



A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
Aláíró: Markó Béla osztályvezető (2025.05.05. 14:22:22)



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: **PE/ERDŐ/3518-3/2025**

Ügyintéző: Horváth József

Telefon: +36 22 510-531

Tárgy: Szada Helyi Építési Szabályzatának és
Szabályozási Tervének felülvizsgálata
Hivatkozási szám: H/165-2/2025

Ügyintéző: Várkonyi Zsolt

Ügyintézőink kizárólag a láblécben feltüntetett hétfői ügyfélfogadási időben érhetők el!

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Pintér Lajos

polgármester

Szada Nagyközség Polgármesteri Hivatal

Szada

Dózsa György út 88.

2111

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

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

Kelt: Gödöllő, digitális aláírás szerinti dátummal

Agrárügyi Főosztály
Erdőfelügyeleti Osztály

2100 Gödöllő, Kotlán Sándor u. 1. Levelezési cím: 2101 Gödöllő. Pf.:431.

Telefon: 28/532-301; Fax: 28/532-302;

www.pvkh.hu

Szakmai nyomtatványok: <https://foldalap.am.gov.hu>

Az ügyfélfogadás időpontja: hétfő 9⁰⁰ - 14⁰⁰ Tel: 28/532-308

Handwritten: G. H. K. 07

Polgármesteri Hivatal Szada	
ERKEZETT	
2025. MÁJ 07.	
IKTATÓSZÁM: H/165-3/2025	
ELŐSZÁM:	
LAP:	MELLÉKLET:
ELŐADÓ: Várkonyi Zsolt	



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

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: DINPI/2928-1/2025.

Ü.int.: Mike Eszter

Tárgy: Szada, településrendezési eszközeinek
módosítása – környezeti vizsgálat szükségességének
eldöntése

Hiv.sz.: H/165-2/2025

Pintér Lajos
polgármester

Szada Nagyközség Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal

S z a d a
Dózsa Gy. út 88.
2111

Polgármesteri Hivatal Szada	
ÉRKEZETT	
2025. MÁJ 22.	
IKTATÓSZÁM: H/165-10/2025	
ELŐSZÁM:	
LAP:	MELLÉKLET:
ELŐADÓ: Pintér Lajos	

Tisztelt Polgármester Úr!

Szada Nagyközség településrendezési eszközeinek több részterületre vonatkozó módosításával kapcsolatban a környezeti vizsgálat szükségességéről Igazgatóságunk az alábbi véleményt adja:

A tervezett módosítása célja:

1. Közterületi szabályozások módosítása:
 - Kertalja u. szabályozásának felülvizsgálata
 - Ady E. u. szabályozásának felülvizsgálata
 - Ág u. – Berek u. sarkán a szabályozás felülvizsgálata
 - Dózsa Gy. út – Csapás u. sarkán a szabályozás felülvizsgálata
 - Béke u. nyomvonal korrekciója
 - Berek u. nyomvonal korrekciója
2. Temető övezethatárának korrekciója
3. A szabályozási terv korábban jóváhagyott módosításainak egységes szerkezetbe foglalása
4. HÉSZ egyes előírásainak pontosítása

A módosítással érintett terület országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), ökológiai hálózat övezetet, tájképvédelmi terület övezetet nem érint.

A tárgyi módosítással összefüggésben megítélésünk szerint táj- és természetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem valószínűsíthető. Mindezek alapján Igazgatóságunk a kerületi építési szabályzat jelen módosításához táj- és természetvédelmi szempontból **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, 2025. május 14.

Üdvözlettel:

Selmeczi-Kovács Ádám
igazgató megbízásából



Baranyai Zsolt
általános igazgatóhelyettes





KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
BUDAPEST



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadományozta: 2025.04.30 15:29 Mészáros László

IGAZGATÓ

KTATÓSZÁM:

ELŐSZÁM:

ELŐADÓ:

Dátum:
Elektronikus
bélyegző szerint

Ügyiratszám:
015767-0003/2025

Előadó:
Ádám Éva Anita

Melléklet:
0 db

Tárgy: Szada Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének
felülvizsgálata – véleménykérés környezeti vizsgálat szükségességéről,
KDDVIZIG válasz

Pintér Lajos úr
polgármester

Szada Nagyközség Polgármesteri Hivatala
ONKSZADA
KRID: 357267770

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



Tárgy: Tájékoztatás Szada Nagyközség
településrendezési eszközeinek módosításával
kapcsolatosan
Hiv. szám: H/165-2/2025
Ügyintéző: Muzsik Sándor
Telefon: +36-28/920-790

Polgármesteri Hivatal Szada	
ÉRKEZETT	
2025 MÁJ 21.	
STÁTUSZÁM:	
41/65-9/2025	
ELŐSZÁM:	
2 5	
LAP:	MELLÉKLET:
ELŐADÓ:	
Nagyai R.	

Szada Nagyközség Polgármesteri Hivatal
Szada, Dózsa György út 88.
2111

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatatom, hogy Szada Nagyközség településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos megkeresést megkaptam, a kapott és rendelkezésre álló dokumentáció alapján megvizsgáltam, és az alábbi tájékoztatást adom:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) sz. Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, illetve a 3. mellékelt II. 2. j) pontja alapján a rekonstrukcióval szemben súlyos ipari balesetek megelőzésére vonatkozóan kifogást nem emelek.

A tájékoztatás során figyelembe vett jogszabályok:

- 2011. évi CXXVIII. törvény a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról
- 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről

Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Andor Máté
főosztályvezető

Záradék
Készült: 2 példányban
Terjedelme: 1 oldal
Kapják: 1. Szada Polgármesteri Hivatal – Hivatali kapun keresztül
2. Irattár

Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály
1052 Budapest, Városház u. 7.
Telefon: (06-20) 8200-923; KRID: 622343718
E-mail: tiv.hatosag@pest.gov.hu
Web: www.pvkh.hu

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
30414/7012-2/2025.ált.

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/5064-3/2025**
Tárgy: Szada Nagyközség TRE módosítása -
véleménykérés – tájékoztatás

Iktatószámuk: **H/162-2/2025**

Ügyintéző: **Somlai-Ronyec Mónika Magdolna**
Telefon: **+36 (1) 550 4458**
E-mail: **monika.somlai-ronyec@sztfh.hu**

Szada Nagyközség Önkormányzata
hivatali kapun

TISZTELT CÍMZETT!

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

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

Budapest, „időbélyegző szerint”

Dr. Nagy László
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Somlai-Ronyec Mónika Magdolna
bányafelügyeleti ügyintéző
(kiadmányozó)

Kapják:

1. Szada Nagyközség Önkormányzatának Polgármestere (hivatali kapun)
2. Irattár



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Dr.
Alvári
Andrea

Digitálisan
aláírta: Dr.
Alvári Andrea
Dátum:
2025.06.10
11:18:19 +02'00'

Ügyiratszám: 10.193/2025.
Ügyintéző: dr. Váradi Edit
Telefon: (06 1) 236 4141

Tárgy: Szada 0100/77-82 hrsz-ú területre
vonatkozó Településszerkezeti és
Szabályozási Terv, valamint Helyi Építési
Szabályzat módosításának
véleményezése – környezeti vizsgálat
Hiv. szám: H/165-2/2025.

Pintér Lajos polgármester úrnak
Szada Polgármesteri Hivatala
elektronikus

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi ügyben érkezett megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezései alapján biztosított jogkörömben az alábbi véleményt adom:

A véleményezésre megküldött egyeztetési anyagban foglaltak alapján az alábbi termőföldet érintő módosításokat tervezik:

A véleményezésre megküldött egyeztetési anyagban foglaltak alapján a jelen tervmódosítás során a Berek utca nyomvonal korrekciója érdekében 052/72 hrsz-ú, települési viszonylatban átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterület dokumentációban jelölt részterületének közlekedési (Köu) övezetbe történő átsorolását tervezik. Tekintettel az érintett termőföldterület átlagosnál gyengébb minőségére, a már meglévő út bővítésére kívánnak lehetőséget biztosítani, az átsorolás ellen kifogást nem emelek, és egyben nyilatkozom, hogy termőföldvédelmi szempontból nem látom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A tervben szereplő további földrészletek nem mezőgazdasági hasznosítás alatt álló termőföldterületek, így azokra vonatkozóan a tervezett módosításokkal kapcsolatban hatáskör hiányában nyilatkozni nincs lehetőségem.

Szada Nagyközség területe összesen 1671,51 hektár, amelynek 49,8 %-a *termőterület*. Ebből a mezőgazdaságilag hasznosított terület 540,73 hektár (ez a teljes terület 32,4 %-a). Az alábbi táblázat a település viszonylatában meglévő átlagosnál jobb minőségű termőföldterületek művelési ágát, minőségi osztályát és területnagyságát mutatja az adott művelési ágban átlagos aranykorona érték megjelölésével.

Művelési ág	Minőségi osztály	AK érték	Területnagyság (ha)	Átlagos AK érték
gyümölcsös	2	29,50	0,2008	19,24
kert	2	29,50	0,0983	10,88
	3	19,10	0,4214	
szántó	4	22,60	1,8090	5,94

	5	13,90	14,2016	
	6	7,00	215,9714	
szőlő	3	40,00	0,2397	33,65
gyep (legelő)	3	5,60	0,4140	
	4	2,40	5,0400	
				1,23
gyep (rét)	6	13,90	33,8983	
				12,47

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tftv.) tartalmazza a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvényből kiemelt, a termőföld hasznosításával, a földvédelemmel, a talaj védelmével, és a gyümölcsültetvény telepítésének engedélyezésével, nyilvántartásával kapcsolatos új rendelkezéseket.

Felhívom figyelmét, hogy a hivatkozott törvény rendelkezései **szigorúan védik az átlagosnál jobb minőségű termőföldterületeket**, melyek igénybevételére kizárólag időlegesen, valamint helyhez kötött beruházás esetén kerülhet sor. Helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni a meglévő létesítmények bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését, valamint a bányüzemet és az egyéb természeti kincsek kitermeléséhez szükséges létesítményt.

Kérem, hogy tervezésük során **legyenek figyelemmel a termőföld védelméről szóló törvény átlagosnál jobb minőségű termőföldterületekre vonatkozó rendelkezéseire**, hiszen a későbbi más célú hasznosítás engedélyezésére irányuló kérelem földhivatali elbírálása során az illetékes járási földhivatal is – széleskörű mérlegelési jogköre mellett – e törvényi előírások alapján fog dönteni az engedély megadásáról, vagy megtagadásáról. Az említett széleskörű mérlegelés egyik szempontja a termőföld mennyiségi védelme tekintetében az is, hogy a település belterületén található-e az adott cél megvalósítására alkalmas, azonban még fel nem használt terület. Ezzel kapcsolatban tájékoztatom, hogy **Szada Nagyközség belterületén 853 darab ingatlan szerepel az ingatlan-nyilvántartásban beépítetlen területként, melyek összterülete 148,1120 ha. E tény figyelembevételével újabb termőföldterületek beépítésre szánt – különösen lakó – övezetbe történő átsorolása termőföldvédelmi szempontból nem indokolt és nem támogatható!**

A Tájékoztatóban részletezett jogszabályi előírásokból fontosnak tartom kiemelni a **földvédelmi eljárásra**, valamint az **Önkormányzatokra vonatkozó előírásokat**.

A Tftv. 2013. november 1-ével hatályba lépett módosítása **külön jogszabályi rendelkezéseket tartalmaz a településrendezési tervek véleményezési eljárására vonatkozólag**. Ennek megfelelően a földhivatalnak, mint véleményező hatóságnak véleményével érvényt kell szerezni annak, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kiadása során figyelemmel kell lenni továbbá arra is, hogy az egyeztetési eljárás részét képező földrésztettekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület-felhasználás ne akadályozza. Az egyeztetési eljárás során a földhivatalnak **kifogást kell emelnie az övezeti átsorolás ellen** abban az esetben, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület-felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb, vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet. Kifogást kell emelni továbbá abban az esetben is, ha az övezeti besorolásnak megfelelő terület-felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A **földvédelmi eljárás** a termőföld mennyiségi védelmének érvényre juttatásával, valamint a termőföld más célú hasznosításának engedélyezésével kapcsolatos hatósági eljárás, melynek alkalmával a földhivatal minden esetben helyszíni szemlét tart.

Földvédelmi eljárásnak minősül a termőföld időleges és végleges más célú hasznosításának, a belterületbe vonásának engedélyezése, valamint az engedély nélkül más célra hasznosított termőföldterületekre vonatkozó hatósági eljárás, melynek során a földhivatal az e törvény által megszabott követelmények alapján kérelemre dönt a más célú hasznosítás továbbfolytatásának

engedélyezéséről, vagy az eredeti állapot helyreállításának elrendeléséről. A fent felsorolt kérelemre induló eljárásokért a kérelmezőnek a földvédelmi hatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről és a díj megfizetésének részletes szabályairól szóló 30/2015. (VI. 05.) FM rendelet alapján igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetnie. A hivatalból indult eljárásnál (engedély nélküli más célú hasznosítás) a földhivatal egyéb eljárási költséget számít fel.

Az **Önkormányzatok** vonatkozásában a Tfv. az alábbi rendelkezéseket hozta: Külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet **kizárólag** az Önkormányzatok terjeszthetnek elő. A kérelem megalapozottságát az alább részletezett módon **igazolnia kell**. A kérelem elbírálásánál **elutasítási ok lehet**, ha a kérelemmel érintett termőföldterület **nem szomszédos a belterülettel**, valamint, ha a földrészlet(ek) **átlagosnál jobb minőségűek** és a **belterülettel átlagosnál gyengébb területek is határosak**. Mindezen túl a belterületbe vonási kérelmet **el kell utasítani**, ha az nem olyan földrészletekre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez.

Budapest, *digitális aláírás szerinti dátummal*

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd főispán
névében és megbízásából:

Dr. Alvári Andrea
osztályvezető



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Okrutay
Miklós

Digitálisan aláírta:
Okrutay Miklós
Dátum: 2025.05.12
15:56:04 +02'00'

Ügyiratszám: PE/EPO/1279-2/2025.
Ügyintéző: Váradi Anna Borbála
Telefon: 06-20/927-0398
e-mail: varadi.anna@pest.gov.hu

Tárgy: Szada településrendezési eszközeinek
módosítása – véleményezés
Hiv. szám: H/165-2/2025

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Szada Nagyközség Önkormányzata

Szada

Dózsa György út 88.
2111

Tisztelt Önkormányzat!

Köszönettel kézhez vettem meghívóját Szada Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása, környezeti vizsgálat szükségességének megállapítása ügyében küldött megkeresését, amelyre az alábbi állásfoglalást adom.

Szada Nagyközség településrendezési terveinek jelen módosítása az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján **régészeti lelőhelyet érint:**

- az A7 helyszín érinti a 26291 azonosító számú, „Szada – Belterület” elnevezésű,
- a C1 helyszín érinti a 26315 azonosító számú, „Szada – Diósok” elnevezésű,
- a C2 helyszín érinti a 26309 azonosító számú, „Szada – Kisfaludy u” elnevezésű és 26292 azonosító számú, „Szada – Vár-domb” elnevezésű régészeti lelőhelyeket.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16. § (5) bekezdése szerinti megalapozó vizsgálatához a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 85/A. § szerinti örökségvédelmi hatástanulmányt szükséges készíteni, amely számba veszi a régészeti örökségre gyakorolt negatív hatásokat, és a károsodások megelőzésére, vagy mértékének kisebbítésére intézkedéseket javasol. Amennyiben a településnek van tíz éven belül készült, a jelen módosítással érintett területeket is magában foglaló, érvényes örökségvédelmi hatástanulmánya, úgy annak újbóli elkészítése jelen eljárás során nem szükséges.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet (a továbbiakban Korm. rendelet) 21. § (1) bekezdés alapján nyilvántartott régészeti lelőhelyen **állapotromlással járó tevékenység csak engedéllyel végezhető.** A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken megvalósuló tevékenység, építmény, létesítmény engedélyezésére irányuló hatósági eljárásokban hatóságunkat a Korm. rendelet 3. § a) pontja alapján a Korm. rendelet 88. §-ban foglalt szakkérdések érvényesülése érdekében az adott eljárásra irányadó jogszabály szerint szakkérdésben eljáró hatóságként vagy szakhatóságként meg kell keresni.

Amennyiben a régészeti területen olyan állapotromlással járó tevékenység történne, ami nincs hatósági engedélyezési eljáráshoz kötve, akkor a Korm. rendelet 53. § (1) bekezdésének értelmében az csak hatóságom engedélyével végezhető.

A Kötv. 19. § (2) bekezdése értelmében a régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak

Polgármesteri Hivatal
Szada

2025. MÁJ 14.

H/165-2/2025

ELŐZÁR

LAP: MELLÉKLET

ELŐADÓ:

régészeti feltárás keretében mozdíthatók el.

Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a Kötv. 24. §-ban foglaltak szerint kell eljárni.

Tájékoztatásul közlöm, amennyiben a módosítások által érintett ingatlanokon tervezett beruházás a Kötv. 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházásnak 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, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Okrutay Miklós
osztályvezető

Erről értesül:
- Címzett (Hivatali kapu)



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

PVKH
BÉLYE
GZŐ

Digitálisan
aláírta: PVKH
BÉLYEGZŐ
Dátum:
2025.05.12
11:01:37
+02'00'

604 m 21
7

Polgármesteri Hivatal Szada	
ÉRKEZETT	
2025. MAJ 14.	
KÖLTSÉG SZÁM	4/165-8/2025
ELOSZÁM	
LAP:	MELLÉKLET
ELŐADÓ: Kócska János	

Ügyiratszám:	PE/KTHF/25077-3/2025.	Tárgy:	Szada településrendezési eszközeinek módosítása
Ügyintéző:	Pálinkás Tamás	Hív. szám:	H/165-2/2025.
Telefon:	(06-1) 776-6280	Melléklet:	-

Pintér Lajos úr részére
polgármester

Szada Nagyközség Önkormányzatának Polgármestere

Szada
Dózsa György út 88.
2111

Tisztelt Polgármester Úr!
Szada településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában

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

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

A benyújtott dokumentum alapján: A módosítások közterületi szabályozásokat, és a termelő övezethatárának módosítását célozzák, melyek települési térségben helyezkednek el valamint korábban jóváhagyott módosítások egységes szerkezetbe foglalását és a HÉSZ előírásainak pontosítására terjednek ki.

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

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

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

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

Budapest, 2025. május 7.

Dr. Tarnai Richárd főispán

nevében és megbízásából:



Galamb István
osztályvezető

Kapják:

1. Szada Nagyközség Önkormányzata (HK: ONKSZADA)
2. Irattár

Krid: 357267770