



TER·T·REND

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

INÁRCS NAGYKÖZSÉG



HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

LAKÁSSZÁM SZABÁLYOZÁSA A KERTVÁROSIAS ÉS FALUSIAS LAKÓTERÜLETEKEN



VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS – VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §-a szerint

E-TÉR azonosító: 26867

2025. JÚLIUS

INÁRCRS NAGYKÖZSÉG
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA
LAKÁSSZÁM SZABÁLYOZÁSA A KERTVÁROSIAS ÉS FALUSIAS LAKÓTERÜLETEKEN

KÉSZÍTETTÉK:

Településrendezés: TÉR-T-REND Kft.

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

Főépítész:

Bozsódi Csaba Lajos
Inárcs Nagyközség települési főépítésze

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ – SZAKMAI ÖSSZEFOGLALÓ

ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁHOZ

TARTALOMJEGYZÉK

1.	ELŐZMÉNYEK	2
2.	MÓDOSÍTÁS CÉLJA, INDOKLÁSA	4
3.	MÓDOSÍTÁS VÁRHATÓ HATÁSA	6
4.	ÖSSZHANG A MAGASABB SZINTŰ JOGSZABÁLYOKKAL	7
5.	ÖSSZHANG A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL	7
6.	A HATÁLYOS ELŐÍRÁSOK	7
7.	MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT	10

1. ELŐZMÉNYEK

Inárcs Nagyközség közigazgatási területének egészére **2022. évben kerültek elfogadásra a településrendezési eszközök**. A képviselő-testület a **településfejlesztési koncepciót** (a továbbiakban: TFK) a 6/2022. (I. 26.) Kt. határozatával, a **településszerkezeti tervet** (a továbbiakban: TSZT) a 7/2022. (I. 26.) Kt. határozatával hagyta jóvá, a település egészére vonatkozó **helyi építési szabályzatot** (a továbbiakban: HÉSZ), a külterületi és a belterületi **szabályozási terveket** (a továbbiakban: SZT) a 2/2022. (I. 26.) önkormányzati rendelettel fogadta el. A településrendezési eszközök **több részterületre vonatkozóan módosultak** 2023-ban, 2024-ben és 2025-ben.

Inárcs Nagyközség Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) döntött arra vonatkozóan, hogy szükséges **a hatályos HÉSZ rendelkezéseinek módosítása a lakó építési övezeti besorolású területeken telkenként építhető lakások számának vonatkozásában, és elindítja a településrendezési eszközök módosítását, a 115/2025. (VII. 9.) Kt. határozattal elfogadott településfejlesztési döntésének megfelelően**. A módosítási igény a hatályos településfejlesztési koncepció elhatárolásait, a településszerkezeti tervet és a szabályozási tervet nem érinti, így **kizárólag a hatályos HÉSZ módosul**. Jelen módosítás célja a lakásépítési fejlesztések kereteinek meghatározása, valamint a köz- és magánérdek összehangolásának megfelelő építési jog biztosítása. A tervezési feladattal az Önkormányzat a TÉR-t-REND Terület- és Településtervezési, Építészeti Kft.-t bízta meg.

A módosítással érintett településrendezési eszközök egyeztetésére a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §-a szerinti **egyszerűsített eljárás** keretében kerül sor, mivel a módosítás kapcsán a 68. § (1) bb) bekezdésben meghatározott feltételek együttesen teljesülnek: a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és nem történik zöld-, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése. Az eljárás részeként a polgármester a településrendezési eszközök tervezetét a záró szakasz kezdeményezése előtt **véleményezteteti a partnerekkel** a kialakult, helyben szokásos módon, illetve az E-TÉR felületén. Jelen dokumentáció a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdésében meghatározott **véleményezési szakasz** lefolytatásához készült.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 61. § (1) bekezdése szerinti **előzetes adatszolgáltatás-kérés** megtörtént. A rendelkezésre bocsátott, releváns adatok beépültek a településrendezési eszközök módosítási javaslatába.

A helyi építési szabályzat módosítási dokumentációja az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2021. július 15-én hatályos állapotával összhangban, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet II. Fejezetében és mellékleteiben meghatározott követelmények figyelembevételével készült.

Jelen dokumentáció tartalmazza a **jóváhagyandó munkarészt**, amely jelen esetben az HÉSZ rendelkezéseit módosító rendelettervezet, és az ehhez készült indoklást, vagyis az **alátámasztó munkarészt**, amelynek tartalmi követelményeit a főépítész határozta meg.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. §. (3) bekezdése értelmében a település egy részére készülő rendezési tervnél és helyi építési szabályzatnál a rendelet szerinti **környezeti vizsgálat szükségességét** a módosítás várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján kell eldönteni. A **települési környezeti vizsgálat és értékelés** szükségességét eldöntő eljárás során a környezet védelméért felelős szervek nem tartották szükségesnek a dokumentáció elkészítését és az eljárás lefolytatását, így erre való tekintettel az Önkormányzat 116/2025. (VII. 9.) számú határozatával úgy döntött, hogy nem készített települési környezeti vizsgálatot és értékelést.

A településfejlesztési koncepcióhoz és a településrendezési eszközök felülvizsgálatához települési örökségvédelmi hatástanulmány készült 2021-ben. Jelen módosításnak nincs örökségvédelmi vonatkozása, így a HÉSZ módosításhoz **örökségvédelmi elemzés nem készül**.

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

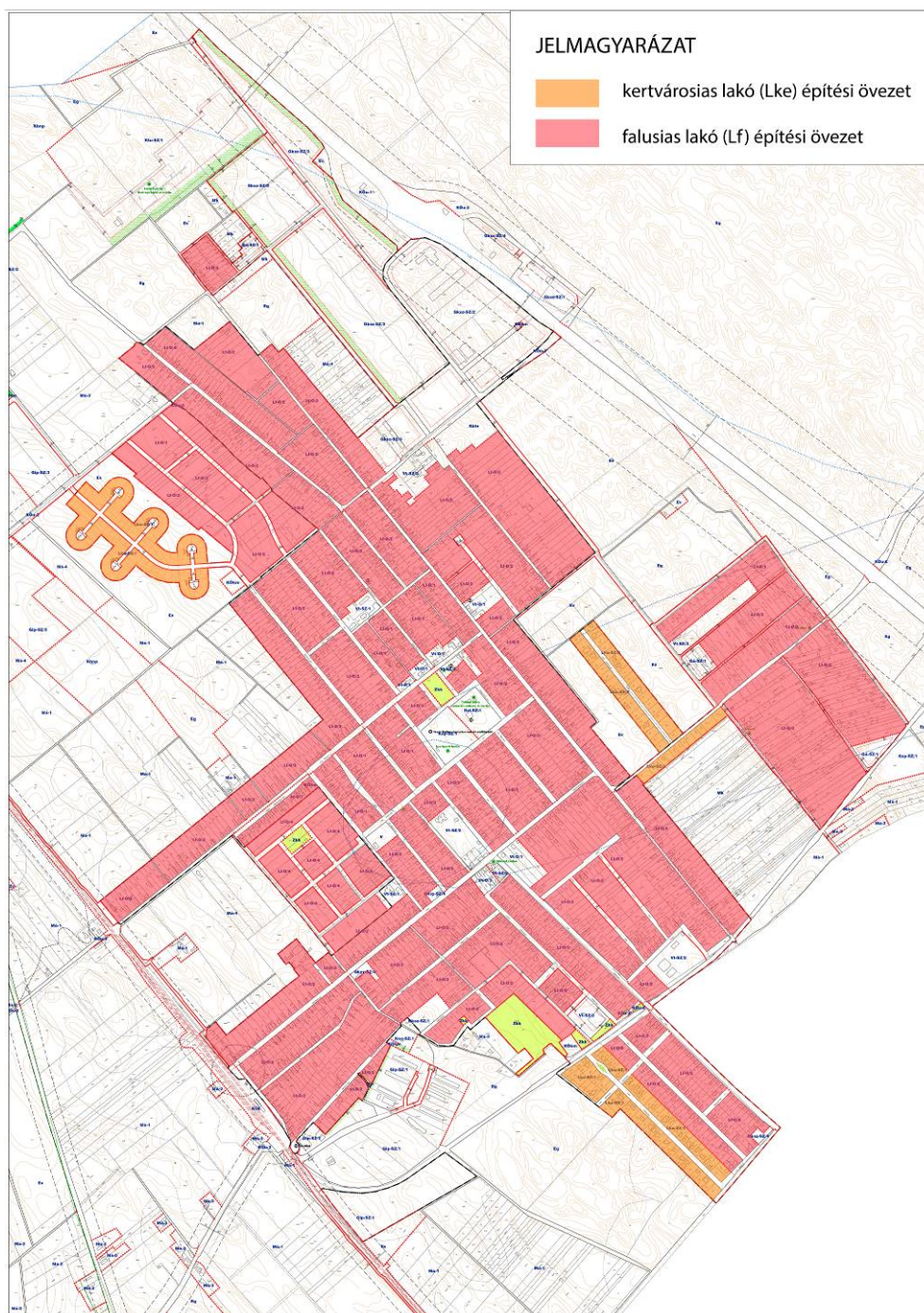
A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet értelmében elegendő szakmai összefoglaló készítése, és nem szükséges megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni, ha a következő feltételek együttesen teljesülnek:

- új beépítésre szánt terület vagy különleges beépítésre nem szánt terület kijelölésére nem kerül sor,
- a beépítési paraméterek változása nem okozza a beépítési intenzitás – megengedett legnagyobb beépítettség, beépítési magasság vagy szintterületi mutató – növelését,
- a meglévő vagy tervezett közterület kiterjedése és szabályozási szélessége nem csökken, és
- az érintett terület művi értékvédelemmel és táj- vagy természetvédelemmel közvetlenül nem érintett.

Jelen módosítással kapcsolatos tervezési feladat, azaz a létesíthető lakó rendeltetési egységek számának korlátozása a fenti feltételek mindegyikének megfelel. A szakmai összefoglaló tartalmazza a módosításokat, azok indokolását, valamint a jogszabályi követelményeknek való megfelelés bemutatását.

2. MÓDOSÍTÁS CÉLJA, INDOKLÁSA

Inárcs területén a meglévő, nagyrészt családi házas beépítésű lakóterületek, sajátos használatuknak megfelelően **Lke** jelű **kertvárosias lakó építési övezetbe** és **Lf** jelű **falusias lakó építési övezetbe** tartoznak. A belterület és a beépített terület jelentős részét a **falusias lakóterületek** teszik ki, a **kertvárosias lakóterületek** pedig jellemzően a belterület peremén helyezkednek el.



AZ LKE ÉS AZ LF JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TERÜLETI ELHELYEZKEDÉSE INÁRC S BELTERÜLETÉN

A központi belterületen elhelyezkedő, nagyobb zöldfelület kialakítását lehetővé tevő, laza beépítésű, jellemzően szabadonálló beépítésű területek **kertvárosias lakóterület** területfelhasználásba és építési övezetbe tartoznak. A kertvárosias lakóterületen belül a lakó funkció dominanciája mellett célszerű teret adni a kiskereskedelemnek, vendéglátásnak, szolgáltatásnak. Egyéb gazdasági rendeltetés létesítése nem indokolt. A hatályos helyi építési szabályzat (HÉSZ) a kertvárosias lakóterületeket a következő építési övezetekbe sorolja:

- az **Lke-SZ/1** jelű építési övezetbe sorolt a Harmat utca menti kis mélységű keskeny telkeken kialakult szabadonálló, családi házas beépítés, a Pótharaszti út melletti új lakóterületi fejlesztés és az új erdőterülettel körülvett „bokros”, zsákutcás, még beépítetlen lakóterület a 080/6 hrsz-ú telken;
- az **Lke-SZ/2** jelű építési övezetbe az erdővel körülvett, Fenyves utca menti, részben beépült lakóterület tartozik szélesebb, de kis méretű telkeivel, villa jellegű épületeivel.

A belterület többi részén, a hagyományos belterületen jellemzően egy lakásos családi házak épültek, ezeket a területeket a településrendezési eszközök **falusias lakóterületként** kezelik. A falusias lakóterületen a lakó funkció mellett ma is lehetőség van a mezőgazdasághoz kapcsolódó portahasználatra, intenzív kerthasználattal és az ehhez kapcsolódó építményekkel. Ezek elhelyezésére azonban folyamatosan csökken az igény. A falusias lakóterülethez tartoznak továbbá a korábbi külterületi lakott helyek, egykori zártkertek, kertek, tanyák összefüggő területei. A HÉSZ a falusias lakóterületek esetében a következő építési övezeteket határozza meg:

- az **Lf-O/1** jelű építési övezetbe elsősorban a kialakult, falusias karakterű kistelkes tömbök tartoznak a József utca – Rákóczi út – Bajcsy-Zsilinszky út – Fekiács József utca, valamint a Rákóczi út – Dózsa tér – József utca – Kastély utca – Hunyadi utca által határolt területeken. A területen a keskeny, kis alapterületű telkek a meghatározók. Az építési övezetben meghatározott telekalakítási és építési paraméterek a kialakult állapothoz illeszkedő telekalakítási és építési lehetőséget rögzítenek;
- **Lf-O/2** jelű építési övezetbe tartoznak a település lakóterületeinek általános, kialakult részei. A keskenyebb, de viszonylag mély telkek oldalhatáron állóan épültek be. Az övezet előírásai alapján több tömbben a telkek megosztására is lehetőség nyílik;
- az **Lf-O/3** jelű építési övezet a település utóbbi évtizedében kijelölt, részben kialakult nagyobb telkes lakóterületeinek övezete. Ezek a területek részben tömbök átosztásával, részben volt zártkerti területek átsorolásával kialakuló lakóterületek, ide tartozik a Bucka volt zártkerti terület és az Aranyos dűlő területén kialakult kistelkes, volt zártkerti terület, az Aranytelep is;
- **Lf-O/4** jelű építési övezetbe a Rákóczi út – Hunyadi utca – Széchenyi István út – 071/33 hrsz-ú út által határolt tömbben kijelölt új, még beépítetlen lakóterület tartozik.

Megállapítható, hogy Inárcs egyes területein, a lakó területfelhasználási egységekbe és építési övezetekbe sorolt területeken a lakásépítés jelenlegi szabályozása miatt **megnőtt a családi házak építésére kialakított telken több lakóépület/lakás létesítésére vonatkozó fejlesztői igény. Megjelentek a telkenként két lakásos beépítések**, ahol a telek hasznosítása is két elkülönített egységként történik.



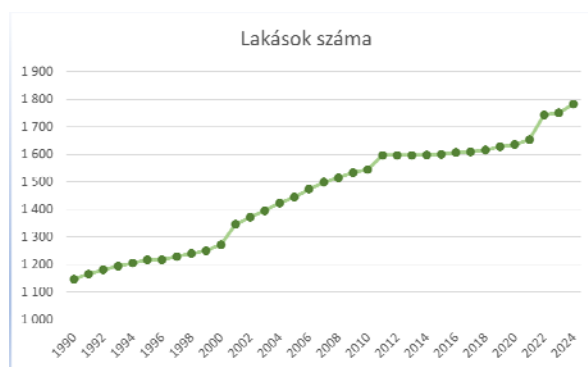
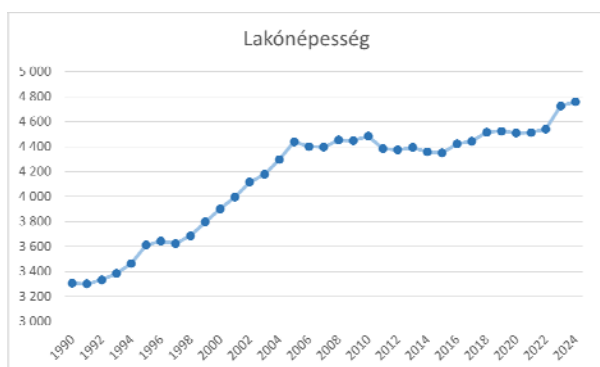
TELKENKÉNT TÖBB LAKÓHÁZAS BEÉPÍTÉS A FŐ ÚT MENTÉN

(forrás: ortofotó – adatszolgáltatás, Google Street View)

A lakások számának növekedése, a helyi sajátosságoktól eltérő telekhasználat a telkek használati intenzitásának és a telken elhelyezendő gépkocsik számának növekedésével is jár, ami a **környezetterhelés növekedéséhez vezethet**. A több lakás az egy főre jutó lakótelken belüli **zöldfelületek csökkenését is jelentheti**, ugyanolyan beépítési jellemzők mellett, és a **lakókörnyezeti, szomszédsági konfliktusok erősödését** is okozhatja.

A lakóterületeken a lakásszám-növekedést keretek között kell kezelni, figyelemmel kell lenni az ellátó intézményi és a kiépített infrastrukturális hálózatokra, a jól használható portaméretekre és a jól élhető telekterületekre. A belterületen a földszintes, alacsony beépítési intenzitású karakter és a kedvező légterarány megőrzendő.

A főváros közelségének és jó közlekedési kapcsolatoknak köszönhetően az elmúlt időszakban **a lakónépesség dinamikusán nőtt**. A jelenlegi lakónépességhez (4757 fő, KSH. 2024.) viszonyítva 1990-hez képest 30%-kal, 2011-hez képest 8%-kal nőtt a lakónépesség a KSH népszámlálási adatai szerint. Ez elsősorban a pozitív vándorlási egyenlegnek köszönhető. A beköltözők jellemzően fiatal családok, kisgyerekekkel ezért elsősorban az **önkormányzat által működtetett intézmények (óvoda, bölcsőde) kihasználtsága és egészségügyi szolgáltatások (házi és gyermekorvos) biztosítása jelent problémát**. A bölcsőde 42 főnek biztosít helyet és átlagosan további 5-10 fő várakozik elhelyezésre, az óvoda létszám bővítése is 10-20%-os emelést igényel a fenntartó részéről, figyelembe véve a jelenlegi 0-3 éves korosztályba tartozó gyermekek számát (230 fő).



adatok forrása: KSH

Szintén problémát jelent a keletkező többletszennyvíz tisztítása és elhelyezése. Az Inárcs, Felsőpakony és Ócsa közös szennyvíztisztító telepe, mely egyetlen üzemegységként működik, Ócsa közigazgatási területén. Ez csak **jelentős fejlesztési beruházás esetén lesz alkalmas további szennyvíz befogadására**.

A fenti, negatív következményekkel járó tendencia a **HÉSZ módosításával** kezelhető. Az önkormányzat **a lakó építési övezetek telkein létesíthető lakásszámot csökkenteni kívánja**. A település kertvárosias és falusias lakó építési övezetekbe sorolt területein a hatályos HÉSZ 24. és 25. §-ai szerint telkenként legfeljebb egy, legfeljebb kétlakásos lakóépület helyezhető el. **A módosítás célja az előírások módosítása úgy, hogy a lakóterületi építési telkeken legfeljebb egy lakásos lakóépületek létesülhessenek.**

3. MÓDOSÍTÁS VÁRHATÓ HATÁSA

A HÉSZ módosítási dokumentáció célja a lakóterületi építési övezetek telkein létesíthető lakásszám csökkentése telkenként egy darab, egy lakásos lakóépületre. Az építési szabályozás módosításával a lakó építési övezetekben **megállítható a további intenzitásnövekedés**, megőrizhető a kialakult településképe, az élhető lakókörnyezet. A betelepülés mérséklése szükséges a település műszaki és humán-infrastruktúra színvonalának megtartása érdekében is. Kezelhető és a jövőre nézve megállítható a negatív hatásokkal járó, konfliktusokat generáló, intenzív beépülés.

A tervezett változtatás kapacitásbővülést nem eredményez, így környezeti hatása nincs, valamint közlekedési, közművesítési fejlesztési igényt nem támaszt.

A tervezett változtatással sem településképi, sem örökségvédelmi érdek nem sérül. A településképi és a telken belüli zöldfelületek, a zöldinfrastruktúra szempontjából is kedvező a hagyományosan kialakult alacsony beépítési intenzitás megőrzése.

4. ÖSSZHANG A MAGASABB SZINTŰ JOGSZABÁLYOKKAL

A TÉKA 135.§ (2) bekezdése szerint a 2012. augusztus 6-át követően készült és elfogadott településrendezési eszközök 2027. június 30-ig történő módosítása során a települési önkormányzat **a módosítást az OTÉK 2021. július 15-én hatályos II. és III. Fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. és 2. számú melléklete figyelembevételével készíti el.**

Az **OTÉK** kertvárosias lakóterületre vonatkozó 13.§-a és a falusias lakóterületekre vonatkozó 14.§-a **nem állapít meg rendeltetési egység számot.**

Az OTÉK II-III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél **szigorúbb követelményeket helyi építési szabályzat megállapíthat** [OTÉK 111.§ (1) bek.].

A közeljövőben esedékes az új országos jogszabályi változásoknak megfelelő településterv készítése, mely kapcsán már a TÉKA előírásait kell majd figyelembe venni. A TÉKA 17. § (6) bekezdése alapján a kertvárosias lakóterületen építési telkenként az elhelyezésre kerülő önálló rendeltetési egységek száma legfeljebb 2 lehet, és telkenként legfeljebb 2 melléképület helyezhető el. A TÉKA 18. § (5) bekezdése szerint a falusias lakóterületen építési telkenként a kialakítható lakó rendeltetési egységek száma legfeljebb 2 lehet. A TÉKA is lehetőséget biztosít helyi építési szabályzat

5. ÖSSZHANG A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL

A 6/2022. (I. 26.) Kt. határozattal elfogadott településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott hosszú távú célok között szerepel a **hagyományos településképi és környezet fenntartása (H4)**, amelyet a HÉSZ javasolt módosítása elősegít. A meglévő lakóterületek bővítése új területek bevonásával, és nem a meglévő lakóterületek karakterének megváltoztatásával tervezett. Az intenzívebb beépítések megjelenése a kialakult családi házas területeken nem kívánatos.

A koncepcióban célként szerepel a **népességmegtartás és kismértékű gyarapodás (T1)** és ennek részeként a **minőségi lakókörnyezet biztosítása** is. A lakhatási lehetőségek kismértékű bővítéséhez rendelkezésre állnak fejlesztési területek, és nem szükséges a hagyományosan kialakult lakóterületek arculatát, beépítési, használati intenzitását megváltoztatni.

6. A HATÁLYOS ELŐÍRÁSOK

Inárcs Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2022. (I. 26.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról (HÉSZ) a lakó építési övezetekre vonatkozóan az alábbi rendelkezéseket állapítja meg:

„21. Kertvárosias lakó építési övezet (Lke)

24. § (1) A szabályozási terven Lke jellel jelölt kertvárosias lakó építési övezet, mely elsősorban laza beépítésű összefüggő, nagy kertes, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépület elhelyezésére szolgál.

(2) A kertvárosias lakó építési övezetben elhelyezhető épület:

- a) lakó;
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó;
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
- d) kulturális, igazgatási, iroda;

- e) szállás jellegű;
 - f) sport
- rendeltetést is tartalmazhat.

(2a) Kertvárosias lakóterület építési övezetében nem helyezhető el munkásszállás rendeltetés

(3) A kertvárosias lakó építési övezetben nem helyezhető el önálló parkoló felület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(4) A kertvárosias lakó építési övezetben az elhelyezhető egyes rendeltetések együtt, vagy külön-külön létesíthetők.

(5) Kertvárosias lakó építési övezet építési telkein legfeljebb egy, legfeljebb kétlakásos lakóépület helyezhető el.

(6) A kertvárosias lakó építési övezetben új építési telek kialakítása esetén a legkisebb telekszélesség 20 méter.

(7) A 080/6 hrsz.-ú ingatlant, valamint a felsorolt hrsz.-ból telekalakítással kialakuló valamennyi további ingatlant érintő kertvárosias lakóterület építési övezetében, telkenként legfeljebb 1 db lakó rendeltetés helyezhető el.

25. § (1) Az Lke-SZ/1 jelű építési övezetben a következő telekalakítási és beépítési paramétereket kell alkalmazni:

- a) a kialakítható telek legkisebb területe: 900 m²;
- b) a beépítési mód: szabadonálló;
- c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 25%;
- d) épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 5,0 m;
- e) a közműellátás mértéke és módja: teljes;
- f) a zöldfelület legkisebb mértéke: 50%;
- g) terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%.

(2) Az Lke-SZ/2 jelű építési övezetben a következő telekalakítási és beépítési paramétereket kell alkalmazni:

- a) a kialakítható telek legkisebb területe: 1200 m²
- b) a beépítési mód: szabadonálló;
- c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 25%;
- d) épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 5,0 m
- e) a közműellátás mértéke és módja: teljes;
- f) a zöldfelület legkisebb mértéke: 60%
- g) terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 25%

22. Falusias lakó építési övezet (Lf)

26. § (1) A szabályozási terven Lf jellel jelölt falusias lakó építési övezet, mely elsősorban lakóépületek, illetve ezekhez kapcsolódó mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A falusias lakó építési övezetben elhelyezhető épület:

- a) lakó,
 - b) a lakófunkciót nem zavaró hatású, a mező- és erdő gazdálkodáshoz kapcsolódó épületek, építmények (pl.: terménytároló, pajta, gépszín, géptároló, állattartó épület, pince), egyéb nem zavaró hatású gazdasági-, kisüzemi-, kisipari épület, kézműipari építmény),
 - c) a helyi lakosság ellátását szolgáló kiskereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó
 - d) a 800m²-t meghaladó telken:
 - da) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális
 - db) szállás jellegű
 - dc) igazgatási, iroda
- rendeltetést is tartalmazhat.

(2/a) Falusias lakóterület építési övezetében nem helyezhető el munkásszállás rendeltetés.

(3) Falusias lakó építési övezet építési telkein legfeljebb egy, legfeljebb kétlakásos lakóépület helyezhető el.

(4) A falusias lakóterület építési övezetében, új építési telek kialakítása esetén, a legkisebb telekszélesség:

a) a Bajcsy-Zsilinszky út (913 hrsz.) – Perényi köz (885 hrsz.) – Honvéd utca (847/2 hrsz.) – Barizs köz (847/1 hrsz.) által lehatárolt tömbben nincs rögzítve.

b) mindenhol máshol 18 méter.

(5) Falusias lakóterület építési övezetében, telkenként legfeljebb egy darab lakó rendeltetés helyezhető el:

a) a Hóvirág utca (1902/1 hrsz.) – 1913/1 hrsz.-ú út – 022/26 hrsz.-ú út által határolt tömbben; valamint

b) a 1309/3-1903/22 hrsz.-ú ingatlanok – 071/33 hrsz.-ú út – 212-225 hrsz.-ú ingatlanok – 070/103 hrsz.-ú ingatlan – 230 hrsz.-ú ingatlan – Hunyadi utca (285/1 hrsz.) által határolt tömbben.

27. § (1) Az Lf-O/1 jelű építési övezetben a következő telekalakítási és beépítési paramétereket kell alkalmazni:

a) a kialakítható telek legkisebb területe: 600 m²;

b) a beépítési mód: oldalhatáronálló

c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%;

d) épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 5,0 m

e) a közműellátás mértéke és módja: teljes

f) a zöldfelület legkisebb mértéke: 40%

g) terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%.

(2) Az Lf-O/2 jelű építési övezetben a következő telekalakítási és beépítési paramétereket kell alkalmazni:

a) a kialakítható telek legkisebb területe: 800 m²;

b) a beépítési mód: oldalhatáronálló

c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%

d) épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 5,0 m

e) a közműellátás mértéke és módja: teljes;

f) a zöldfelület legkisebb mértéke: 40%

g) terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%

(3) Az Lf-O/3 jelű építési övezetben a következő telekalakítási és beépítési paramétereket kell alkalmazni:

a) a kialakítható telek legkisebb területe: 900 m²;

b) a beépítési mód: oldalhatáronálló;

c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%;

d) épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 5,0 m;

e) a közműellátás mértéke és módja: részleges

f) a zöldfelület legkisebb mértéke: 40%,

g) terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%

(4) Az Lf-O/4 jelű építési övezetben a következő telekalakítási és beépítési paramétereket kell alkalmazni:

a) a kialakítható telek legkisebb területe: 900 m²;

b) a beépítési mód: oldalhatáron álló;

c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%;

d) épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 5,0 m;

e) a közműellátás mértéke és módja: teljes,

f) a zöldfelület legkisebb mértéke: 40%,

g) terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%

h) az építési övezetben a telekalakítást telektömbönként egységesen kell végrehajtani."

A fentiek alapján Inárcrs területén a lakóterületi építési övezetek telkein kétlakásos lakóépületek is elhelyezhetők, így telekmérettől és lakásnagyságtól függően többszörös használati intenzitás, terhelés is kialakulhat a szomszédos telkekhez képest. Annak érdekében, hogy a lakások száma ne emelkedhessen a kialakult lakássűrűség mértéke fölé, indokolt a létesíthető lakások számának csökkentése.

7. MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT

A lakóterületek intenzitásnövekedésének szabályozott keretek között tartása, a rendezett fejlődés érdekében a HÉSZ módosítása javasolható **a rendelettervezetben megfogalmazottak szerint**. A HÉSZ kertvárosias lakóterületekre vonatkozó **24. §-ának**, valamint a falusias lakóterületekre vonatkozó **26. §-ának** egyes bekezdései módosulnak úgy, hogy a jelenleg hatályos előírások szerint az építési telkeken elhelyezhető *legfeljebb egy, legfeljebb kétlakásos lakóépület* helyett **legfeljebb egy, egylakásos lakóépület** elhelyezése lesz megengedett.

A HÉSZ módosítása és a tervezett változtatás:

- a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv módosítását nem teszi szükségessé,
- szerkezeti módosítással nem jár, a településszerkezeti terv módosítását nem igényli,
- a településrendezési eszközök területrendezési tervekkel való összhangját nem befolyásolja,
- a közlekedési rendszert nem érinti,
- a közműrendszerben változást nem okoz, fejlesztési igényt nem keletkeztet,
- a táj- és természetvédelem érdekeit nem sérti,
- környezetvédelmi vonatkozása nincs,
- a kulturális örökség elemeit nem érinti.

RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

TARTALOMJEGYZÉK

INÁRCS NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../..... (... ..) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ 2/2022. (I. 26.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA – RENDELETTERVEZET

**Inárcs Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
.../..... (....) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló 2/2022. (I. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Inárcs Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225.§ (8) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 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. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet szerinti érintett államigazgatási, önkormányzati és egyéb szervek és a véleményezési eljárásban részt vevő partnerek véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1.§ A helyi építési szabályzatról szóló 2/2022. (I. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 24. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**24. §** (1) A szabályozási terven Lke jellel jelölt kertvárosias lakó építési övezet, mely elsősorban laza beépítésű összefüggő, nagy kertes lakóépület elhelyezésére szolgál.”

2.§ A HÉSZ 24. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**24. §** (5) Kertvárosias lakó építési övezetben építési telkenként **legfeljebb egy lakó rendeltetési egység helyezhető el.**”

3.§ A HÉSZ 26. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**26. §** (3) Falusias lakó építési övezetben építési telkenként **legfeljebb egy lakó rendeltetési egység helyezhető el.**”

4.§ Ez a rendelet napján lép hatályba.

TARTALOMJEGYZÉK

INÁRC S NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 115/2025. (VII. 9.) KT. HATÁROZATA A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁRÓL

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS AZ ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK TARTALMÁRA VONATKOZÓAN

INÁRC S NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 116/2025. (VII. 9.) KT. HATÁROZATA A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSÉNEK SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL

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

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

**Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. július 9. napján 16⁰⁰ órai kezdettel megtartott
rendkívüli nyílt ülése jegyzőkönyvéből**

2. Napirend

Téma: Helyi Építési Szabályzat módosításához szükséges határozati javaslatok elfogadása

Kihagyva a kihagyandók.

Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:

Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 115/2025. (VII. 9.) Kt. határozata

1. Inárcs Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a hatályos településrendezési eszközeit, ezen belül **helyi építési szabályzatát módosítani kívánja a kertvárosias és falusias lakóterületeinek építési telkein elhelyezhető lakások számának tekintetében.**
2. A módosítás során **új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik**, mivel kizárólag a helyi építési szabályzat kertvárosias és falusias lakóterületekre vonatkozó előírásai módosulnak.
3. A Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosításához készült **települési önkormányzati főépítési feljegyzést** a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat felhasználhatóságára és tartalmára vonatkozóan elfogadja az 1. melléklet szerint.
4. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy jelen határozat szerint a településrendezési eszköz módosításához szükséges intézkedéseket tegye meg, és kezdje meg az eljárás lefolytatását.

Felelős: Szuróczki Csaba polgármester

Határidő: azonnal

**Szuróczki Csaba s.k.
polgármester**

**Faragó Nikolett s.k.
jegyző**

A kiadmány hitelül:


önkormányzati ügyintéző

Inárcs, 2025. július 10.

1. melléklet a 115/2025. (VII. 9.) önkormányzati határozathoz

FŐÉPÍTÉSI FELJEGYZÉS
A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATI ÉS AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATI MUNKARÉSZEK TARTALMÁRA VONATKOZÓAN
INÁRC S NAGYKÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSÁHOZ

Inárcs Nagyközség Önkormányzata **módosítani kívánja a hatályos Helyi Építési Szabályzatot** a település **kertvárosias és falusias lakóterületeinek építési telkein elhelyezhető lakások számának tekintetében.**

Inárcs egyes lakóterületein megjelent a kisméretű, egyedi lakótelkeken a több lakás létesítésére vonatkozó fejlesztői igény, amely a telkek használati intenzitásának növekedésével, a környezetterhelés emelkedésével és egyéb negatív hatásokkal jár. A módosítás célja **a lakásépítési fejlesztési elképzelések kereteinek meghatározása**, valamint a köz- és magánérdek összehangolásának megfelelő építési jog biztosítása.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés értelmében a módosításhoz szükséges megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát és annak részletezettségét **a települési főépítész írásban határozza meg.**

A település egészére 2022-ben készültek el a településrendezési eszközök, ezek alátámasztása céljából megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készült a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi követelményei alapján. Ezek jelen módosítás kapcsán is felhasználhatók, mivel a módosítás jellege nem indokolja ezek felülvizsgálatát.

A tervezett fejlesztés a hatályos településfejlesztési koncepció elhatározásait, a településszerkezeti tervet és a szabályozási terveket nem érinti, azokkal nem ellentétes.

A tervezett módosítás nincs hatással a térségi és településhálózati összefüggésekre, a területfejlesztési és területrendezési tervekkel való összhangra, területfelhasználási besorolásokra, a táji és épített környezetre és örökségre, a környezeti követelményekre, valamint nem okoz változást társadalmi, gazdasági szinten.

A fentiek alapján a módosításhoz elegendő olyan alátámasztó munkarész készítése, mely tartalmazza **a módosításokat, azok indokolását, valamint a jogszabályi követelményeknek való megfelelés bemutatását.**

Alátámasztó munkarészek (314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. melléklet, 3. melléklet):

1.6.1 A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata: a hatályban lévő településrendezési eszközök vizsgálata az érintett terület vonatkozásában,

1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása,

2.7. Szabályozási koncepció, javaslat.



Inárcs, 2025. július 9.

Bozsodi Csaba települési főépítész 03-0031

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

**Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. július 9. napján 16⁰⁰ órai kezdettel megtartott
rendkívüli nyílt ülése jegyzőkönyvéből**

2. Napirend

Téma: Helyi Építési Szabályzat módosításához szükséges határozati javaslatok elfogadása

Kihagyva a kihagyandók.

Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:

**Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 116/2025. (VII. 9.) Kt.
határozata**

**Inárcs Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete, a környezet védelméért felelős
szervek véleményének figyelembe vételével úgy dönt, hogy a 115/2025. (VII. 9.) Kt. sz.
határozatával elindított helyi építési szabályzat módosítása egyeztetési eljárása során nem
szükséges települési környezeti vizsgálat és értékelés készítése, illetve ennek egyeztetése.**

Felelős: Szuróczki Csaba polgármester

Határidő: azonnal

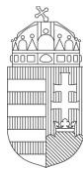
**Szuróczki Csaba s.k.
polgármester**

**Faragó Nikolett s.k.
jegyző**

A kiadmány hiteletül:



Inárcs, 2025. július 10.



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00266-2/2025.

Ügyintéző: Novotnik András Ákos

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

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Szuróczki Csaba polgármester részére

Inárcs Nagyközség Önkormányzata

Inárcs

Rákóczi út 4.

2365

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

Fentiekben túl megjegyezzük, hogy a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségessége vonatkozásában az érintett hatóságok álláspontját tarjuk irányadónak.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a környezeti értékelés a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 3. melléklet 41. pont alapján a környezeti értékelés az alátámasztó javaslat tartalmi részét képezi.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a környezeti értékelés elkészítésébe olyan szakértőket kell bevonni, akik a vonatkozó jogszabályokban egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet, a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló 297/2009. (XII. 21.) Korm. rendeletben foglaltak szerint megfelelő szakértői jogosultsággal rendelkeznek.

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

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

Amennyiben R. 60. § (3)-(4) bekezdésben meghatározott folyamat alapján, a környezeti értékelés

elkészítését a környezet védelméért felelős szervek *nem találták szükségesnek*, vagy az SKVr. szerinti eljárást lefolytatva a kidolgozó nem tartja szükségesnek az elkészítést, úgy az *E-TÉR felületén az útmutatóban leírtak szerint a környezeti értékelés egyeztetésének kikapcsolása szükséges*.

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

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

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd főispán

nevében és megbízásából:

Váradi Tibor

állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár - helyben

**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/3873-1/2025.**Ü.int.:** Pétsch Nóra**Tárgy:** Inárcs HÉSZ módosítás – környezeti vizsgálat szükségessége**Hiv.sz.:** 2430-4/2025.**Szuróczi Csaba****polgármester****Inárcs Nagyközség Önkormányzata**

Tisztelt Polgármester Úr!

Inárcs Nagyközség helyi építési szabályzatának a falusias és kertvárosias lakóterületeken elhelyezhető lakásszám csökkentésére vonatkozó módosításával kapcsolatosan a környezeti vizsgálat szükségességéről Igazgatóságunk az alábbi véleményt adja:

A falusias és kertvárosias lakóterületekre vonatkozó módosítási szándék országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területre, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területre (Natura 2000 terület), az országos ökológiai hálózat övezeteire, tájképvédelmi terület övezetére, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területre nem vonatkozik.

Igazgatóságunk véleménye szerint a módosítás következtében jelentős táj- és természetvédelmi hatás nem várható, ezért táj- és természetvédelmi szempontból környezeti vizsgálat készítését nem tartjuk szükségesnek.

A fentiek alapján Igazgatóságunk **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. június 26.

Üdvözlettel:

Selmeczi-Kovács Ádám
igazgató megbízásából
Baranyai Zsolt
általános igazgatóhelyettes

Kapják: 1. Címzett (INARCONK, krid: 651600183)

2. Irattár





BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/00529-2/2025
Ügyintéző neve: Bozóki-Ernyey Katalin

Tárgy: Inárcs Község HÉSZ módosítása –
örökségvédelmi vélemény környezeti
vizsgálat szükségességének meg-
határozásáról

Telefon: +36 (1) 795-9032
E-mail: bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu

Melléklet: –
Hiv. szám: 2430-4/2025
Ügyintézőjük: Faragó Nikolett jegyző

Szuróczi Csaba polgármester

Inárcs Nagyközség Önkormányzata

2365 Inárcs, Rákóczi út 4.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kézhez vett megkeresésükre az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A tervezett HÉSZ módosítás örökségi érdeket nem sért.

A további örökségvédelmi eljárások során a területileg illetékes örökségvédelmi hatóság, Pest Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 1033 Budapest, Fő tér 1.) jogosult eljárni.

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről szóló 11/2024. (X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5-307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

a **BFKH** feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett – HK



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály

Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/49180-2/2025

Ügyintéző: Czékus Miklós

Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: 2430-4/2025.

Ügyintézőjük: Faragó Nikolett jegyző

Melléklet: -

Szuróczki Csaba

polgármester részére

Inárcs Nagyközség Polgármesteri Hivatala

Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

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

Inárcs Nagyközség településrendezési eszközeinek lakóterület beépíthetőségére irányuló módosításához a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központnak (a továbbiakban: NNGYK) észrevétele nincs, a módosításnak önmagában kémiai biztonsági szempontú környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a NNGYK-t kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

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

Kelt Budapesten, az időbélyegzőben foglalt időpontban

Tisztelettel:

Dr. Surján Orsolya

országos tisztifőorvos

nevében és megbízásából

Dr. Deim Szilvia

főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,

e-mail: kembizt@nngyk.gov.hu

Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Szuróczi Csaba polgármester
részére

Inárcs Nagyközség Önkormányzata

Iktatószám: BP/PNEF/01147-4/2025.
Ügyintéző: Konkoly Szilvia
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Inárcs Helyi Építési Szabályzatának
módosítása kapcsán – véleményezés
környezeti vizsgálat készítésének
szükségességéről természetes **gyógytényező**
érintettsége szempontjából
Hiv. szám: 2430-4/2025.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi üggyel kapcsolatos egyeztetési eljárásban a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a megküldött dokumentáció áttanulmányozását követően az alábbi tájékoztatást adja.

A településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

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

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

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866

Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Inárcs Nagyközség Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Szuróczki Csaba polgármester
részére

Inárcs Nagyközség Önkormányzata

Iktatószám: BP/PNEF/01147-3/2025.
Ügyintéző: Konkoly Szilvia
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Inárcs Helyi Építési Szabályzatának
módosítása kapcsán – véleményezés
környezeti vizsgálat készítésének
szükségességéről **környezet- és település-
egészségügyre kiterjedően**
Hiv. szám: 2430-4/2025.

Ez a levél kizárólag elektronikusán kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

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

Inárcs – a *felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII.21) Korm. rendelet 2. számú melléklete, valamint a *felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról* szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján – felszín alatti víz szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő település.

A fentiek miatt a módosítás során a felszín alatti vizek, a földtani közeg védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

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

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

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

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866

Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

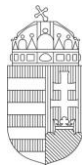
Melléklet: –

Kapják:

1. Inárcs Nagyközség Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.

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



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: **PE/ERDŐ/4410-2/2025**

Ügyintéző: Gyökeres István Dénes

Telefon: +36 28/532-305

Tárgy: Inárcs Nagyközség településrendezési
eszközeinek módosítása – véleménykérés környezeti
vizsgálat szükségességéről

Hivatkozási szám: 2430-4/2025

Ügyintéző: Faragó Nikolett

Ügyintézőink kizárólag a láblécben feltüntetett hétfői ügyfélfogadási időben érhetők el!

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Szuróczi Csaba

polgármester

Inárcs Nagyközség Önkormányzata

Inárcs

Rákóczi út 4.

2365

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 igénybevételével 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, Kottlán Sándor u. 1. Levelezési cím: 2101 Gödöllő. Pf.:431.

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

www.pvkh.hu

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

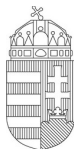
Az ügyfélfogadás időpontja: hétfő 9⁰⁰ - 14⁰⁰ Tel: 28/532-308

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Kapják:

1. Inárcs Nagyközség Önkormányzat
2. Irattár

651600183 HK



PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 30414/8531-1/2025.ált.

Ügyintéző: Bandor Beáta

Telefon: +36 1 235 1763

Tárgy: Környezeti vizsgálat és értékelés
szükségességét eldöntő vélemény kérése, Inárcs
nagyközség helyi építési szabályzatának
módosítása

Hiv. szám: 2430-4/2025.

Szuróczi Csaba
polgármester

Inárcs Nagyközség Önkormányzata

Inárcs,
Rákóczi út 4.
2365

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

Kelt: Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Dr. Tarnai Richárd főispán

nevében és megbízásából:

Andor Máté

főosztályvezető

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
30414/8531-1/2025.ált.



Országos Környezetvédelmi Tanács

Szám: 042/2025/OKT

Hiv. szám: 2430-4/2025.

Kizárólag elektronikus úton kézbesítve!

Szuróczki Csaba úr
polgármester

Inárcs Nagyközség Önkormányzata

Inárcs

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Országos Környezetvédelmi Tanács (a továbbiakban: OKT) köszönettel megkapta a „Környezeti vizsgálat és értékelés szükségességét eldöntő vélemény kérése, Inárcs Nagyközség helyi építési szabályzatának módosítása kapcsán” tárgyú megkeresést, mellyel kapcsolatban T. Polgármester Urat az alábbiakról tájékoztatom.

Az OKT – hatáskörének hiányában – nem kíván véleményt nyilvánítani a hivatkozott szakmai dokumentumról.

Az OKT, a vonatkozó jogszabályok szerint, a Kormány javaslattevő, tanácsadó, véleményező szerve, de hatósági hatáskörrel nem rendelkezik. Jogállását és hatáskörét alapvetően a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kvt.) 45. § (2) bekezdése határozza meg.

Az egyes tervek, programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 4. § (2) bekezdése értelmében a Kr. 3. számú mellékletében meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményének a beszerzése szükséges. **A Kr. 3. számú melléklete nem nevesíti az OKT-t véleményező szervként.**

A 3. számú melléklet II.1.a) alpontja értelmében a „környezetvédelemre kiterjedően: a környezetvédelmi hatóság” került nevesítésre. E tekintetben a **Pest Vármegyei Kormányhivatal rendelkezik hatáskörrel.** Ezen túlmenően - érintettség esetén - a 3. számú melléklet II.2.a) alpontja értelmében a helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően pedig a települési önkormányzat jegyzője rendelkezik hatáskörrel.

Az OKT (jogállását és hatáskörét alapvetően a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kvt.) 45. § (2) bekezdése határozza meg.) Ennek

értelmében (az OKT a Kormány javaslattevő, tanácsadó, véleményező szerve, de hatósági hatáskörrel nem rendelkezik.)

A Kvt. 45. § (2) bekezdés b) pontja értelmében **az OKT-nak van állásfoglalási hatásköre a Kvt. 44. § (2) bekezdés b) pontja szerinti környezeti értékeléssel kapcsolatban, de csak abban az esetben „amennyiben a kidolgozó központi államigazgatási szerv”**. Ennek megfelelően kell a Kr. 8. § (3) bekezdésének és 11. §-ának rendelkezéseit az OKT véleményezési hatáskörére alkalmazni.

Kérem a megküldött dokumentummal kapcsolatos, a fent leírt indoklás szerinti álláspontunk szíves tudomásul vételét.

Budapest, 2025. június 19.

Az Országos Környezetvédelmi Tanács nevében és megbízásából,

Tisztelettel:

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'I' followed by a horizontal line and a small flourish.

dr. Csepregi István
főtitkár