhang igazolását nem teszi szükségessé. Mivel új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért biológiai aktivitásérték pótlása sem szükséges.”

**A fentiek alapján a Környezetvédelmi Hatóság, a tervezett változtatási szándékokat tudomásul veszi.**

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

A Hatóság környezetvédelmi feladat és hatáskörét és illetékességi területét a *környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm.

rendelet, a Hatóság természetvédelmi feladat- és hatáskörét, valamint illetékességi területét a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet szabályozza.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2023. február 21.

**Dr. Tarnai Richárd főispán**  
nevében és megbízásából:

  
**Galamb István**  
osztályvezető



Kapja:

1. Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész  
([allamifoepitesz@pest.gov.hu](mailto:allamifoepitesz@pest.gov.hu) )
2. Irattár

e-mail

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Másolatot készítette:

Tulkán Ágnes

Pest Vármegyei Kormányhivatal

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási

Főosztály

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







## PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** PE/EPO/696-2/2023  
**Ügyintéző:** Váradi Anna Borbála  
**Telefon:** 06-20/927-0398  
**e-mail:** [varadi.anna@pest.gov.hu](mailto:varadi.anna@pest.gov.hu)

**Tárgy:** Gyál Város településrendezési eszközeinek módosítása – kerékpárút létesítése kapcsán – egyszerűsített eljárás keretében - véleményezés  
**Hiv. szám:** PE/AF/00068-2/2023

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

**Ügyfél:** Gyál Város Önkormányzata

**Tárgyi ingatlan:** 5060/2, 0169/16-19, 4363/4, 2587, 2611, 2615, és 2617 hrsz

**Váradi Tibor részére**

állami főépítész

**Pest Vármegyei Kormányhivatal**

**Állami Főépítész**

Budapest

Sas u. 25.

1051

**Tisztelt Állami Főépítész Úr!**

Köszönettel kézhez vettem Gyál Város településrendezési eszközeinek módosítása ügyében küldött megkeresését, amellyel kapcsolatosan az alábbi állásfoglalást adom.

Gyál Város településrendezési eszközeinek tárgyi területre vonatkozó módosítása örökségvédelmi (régészeti és műemléki) érdekeket közvetlenül nem érint. Erre való tekintettel örökségvédelmi szempontból a településrendezési eszközök módosítását az örökségvédelmi hatóság nem kifogásolja, a módosítást tudomásul veszem.

Tájékoztatásul közlöm, amennyiben az érintett ingatlanokon tervezett beruházás a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 20/a) pontja szerinti nagyberuházásnak (500 millió Ft nettó bekerülési költséget meghaladó összegű beruházás) minősül, a Beruházónak a beruházás területére vonatkozó – a feltárási projekttervet is magában foglaló – a Kötv. 7. § 3. pontja szerint előzetes régészeti dokumentációt (a továbbiakban: ERD) be kell nyújtania a tárgyi létesítmény engedélyezéséhez. Az ERD elkészítésére a jogszabály által kijelölt örökségvédelmi szervként működő Magyar Nemzeti Múzeum (székhely: 1088 Budapest, Múzeum krt. 14-16.; Régészeti Igazgatóság - postázási cím: 1113 Budapest, Daróczi út 3.; a továbbiakban: MNM) jogosult. A beruházónak a MNM-al szerződést kell kötnie a teljes ERD elkészítése érdekében.

Budapest, 2023. február 20.

**Dr. Tarnai Richárd főispán**

nevében és megbízásából:

**Okrotay Miklós**  
osztályvezető



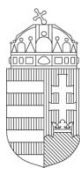
Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály  
Örökségvédelmi Osztály  
Budapest III. Fő tér 1.. Levélcím: 1364 Budapest, Pf. 270.  
Telefon: +36 30/149-6855; KRID: 569323720  
E-mail: [oroksegvedelem@pest.gov.hu](mailto:oroksegvedelem@pest.gov.hu)  
Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>



Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

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





PEST VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: **PE/TV/00244-2/2023**

Ügyintéző: Aranyos Károly

Telefon: 06 1 236 3953

Tárgy: **Tájékoztatás**

Hiv. szám: PE/AF/00068-2/2023.

Melléklet: -

**Váradi Tibor** részére  
állami főépítész

**Állami Főépítész Iroda**  
**Budapest**  
Sas u. 25.4. em.  
1051

**Tisztelt Váradi Tibor Úr!**

Hivatkozott számú megkeresésére, a Gyál Város településrendezési eszközeinek módosítása- kerékpárút létesítése kapcsán- egyszerűsített eljárás keretében- meghívó egyeztető tárgyalásra tárgyában a feltüntetett 419/2021 korm. rendelet 68. § (2) bekezdés c) pontja szerinti „Egyszerűsített eljárás” szerinti véleményezési szakaszban a várható környezeti (közvetlen és közvetett) hatásokkal kapcsolatban a **termőföld megbontásával** járó tevékenységek esetében az alábbi előírásokat teszem:

A beruházások során a földmunkákkal érintett területről a humuszos réteget le kell menteni a területre készített **végleges más célú hasznosításhoz benyújtott, a talaj humuszos termőrétegének mentését megalapozó talajvédelmi tervben meghatározottak szerint.**

A beruházás során felmerülő földmunkák esetében a felső, színében elkülönülő humuszos talajréteget le kell termelni és egyéb talajfélésegtől elkülönítetten deponálni, majd a humuszgazdálkodási terv alapján kell felhasználni.

A földmunkák során a környező mezőgazdasági területet a kitermelésre kerülő terméketlen altalaj vagy egyéb anyagok tárolására igénybe venni szigorúan tilos.

A beruházás kialakítása során, mezőgazdasági területen szennyező- vagy egyéb talajidegen anyag, illetve terméketlen földanyag nem maradhat.

**A fenti előírásokat** a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés c) pontja **alapján tettem meg.**

Kérem a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, 2023. február 15

**Dr. Tarnai Richárd főispán**  
nevében és megbízásából

**Dr. Cs. Tóth Attila**  
osztályvezető

Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály  
1135 Budapest, Lehel u. 43-47.

Tel.:(06 1) 236-4160, KRID: 511509738

E-mail: nto@best.gov.hu Web: <http://www.kormanhivatal.hu/hu/best>

Kapják:

- Címzett (hivatali kapu)
- Irattár



PEST VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: **PE/UT/00491-2/2023.**

Tárgy: **Gyál településrendezési eszközeinek**

Előzmény ügyiratszám: PE/UT/00845-1/2022

**módosítása – három részterület**

Ügyintéző: Helméczy Károly

Hiv. szám: PE/AF/00068-2/2022.

Telefon: 06-1/460-2274

Melléklet: ---

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

**Válaszát a PMKHKFUT (615366339) HKP vagy a „KHIV PEK KFF ÚO” KÉR kapura küldje!**

Kérelmező ügyfél neve: Állami Főépítési Iroda (1052 Budapest, Városház utca 7.)

**Tisztelt Főépítési Iroda!**

A településrendezési eszközökkel kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9 sz. melléklet 15. pontja alapján a *Pest Vármegyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály* (továbbiakban: Ütügyi Osztály) részéről **az alábbi nyilatkozatot tettem:**

A 2023. február 22-én tartandó tárgyaláson az Ütügyi Osztály más irányú elfoglaltság miatt nem tud részt venni. A megküldött tárgyi tervek (PESTTERV Kft.tervszám nélküli munkája, 2023. január hó) áttanulmányozása alapján az egyeztetés alatt álló **dokumentumban foglaltakkal alapvetően egyetértek.**

Az **Eisberg Hungary Kft.** területének megközelítése lehetőség szerint a Kisfaludy utca felől történjen meg, aminek megvan a gazdasági területek kiszolgálásához szükséges szélessége.

Felhívom a figyelmet, hogy a létesítményekhez **szükséges parkolóhelyek számát** a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, valamint a 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet 8. melléklete szerint kell kialakítani (mozgássérült, kerékpártároló, elektromos töltőpont).

A Pest Vármegyei Kormányhivatal (1141 Budapest, Komócsy u. 17.-19.) Pest vármegye területére kiterjedő hatáskörét és illetékességét a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2.§ (1) b), illetve a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2.§ (1)-ben foglaltak, továbbá az 1988. évi I. tv. 11.§ határozza meg.

**Budapest, elektronikus aláírás szerint**

**Dr. Tarnai Richárd főispán**  
nevében és megbízásából:

**Varga János**  
osztályvezető

**Címzettek:**

1. Állami Főépítési Iroda (1052 Budapest, Városház utca 7.) - [allamifoepiresz@pest.gov.hu](mailto:allamifoepiresz@pest.gov.hu)
2. Irattár





## PEST VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

**Tárgy:** Gyál Város településrendezési eszközök módosításának ügyében egyeztető tárgyalás  
**Ügyintéző:** Dr. Kátai-Urbán Maxim t. szds.  
**Telefon:** 06-20-8200-584

**Váradi Tibor**  
állami főépítész

**Pest Vármegyei Kormányhivatal**  
**Állami Főépítész**

**Budapest**

Pf.: 557  
1373

***Tisztelt Állami Főépítész Úr!***

Értesítem, hogy Gyál Város területére vonatkozóan összehívott egyeztető tárgyalásról szóló levelét megkaptam. A kapcsolódó ügyiratok vizsgálatát követően az alábbiakról tájékoztatom:

A 2023. február 22. napon 10<sup>00</sup> órakor megrendezésre kerülő egyeztető tárgyaláson a Pest Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság egyéb elfoglaltsága miatt nem tud részt venni.

Tájékoztatom, hogy Gyál Város területén a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdése, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-a szerint az alábbi véleményt adom:

**tűz- és polgári védelmi, valamint iparbiztonsági szempontból kifogást nem emelek.**

Kérem a fentiek szíves tudomásulvételét.

Kelt: Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

**Branyiczky Márk t. dandártábornok**  
tűzoltósági főtanácsos  
igazgató  
nevében és megbízásából:

**Bali Péter c. t. őrnagy**  
mb. hatósági osztályvezető

Készült: 1 példányban  
Egy példány: 1 old.  
Címzett: HIVATALI KAPU elektronikusan

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített  
36300/670-1/2023.ált.



## PEST VÁRMEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG

Tárgy: Gyál településrendezése  
Ügyszám: dr. Kiss Ádám r. főhadnagy  
Hivatkozás: PE/AF/00068-2/2023.  
Telefon: 06 1 443 5119

**Dr. Tarnai Richárd**  
**Pest Megyei Kormányhivatal**  
**főispán**

### Budapest

**Tisztelt Főispán Úr!**

Hatóságomhoz a fenti ügyiratszámom érkezett, Gyál Város Településrendezési eszközei módosításával kapcsolatos átiratára válaszul, az alábbiakról tájékoztatom:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §. (2). bek. b) pontjának, valamint annak 9. számú melléklete 21. sz. pontjának értelmében, a tervezett intézkedések **kizárólag** abban az esetben relevánsak számunkra és a további eljárásban **akkor kívánunk részt** venni, ha az **határrendészeti szakterületet** érint.

Egyéb észrevételünk, javaslatunk nincs.

**Budapest, időbélyegző szerint**

**Tisztelettel:**

**Dr. Nagy László r. dandártábornok**  
**rendőrségi főtanácsos**  
**Pest Vármegyei Rendőr-főkapitányság**  
**vezetője**

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített  
13000/3444-1/2023.ált.

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/2949-2/2023**Ügyiratszámuk: **PE/AF/00068-2/2023**Tárgy: **Gyál településrendezési eszközeinek  
módosítása – 3 területre vonatkozóan –  
egyszerűsített eljárás keretében –  
egyeztető tárgyalás**Ügyintéző: **Kovácsné Szatmári Tünde**Telefon: **+36 1 373 1812**E-mail: **tunde.szatmari.kovacsne@sztfh.hu**

### SZAKVÉLEMÉNY

Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész PE/AF/00068-2/2023 ügyiratszámú levelével megkereste a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságát (továbbiakban: Bányafelügyelet) és meghívta a tárgyi ügyben 2023. február 22-én tartandó tárgyalásra. A Bányafelügyelet a tárgyaláson akadályoztatás miatt nem tud részt venni, ezért írásban adja meg **szakvéleményét**:

Gyál város helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének – a Gyál 5060/2, 0169/16-19, 4363/4, 2587, 2611, 2615 és 2617 hrsz.-ú ingatlanaira vonatkozó – részleges módosítása ellen **kifogást nem emel**.

A Bányafelügyelet az 1. számú részterületi módosítással kapcsolatban **felhívja a figyelmet** a terület beépítését korlátozó, a **gázvezeték biztonsági övezetében végezhető tevékenységet meghatározó, a bányászatról** szóló 1993. évi XLVIII. törvény *végrehajtásának egyes szabályairól* szóló 20/2022. (I. 31.) SZTFH rendelet 37. és 38. §-ára, valamint *a szénhidrogén szállítóvezetékek biztonsági követelményeiről és a Szénhidrogén Szállítóvezetékek Biztonsági Szabályzatáról* szóló 26/2022. (I. 31.) SZTFH rendelet 1. melléklet V. fejezet 8.4 – 8.4.3 pontjaiban meghatározott **egyeztetési és adatszolgáltatási kötelezettségre** az üzemeltető engedéllyessel.

A Bányafelügyelet részére megküldött dokumentáció szerint nagynyomású gázvezeték és biztonsági övezete keresztezi a 0169/18 hrsz.-ú ingatlant.

A Bányafelügyelet szakvéleményét *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva adja ki.

Budapest, *időbélyegző szerint*

Dr. Biró Marcell  
elnök  
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Pályi György  
osztályvezető  
(kiadmányozó)

Erről értesülnek:

1. Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda, hivatali kapun
2. Irattár



**PEST VÁRMEGYEI FŐÉPÍTÉS**

1052 BUDAPEST, VÁROSHÁZ U. 7. – TEL: 06 1 233-6861 – FAX: 06 1 233-6884 – MOBIL: 06-20-9369-607  
PANYIZ@PESTMEGYE.HU

**Várad Tibor**

állami főépítész úr részére

**Pest Vármegyei Kormányhivatal  
Állami Főépítész**

**1051 Budapest**

Sas utca 25. IV. em.

**Pf.: 270**

**1364**

Ikt. szám: 284-2/2023

Hiv. szám: PE/AF/00068-2/2023

Ügyintéző: Schindler-Kormos Eleonóra

Tel: 06-1-233-68-60

Email: kormose@pestmegye.hu

**Tárgy:** Állásfoglalás Gyál város  
Településrendezési eszközök módosításához a  
419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 68. § szerinti  
egyszerűsített eljárásnak megfelelően

**Tisztelt Állami Főépítész Úr!**

Gyál város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének részleges módosításáról szóló, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 68. § szerinti véleménykérő levelére a dokumentáció átnézését követően a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 13/A. § (3) és (5) bekezdésének, valamint a főépítészeti tevékenységről szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rend. 9. § (1) bekezdés d) pontjának megfelelően az alábbiakban fogalmazom meg a véleményem.

1. A módosítási szándékok nem ellentétesek:
  - o a Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (TrTv) előírásaival,
  - o a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet előírásaival.
2. A Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció (PmTK) céljai nem sérülnek.
3. A Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendeletének (PmTrT) előírásaival való összhang is biztosított.
4. A tervmódosítások képviselőtestületi jóváhagyását nem ellenzem.

Budapest, 2022. február 15.

**Üdvözlettel:**



*Panyi Zsuzsanna*  
**Panyi Zsuzsanna**