



Kiszelovics és Társa Településtervező Kft.

5000 Szolnok, Szántó körút 52. I. lh. II/5.

4/2025

TÖRTEL

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÉNEK MÓDOSÍTÁSA

(Különleges, mezőgazdasági üzemi terület kijelölése)

EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

419/2021. (VII.15.) KR 66.§ szerinti általános eljárás
Államigazgatási és partnerségi véleményezési dokumentáció



Szolnok, 2025. június hó

Aláírólap

Törtel község településrendezési eszközének módosításához

Vezető településtervező:



Kiszelovics Ildikó

TT-1-16-0238

településmérnök, városépítési
városgazdasági szakmérnök

Táj- és zöldfelületi tervező:



Horváth Krisztina

TK 13 - 1939

okl. tájépítésmérnök

Főépítész:



Pálincás István

Szolnok, 2025. június hó

TARTALOMJEGYZÉK

Törtel Község Településrendezési eszközének módosításához

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

1. Előzmények

- 1.1. Bevezetés
- 1.2. Településrendezési eszközök összhangjának vizsgálata

2. Településrendezési javaslatok

- 2.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer
 - 2.1.1. Beépítésre szánt területek
 - 2.1.2. Beépítésre nem szánt területek
 - 2.1.3. Szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek
 - 2.1.4. Védelmi és korlátozó elemek

3. Változással érintett területek

- 3.1. Településszerkezeti változások bemutatása
- 3.2. Településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása
- 3.3. A változások a hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

4. Szakági javaslatok

4.1. Tájrendezési javaslat

- 4.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata
- 4.1.2. Természetvédelmi javaslatok
- 4.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslat
- 4.1.4. Biológiai aktivitásérték változása

4.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése

- 4.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata

4.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása

4.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

5. Közlekedési javaslatok

5.1. Közúti hálózati kapcsolatok

5.2. Főbb közlekedési csomópontok

5.3. Belső úthálózat

5.4. Közösségi közlekedés

5.5. Kerékpáros közlekedés

5.6. Főbb gyalogos közlekedés

5.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás

6. Közművesítési javaslatok

6. 1. Víziközművek

6.2. Energiaellátás

6.3. Hírközlés

6.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energia gazdálkodás, egyedi közműpótlók

7. Környezeti hatások és feltételek

8. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása

9. Szabályozási koncepció

10. Örökségvédelem

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

1. Településszerkezeti terv módosítás

Képviselő – testületi határozati javaslat és leírás
Településszerkezeti terv módosítás

2. Helyi Építési Szabályzat és szabályozási terv módosítás

Rendelet – tervezet

Szabályozási terv módosítás

TERVIRATOK

Képviselő – testületi határozatok
Környezeti előzetes vélemények

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

1. Előzmények

1.1. Bevezetés

Törtel Község jelenleg hatályos településrendezési eszközét (teljes közigazgatási területre vonatkozó településrendezési eszköz) a Kiszelovics és Társa Településtervező Kft. készítette (vezető településrendező tervező: Kiszelovics Ildikó), és 2021.-ben került jóváhagyásra.

A településszerkezeti terv Törtel Község Önkormányzata Polgármesterének 1/2021. (I.05.) Képviselő – testületi határozatával, a helyi építési szabályzat pedig Törtel Község Önkormányzata Polgármesterének a helyi építési szabályzatról szóló 1/2021. (II.04.) Önkormányzati rendeletével került jóváhagyásra.

A Képviselő – testület telepítési tanulmányterv alapján, befektetői megkeresésre döntött a településrendezési eszköz módosításáról.

A településrendezési eszköz módosítás a külterületen meglévő mezőgazdasági üzemi terület fejlesztése érdekében történik.

Törtel Község Településrendezési Eszközének Módosítása



Törtel Község Önkormányzata
2747 Törtel, Szent István tér 1.
Tel: 53/576-010
E-mail: hivatal@tortel.hu

KIVONAT

Törtel Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. május 08-án megtartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

Törtel Község Önkormányzata Képviselő-testületének **44/2025. (V. 08.) határozata**

Törtel Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja és az 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (2) bekezdése és a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 19. §-a alapján elfogadja a

GANSO-PRIMO Kft. (székhelye: 2750 Nagykőrös, Vitéz utca 3., képviseli: Cselóczki Attila József ügyvezető, a továbbiakban: Célmegvalósító) által a Törtel, külterület 0117/15, 0123/1, 0123/3 hrsz-ú területre szre vonatkozóan a Törtel község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatosan benyújtott telepítési tanulmánytervet a melléklet szerint.

Határidő: azonnal
Felelős: a polgármester

Godó János sk.
polgármester

Dr. Majtényi Erzsébet sk.
jegyző

Jegyzőkönyv hitelesül:

Virág Katalin
Virág Katalin



Törtel Község Településrendezési Eszközének Módosítása



Törtel Község Önkormányzata
2747 Törtel, Szent István tér 1.
Tel: 53/576-010
E-mail: hivatal@tortel.hu

KIVONAT

Törtel Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. május 08-án megtartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

Törtel Község Önkormányzata Képviselő-testületének 45/2025. (V. 08.) határozata

Törtel Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja és az 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (1) bekezdése alapján, figyelemmel a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (8) bekezdésére

- 1) településrendezési szerződést köt a GANSO-PRIMO Kft. (székhelye: 2750 Nagykőrös, Vitéz utca 3., képviseli: Cselóczki Attila József ügyvezető), mint Célmegvalósító által a Törtel, külterület 0117/15, 0123/1, 0123/3 hrsz-ú területre vonatkozóan Törtel Község 1/2021 (I.05.) határozattal elfogadott hatályos településrendezési eszközeinek módosítására.
- 2) Felkéri a jegyzőt, hogy az 1) pontban foglalt szerződést aláírásra készítse elő és a Célmegvalósítót a döntésről tájékoztassa.

Határidő: azonnal
Felelős: a jegyző

- 3) Felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: a polgármester

- 4) Elfogadja a településrendezési eszközök 1) pontban foglalt módosításához szükséges, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti Főépítész által készített feljegyzést.

Határidő: azonnal
Felelős: a főépítész

Godó János sk.
polgármester

Dr. Majtényi Erzsébet sk.
jegyző

Jegyzőkönyv hitelével:

Virág Katalin



**TÖRTEL KÖZSÉG KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK CÍMZETT FELJEGYZÉS
a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint
egyes települési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet
7. § (7) bekezdése alapján**

**A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV, A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS AZ
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT FELHASZNÁLHATÓSÁGÁNAK
MEGHATÁROZÁSÁRÓL**

A településrendezési terv módosításának tárgya:

Törtel Község külterületén a 0117/15, 0123/1, 0123/3 hrsz-ú területen a már meglévő, működő különleges mezőgazdasági üzemi terület (sertéstelep) bővítése érdekében, a jelenleg általános mezőgazdasági terület területfelhasználási módosítása és különleges, beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területbe sorolása a fejlesztői igénynek megfelelően.

Törtel Község jelenleg hatályos településrendezési tervének módosítása eljárásrendjében a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet* (továbbiakban: Korm.rendelet1) szerinti általános eljárásrenddel történik.

A település jelenleg hatályos településrendezési eszközei A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm. rendelet2) figyelembevételével készült.

A Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése alapján:

(7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést, valamint a műemlékvédelmi hatástanulmányt – a település önkormányzati főépítésze határozza meg az (1)–(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

(8) A (7) bekezdés szerinti feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.

A településrendezési terv módosításhoz a tervezés tárgyával kapcsolatban szükséges a jóváhagyott településszerkezeti terv és leírás, valamint a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása.

A fentiek értelmében Feljegyzésemben az alábbiakat határozom meg:

I. Megalapozó vizsgálat

A településrendezési terv módosítása során a megalapozó vizsgálat kiegészítése nem szükséges.

II. Alátámasztó javaslat

A termódosításhoz alátámasztó munkarész elkészítése csak a tervezéssel érintett terület vonatkozásában szükséges, az alábbi táblázat szerinti szakági munkarészek elkészítésével:

1.	Tájrendezési munkarész	Szaktervező bevonása szükséges
2.	Környezetalakítási munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
3.	Közlekedési munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
4.	Közművek	Szaktervező bevonása nem szükséges
5.	Hírközlési munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz kerüljön kidolgozásra a településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat.
7.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra szükséges.

A településrendezési terv módosítása során a 2021. évben jóváhagyott Törtel Község teljes közigazgatási területére jóváhagyott településrendezési eszközök megalapozó vizsgálata, alátámasztó és jóváhagyandó munkarészei, a szakági fejezetek felhasználhatók, kiegészíthetők, aktualizálhatók a módosítással érintett tervezési területre.

III. Telepítési tanulmányterv

A beruházó a tervezéssel érintett területre a Korm. rendelet1. szerint meghatározott telepítési tanulmánytervet készítettett, mely a további tervezési munkában felhasználható.

IV. Örökségvédelmi hatástanulmány

Törtle Község teljes közigazgatási területére jóváhagyott településrendezési eszközök részeként 2021-ben készült az örökségvédelmi hatástanulmányt jelen termódosítás során nem szükséges módosítani, azonban az új beépítésre szánt terület kijelölése kapcsán terepbejárásos hatásvizsgálat megrendelése szükséges az illetékes Múzeum Igazgatóságtól, melynek biztosítása a Megrendelő és a Költségviselő feladata.

V. Településképi védelmi rendelet

A településrendezési termódosítás nem érint településképi szempontból meghatározó területet és a településképi rendeletben foglaltakat nem módosítja, így a településképi rendelet módosítása nem szükséges, az összhang biztosított.

Törtel, 2025. 04. 28.

Pálinkás István sk

főépítész

A hatályos településrendezési eszközök a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerint készültek.

A Képviselő - testület a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 419/2021. (VII.15.) Korm.r) alapján döntött a településrendezési eszköz módosításáról, és a 419/2021. (VII.15.) Korm. r 7§(7) bekezdése szerinti feljegyzést jóváhagyta.

A Képviselő – testület az új beépítésre szánt terület kijelölésével kapcsolatban Képviselő – testületi határozatban döntött.



Törtel Község Önkormányzata
2747 Törtel, Szent István tér 1.
Tel: 53/576-010
E-mail: hivatal@tortel.hu

KIVONAT

Törtel Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. május 08-án megtartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

Törtel Község Önkormányzata Képviselő-testületének
47/2025. (V. 08.) határozata

Törtel Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja és az 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (2) bekezdése és a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése alapján támogatja és elfogadja a

GANSO-PRIMO Kft. (székhelye: 2750 Nagykőrös, Vitéz utca 3., képviseli: Cselóczki Attila József ügyvezető, a továbbiakban: Célmegvalósító) által a Törtel, külterület 0117/15, 0123/1, 0123/3 hrsz-ú területre vonatkozóan benyújtott új beépítésre szánt terület kijelölését a telepítési tanulmánytervben ismertetetteknek megfelelően, mely megfelel a Méptv.-ben foglalt követelményeknek.

Határidő: azonnal
Felelős: Polgármester

Godó János sk.
polgármester

Dr. Majtényi Erzsébet sk.
jegyző

Jegyzőkönyv hitelül:

Virág Katalin
Virág Katalin



A készülő településrendezési eszköz módosítás tartalmában a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet, míg egyeztetési eljárásában a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet előírását figyelembe véve, általános eljárással készül.

Tervmódosítás:

A településrendezési eszköz módosítása a településszerkezeti tervet és leírást, valamint a szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot érinti.

A településrendezési eszköz módosításra vonatkozóan az önkormányzat megbízott főépítésze főépítési feljegyzés formájában meghatározta a tervmódosítással kapcsolatos kidolgozandó munkarészeket, köztük a szakági alátámasztó munkarészeket is.

A feljegyzés értelmében a településrendezési eszköz módosítással kapcsolatban nem szükséges a megalapozó vizsgálat kiegészítése, alátámasztó munkarész készítése során tájrendezési szaktervező bevonása szükséges, a környezetalakítási, közlekedési, víziközmű, elektromos energiaközmű és hírközlési szakági tervezők bevonása nem szükséges.

Szakági alátámasztó munkarészek:

1.	Tájrendezési	Szaktervező bevonásával készült, a jelenlegi és a tervezett állapot figyelembevételével.
2.	Környezetalakítási	Szaktervező bevonása nélkül készült a jelenlegi és tervezett állapot figyelembevételével.
3.	Közlekedési	Szaktervező bevonása nélkül készült, a jelenlegi és tervezett állapot figyelembevételével.
4.	Víziközmű	Szaktervező bevonása nélkül készült a jelenlegi és tervezett állapot figyelembevételével.
5.	Elektromos energia közmű	Szaktervező bevonása nélkül készült a jelenlegi és tervezett állapot figyelembevételével.
6.	Hírközlési	Szaktervező bevonása nélkül készült a jelenlegi és tervezett állapot figyelembevételével.

7.	Régészeti munkarész	Az új beépítésre szánt terület vonatkozásában terepbejárásos hatásvizsgálatot készített az illetékes Múzeum, mely csatolásra került.
----	---------------------	--

A szakági alátámasztó munkarész a módosítás tartalmának megfelelően tájrendező szaktervező bevonásával készült.

Az alátámasztó munkarészekhez felhasználásra került a jelenleg hatályos településrendezési terv alátámasztó munkarésze, valamint a telepítési tanulmányterv.

Tervezési feladat:

Fenti, változással érintett területeken a különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölése, valamint *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) bekezdése alapján új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új erdőterület kijelölése.

A településrendezési eszköz módosítás érinti a külterületi településszerkezeti tervet, a külterületi szabályozási tervet.

A módosítás során új, beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, így a biológiai aktivitásérték szinten tartásának kimutatása szükséges.

A módosítás során a területrendezési tervekhez történő igazodást vizsgálni kell.

A Képviselő – testület határozattal döntött az új beépítésre szánt terület kijelöléséről.



Törtel Község Önkormányzata
2747 Törtel, Szent István tér 1.
Tel: 53/576-010
E-mail: hivatal@tortel.hu

KIVONAT

Törtel Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. május 08-án megtartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

Törtel Község Önkormányzata Képviselő-testületének
47/2025. (V. 08.) határozata

Törtel Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja és az 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (2) bekezdése és a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése alapján támogatja és elfogadja a

GANSO-PRIMO Kft. (székhelye: 2750 Nagykőrös, Vitéz utca 3., képviseli: Cselóczki Attila József ügyvezető, a továbbiakban: Célmegvalósító) által a Törtel, külterület 0117/15, 0123/1, 0123/3 hrsz-ú területre vonatkozóan benyújtott új beépítésre szánt terület kijelölését a telepítési tanulmánytervben ismertetetteknek megfelelően, mely megfelel a Méptv.-ben foglalt követelményeknek.

Határidő: azonnal
Felelős: Polgármester

Godó János sk.
polgármester

Dr. Majtényi Erzsébet sk.
jegyző

Jegyzőkönyv hitelül:

Virág Katalin
Virág Katalin

A tervmódosítás általános célja:

Törtel Község Önkormányzatának képviselőtestülete jelen tervmódosítással a képviselő testület által elfogadott hatályos településrendezési eszközt a telepítési tanulmánytervben foglaltakkal egyetértve a külterületen módosíttatja.

A megvalósuló projekt céljai:

- Mezőgazdasághoz kapcsolódó telephely fejlesztés,
- Állattartó telep fejlesztése,
- Állattartó telep korszerűsítése,
- Munkahely teremtés
- A mezőgazdasághoz kapcsolódó tárolás, szárítás további elősegítése.

A beruházás gazdaságélénkítő hatással bír.

Várható hatások:

A tervezett beruházás eredményeként a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó telephely bővítés a meglévő telephellyel együtt a mezőgazdasággal, állattenyésztéssel kapcsolatosak koncentráltan, azonos területegységen valósul meg. A tervezés eredményeként megvalósuló beruházás gazdaságélénkítő hatású valamint távlatban új munkahely teremtési lehetőséget jelent. A beruházás közvetetten értéket teremt, valamint iparűzési adóbevételt eredményez. A megvalósítás eredményeként egy rendezett, a jelen kor környezetvédelmi előírásainak megfelelő, korszerű állattartó telep jön létre, mely távlatban a megújuló energiát is hasznosítja, így hozzájárul a fenntartható fejlődés biztosításához.

Tervezési terület bemutatása

TÖRTÉL
KÖZSÉG
TELEPÜLÉSENRENDEZÉSI TERVEK
MÓDOSÍTÁSA

↑

tervezési terület kijelölése

tervezési terület kijelölése (Google Maps)

Jelölések

- módosított terület tervezési terület kijelölése
- 1 tervezési terület kijelölése
- módosított terület tervezési terület

KISKÖRÖSI ÉS TÁRSAS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT. 8301 Kiskőrös, Mátyás út 14. 10. kft.		
Működési terület kijelölése		
TÖRTÉL KÖZSÉG TELEPÜLÉSENRENDEZÉSI TERVEK MÓDOSÍTÁSA		
Működési terület kijelölése		
Működési terület kijelölése		
Működési terület kijelölése	Működési terület kijelölése	Működési terület kijelölése
Működési terület kijelölése	Működési terület kijelölése	Működési terület kijelölése

A tervezési terület lehatárolása:

Törtel Község Településrendezési Eszközének Módosítása

Határozat Kft.
27/2024. (XIII. 1.)
A módosított neve
Munkaterv: 120/2024

Törtel
Község
Város

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ
a 0117/11 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról
A vázrajz méretaránya: 1:2500

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés		
Helyrajzi szám	Alkalmazott	Térület	Alkalmazott	Térület	Alkalmazott	Helyrajzi szám	Alkalmazott	Térület	Alkalmazott	Térület	Alkalmazott			
0117/11	terület	4	6,3847	17,04	0117/11A	terület	4	3,2718	0,18	0117/11B	terület	4	3,1129	7,86
Községi	terület				Községi	terület								
Összesen:			6,3847	17,04				6,3847		17,04				

A művelési ág és a földrajzi osztály megjelölése az ábrán, a földrajzi osztály megjelölése a földrajzi osztály megjelölése, az ábrán a földrajzi osztály megjelölése a földrajzi osztály megjelölése.

Készítve: 2024. október 23.
Készítette: Iványosi Szabó Zoltán
Munkaterv: 120/2024

Készítve: 2024. október 23.
Készítette: Iványosi Szabó Zoltán
Munkaterv: 120/2024



tervezéssel érintett terület megosztása



A tervezéssel érintett terület műholdas felvétele (www.googlemaps.com)
rózsaszín sraffozással a tervezéssel érintett terület



A tervezéssel érintett terület földhivatali térképe, rózsaszín sraffozással a tervezési terület

Fotók a fejlesztéssel érintett területről:



Törtel Község Településrendezési Eszközének Módosítása





(saját felvétel 2025. január)

Tervezéssel érintett terület környezete:

A tervezéssel érintett területtől

északra:

- általános mezőgazdasági szántó terület, a külterületi úton túl erdősáv

keletre:

- általános mezőgazdasági szántó terület

délre:

- általános mezőgazdasági szántó területek és kisebb gazdasági erdőterület

nyugatra:

- általános mezőgazdasági szántó területek

Az új beépítésre szánt terület kompenzációs területe:

A településrendezési terv módosítás beépítésre nem szánt területet (általános mezőgazdasági terület) sorol át beépítésre szánt területbe (különleges mezőgazdasági üzemi terület, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület)

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: MÉtv) hatálybalépésével módosult Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv).

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) bekezdés:

12. § (3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy

b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

Jelen esetben a meglévő különleges mezőgazdasági üzemei terület (állattartó telep) fejlesztésénél a fenti előírás 12.§ (3) b) pontja kerül alkalmazásra, tekintettel arra, hogy nem gazdasági terület kerül kijelölésre, így a területnövekmény 25%-át meghaladó mértékben erdőterület kerül kijelölésre a település külterületének déli részén a 0188/5 hrsz-ú területen, mintegy 17,35 hektár területben.

Új beépítésre szánt terület 35906 m² kerül kijelölésre

Kijelölt gazdasági erdőterület:

TÖRTEN
KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVEK
MÓDOSÍTÁSA

Legenda:

- községi terület
- tervezési terület
- tervezési terület

KÖZSÉGI ÉS TÁRSAS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT. 8001 TÖRTEN, BÉNYÓ UTCA 1/A, 1/A			
Tervezőegység: TÖRTEN KÖZSÉGI TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVEK MÓDOSÍTÁSA			
Feladat megnevezése: Működési és fejlesztési tervek készítése			
Méret: 1:1000	Dátum: 2024. február 14.	Folyamat: 100 - 1	
Készítette: [Signature]	Jóváhagyta: [Signature]	Dátum: 2024. február 14.	

23



A tervezéssel érintett terület földhivatali térképe, rózsaszín sraffozással a tervezési terület

A terv feldolgozásának technikai részletei:

Törtel rendezési terv módosítása, a település számára biztosított, az E – TÉR rendszerből letöltött digitális alaptérkép alapján készült a település hatályos digitális tervlapján.

A tervhez felhasználásra került a Kiszelovics és Társa Településtervező Kft. (vezető településtervező: Kiszelovics Ildikó) által készített hatályos településrendezési terv.

A településrendezési eszköz módosításhoz az állami alapadatokat tartalmazó térkép az E – TÉR digitális felületéről került letöltésre.

Tervezési előzmények, magasabb szintű területrendezési tervek

A rendezési terv módosítása során a tervezés alapjául szolgáltak:

- Országos Területrendezési Terv (MaTRT) (a 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről)
- 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet
- Pest Megye Önkormányzat Közgyűlésének *Pest megye területrendezési tervéről szóló 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelete*
- Jóváhagyott Településszerkezeti terv (jóváhagyva az 1/2021. (I.05.) számú Képviselő – testületi határozattal, Szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat a 1/2021. (II.04.) számú rendelettel)

1.2. Településrendezési eszközök összhangjának vizsgálata

A meglévő különleges, mezőgazdasági üzemi terület szerepel a megalapozó vizsgálatban így annak kiegészítése, módosítása nem szükséges, az összhangban van jelen dokumentumokkal. A jóváhagyott településfejlesztési koncepció módosítására nem volt szükség, mert a Jövőkép a következőket tartalmazza:

„A településfejlesztés elsődleges céljai közé tartozik a munkahelyek teremtése és megőrzése, a helyben lévő gazdasági vállalkozások fejlesztése, a mezőgazdasággal és állattenyésztéssel foglalkozó vállalkozások fejlesztésének ösztönzése és egyéb munkahelyteremtő vállalkozások letelepedésének támogatása.

Törtel legfontosabb potenciálja a jelentős kiterjedésű legelők hasznosítása, nagy hagyományokkal rendelkező állattartó telepek fejlesztése, korszerűsítése és újabb állattartó telepek létesítése. A versenyképes mezőgazdasági vállalkozások ösztönzése, az agrárszférához kapcsolódó egyéb feldolgozóipar megteremtése, fejlesztése. Továbbá a megtermelt takarmány felhasználása és az állattenyésztéshez kapcsolódó feldolgozó húsipar fejlesztése.”

A hatályos településfejlesztési koncepcióban leírt jövőkép elérését segíti jelen településrendezési eszköz módosítás eredményeként a meglévő mezőgazdasági üzemi terület fejlesztése és a hozzá kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület fejlesztés.

A település jövőképe:

- **Gazdaság szempontjából:**

A település potenciálisan legnagyobb gazdaságfejlesztési lehetősége és kitörési pontja a mezőgazdaság, állattenyésztés, és az ipar fejlesztése. A településen kisebb gazdasági telephelyek, üzemek letelepülő vállalkozások húzóerővel hatnak a gazdaság fejlesztésére.

Gazdasági szempontból meghatározóak a nagy múlttal rendelkező, működő állattenyésztő telepek, a szarvasmarha, sertés és juh állomány telepei találhatók meg a jelentős kiterjedésű külterületen. A meglévő, működő telepek fejlesztése mellett új állattartó telepek létrehozását is szorgalmazni kell a helyben megtermelt takarmányfélékre és a jelentős legelőterületekre alapozva.

A település elsődleges feladata a gazdaságfejlesztéssel együtt a munkahelyteremtés. Mely egyrészt a helyben meglévő elsősorban mezőgazdasághoz kötődő telepek fejlesztéseikkel munkahelyteremtésével, másrészt az újonnan letelepülő vállalkozások munkahely teremtésével biztosíthatók.

Törtel jövőképe az elkövetkezendő 20 évben:

- *A külterületi állattartó telepek működnek, telephelyen belül minőségi fejlesztést végeznek*
- *Újabb, korszerű állattartó telepek valósulnak meg*

Átfogó célok

Állattenyésztés korszerűsítése, fejlesztése

„Törtelen a meglévő, nagymultú állattartó telepek infrastrukturális és technológiai fejlesztésén túl a külterületi alkalmas területeken új állattartó telepek létesítését szorgalmazni kell. A foglalkoztatás elősegítése érdekében új állattartó telepeket kell létrehozni a megtermelt takarmányokra építve. A meglévő telepek fejlesztését egyrészt területen belül kell megvalósítani, másrészt biztosítani kell az állattartó telepek fejlesztéséhez szükséges területet. Az állattenyésztésnél a megújuló energiák környezettudatos alkalmazása (biomassza stb.) révén az állattartó telepek környezetbaráttá és energiatakarékossá tehetők.”

Részcélok és beavatkozások területei egységének meghatározása

a.) Állattenyésztési ágazat fejlesztése

Törtelen az állattenyésztés nagy hagyományokkal rendelkezik, mely térségi viszonylatban is kiemelkedő és jelentős. Ezen adottságokra építve továbbra is szorgalmazni kell az állattartó telepek fenntartását, működését, korszerűsítését és új telepek megvalósítását. Törtel számára továbbra is kulcskérdés az állattenyésztési ágazat erős szerepének fenntartása, amely a település legfontosabb gazdasági bázisa. Az állattenyésztés a megtermelt termények helyben történő felhasználásával szorosan kapcsolódik a mezőgazdasághoz. Lehetőséget kell teremteni az állattenyésztésben a megújuló energiaforrások létesítésére, alkalmazására. Törtelen az állattenyésztés elterjedt formája a legeltetés, mely a település meglévő kiterjedt legelőterületekre összpontosul. A legelőterületek megtartását, megőrzését azok állattenyésztéssel összefüggő hasznosítását szorgalmazni kell. Az állattartó telepekhez kapcsolódóan a helyben történő feldolgozás megteremtését előtérbe kell helyezni korszerű üzemek létesítésével.

Fentiek alapján jelen településrendezési eszköz módosítás Törtel község hatályos településfejlesztési koncepciójával összhangban van.

A településfejlesztési koncepcióval összhangban készült a hatályos településszerkezeti terv, melynek módosítása szükséges a különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölése érdekében. Megállapítható, hogy az 1/2021. (I.05.) számú Képviselő - testületi határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv módosításával az összhang biztosítható.

Törtel község 1/2021. (II.04.) számú rendeletével jóváhagyott szabályozási terve a meglévő különleges, mezőgazdasági üzemi területet szabályozza. A szabályozási előírások kismértékű módosítása szükséges, így a fejlesztéssel érintett területtel együtt az állattartó telep új alövezetbe sorolása szükséges. A szabályozási terv kismértékű módosításával az összhang biztosított a településszerkezeti tervvel.

Az örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítésére nem volt szükség, mivel a hatástanulmány kevesebb, mint 10 éve készült.

Környezeti értékelés készítésére nem volt szükség a környezet védelemért felelős szervek nyilatkozatai és település döntése értelmében.

A településrendezési eszköz módosítás tartalma a releváns településrendezési eszközökben szerepel így biztosított az összhang.

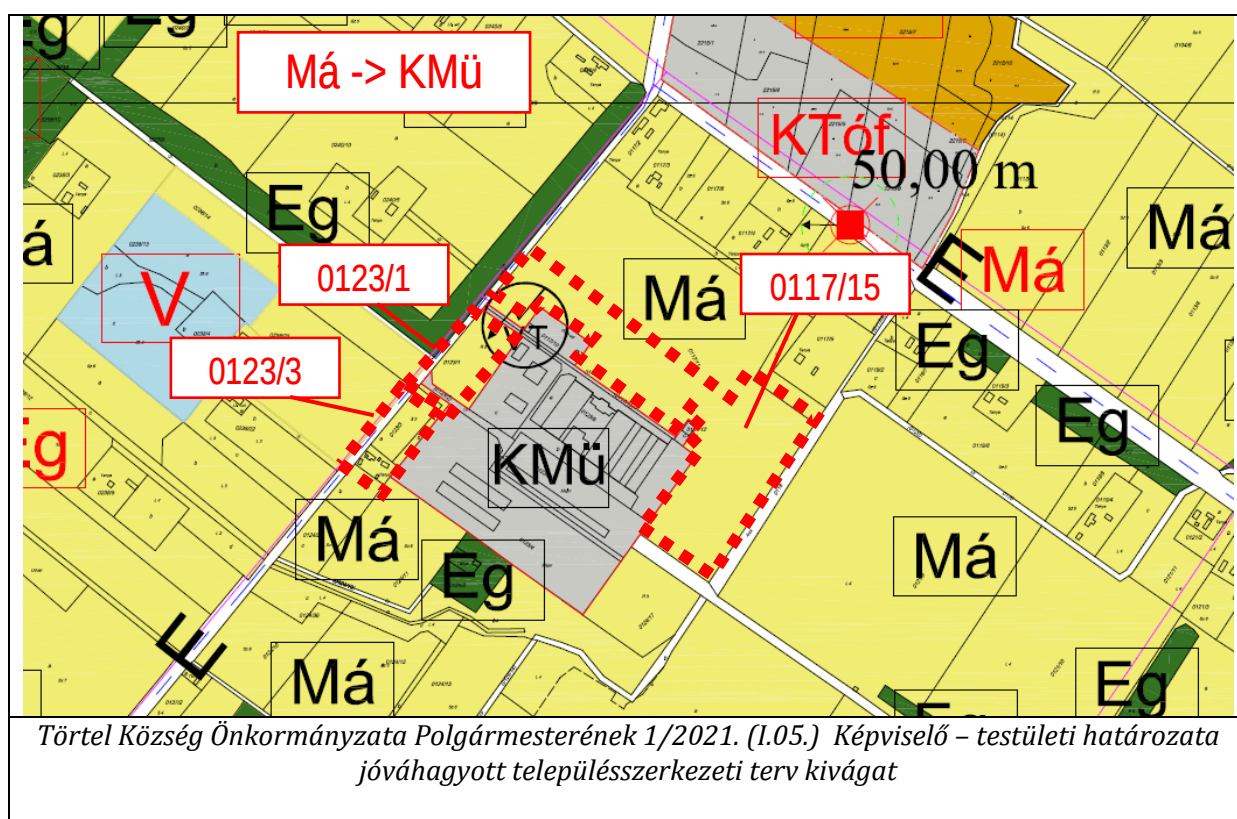
Az új beépítésre szánt terület vonatkozásában terepbejárásos hatástanulmány készült a módosítással érintett terület vonatkozásában, mely külön fejezetben kerül ismertetésre.

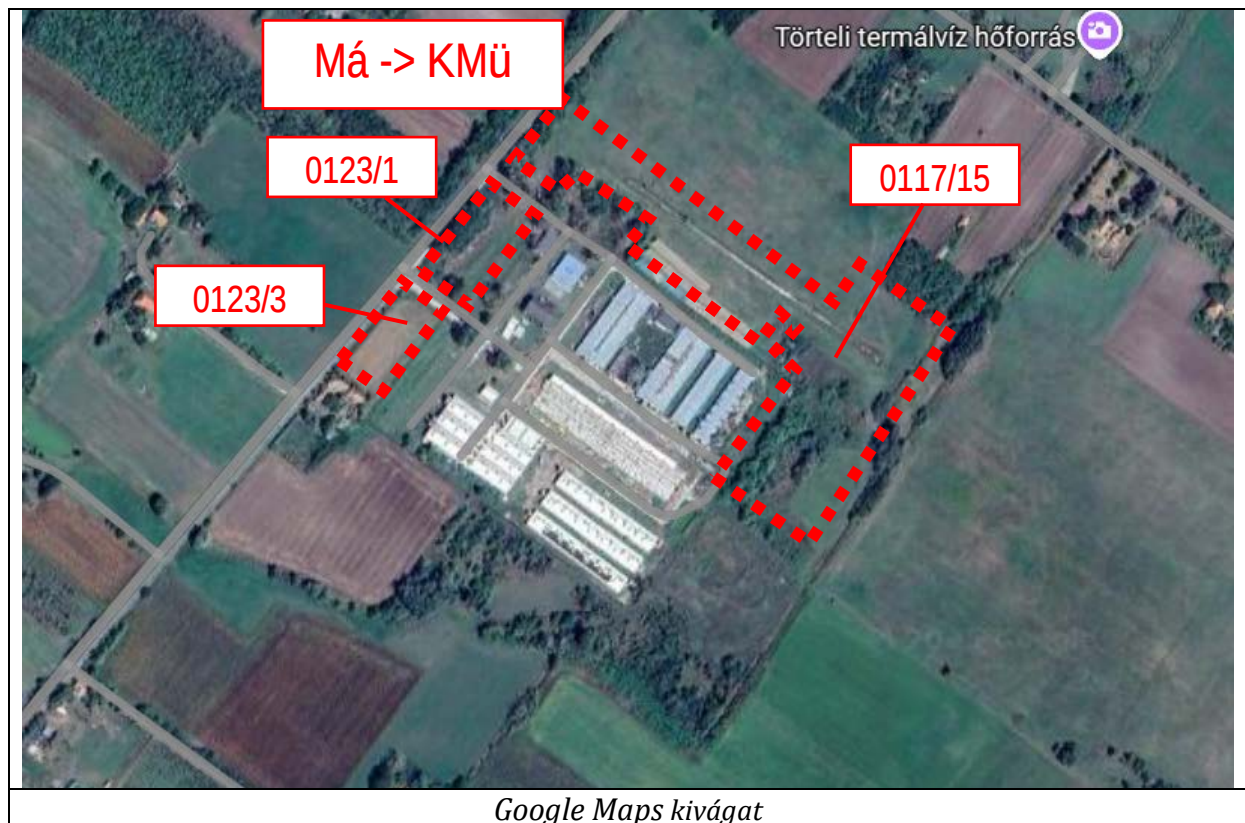
2. Településrendezési javaslatok

2.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

A tervezési terület területfelhasználási vizsgálata

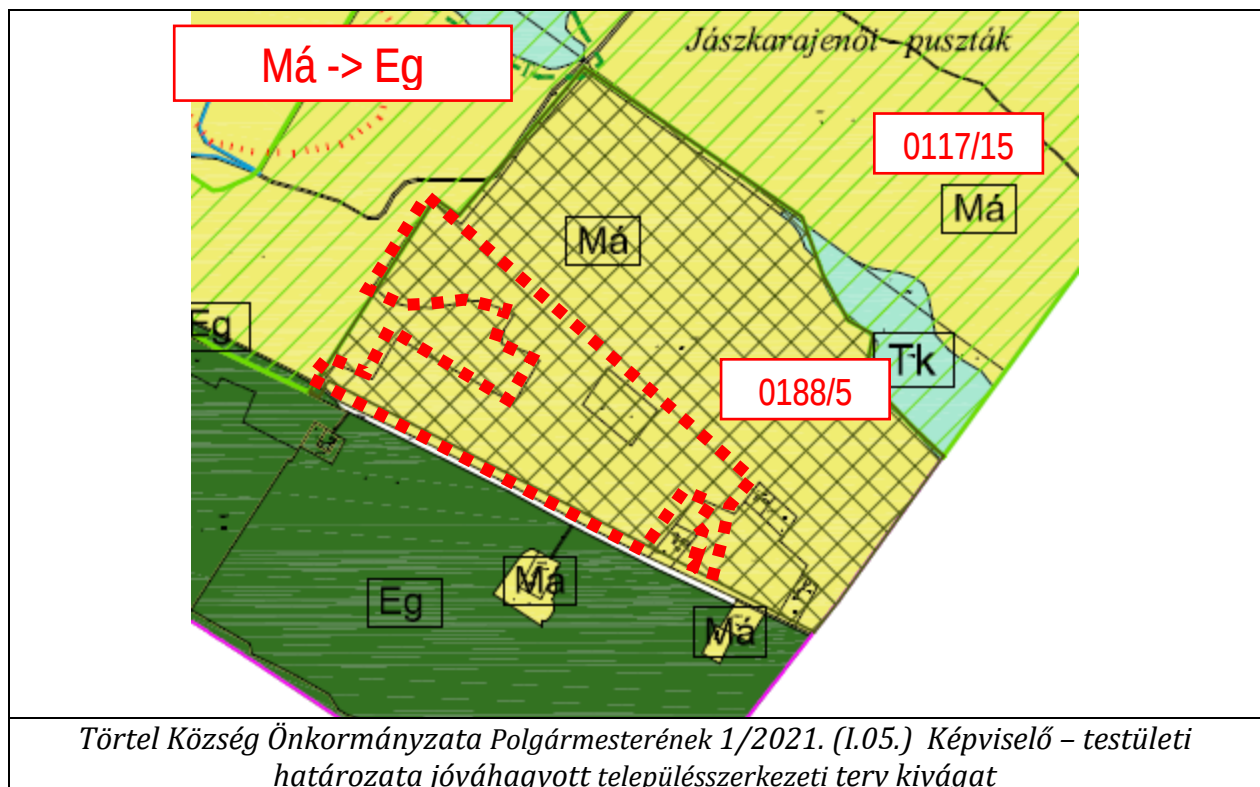
Fejlesztéssel érintett terület:

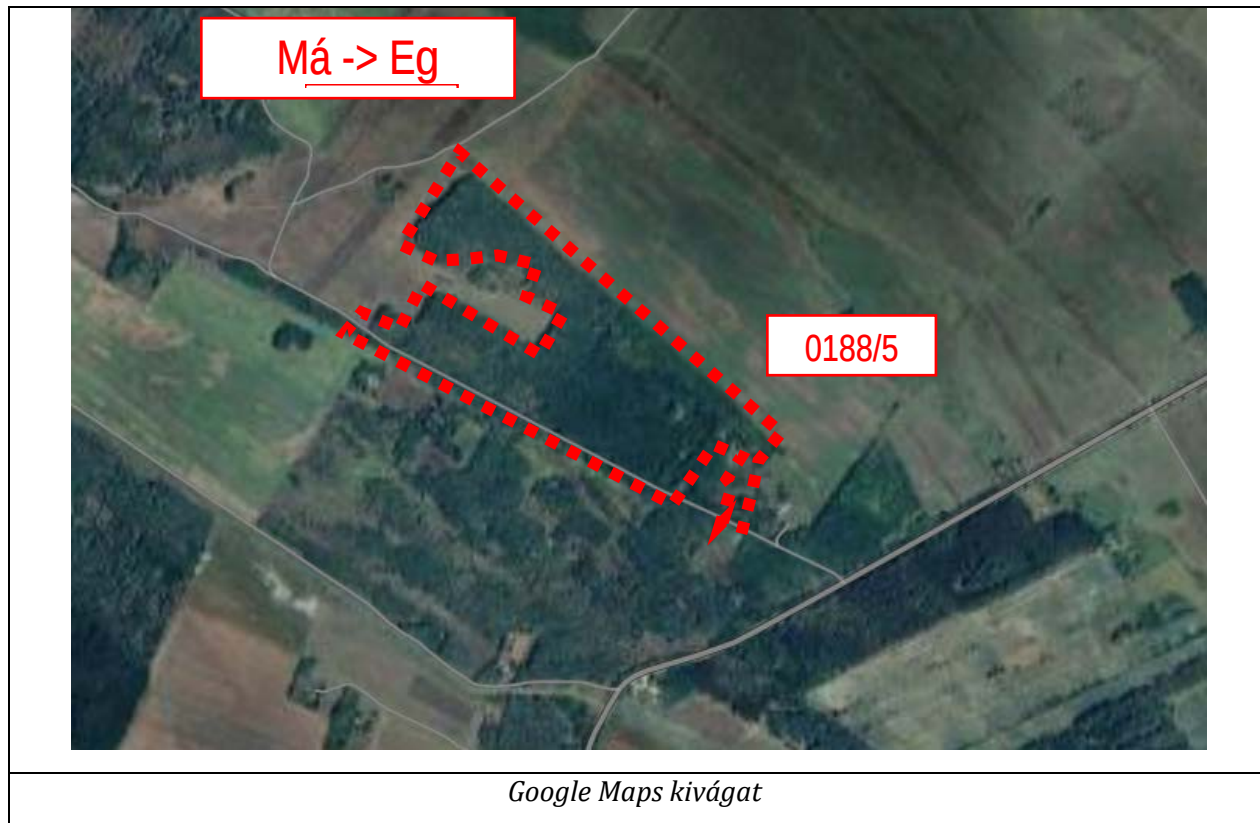




Fejlesztéssel érintett terület:

Gazdasági erdőterület kijelölés:





Módosítással érintett terület jelenlegi használata:

Törtel Község Önkormányzata Polgármesterének 1/2021. (I.05.) Képviselő – testületi határozatával jóváhagyott településszerkezeti terve alapján a fejlesztéssel érintett terület jelenlegi területfelhasználása:

- általános mezőgazdasági terület

Kompenzációs terület:

Törtel Község Önkormányzata Polgármesterének 1/2021. (I.05.) Képviselő – testületi határozatával jóváhagyott településszerkezeti terve alapján a fejlesztéssel érintett (új beépítésre szánt terület miatt kijelölt) terület jelenlegi területfelhasználása:

- általános mezőgazdasági terület

A területfelhasználási változások az alábbiak:

általános mezőgazdasági területből → különleges, mezőgazdasági üzemi terület 35906m²
általános mezőgazdasági területből → gazdasági erdőterület 173500m²

Fejlesztési terület, a beruházás bemutatása:

A fejlesztési cél a több éve működő mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó állattartással (sertés jelenlegi állomány mintegy 8000 sertés) foglalkozó gazdasági társaság telephelyének bővítése annak érdekében, hogy a sertésállomány növeléséhez a terület biztosított legyen.

Fejlesztési cél a külterületi sertéstelep fejlesztése, korszerűsítése

Telepi épületek vonatkozásában rendelkezésre áll a 0123/6 hrsz. szám alatti telepen egy kb 5000 m² csarnok.

A 0123/4 hrsz.-on 2017-ben kialakításra került egy 1 db 2622,95 m²-es 3 terű állattartó istálló, 1 db 80 m² nagyságú szociális épülettel, és 2 db 130 q takarmány tárolására alkalmas takarmánysilóval.

2018-ban a telep egy 980m²-es istállóval és 2 db 240q takarmánysilóval bővült. Az épületek vasbeton aljzattal rendelkeznek, falazatuk szendvics szerkezetű, fekvő helyzetű falpanelből áll. Tetőfedésre hőszigetelt szendvicspanelt használtak.

Gépeket illetően 2 db traktorral, 2 db BOBCAT-tel, 1 db bálázóval, 1 db bálabontóval, és egy darab pótkocsival rendelkeznek

2020 tavaszán pályáztak a ""VP-4.1.1.7-Járványvédelmi rendszerek fejlesztése"" című pályázat keretében egy 1220 fm hosszúságú kerítés létesítésére az állattartó telep köré, fertőtlenítő kapuval, és egy higiéniai sorompós beléptető rendszerrel, egy lég- és páraáteresztő 12 m x 25 m nagyságú bálatakaró ponyva, és egy Karcher HDS 8/18-4 CX magasnyomású mosó 4 pólusú vízhűtéses motorral.

VP2-4.1.1-20 Állattartó telepek fejlesztésének támogatása című pályázaton 2020 októberében és 2022 tavaszán is indultak. Mind a két esetben további ólakkal bővítették a telephelyet a hozzájuk tartozó technológiával együtt és napelem is telepítésre került.

A projekt az új gazdasági épület létesítésén túl technológiai beszerzést, új eszközök és gépek beszerzését is magában foglalja.

Az ingatlan Törtel község külterületén helyezkedik el (2747 Törtel, külterület, 0123/ 4-5-6 hrsz alatt) 1 db állattartó épület (bruttó 773 nm alapterületű) kialakítása a cél, mely egy közel 2500 egyedes Malac nevelőként funkcionálna (építés + technológia).

Továbbá felújításra kerülne egy régi épület (aljzatbeton + laguna) valamint új technológia kerülne beépítésre (rácspadozat és takarmánybehordó rendszer)

További épületek is új technológiát kapnak (rácspadozat és takarmánybehordó rendszer).

Ezen felül beszerzésre kerül egy kultivátor és a 123/5 hrsz számon lévő épületre napelem kerül felhelyezésre (106 db JA-Solar 425 WP napelem panel)

A versenytársakhoz való felzárkózás a fejlesztés a hosszú távú jövedelmezőséget segíti elő.

Új piacra való belépés: Az EU-s állatszállítási szabályzások kezdik ellehetetleníteni a német, holland és dán import malacok Magyarországra való beérkezését, így folyamatosan nyílnak új piaci lehetőségek, amikkel élni szeretnének.

Kapacitásbővítés: A fejlesztés hatására a jelenlegi éves szintű 2500 malac nevelését további 2500-zal tudják növelni.

Árbevétel-növelés: A bővítéssel biztonságosabbá válik sertéstartás, az évi 2500 hízósertés kibocsátás növekedés, közel 20 %-os árbevétel növekedést eredményez.

Költség-csökkentés: A már korábban felsorolt technikai fejlesztések (pl.: szellőztetőrendszer) az állatjólét és az állatok egészségének biztosítása mellett, a költségek csökkentését is szolgálják (47% a várható csökkenés mértéke).

Technológiai szükségyszerűség: A cég által is használt genetikájú állomány rendkívül szapora. A hizlalás technológia fejlesztésével növelhető a malacok felnevelésének sikeressége, ami magasabb állatlétszámot jelent, ami idővel még magasabb árbevétel növekedést eredményez (további 5-10%-os árbevétel növekedés realizálható).

Az új épület óriási szervezeti innováció társaságunk számára, igényeinkhez mérten a legpraktikusabb és legkorszerűbb építmények (annak megfelelő technológiával) kerültek megtervezésre - amely technológiai innovációt hordoz, továbbá fontos szempont, hogy az eddigi apróbb léptékű bővítések után jelen projekt által ugrásszerű kapacitásnövekedés érhető el, amely egészen új piaci pozíciót teremthet számunkra. Az új hizlalda által 37%-kal tudjuk növelni a befogadó képességünket, amely nemcsak termelési volumen szempontjából jelent innovációt gazdaságunk mindennapjaiban, de pénzügyi szempontból is előnyös. Technológiai innovációt jelentenek a gazdaság szempontjából a beszerzendő gépek (a láncos takarmánybehordó, POLNET önetető rendszer), hiszen ezek új gépként kerülnek adaptálásra, nagyban elősegítik majd a termelés hatékonyságának növelését. A projekt végrehajtásával javulnak a környezetvédelmi szempontok is. A fejlesztéssel nemcsak az állatok jóléte kap hangsúlyt, jelentős lesz a telepi termelés CO2 kibocsátás 25 %-os csökkenése is, ezáltal csökken a telep ökológiai lábnyoma. A szellőzés technológia segítségével az elletőben optimalizálni tudják a hőfokot, a kocának 18-20 fok elegendő, ezzel egy időben az újszülött kismalacoknak 35 fok szükséges. A kialakításra kerülő FF091-es több helyre felszerelt légtechnikai rendszerrel egyszerre tudják biztosítani a megfelelő hőmérsékletet.

(Forrás: beruházói adatszolgáltatás)

[illegible]

Hosszútávú fejlesztés (beruházói adatszolgáltatás)



Javasolt környezetalakítás

Normatív területfelhasználás és normatív szabályozás

A módosítással érintett terület jelenleg kapcsolódik a különleges mezőgazdasági üzemi területhez, így a normatív területfelhasználás és szabályozás biztosított.

Új beépítésre szánt területek kijelölése

A településrendezési eszköz módosítás során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, mely kijelölésről a Képviselő – testület külön határozatban döntött.

Az új beépítésre szánt terület kijelölését indokolja, hogy meglévő mezőgazdasági telephely fejlesztése, helyhez kötöttsége révén máshol a fejlesztés nem valósítható meg.

Földminőség védelem

A településrendezési terv módosítással érintett, tervezett különleges mezőgazdasági üzemi terület fejlesztése kivett területet érint.

2.1.1. Beépítésre szánt területek

A tervezéssel érintett terület beépítésre szánt területet érint. A meglévő különleges mezőgazdasági üzemi terület mellett újabb beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.

2.1.2. Beépítésre nem szánt területek

A tervmódosítás beépítésre nem szánt területet érint, a beépítésre nem szánt terület kijelölése beépítésre szánt területté, valamint kompenzációs terület révén beépítésre nem szánt területet érint.

2.1.3. Szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

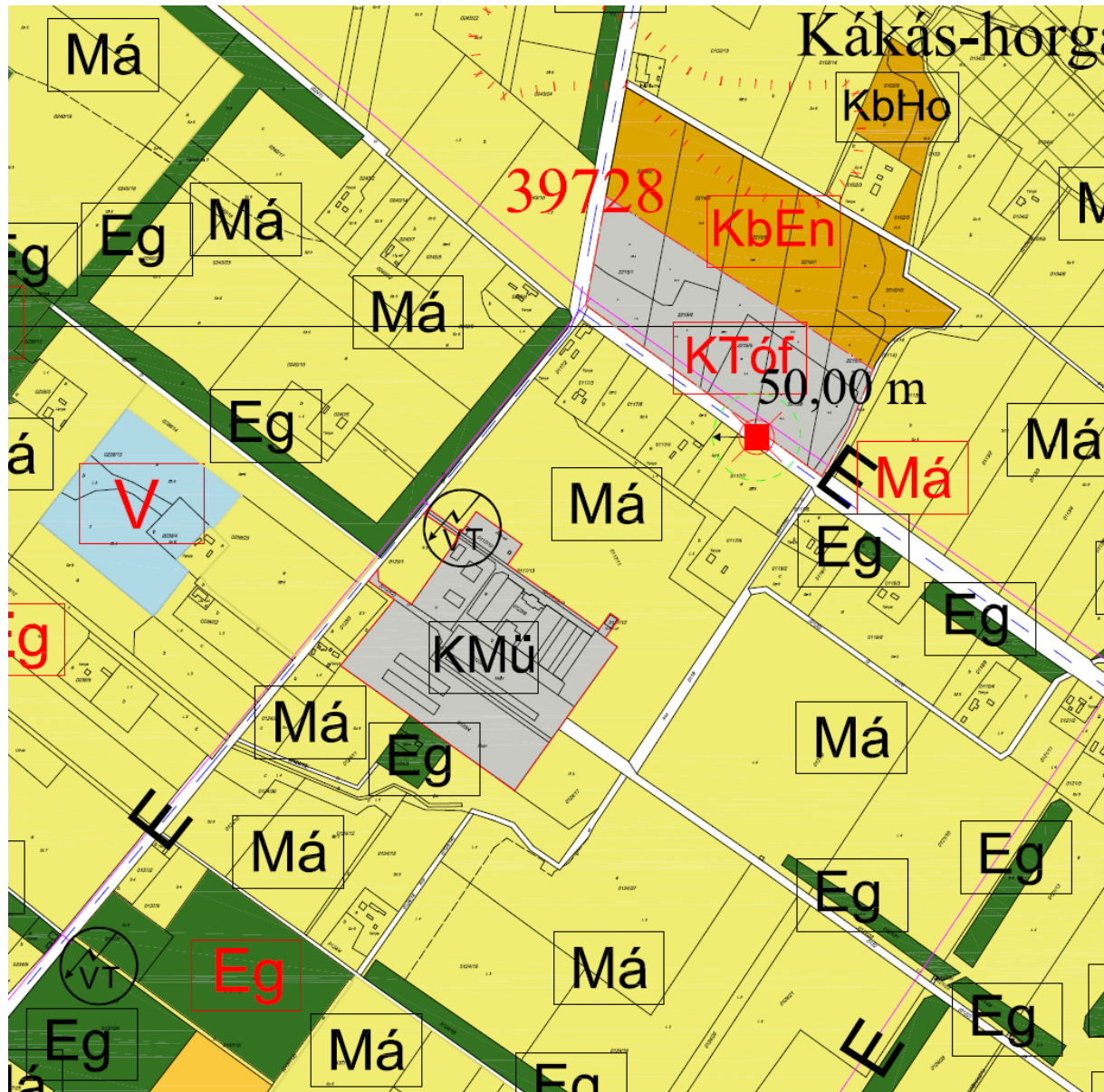
A településrendezési eszköz módosítás szerkezetet meghatározó nyomvonalas elemet nem érint.

2.1.4. Védelmi és korlátozó elemek

Védőtávolság nem kerül kijelölésre.

3. VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

3.1. Településszerkezeti változások bemutatása



Törtel Község Önkormányzata Polgármesterének 1/2021. (I.05.) Képviselő – testületi határozata jóváhagyott településszerkezeti terv kivágat

Törtel Község Településrendezési Eszközének Módosítása

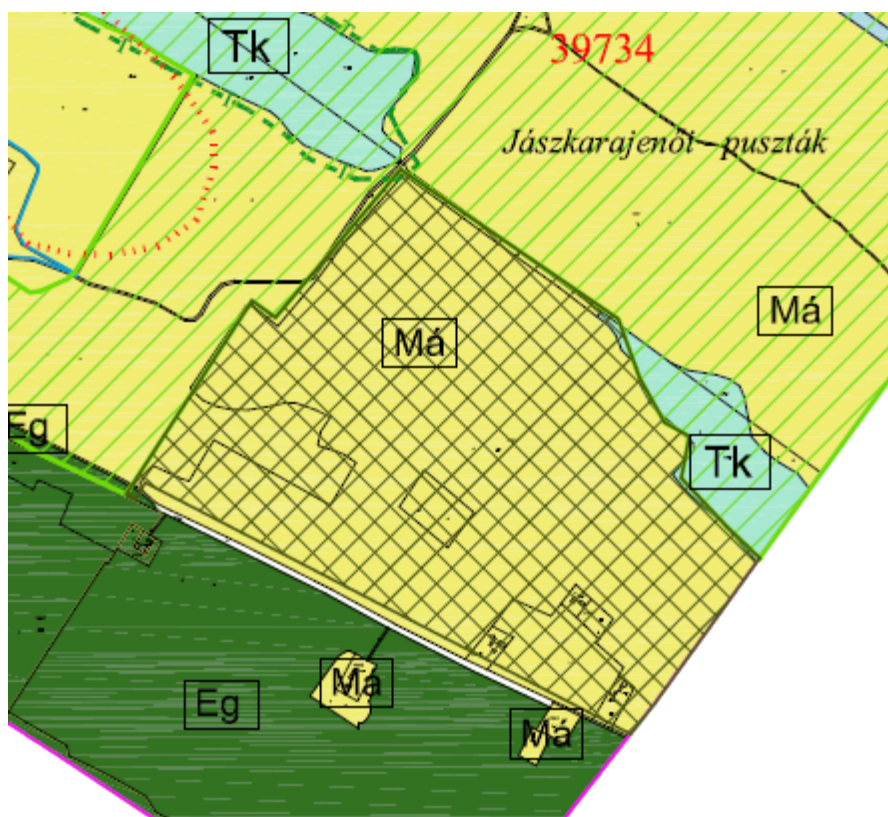
Törtel Község Önkormányzata Polgármesterének 1/2021. (I.05.) Képviselő – testületi határozatával jóváhagyott településszerkezeti terve alapján a fejlesztéssel érintett terület jelenlegi területfelhasználása:

- általános mezőgazdasági terület

A módosítással érintett terület a külterületen általános mezőgazdasági területek (szántók) átminősítését jelentik különleges mezőgazdasági, üzemi területbe.

A módosítással érintett területek erdőterületet nem érintenek.

Kompenzációs terület:



Törtel Község Önkormányzata Polgármesterének 1/2021. (I.05.) Képviselő – testületi határozata jóváhagyott településszerkezeti terv kivágat

Törtel Község Önkormányzata Polgármesterének 1/2021. (I.05.) Képviselő – testületi határozatával jóváhagyott településszerkezeti terve alapján a kompenzációs terület jelenlegi területfelhasználása:

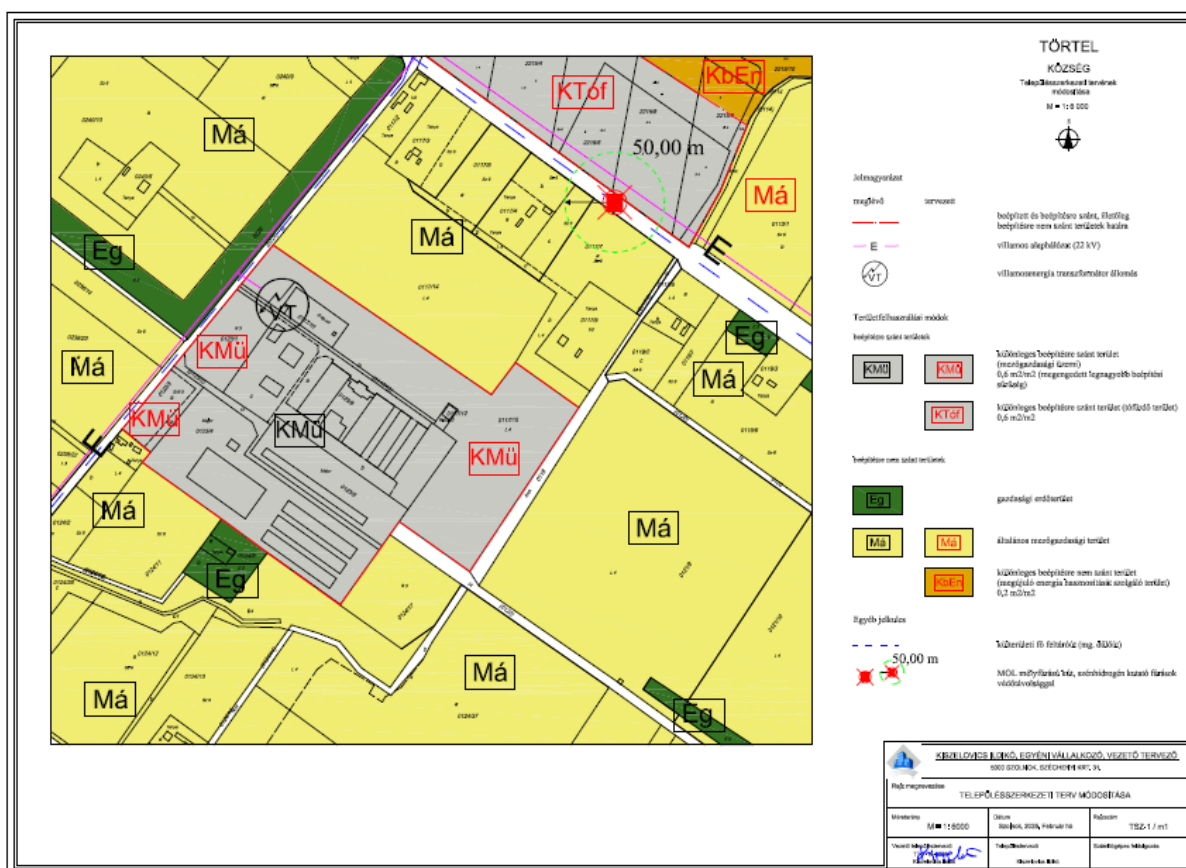
- általános mezőgazdasági terület

Törtel Község Településrendezési Eszközének Módosítása

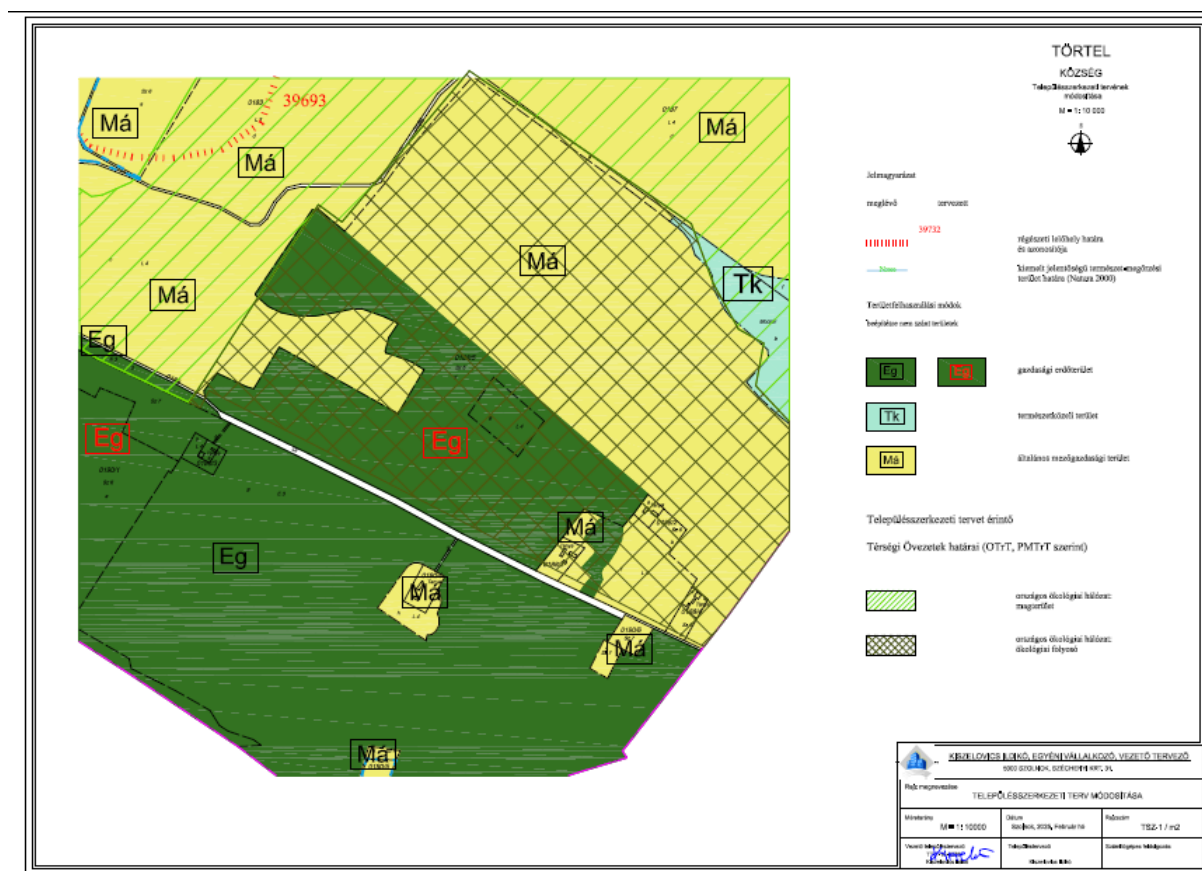
A módosítással érintett terület a külterületen általános mezőgazdasági területek átminősítését jelentik gazdasági erdőterületbe.

Külterületi területfelhasználási változások:

Tervezett állapot:



Tervezett állapot (gazdasági erdőterület):



Területfelhasználási változások összesítése:

Változó területfelhasználás	Terület (m² / ha)
Változó besorolású (új beépítésre szánt terület kijelölésével érintett) területek	
Általános mezőgazdasági területből – különleges, mezőgazdasági üzemi terület	~ 35 906m ² (3,5906ha)

Változó besorolású (kategóriájukon belüli átminősülő) területek	
Általános mezőgazdasági területből – gazdasági erdőterület	~ 173 500m ² (17,3500ha)
Mindösszesen:	~209 406m²(20,9406ha)

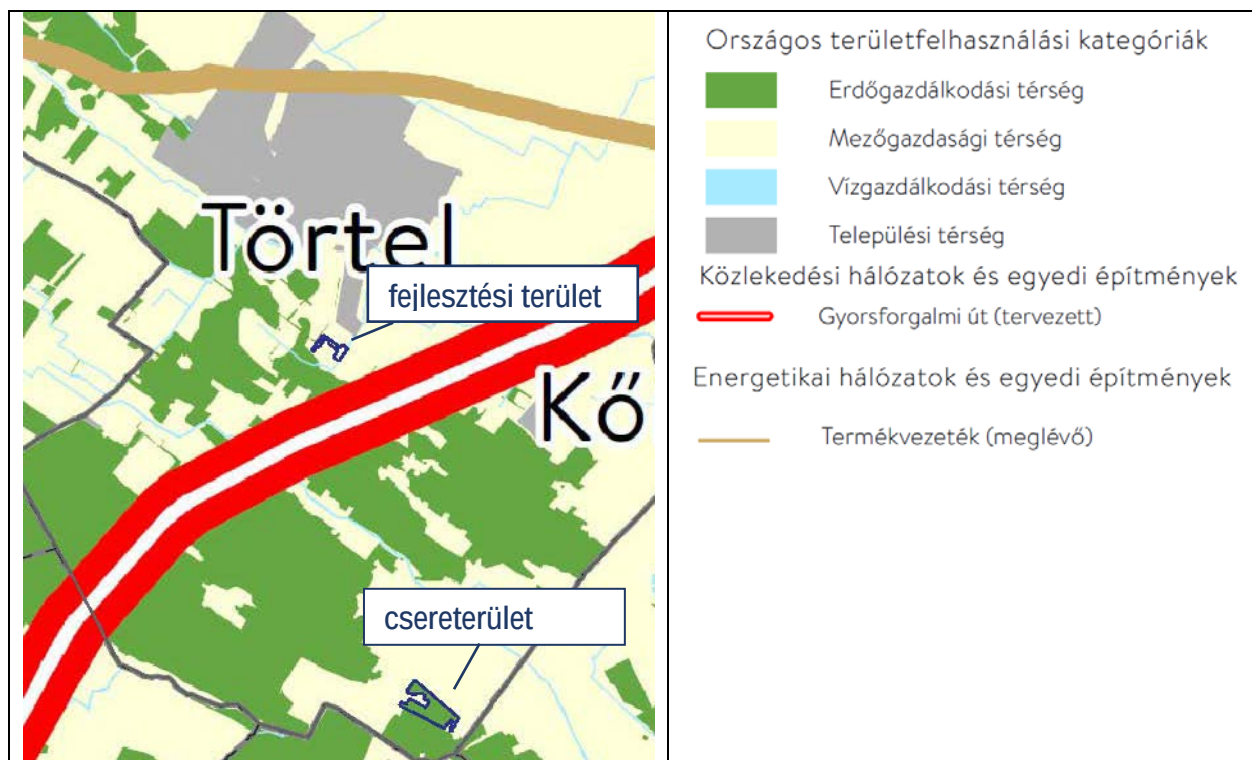
3.2. Településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

Törtel településrendezési eszközeinek módosításához szükséges a területrendezési tervekhez való igazodás bemutatása. Jelen tervmódosítás területrendezési tervekkel való összhang igazolása az alábbi jogszabályok alapján történik:

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban Trtv.), s annak önálló részeként az Országos Területrendezési Terv (a továbbiakban: OTTrT)
- a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet);
- Pest Megye Önkormányzat Közgyűlésének Pest megye területrendezési tervéről szóló 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: PMTrT).

A 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (Trtv.)

Országos Területrendezési Terv – OTTrT



Kivonat az OTvT 2. sz. mellékletéből

Az OTvT Szerkezeti tervlapja alapján Törtel közigazgatási területe az erdőgazdálkodási, a mezőgazdasági és a vízgazdálkodási térség és települési térség részét képezi.

A fejlesztéssel érintett terület a mezőgazdasági térség, a csereterület erdőgazdálkodási térség részét képezi.

A Trtv. vonatkozó előírásai a következők a vármegyei terv által meghatározott térségekhez kapcsolódóan:

11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

„Trtv. 29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia.”

Törtel erdők övezetébe tartozó területe:	2197,00 ha
Törtel erdők övezetébe tartozó területének 95%-a:	2087,15 ha
Törtel erdők övezetébe tartozó területén módosítást követően kijelölt erdőterületek nagysága	2105,60 ha

A módosítás során kijelölt erdőterület az erdőgazdálkodási térség, illetve az Erdők övezetének részét képezi. Az erdők övezetéhez tartozó területen kijelölt erdőterületek nagysága 17,35 ha-ral növekszik.

A terv megfelel az előírásnak.

Trtv 11.§ b)-a alapján a Pest Megyei Területrendezési Terv mezőgazdasági térségnek való megfeleltetés igazolása

„Trtv. 11.§ b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;”

Törtel mezőgazdasági térségbe tartozó területe:	3753,81 ha
Törtel mezőgazdasági térségbe tartozó területének 75%-a:	2815,36 ha
Törtel mezőgazdasági térségbe tartozó területén jelen módosítást követően kijelölt mezőgazdasági területek nagysága	3575,4 ha

A település hatályos szerkezeti tervén kijelölt mezőgazdasági területek nagysága 3571,9 ha. A mezőgazdasági térségbe eső mezőgazdasági területfelhasználású területek nagysága 3,5 ha-ral csökken.

A terv megfelel az előírásnak.

Trtv 11.§ c)-a alapján a Vízgazdálkodási térségnek való megfeleltetés igazolása

A tervezett módosítás a Vízgazdálkodási térséget **nem érinti**.

Trtv 11.§ d)-a alapján a Települési térségnek való megfeleltetés

A tervezett módosítás a Települési térséget **nem érinti**.

Trtv 11.§ e)-a alapján a Sajátos területfelhasználású térség területét

A tervezett módosítás a Sajátos területfelhasználású térséget **nem érinti**.

Új beépítésre szánt terület kijelöléséről szóló rendelkezésnek való megfelelés vizsgálata

A különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölése általános mezőgazdasági területen történik, így szükséges az így szükséges alkalmazni a Trtv. 12.§ (3) bekezdés előírását.

„12. § (3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy

b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.”

Jelen módosítás célja a 0117/15 0123/1 és 0123/3 hrsz-ú ingatlanok új beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölése. A tervezett különleges terület általános mezőgazdasági területfelhasználású területen kerül kijelölésre, melynek nagysága összesen: 3,59 ha.

A Trtv.12.§ vonatkozó előírásainak megfelelően az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg legalább 0,897 ha nagyságú új erdőterület vagy zöldterület kijelölése szükséges.

Jelen tervmódosítás során új gazdasági erdőterület kerül kijelölésre a település külterületének déli részén a 0188/5 hrsz-ú ingatlanon, mintegy 17,35 ha területen.

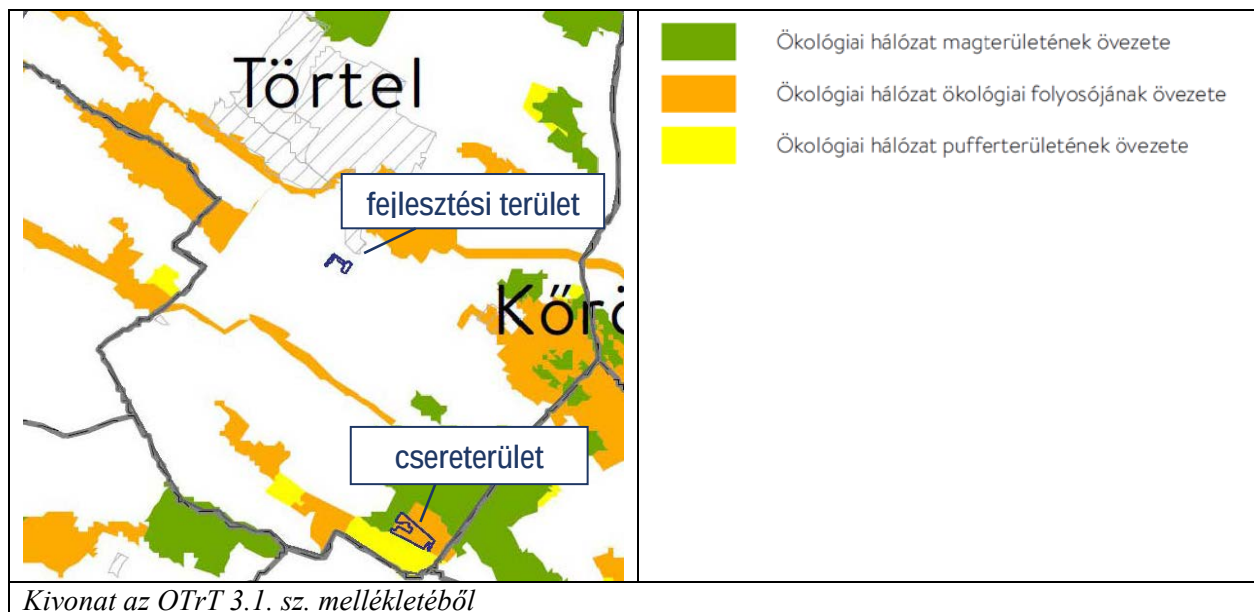
A terv megfelel az előírásnak.

További előírások az új beépítésre szánt területek kijelölése esetén:

„13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté. (2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I.

és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.”

Jelen módosítás tervezési területei **nem érintik** a Termőhelyi kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó területeket.



Az OTrT 3.1 sz melléklete alapján a csereterület kis része az Ökológiai hálózat magterületének, nagy része az ökológiai folyosó területén található. Vonatkozó előírásokat az Trtv. 25.§ és 26.§-a tartalmazza.

A fejlesztéssel érintett tervezési terület nem érinti az Országos ökológiai hálózat területeit. Az Ökológiai hálózat területén új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik. Az újonnan meghatározott gazdasági erdőterület területfelhasználás megfelel a terület tényleges használatának, valamint az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartottaknak.

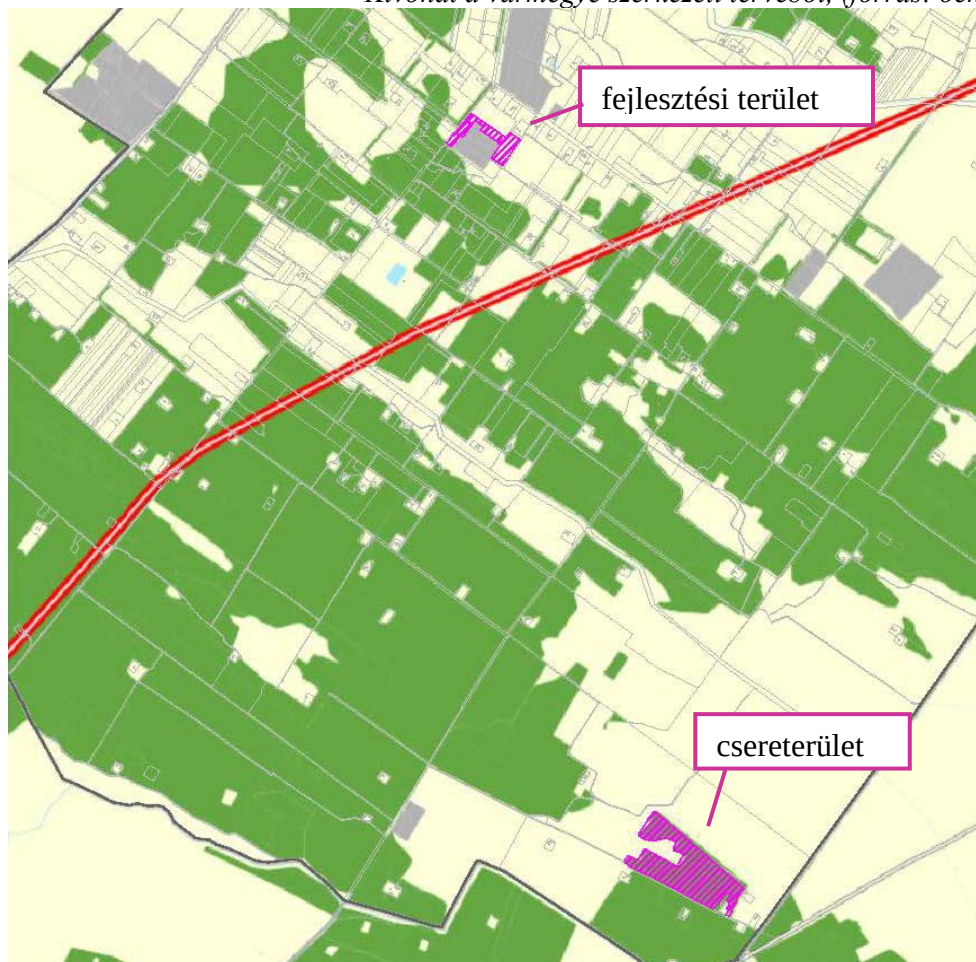
A terv megfelel az előírásnak.

A Vármegyei Szerkezeti Terv település területét érintő elemeink felsorolása, bemutatása

Pest Megyei hatályos Területrendezési Terv (PMTrT) 1 sz. melléklete a település területét az alábbi térségekbe sorolja:

Térségi területfelhasználási kategóriák	Térségi területfelhasználási kategória területe
Települési térség	703,63 ha
Erdőgazdálkodási térség	3050,72 ha
Mezőgazdasági térség	4650,67 ha
Vízgazdálkodási térség	12,48 ha
Összesen:	8417,51 ha

Kivonat a vármegye szerkezeti tervéből, (forrás: oeny.hu)



(módosítással érintett tervezési területek rózsaszín sraffozással jelölve)

Országos/Térségi műszaki infrastruktúra hálózatok

A módosítással érintett fejlesztési terület, illetve a csereterület országos és térségi jelentőségű infrastruktúra elemet nem érint.

Vármegyei övezetekhez való területi igazodás, megfelelés

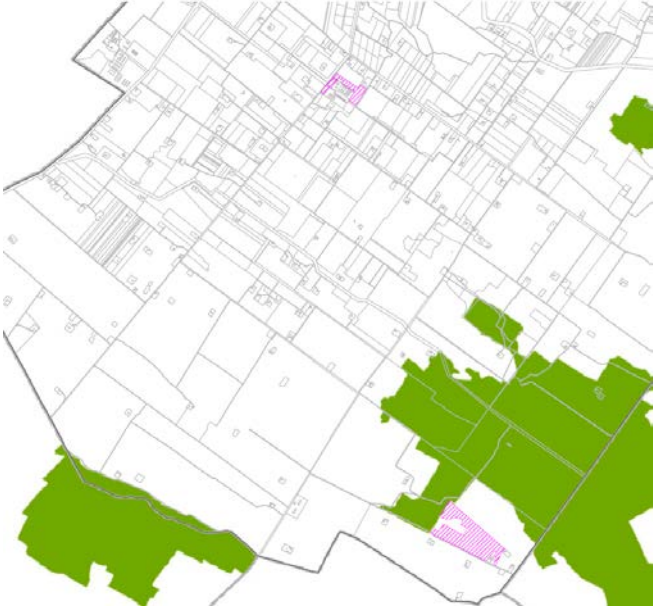
Törtel jelen módosítással érintett területeit **az alábbi térségi övezetekbe soroltak:**

- Ökológiai hálózat magterületének övezete (3.1. sz. melléklet)
- Ökológiai hálózat puffterületének övezete (3.1. sz. melléklet)
- Erdők övezete (3.3. sz. melléklet)

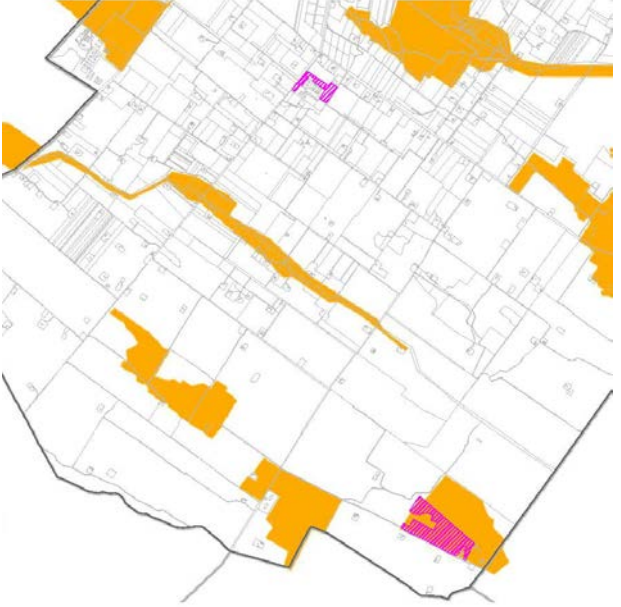
Törtel Község Településrendezési Eszközének Módosítása

- Tájképvédelmi terület övezete (3.4. sz. melléklet)
- Tanyás területek övezete (3.11. sz. melléklet)
- Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete (3.13.5 sz. melléklet)

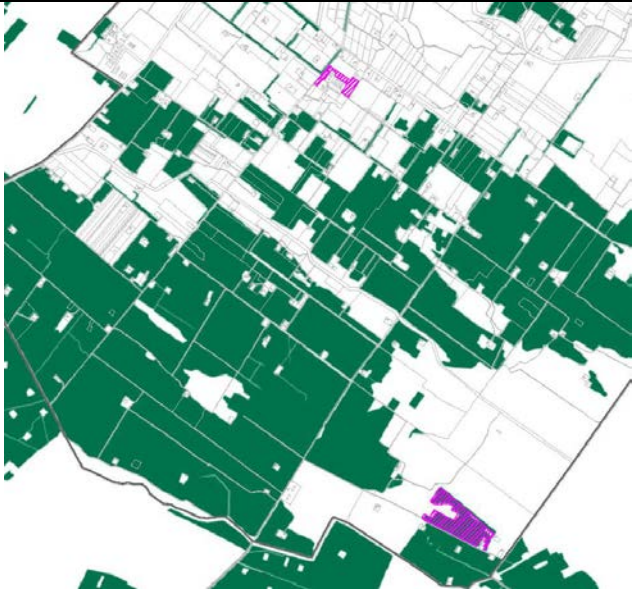
Ökológiai hálózat magterületének övezete (3.1. sz. melléklet)

A vonatkozó előírásokat a 2018. évi CXXXIX. törvény 25.§-a tartalmazza. Az övezet területét a csereterület kis része érinti, melyen erdőterület kerül kijelölésre. <u>A terv megfelel az előírásnak.</u>	<i>kivágat a PMTrT 3.1. sz. mellékletéből</i> 
---	---

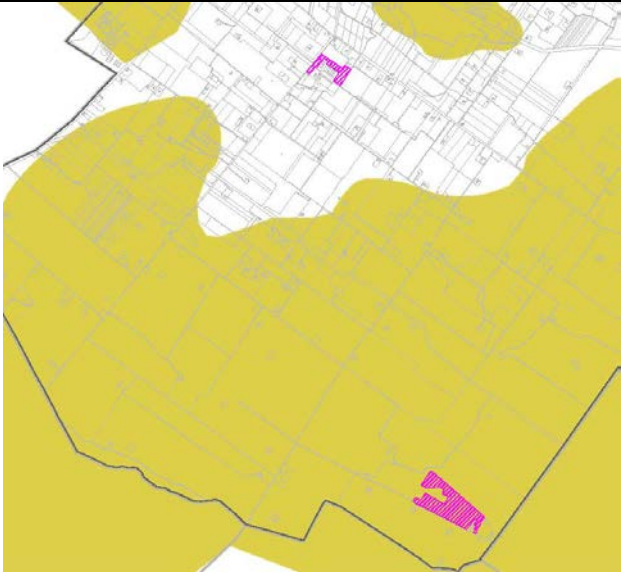
Ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete (3.1. sz. melléklet)

A vonatkozó előírásokat a 2018. évi CXXXIX. törvény 26.§-a tartalmazza. Az övezet területét a csereterület érinti, melyen erdőterület kerül kijelölésre. <u>A terv megfelel az előírásnak.</u>	<i>kivágat a PMTrT 3.1. sz. mellékletéből</i> 
---	---

Erdők övezete (3.3. sz. melléklet)

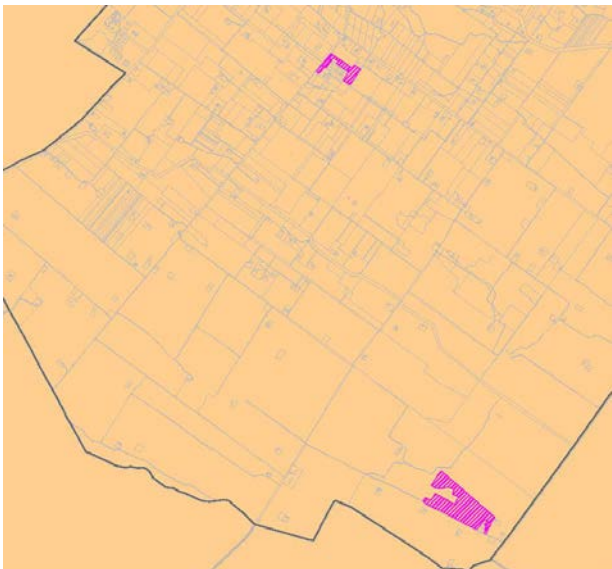
Vonatkozó előírásokat a Trtv. 29. §-a tartalmazza. Az övezet területén jelen módosítás során, az Országos Erdőállomány Adattárban jelölteknek megfelelően gazdasági erdőterület kerül kijelölésre. <u>A terv megfelel az előírásnak.</u>	<i>kivágat a PMTrT 3.3. sz. mellékletéből</i> 
--	---

Tájképvédelmi terület övezete (3.4. sz. melléklet)

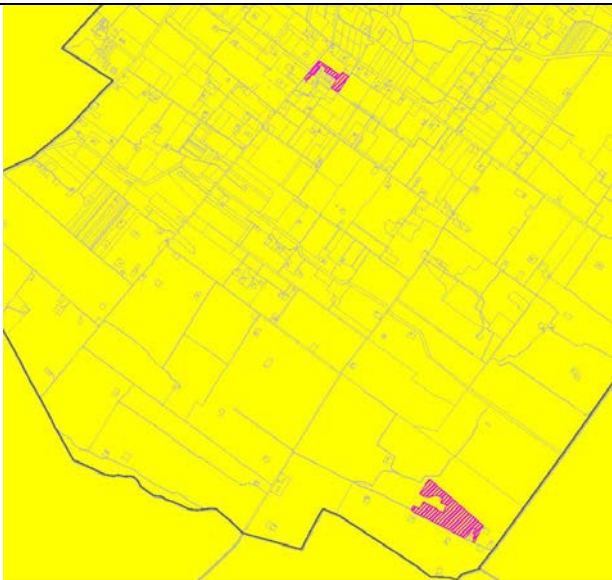
Vonatkozó előírásokat a 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 4. §-a tartalmazza. A tájképi értékeket, azok védelmét jelen módosítás nem befolyásolja, az övezet területén erdőterület kerül kijelölésre, mely a terület jelenlegi, tényleges használatának megfelel. <u>A terv megfelel az előírásnak.</u>	<i>kivágat a PMTrT 3.4. sz. mellékletéből</i> 
---	---

Törtel Község Településrendezési Eszközének Módosítása

Tanyás területek övezete (3.11. sz. melléklet)

Vonatkozó előírásokat a 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 10. §-a tartalmazza. A meglévő különleges mezőgazdasági üzemi területtől északkeleti és nyugati irányban történik a mezőgazdasági üzem bővítése. A módosítással egyidejűleg a település közigazgatási területének déli részén tényleges faállománnyal borított területen erdőterület kerül kijelölésre. <u>A terv megfelel az előírásnak.</u>	<i>kivágat a PMTrT 3.11. sz. mellékletéből</i> 
--	---

Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete (3.13.5 sz. melléklet)

Vonatkozó előírásokat a Pest Megye Közgyűlésének 5/2012 (V.10.) önkormányzati rendelete tartalmazza. A klímaváltozás hatásainak mérséklése elérhető a javaslatban foglalt növénytelepítés megvalósításával. <u>A terv megfelel az előírásnak.</u>	<i>kivágat a PMTrT 3.13.5. sz. mellékletéből</i> 
---	---

Törtel Község Településrendezési Eszközének Módosítása

Pest vármegyei TrT szerinti térségi övezetek	Új beépítésre szánt terület érintettsége	Csereterület érintettsége
Ökológiai hálózat magterületének övezete (3.1. sz. melléklet)	NEM	IGEN
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (3.1. sz. melléklet)	NEM	NEM
Ökológiai hálózat puffterületének övezete (3.1. sz. melléklet)	NEM	IGEN
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (3.2. sz. melléklet)	NEM	NEM
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (3.2. sz. melléklet)	NEM	NEM
Erdők övezete (3.3. sz. melléklet)	NEM	IGEN
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (3.3. sz. melléklet)	NEM	NEM
Tájképvédelmi terület övezete (3.4. sz. melléklet)	NEM	IGEN
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete (3.5. sz. melléklet)	NEM	NEM
Vízminőség-védelmi terület övezete (3.6. sz. melléklet)	NEM	NEM
Nagyvízi meder övezete (3.7. sz. melléklet)	NEM	NEM
Honvédelmi és katonai célú terület övezete (3.8. sz. melléklet)	NEM	NEM
Ásványi nyersanyagvagyon övezete (3.9. sz. melléklet)	NEM	NEM
Rendszeresen belvízjárta terület övezete (3.10. sz. melléklet)	NEM	NEM
Tanyás területek övezete (3.11. sz. melléklet)	IGEN	IGEN
Földtani veszélyforrás terület övezete (3.12. sz. melléklet)	NEM	NEM
Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete (3.13.1 sz. melléklet)	NEM	NEM
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete (3.13.2 sz. melléklet)	NEM	NEM
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete (3.13.3 sz. melléklet)	NEM	NEM
Kertes mezőgazdasági területek övezete (3.13.4 sz. melléklet)	NEM	NEM
Klímváltozásnak fokozottan kitett területek övezete (3.13.5 sz. melléklet)	IGEN	IGEN

3.3. A változások a hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

A meglévő különleges, mezőgazdasági üzemi terület szerepel a megalapozó vizsgálatban így annak kiegészítése, módosítása nem szükséges, az összhangban van jelen dokumentumokkal. A jóváhagyott településfejlesztési koncepció módosítására nem volt szükség, mert a Jövőkép a következőket tartalmazza:

„A településfejlesztés elsődleges céljai közé tartozik a munkahelyek teremtése és megőrzése, a helyben lévő gazdasági vállalkozások fejlesztése, a mezőgazdasággal és állattenyésztéssel foglalkozó vállalkozások fejlesztésének ösztönzése és egyéb munkahelyteremtő vállalkozások letelepedésének támogatása.

Törtel legfontosabb potenciálja a jelentős kiterjedésű legelők hasznosítása, nagy hagyományokkal rendelkező állattartó telepek fejlesztése, korszerűsítése és újabb állattartó telepek létesítése. A versenyképes mezőgazdasági vállalkozások ösztönzése, az agrárszférához kapcsolódó egyéb feldolgozóipar megteremtése, fejlesztése. Továbbá a megtermelt takarmány felhasználása és az állattenyésztéshez kapcsolódó feldolgozó húsipar fejlesztése.”

A hatályos településfejlesztési koncepcióban leírt jövőkép elérését segíti jelen településrendezési eszköz módosítás eredményeként a meglévő mezőgazdasági üzemi terület fejlesztése és a hozzá kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület fejlesztés.

A település jövőképe:

- **Gazdaság szempontjából:**

A település potenciálisan legnagyobb gazdaságfejlesztési lehetősége és kitörési pontja a mezőgazdaság, állattenyésztés, és az ipar fejlesztése. A településen kisebb gazdasági telephelyek, üzemek letelepülő vállalkozások húzóerővel hatnak a gazdaság fejlesztésére.

Gazdasági szempontból meghatározóak a nagy múlttal rendelkező, működő állattenyésztő telepek, a szarvasmarha, sertés és juh állomány telepei találhatók meg a jelentős kiterjedésű külterületen. A meglévő, működő telepek fejlesztése mellett új állattartó telepek létrehozását is szorgalmazni kell a helyben megtermelt takarmányfélékre és a jelentős legelőterületekre alapozva.

A település elsődleges feladata a gazdaságfejlesztéssel együtt a munkahelyteremtés. Mely egyrészt a helyben meglévő elsősorban mezőgazdasághoz kötődő telepek fejlesztéseikkel munkahelyteremtésével, másrészt az újonnan letelepülő vállalkozások munkahely teremtetésével biztosíthatók.

Törtel jövőképe az elkövetkezendő 20 évben:

- *A külterületi állattartó telepek működnek, telephelyen belül minőségi fejlesztést végeznek*
- *Újabb, korszerű állattartó telepek valósulnak meg*

Átfogó célok

Állattenyésztés korszerűsítése, fejlesztése

„Törtelen a meglévő, nagymúltú állattartó telepek infrastrukturális és technológiai fejlesztésén túl a külterületi alkalmas területeken új állattartó telepek létesítését szorgalmazni kell. A foglalkoztatás elősegítése érdekében új állattartó telepeket kell létrehozni a megtermelt takarmányokra építve. A meglévő telepek fejlesztését egyrészt területen belül kell megvalósítani, másrészt biztosítani kell az állattartó telepek fejlesztéséhez szükséges területet. Az állattenyésztésnél a megújuló energiák környezettudatos alkalmazása (biomassza stb.) révén az állattartó telepek környezetbaráttá és energiatakarékosná tehetők.”

Részcélok és beavatkozások területei egységének meghatározása

a.) Állattenyésztési ágazat fejlesztése

Törtelen az állattenyésztés nagy hagyományokkal rendelkezik, mely térségi viszonylatban is kiemelkedő és jelentős. Ezen adottságokra építve továbbra is szorgalmazni kell az állattartó

telepek fenntartását, működését, korszerűsítését és új telepek megvalósítását. Törtel számára továbbra is kulcskérdés az állattenyésztési ágazat erős szerepének fenntartása, amely a település legfontosabb gazdasági bázisa. Az állattenyésztés a megtermelt termények helyben történő felhasználásával szorosan kapcsolódik a mezőgazdasághoz. Lehetőséget kell teremteni az állattenyésztésben a megújuló energiaforrások létesítésére, alkalmazására. Törtelen az állattenyésztés elterjedt formája a legeltetés, mely a település meglévő kiterjedt legelőterületekre összpontosul. A legelőterületek megtartását, megőrzését azok állattenyésztéssel összefüggő hasznosítását szorgalmazni kell. Az állattartó telepekhez kapcsolódóan a helyben történő feldolgozás megteremtését előtérbe kell helyezni korszerű üzemek létesítésével.

Fentiek alapján jelen településrendezési eszköz módosítás Törtel község hatályos településfejlesztési koncepciójával összhangban van.

4. SZAKÁGI JAVASLATOK

A településrendezési terv módosítás témája a következő:

Törtel Község külterületén a 0117/15, 0123/1, 0123/3 hrsz-ú területen a már meglévő, működő különleges mezőgazdasági üzemi terület (sertéstelep) bővítése érdekében, a jelenleg általános mezőgazdasági terület területfelhasználási módosítása és különleges, beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területbe sorolása a fejlesztői igénynek megfelelően. A kijelölt területen pályázati forrásból korszerű állattartó telep valósul meg a meglévő állattartó telephez csatlakozva.

Az új, beépítésre szánt terület kijelölése miatt (*A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: MÉtv)* hatálybalépésével módosult *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény* előírásai) kompenzációs terület kijelölése, a jelenleg hatályos településrendezési tervben mezőgazdasági területbe sorolt, a település külterületének déli részén a 0188/5 hrsz-ú területen, melyet jelen településrendezési eszköz módosítás gazdasági erdőterületbe sorol. A szakági javaslatok fent ismertetett településrendezési eszköz módosításra vonatkoznak.

4.1. Tájrendezési javaslat

Törtel Pest megye délkeleti részén, Cegléd és Abony, Nagykőrös városok, valamint Körösten, Jászkarajenő, Kocsér, Nyársapáti községek között fekszik.

A településre jellemző, hogy a szomszédos Kiskunsághoz hasonlóan a község határában számos lakott, egymástól látástávolságban (negyedórányi járásra) lévő tanya, major található.

Természeti, tájképi adottságok, tájszerkezet

Törtel a Duna–Tisza közti síkvidék Gerje–Perje-sík és a Pilis–Alpári Homokhát kistáj határán fekszik.

Az egykori hordalékkúp felszíne szélhordta homokkal fedett. Az enyhén hullámos síkság kisebb részei mélyedésekkel, szikes laposokkal mozaikszerűen tagoltak. Az ÉNy-DK irányú, párhuzamos lefutású homokhátak között vízelvezető laposok láthatók. A mélyfekvésű laposokhoz agyagos, illetve szikes területek kapcsolódnak.

Törtel külterületének nagyobb része a Gödöllői-dombság és a Tisza-völgye között elhelyezkedő löszökkel és futóhomokkal fedett alacsony ármentes síkság (Gerje–Perje sík). Besnyő, Nyilas és Ludas határrészek felszíne egyenetlen.

Törtel átlagos tengerszint feletti magassága 95-103 mBf. (A határ legmagasabb pontja a Besnyőben található 103 mBf). A többnyire mélyfekvésű, csaknem sima felszínű lösziszapos löszös üledékek borítják. A Gerje és Perje ér völgy melléke iszapos, homokos, csapadékos években belvizes, helyenként tözeget síklápokkal tagolt ártéri síkság (Kákástói rész, Nagy-vízjárta terület).

A község jelentős részén a talajtakaró leginkább humuszos homok, ami kisebb foltokban futóhomokos és csernozjomos homoktalajokkal váltakozik. A homokos területek: Ludas, Újosztály, Nyilas és részben Besnyő dűlők. A homokon képződött talajok az összterület kb. 80%-át teszik ki. A talajtani térképek adatai szerint a község mélyebb területeinek talaja részben lápos réti talaj, homokos vályog, részben mélyben sós réti csernozjom, közép-kötött vályog. A különböző talajfelelések aránya helyi adatok szerint: 35 %-ban könnyű homok,

15 %-ban barna homok, 15 %-ban mezőségi vályog, 35 %-ban középkötött talaj, több helyen szikes foltokkal.

Törtel a Tisza vízgyűjtő területének része. Igazgatási területén jelentős folyó- vagy állóvíz nincs. A kistáj száraz, gyér lefolyású, erősen vízhiányos terület. A település határának vízhálózata az Törtel északi-keleti határán húzódó Perje-főcsatorna vízgyűjtőjére és a Nyilas-ér és Körös-ér vízrendszerére, valamint a Gerje-Perje főcsatorna a község igazgatási területén áthaladó szakaszára terjed ki. A nyugattól keletre folyó Gerje csatorna Pilis település alatt ered és Tószegnél ömlik a Tiszába. A többször is árvízzel, elöntéssel fenyegető vízfolyást korábban szabályozták és magas gátak közé szorították vizét. A község határának dülő nevei (és a régi térképek) bizonyítják, hogy régebben jelentős területeket borított állandóan vagy időszakosan víz. Ezek az elnevezések: Nádas, Vízjárás, Fehér-tó, Kákás-tó, Nagy szék, Nagy lapos. A falu és a temető közötti, ma halas tónak nevezett területet egykori térképek Bozód tó néven jelzik. Törtel belterületének közepén ma is elég nagy kiterjedésű nádas, lapos terület fekszik, az ún. Turi lapos. A talajvíz 2 m mélyen érhető el, mennyisége nem jelentős.

1900-as évek elején és a század derekán a mezőgazdasági majorokban, valamint a község belterületén is több artézi kutat fúrtak. A kutak átlagos mélysége 200-300 m. A kutató fúrások alkalmával két helyen magas hőmérsékletű víz tört fel: a Sós tanyánál és a Német dűlőnél. Az utóbbi kút vize 40 ° C fölötti, melyet fürdésre használt a környék lakossága 1974 nyaráig.

Törtel külterülete a Pilis–Alpári Homokhát az Alföld flóraidéke (*Eupannonicum*) Duna-Tisza közti flórajárásába (*Praematricum*) tartozik. A Pilis–Alpári Homokhát legelterjedtebb potenciális erdőtársulásai a gyöngyvirágos tölgyesek (*Convallario-Quercetum roboris*), valamint a tatárjuharos tölgyesek (*Aceri tatarico-Pseudovinae-Quercetum roboris*), pusztai tölgyesek (*Festuco-Quercetum roboris*), említhetők. Jellemző lágyszárúak a magyar csenkesz (*Festuca vaginata*), a barázdált csenkesz (*Festuca sulcata*), az élesmosófű (*Chrysopogon gryllus*). A homokháton a jellemző bennszülött lágyszárú fajok a homoki kikerics (*Colchicum autumnale*), a medvetalp (*Heracleum sphondylium*), a homoki vértő (*Onisma arenaria*), a kései szegfű (*Dianthus serotinus*) és az őszirózsa (*Aster punctata*), valamint az árvalányhaj (*Stipa pennata*). Törtel határában természetes növénytakaró, a nem művelhető szikesek és nádasok kivételével, nem található. A táj nagy részét kitevő futóhomokos hordalékkúp síkság jellegének megfelelően, homokpuszta réttel, ritkán nyáras-borókás és homoki-tölgyes jellegű erdőfoltokkal, nyáras-akácos erdőkkel mozaikosan tagolt kultúr-sztyepp jellemzi.

Törtel községet változatos, mozaikos megjelenésű külterület jellemzi, ahol váltakoznak az erdősült területek, szikes rétek, kertgazdasági területek, tanyák, tanyacsoportok, valamint egybefüggő mezőgazdasági területek (szántóföldek) és a majorok. Ezt a tájat tovább tagolják a vonalas létesítmények és az azokat kísérő növénytakarók. A település történetéből adódóan Törtel határára még ma is jellemző, és táji látványában is meghatározó a tanyavilág és a tanyasi életforma.

A fejlesztéssel érintett terület környezetének táj- és természetvédelmi adottságai alapján a tájbaillesztés javaslata

A tervezett fejlesztés és kapcsolódó létesítményei a táj szerkezetében a már meglévő művi eredetű tájalkotó elemhez kapcsolódva jelennek meg.

A tájbaillesztés érdekében javasolt telken belül a telek tulajdonosának többszintes növényállományt telepíteni az épületek, létesítmények tájba illesztésének eléréséhez.

A beruházás megvalósulásával párhuzamosan a külterületi 0188/5 hrsz-ú ingatlanon, mely a hatályos településrendezési terv szerint általános mezőgazdasági terület, gazdasági erdőterület kerül kijelölésre, mely a terület valós használatban megegyezik, a jelenlegi táji megjelenés megmarad.

4.1.2. Természetvédelmi javaslatok

Törtel mozaikos tájszerkezetéből adódóan természetvédelmi szempontból védendő területek is elszórtan helyezkednek el. Az ökológiailag értékes terület többszintű természetvédelmi oltalom alatt állnak. A településen az alábbi védelmi kategóriák találhatók meg:

- Ex-lege védett
 - o kunhalom
 - o szikes-tó
- Országos Ökológiai Hálózat
 - o magterület
 - o ökológiai folyosó
 - o puffterület
- Natura2000 területek
 - o Különleges madárvédelmi területek
 - o Kiemelt jelentőségű természet-megőrzési területek

Ex-lege védett szikes tavak, kunhalmok

Törtel területén található ex-lege védett értékek a Felsőkarai szikes tavak, Sütő-lapos, Vízjárás-dűlő, valamint a kunhalmok, melyek a fejlesztési területtől távolabb helyezkednek el. A tervezett módosítás **nem érint** ex-lege védett természeti területet.

Natura 2000 hálózat

Törtel közigazgatási területén a tervezési területtől térben távol helyezkedik el a Jászkarajenői puszták kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (HUDI21056), valamint a különleges madárvédelmi területek (HUHN10004).

Jelen tervmódosítás **nincs hatással** a Natura 2000 területekre.

Országos Ökológiai Hálózat

Törtel területén a hálózat mindhárom eleme megtalálható. A kiemelten védendő magterületek és az ezeket összekötő zöldfolyosók hálózatának, az ökológiai hálózatoknak kiemelkedő jelentőségű szerepük van az élőhelyek folytonosságának biztosításában, amely a flóra és fauna elemeinek megfelelő életteret biztosítanak. A páneurópai ökológiai hálózat részeként Magyarországon is kijelölésre kerültek a hálózat részterületei.

A fejlesztési területen kijelölt beépítésre szánt terület kijelöléssel egyidőben a 0188/5 hrsz-ú ingatlanon gazdasági erdőterület kerül kijelölésre jelen módosítás során, az Országos Ökológiai Hálózat része. Az érintett ingatlan jelentős része ökológiai folyosó részét képezi, kis része magterület területét érinti. Az Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartása szerint ez a terület elsődleges rendeltetését tekintve gazdasági erdőterület, így a területfelhasználás módosítása az ingatlanon az erdőgazdálkodási és természetvédelmi érdekekkel is összhangban történik.

4.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslat

A tervezési terület a település belterületétől délre található, meglévő mezőgazdasági üzem szomszédságában. Az érintett földrészletek legelő (0117/11), rét (0123/1) és szőlő (0123/3) művelési ágba soroltak. A jelenlegi mezőgazdasági major környékét, valamint a fejlesztéssel érintett területet a tájra jellemző facsoportok, növényzések szegélyezik.

A fejlesztés során már meglévő beépített területhez kapcsolódó telephelybővítés során állattartó és a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó épületek, gazdasági utak kialakítása, valamint a már meglévő épületek felújítása és egy technológiai korszerűsítés tervezett.

Mivel a beruházás meglévő telephelyhez kapcsolódik, így az új épületek látványa a tájképben nem fog drasztikus változást eredményezni. A meglévő telephely környezetében jelenleg is több növénycsoport található, így a tervezett épületek (magasságukat tekintve is) további növénytelepítéssel megfelelően tájbailleszthetőek, a növényzettel való teljes takarás a tájképtől nem idegen. A tervezett épületek körül javasolt többszintes, adott tájra jellemző természetközeli hatású növényállomány telepítése, mellyel az épületek teljes kitakarása megvalósítható. A növénytelepítést honos, az ökológiai adottságoknak megfelelő fajok egyedeivel javasolt elvégezni. A gazdasági utak mellett javasolt fasor (elsősorban honos gyümölcsfák) telepítése.

A tájrendezési javaslatok célja a településrendezési tervek módosítása nyomán megvalósuló fejlesztések tájbaillesztésének segítése, ezáltal a tájkép, a táj jellegének védelme. A megfelelő növényállomány kialakításával a környező területek ökológiai állapota javítható, segíthető az épített környezet és a táj közötti átmenet.

A 0188/5 hrsz-ú ingatlan módosítással érintett részén jelenleg is erdő található, ezen a területen cél a faállomány megőrzése, a terület erdészeti és természetvédelmi célokkal összhangban történő művelése.

4.1.4. Biológiai aktivitásérték változása

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 9. melléklete alapján a tervezéssel érintett területre.

Az aktivitásérték szintentartása gazdasági erdőterület kijelölésével történik.

Területfelhasználás	Hatályos településszerkezeti terv szerint			Új településszerkezeti terv szerinti		
	terület	Érték mutató	Biológiai aktivitásérték	terület	Érték mutató	Biológiai aktivitásérték
különleges mezőgazdasági üzemi terület				35906	0,7	25134,2
általános mezőgazdasági terület	209406	3,7	774802,2			
gazdasági erdőterület				173500	9	1561500
ÖSSZESEN	209406	-	774802,2	209406	-	1586634,2

A módosítás előtti területek biológiai aktivitásértéke 774802,2 < 1586634,2, a módosítás utáni biológiai aktivitásérték kijelölt gazdasági erdőterülettel. Megállapítható, hogy gazdasági erdőterület kijelölésével a biológiai aktivitásérték legalább szintentartása biztosított.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 7.§ (3) b) bekezdésébe megfogalmazottak szerint “újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”.

Az Étv-ben meghatározott biológiai aktivitás értéket a területek biológiai aktivitási értékének számításáról szóló 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet alapján kell számítani. A 3. § alapján a terület eredeti (változtatás előtti) biológiai aktivitásértékét hatályos településrendezési eszközök esetében a területfelhasználási egységek szerinti, a rendelet 1. mellékletének 1. táblázatában megadott értékmutatót szükséges használni.

Az alábbi táblázatban látható a korábban hatályos, felülvizsgált TSZT, valamint a TSZT javaslat területfelhasználási kategóriáinak területi kimutatása, amelyekhez hozzárendelve az egyes területfelhasználási kategóriák BIA értékét bemutatható a változás, amely **+34,24** tehát megfelel az előírásnak.

Területfelhasználás	Hatályos TSZT			Javasolt TSZT		
	Terület	BIA mutató	BIA érték	Terület	BIA mutató	BIA érték

Törtel Község Településrendezési Eszközének Módosítása

	(ha)			(ha)		
Beépítésre szánt terület:						
Lakóterület:						
Falusias lakóterület (Lf)	282,2	2,4	677,28	282,2	2,4	677,28
Vegyes terület:						
Településközpont vegyes terület (Vt)	10,64	0,5	5,32	10,64	0,5	5,32
Különleges terület:						
mezőgazdasági üzemi (Kmű)	50,59	0,7	35,41	54,18	0,7	37,93
vízmű (Kv)	2,72	1,5	4,08	2,72	1,5	4,08
tófürdő (KTóf)	4,35	1,5	6,525	4,35	1,5	6,525
Gazdasági terület:						
kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	28,3	0,4	11,32	28,3	0,4	11,32
ipari gazdasági terület (Gip),	2,26	0,4	0,904	2,26	0,4	0,904
Beépítésre szánt terület összesen:			740,84			743,36

Beépítésre nem szánt terület:						
Zöldterület:	1,2	6	7,2	1,2	6	7,2
Erdő terület:	2341,35	9	21072,15	2358,7	9	21228,3
Mezőgazdasági terület:						
Általános mezőgazdasági terület (Má)	5396,3	3,7	19966,31	5375,36	3,7	19888,83
Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	63,99	5	366,5	63,99	5	319,95
Vízgazdálkodási terület:						
Vízgazdálkodási terület (V)	86,5	6	519	86,5	6	519
Természetközeli terület (Tk)	37,48	8	299,84	37,43	8	299,44
Különleges beépítésre nem szánt terület:						
vízműkút (Kbv)	0,1	3,2	0,32	0,1	3,2	0,32
temető (Kkt/Kbt)	3,28	6	19,68	3,28	6	19,68
sportpálya (Kksp)/sportkomplexum (Kbsp)	9,48	6	56,88	9,48	6	56,88
horgásztó (KbHo)	1,11	3,2	3,55	1,11	3,2	3,55

megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló terület (KbEn)	9,32	3,2	29,82	9,32	3,2	29,82
Közlekedési terület	86,3	0,6	51,78	86,3	0,6	51,78
Beépítésre nem szánt terület összesen:			42393,03			42424,75
Összesen:	8415,16		43133,87	8415,16		43 168,11

4.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése

A táj zöldfelületi rendszerét a külterületeken található növényekkel időszakosan vagy tartósan fedett, biológiailag aktív mezőgazdasági területek, azok mezsgyéi, gyepek, erdőterületek, utakat kísérő fasorok, vízfolyásokat kísérő zöld sávok és természetközeli területek alkotják.

A fentieken túl a zöldfelületi rendszert alkotják a mezőgazdasági dűlőutak, burkolt közutak melletti fa- és cserjesorok.

A mezőgazdasági táblák között, utak, kisebb vízfolyások mellett húzódó zöld növényzónák terület természetes élővilágának szolgálnak ökológiai folyosóként. Ezek a zöld folyosók biztosítják a különböző tájszerkezeti elemek közötti kapcsolatot és bekapcsolják a különböző élettereket az ökológiai hálózatba.

Az ökológiailag legértékesebb zöldfelületek általában valamilyen természetvédelmi oltalom, kijelölés alatt állnak.

Jelen településrendezési eszköz módosítás Törtel közigazgatási területén nem változtatja meg a zöldfelületi rendszert.

4.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata

Jelen településrendezési eszköz módosítás nem érinti a belterületi zöldfelületi rendszert.

4.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása

Jelen településrendezési eszköz módosítás nem érinti a belterületi zöldfelületi rendszert.

4.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

Jelen településrendezési eszköz módosítás nem érinti a belterületi zöldfelületi rendszert.

5. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

Ez a Településrendezési terv Közlekedési tervrésze a tervezés időszakában érvényben lévő és kötelezően alkalmazandó „A településrendezési tervek közötti közlekedési munkarészei,,

című e-UT-02.01.41(ÚT 2-1.218/2003.) számú Útügyi Műszaki Előírás , valamint a „Szentbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése” című e-UT-03.03.21.(ÚT 2-1.214/2004.) számú Útügyi Műszaki Előírás alapján készült.

5.1. Közúti hálózati kapcsolatok

Törtel község Pest megye dél-keleti részén, Abonytól dél-nyugatra található. A község 18 km-es környezetében Abony, Cegléd, Nagykőrös és Köröstetétlen található. A települést az országos közúthálózatba történő becsatlakozását a 4609. jelű Cegléd – Vezseny összekötő út és a 4611. jelű Abony – Nagykőrös összekötő út biztosítja.

A tervezéssel érintett terület megközelítése Nagykőrös irányából a 0212 hrsz-ú külterületi burkolt főfeltáráútról, másrészt Törtel irányából a 0229 hrsz-ú külterületi főfeltáráútról lehetséges.

A meglévő telephely közúti megközelítése és kapcsolata meglévő útcsatlakozáson keresztül biztosított. A fejlesztés a meglévő telephelyhez kapcsolódik így új útkapcsolat és csomópont kijelölése nem szükséges.



Telephely megközelítése a külterületi főfeltáráútról

Törtel község a „B” tervezési osztályú kategóriába sorolható, mivel a települést érinti az országos jelentőségű közlekedési hálózat.

A 4609. számú és a 4611. számú alsóbbrendű összekötő út az osztályba sorolás szerint:

- | | |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| - a külterületet tekintve: | Tervezési osztály: K.V. |
| | Környezeti körülmény: A |
| | Tervezési sebesség: 80 km/óra |
| - a belterületet tekintve: | Tervezési osztály: B.VI. |
| | Hálózati funkció: D |
| | Környezeti körülmény: C |
| | Tervezési sebesség: 40 km/óra |

5.3. Belső úthálózat

Jelen településrendezési eszköz módosítás a település belső úthálózatra nézve nem tartalmaz változást.

A telephelyen belüli belső úthálózat kialakításakor az útügyi előírásokat be kell tartani. A belső úthálózat kialakításakor a szállítójárművek fordulási igényeit, valamint a tűzoltógépjárművek nem rendszeres közlekedésére és üzemeltetésére a területet és az utat biztosítani kell. A telephelyen belül is a KRESZ előírásai az érvényesek.

5.4. Községi közlekedés

Jelen településrendezési eszköz módosítás a községi közlekedést nem változtatja meg.

Kötőtpályás

A településen vasútvonal nem halad át, a legközelebbi vasúti csatlakozás Cegléden van.

5.5. Kerékpáros közlekedés

A tervezéssel érintett terület közelében kerékpárút nem található, jelen tervmódosítás a kerékpáros közlekedésre nincs hatással.

5.6. Főbb gyalogos közlekedés

Jelen településrendezési eszköz módosítás a főbb gyalogos közlekedésre nincs hatással.

5.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás

A településrendezési terv módosítással érintett különleges, mezőgazdasági üzemi területen belül kötelező biztosítani az OTÉK előírásainak megfelelően a gépjármű elhelyezését és parkolását.

Előírások a tervezéssel érintett területre vonatkozóan:

Új építmények környezetének tervezésekor a tűzoltógépjárművek nem rendszeres közlekedésére és üzemeltetésére a területet és az utat biztosítani kell.

A közút kezelőjének a hozzájárulása szükséges a közúti közlekedésről szóló 1988.évi I. törvény 42/A§-a értelmében külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához.

A településrendezési terv módosítás megvalósításakor a munkálatok során az érintett építményekhez vezető utakat szabadon és olyan állapotban kell tartani, amely alkalmas a tűzoltógépjárművek közlekedésére és működtetésére, valamint a közterületi tűzcsapokat állandóan hozzáférhetően kell tartani , azokat eltorlaszolni még ideiglenes jelleggel sem szabad az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.5.) BM. rendelet 72.§ (8) bekezdése alapján.

6. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

6. 1. Víziközművek

6.1.1.VÍZGAZDÁLKODÁS ÉS VÍZELLÁTÁS (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz-, termálvíz hasznosítás)

Vízellátás

A telep vízellátása fűt kútról biztosított.

A felszín alatti vizek védelme

A víz alapvető és pótolhatatlan lételeme minden élőlénynek. Az érintetlen vagy természetközeli állapotú tiszta felszíni és felszín alatti vizek a biodiverzitás megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségűek. A víz természeti erőforrásként is értékes. A felszíni és felszín alatti vizeket megannyi gazdasági tevékenységhez használják fel: turizmus, mezőgazdaság, ipar, bányászat és nem utolsósorban ezek az ivóvíz legfőbb forrásai is. Az ivóvízbázisok védelme, a vízminőség javítása, a fenntartható vízkészlet-gazdálkodás megteremtése a települések kiemelten fontos feladatai.

Jelen településrendezési terv módosítással érintett területet a hidrogeológiai védőidom védőövezete nem érinti.

A Víz Keretirányelv célkitűzései

A Víz Keretirányelv megteremti a jogi kereteket a szárazföldi felszíni vizek, az átmeneti vizek, a parti vizek és a felszín alatti vizek védelmének megvalósításához.

Az általános célokat az 1. cikk határozza meg:

- A vízi ökoszisztémák, és - tekintettel azok vízszükségletére - a vízi ökoszisztémáktól közvetlenül függő szárazföldi ökoszisztémák és vizes élőhelyek állapotának javítása és védelme.
- A vízkészletek fenntartható használatának elősegítése.
- A különösen veszélyes anyagok vizekbe való bevezetésének fokozatos csökkentése és megszüntetése.
- A felszín alatti vizek szennyezésének csökkentése.
- Az áradások és aszályok hatásainak mérséklése.

A környezeti célkitűzéseket a 4. cikk határozza meg. A legfontosabb előírások a felszíni vizekkel kapcsolatban:

- El kell érni a víztestek jó ökológiai állapotát 15 év alatt.
- El kell érni az erősen módosított és mesterséges víztestek jó potenciálját és jó kémiai állapotát 15 év alatt.
- Meg kell akadályozni a felszíni vizek állapotának romlását.

A legfontosabb előírások a felszín alatti vizekre vonatkozóan:

- El kell érni a jó mennyiségi és minőségi állapotot 15 év alatt.
- Vissza kell fordítani a jelentős terhelési trendeket.
- Meg kell akadályozni, illetve korlátozni kell a káros anyagok vizekbe történő bejutását.
- Meg kell akadályozni a felszín alatti vizek állapotának romlását.

SZENNYVÍZELVEZETÉS, -TISZTÍTÁS, - ELHELYEZÉS

Belterületi szennyvízelvezetés

A tervezéssel érintett terület a belterülettől térben távolabb helyezkedik el, jelen tervmódosítás a belterületi szennyvízelvezetést nem érinti.

Külterületi szennyvízelhelyezés

A telephelyen keletkező szociális szennyvizet zárt, szigetelt tározóban gyűjtik, elszállítása szerződés alapján történik.

A mélyalmos trágya azonnali termőföldre történő kiszállítása történik.

CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS

A vízelvezetés tervezése során fő cél a csapadékvizek kártétel nélküli befogadóba vezetése. A tervezés során a helyi adottságokon kívül a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII tv. melynek hatálya a felszín alatti és a felszíni vizek hasznosítására, hasznosíthatóságának megőrzésére és a vízkészletekkel való gazdálkodásra, valamint a vízkárok elleni védelemre és védekezésre is kiterjed, a 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról figyelembe vétele kötelező.

A tervezéssel érintett területen belül a csapadékvíz elvezetés szikkasztással, az épületekről összegyűjtött csapadék pedig csatornába történő vezetéssel biztosíthatók.

6.2. Energiaellátás

Villamosenergia ellátás

Törtel villamos energiaellátását az EDF DÉMÁSZ Zrt biztosítja a saját tulajdonában lévő elosztó hálózaton keresztül. A területen egy 22kV-os gerincvezeték halad keresztül. A gerinchálózat megfelelő állagú és keresztmetszetű.

A jelenlegi telephely energiaellátása külön transzformátorral megoldott, a fejlesztéssel érintett terület energiaellátása, tervezett új transzformátorral kerül megoldásra.

Külterület energiaellátása:

- a villamos energiát az áramszolgáltató saját tulajdonú, üzembiztos hálózatról biztosítja a külterületi fogyasztók részére. A karbantartásuk, korszerűsítésük folyamatos.

Védőtávolságok:

20/04 transzformátor állomás esetén a belterületen 2,5 m
0,4 kV-os csupasz szabadvezeték kül- és belterületen 1 m
0,4 kV-os szigetelt szabadvezeték kül- és belterületen 0,5 m
0,4 kV-os földkábel kül- és belterületen 1,0 m

Tilalmak a biztonsági övezetben

0,4 –20-220kV-os földfeletti vezeték és 20/0, 4kV-os transzformátor állomás esetén

Tilos:

oszlop, torony, önálló tartószerkezet, állványzat elhelyezése
benzin, gáz, olajtartály elhelyezése
4 m-nél magasabb növényi kultúra, gémeskút, sorompó telepítése
magasles, lőtér létesítése

nem éghető anyag 2m-nél magasabb depóniában (siló, víztartály, építőanyag, termés... stb.) tárolása

tűz- és robbanásveszélyes anyag (nád, tűzifa, ...stb.) tárolása
tűz- és robbanásveszélyes anyagok égetése.

0,4 – 20kV-os földben elhelyezett vezeték esetén

Tilos:

bármilyen végleges épületet, építményt, berendezést (az alapozást is) oly módon elhelyezni, hogy a biztonságos üzemelést, üzemzavar elhárítást akadályozza.

Ideiglenes épületet, építményt, berendezést előzetes hozzájárulás nélkül létesíteni.

Olyan tevékenység végzése, mely a föld alatti vezeték folyamatos és biztonságos üzemét veszélyezteti, (savas, lúgos anyagok földre öntése)

Fokozottan tűz – és robbanásveszélyes anyag tárolása, égetése

Talajba ágyazott műtárgy, oszlop stb. ásás nélküli kibontása

Korlátozások biztonsági övezetben

0,4 – 20 – 220 kV-os föld feletti vezeték esetén

épületre szerelt antenna csak külön előírások betartásával létesíthető

épületek teraszain, erkélyein korlátozással feszíthető ki zsinór (ruhaszáritó)

Munkavégzés csak meghatározott feltételek mellett végezhető

Külön előírás szerint létesíthető fém szerkezet, fém szőlőkordon, fémkerítés, fém öntözőberendezés

Korlátozott a mezőgazdasági öntözés, a fa és növényzet telepítése

Épületek, építmények csak az üzemeltető külön engedélye, szabványok betartása mellett létesíthető

0,4 – 20kV-os földben elhelyezett vezeték esetén

talajszint illetve burkolatot megbontó, vagy a talaj alá hatoló tevékenység csak az üzemeltető hozzájárulásával végezhető.

A felsorolások nem teljesek, csak azok a biztonsági övezetre vonatkozó tilalmak és korlátozások kerültek be, melyek az épített környezettel, illetve a terület hasznosításával összefüggésben vannak

A település rendezési tervének megvalósításakor a meglévő vezetékekre, transzformátorállomásokra a villamosművek biztonsági övezetéről szóló hatályos rendelet előírásai betartandók!

Jelen településrendezési terv módosítással érintett telephely elektromos energiaellátása biztosított, a többlet energiaigény a szolgáltatóval történő megállapodással külön transzformátorral biztosítható.

Gázellátás

A telephely gázellátása tartályos gázzal megoldott, nem tervezik vezetékes gázellátás kiépítését.

Bányatelkek:

A módosítással érintett területeken nyilvántartott, működő szilárd ásványi nyersanyag lelőhely nem található.

6.3. Hírközlés

Jelen településrendezési eszköz módosítás nincs hatással a hírközlésre.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában a 2003. évi C. törvény 94.§. (1) alapján: „a településtervezésénél, rendezésénél utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.”

A postai létesítmények vonatkozásában pedig a 2003. évi CI. törvény 40.§. (1) alapján: „a településtervezésénél, rendezésénél utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell a postai létesítmények elhelyezésének lehetőségét.

Jelen településrendezési terv módosítással érintett terület hírközlési szempontból ellátott.

6.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energia gazdálkodás, egyedi közműpótlók

A 0123/5 hrsz számon lévő épületre napelem került felhelyezésre (106 db JA-Solar 425 WP napelem panel).

A telephelyen további megújuló energiahasználat (napelem) telepítését tervezik.

7. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A Nemzeti Környezetvédelmi Program környezeti célkitűzési a következők:

→ a település légszennyezésének csökkentése;

- a település csatornázottságának fejlesztése;
- a szelektív hulladékgyűjtési rendszer fejlesztése;
- a környezeti zaj- és rezgésterhelés egészséget, közérzetet és környezetet veszélyeztető szint alá történő csökkentése;
- a zöldfelületek fejlesztése, mind minőségi, mind mennyiségi vonatkozásban;
- környezetkímélő mezőgazdasági technológiák támogatása az agráriumban;
- a települési rendezési tervek és minden egyéb, természetes élőhelyet esetlegesen érintő tervek környezet-szempontrú összehangolása.

A tervmódosítás az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló, 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: KV. Rendelet) hatálya alá tartozik. A KV. Rendelet 1. § (3) a), 4. § (2) bekezdése, valamint a 3. számú melléklet II. pontja alapján a környezet védelméért felelős államigazgatási szervektől a véleménykérés megtörtént, arra vonatkozóan, hogy a tárgyi területre, az előzetes tájékoztatásban foglalt változtatási szándékok ismeretében, a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően, a megítélésük szerint, a tervezett változtatások következtében várható-e jelentős környezeti hatás, valamint megtörtént arra vonatkozóan a nyilatkozat kérés, hogy szükségesnek tartják-e, a 2/2005. (I.11.) kormányrendelet szerinti, környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését. A válaszadók nem tartották szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését.

A KV. Rendelet 4.§ (3) bekezdésében foglaltak figyelembevételével, a 2. sz. mellékletben foglalt szempontok alapján értékelve a változtatásokat, **a terv kidolgozója sem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.**

A környezeti vizsgálatról az 69/2025. (VI.25.) Képviselő – testületi határozatában döntött Törtel Község Képviselő – testülete.



Törtel Község Önkormányzata
2747 Törtel, Szent István tér 1.
Tel: 53/576-010
E-mail: hivatal@tortel.hu

KIVONAT

Törtel Község Önkormányzata Képviselő-Testülete **69/2025. (VI. 25.) határozata**

Törtel Község településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán környezeti vizsgálat szükségességének tárgyában

Törtel Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a hatályos településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódóan, a környezeti vizsgálat szükségességéről szóló javaslatot elfogadja és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület - összhangban a településrendezési eszközök módosítása kapcsán megkeresett környezet védelméért felelős szervek véleményével - a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

Határidő: azonnal

Felelős: Godó János polgármester

A határozatról értesülnek:

- 1) Kiszelovics és Társa Kft. (elektronikusan)
- 2) Pálkás István Főépítész (elektronikusan)
- 3) Polgármesteri Hivatal Településfejlesztés

Godó János sk.
polgármester

Dr. Majtényi Erzsébet sk.
jegyző

Jegyzőkönyv hitelesül:

Virág Katalin

Virág Katalin



Környezeti hatások

A projekt végrehajtásával javulnak a környezetvédelmi szempontok is. A fejlesztéssel nemcsak az állatok jóléte kap hangsúlyt, jelentős lesz a telepi termelés CO₂ kibocsátás 25 %-os csökkenése is, ezáltal csökken a telep ökológiai lábnyoma. A szellőzés technológia segítségével az elletőben optimalizálni tudják a hőfokot, a kocának 18-20 fok elegendő, ezzel egy időben az újszülött kismalacoknak 35 fok szükséges. A kialakításra kerülő FF091-es több helyre felszerelt légtechnikai rendszerrel egyszerre tudják biztosítani a megfelelő hőmérsékletet.

Levegőtisztaság és védelme

A 306/2010. Korm. rendelet alapján az ország területét és településeit a légszennyezettség mértéke alapján a környezetvédelmi és a közegészségügyi hatóság javaslatának figyelembevételével zónákba kell sorolni. A 4/2002 (X. 7.) KvVM rendelet területi felosztása alapján a fejlesztési terület „Az ország többi területe” zónát érint

A fejlesztési terület jelenlegi légszennyezettségi állapota a „Az ország többi területe” zónacsoport szerinti besorolás alapján

Légszennyező anyag	SO ₂	NO ₂	CO	PM ₁₀	benzol	Talaj-közei O ₃	PM ₁₀ felületén megkötődött				
							As	Cd	Ni	Pb	BaP
Levegőminőségi zóna	F	F	F	E	F	O-I	F	F	F	F	D
Jellemző konc. [µg/m ³]	<50 ₂	<26 ₁	<2500 ₃	25-35 ₂	<2 ₁	>120 ₃	<0,0024 ₁	<0,002 ₁	<0,01 ₁	<0,15 ₁	0,0006-0,001 ₁

¹ éves átlagkoncentráció

² 24 órás átlagkoncentráció

³ napi 8 órás mozgó átlagkoncentrációk maximuma

⁴ 1 órás koncentráció

- A gazdasági tevékenységek során jellegükből adódóan keletkeznek légszennyező anyagok, ezért az üzemeltetés során a vonatkozó levegőtisztaság védelmi jogszabályok betartandók.
- Jelen jogi szabályozás főként az állattartásra (bűz hatás), a takarmány keverésre (por emisszió) és a nagy teljesítményű kazánok által kibocsátott levegőszennyezésre vonatkozik.

A beruházás levegőtisztaság védelmi szempontból a meglévő állapothoz képest nem jelent változást.

Figyelembe veendő jogszabályok:

- 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet a levegő védelméről;
- 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről;
- 4/2011. (I. 14.) VM rendelet a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről;
- 6/2011. (I. 14.) VM rendelet a levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról;

Zaj- és rezgésterhelés

A zajhatástól védendők az emberi tartózkodásra szolgáló épületek, közterületek. A rendezési terv módosítása során fontos szempont, a területi funkciók, telepítések olyan meghatározása, hogy a megengedett határérték feletti zajterhelés ne keletkezzen.

Törtel közigazgatási területének külterületét érinti a beruházás. A beruházás megvalósítása során az előírt zajvédelmi határértékek betartása kötelező.

Hulladékkezelés

- o A fejlesztési területen a rendszeres kommunális hulladékszállítás biztosítása.
- o A keletkező veszélyes hulladékok szakszerű gyűjtéséről és elszállíttatásáról a vállalkozóknak ill. a gazdasági társaságoknak, szolgáltatóknak saját maguknak kell gondoskodni.
- o A hulladékok gyűjtése és ideiglenes tárolása csak megfelelő műszaki védelemmel ellátott padozaton és feliratozott (a hulladék neve, EWC kódja) tároló edényzetben történhet.

A hulladékgazdálkodási tevékenység során az alábbiakban felsorolt jogszabályokat, elveket kell betartani:

- 1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól
- 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól
- 20/2006. (IV. 5.) KvVM rendelet a hulladéklerakással, valamint a hulladéklerakóval kapcsolatos egyes szabályokról és feltételekről,
- 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről
- 2012. CLXXXV. törvény a hulladékról (továbbiakban Ht.) - az európai parlamenti és tanácsi irányelvnek való jogharmonizációt figyelembe véve,
- 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet a hulladékjegyzékről
- 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről,

- 385/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás végzésének feltételeiről,
- 225/2015. (VIII.7.) Korm.rendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól
- Országos Környezetvédelmi Információs Rendszer (www.okir.hu)

A hulladékgazdálkodás során az alábbi elvek betartása kötelező:

- elővigyázatosság elve.
- megelőzés elve.
- az újrahasználat és az újrahasználatra előkészítés elve.
- közelség elve.
- a szennyező fizet elve.

A tervezett beruházás hulladéklerakó telepet, vagy felhagyott, illetve rehabilitált hulladéklerakó területet nem érint.

Vizuális környezetterhelés

Jelen településrendezési eszköz módosítás esetén nem releváns.

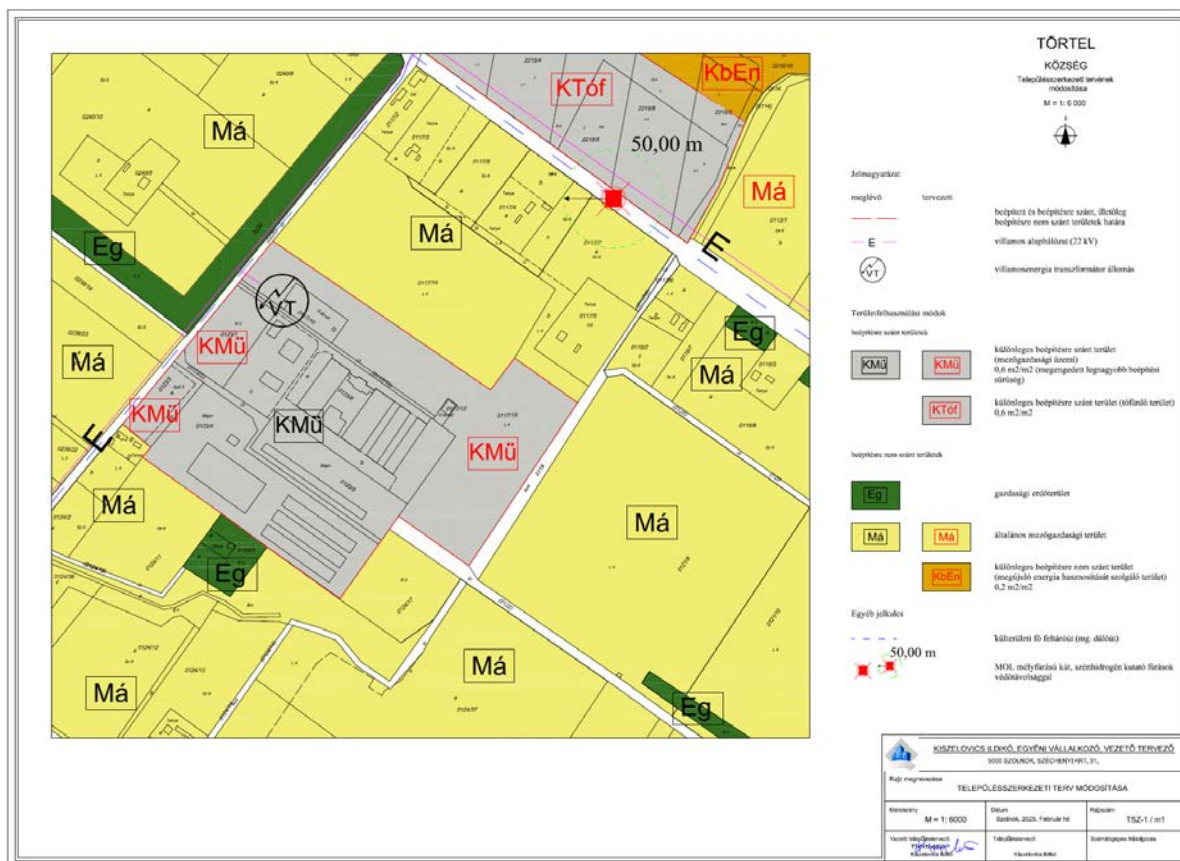
8. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása

A hatályos településszerkezeti terv a meglévő mezőgazdasági üzemi területhez kapcsolódó fejlesztési területeket különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolja.

Kompenzációs, csere területként a település déli részén kerül erőterület kijelölésre.

A tervmódosítás területfelhasználási változással jár, így a településszerkezeti tervet módosítani szükséges, a módosítás után az összhang biztosított.

Törtel Község Településrendezési Eszközének Módosítása



9. Szabályozási koncepció

A szabályozási terv a településszerkezeti tervvel összhangban készül, a tervezett fejlesztésnek megfelelő paraméterekkel.

A tervezett módosítást tartalmazza a településszerkezeti terv és annak leírása, bemutatva a változással érintett területeket, valamint az alátámasztó szakági munkarészeket. A szerkezeti tervvel összhangban a szabályozási terv is tartalmazza a módosítást.

A szabályozás során tekintettel arra, hogy a pályázat megvalósítható legyen, egyes építési övezeti előírások változnak, így új építési övezet (Kmü2) kerül bevezetésre, a jelenlegi Kmü építési övezetek pedig Kmü1 építési övezetbe kerülnek.

A terv egyes munkarészei egymással összhangban készülnek.

Az alábbi szabályozás bemutatja a jelenleg hatályos HÉSZ Kmü építési övezetbe sorolt különleges mezőgazdasági üzemi területek építési övezeteinek előírásai változását (piros színnel szedve) a tervezéssel érintett területre vonatkozóan.

A külterületi mezőgazdasági üzemi terület Kmü építési övezetbe sorolt a HÉSZ 21.§ (3) bekezdése alapján:

„(3) **Kmü** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (külterületi mezőgazdasági üzemi, állattartó telepek területe)

- a. A területen a rendeltetésnek megfelelő, a funkcióhoz szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.

Az új állattartó építmények korszerű technológiával létesítendők.

Az építési övezetben kivételesen a tulajdonos vagy üzemeltető részére szolgálati lakás, vendégház elhelyezhető.

- b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m².

- c) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadon álló.

- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%.

- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 12,50 m

Technológia miatt maximum 40,00 méteres toronyszerű épület elhelyezhető

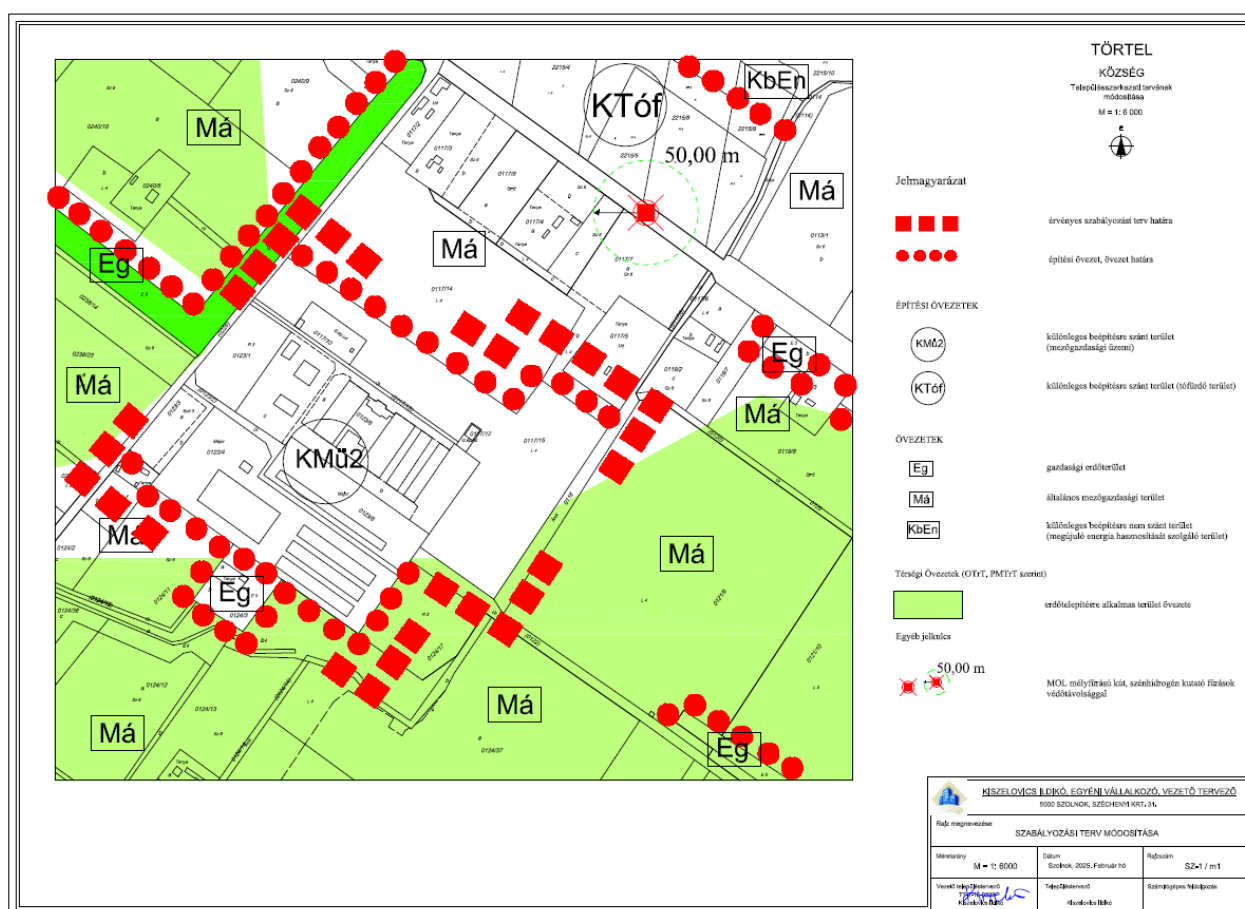
- f) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.

- ~~g) Az építési övezetben az előkert mérete: 10,00 m, az oldalkert 10,00 méter, a hátsókert 15,00 méter~~

- g) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 m, az oldalkert 6,50 méter, a hátsókert 10,00 méter*

Törtel Község Településrendezési Eszközének Módosítása

- h) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.
- i) Az építési övezetben terepszint alatti építmények elhelyezhetők.
- j) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ja) hulladéktartály-tároló
 - jb) közműpótló műtárgy
 - jc) állatól, állatkifutó
 - jd) trágyatároló, komposztáló
 - je) siló
 - jf) raktár és tároló



10 Örökségvédelem

A településrendezési terv módosítás témája a következő:

Törtel Község külterületén a 0117/15, 0123/1, 0123/3 hrsz-ú területen a már meglévő, működő különleges mezőgazdasági üzemi terület (sertéstelep) bővítése érdekében, a jelenleg általános mezőgazdasági terület területfelhasználási módosítása és különleges, beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területbe sorolása a fejlesztői igénynek megfelelően. A kijelölt területen pályázati forrásból korszerű állattartó telep valósul meg a meglévő állattartó telephez csatlakozva.

Az új, beépítésre szánt terület kijelölése miatt (*A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: MÉtv)* hatálybalépésével módosult *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény* előírásai) kompenzációs terület kijelölése, a jelenleg hatályos településrendezési tervben mezőgazdasági területbe sorolt, a település külterületének déli részén a 0188/5 hrsz-ú területen, melyet jelen településrendezési eszköz módosítás gazdasági erdőterületbe sorol. A szakági javaslatok fent ismertetett településrendezési eszköz módosításra vonatkoznak.

Az örökségvédelmi munkarész fenti területtel foglalkozik.

Épített környezetre gyakorolt hatás

Törtel Község Képviselő – testülete 2017-ben hagyta jóvá a településképi arculati kézikönyvet és ezzel összhangban Törtel Község Önkormányzata Képviselő – testületének Törtel Község településképi védelméről és minőségi alakításáról szóló 37/2017. (XII.22) önkormányzati rendeletet.

A tervezéssel érintett terület nem településképi szempontból meghatározó területen található.

A tervezéssel érintett területen és annak környezetében sem országosan védett művi érték (műemlék), sem helyi védelem alatt álló épített, művi érték nem található.

Régészeti örökségre gyakorolt hatás

A fejlesztéssel érintett Törtel külterület Törtel Község külterületén a 0117/15, 0123/1, 0123/3 hrsz-ú területen nyilvántartott lelőhely nem található.

Tekintettel arra, hogy új beépítésre szánt terület kijelölése történik, a kulturális örökség védelméről szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendeletben foglaltakra hivatkozva terepbejárásos hatásvizsgálat került megrendelésre a szentendrei Ferenczy Múzeumtól.



FERENCZY MÚZEUMI
CENTRUM

H-2000 Szentendre, Fő tér 2-5.
+36 20 779 8857

titkarsag@muzeumicentrum.hu
www.muzeumicentrum.hu

Ikt. szám: A/365/2025
Tárgy: Jelentés terepbejárásról
Ügyintéző: Dr. Rajna András, Patay Róbert, Sima Gábor

**Jelentés a Törtel településrendezési terv módosítása kapcsán végzett
adatgyűjtésről és terepbejárásról**

Törtel Község 2025. május 6-án érkezett levelében felkérte a Ferenczy Múzeumi Centrumot, hogy a település külterületén 0117/15, 0123/1, 0123/3 hrsz. területeken, már meglévő, működő különleges mezőgazdasági üzemi terület (sertéstelep) bővítése érdekében a fenti területre településrendezési eszköz módosítást végzéséhez kijelölt, beépítendő területeken régészeti terepbejárást végezzen. A terepbejárásokat 2025. június 12-én végeztük el az alábbi eredményekkel:

A beépítésre szánt rész Törtel külterületén, a Község déli határában található, jó látási viszonyok mellett megállapítottuk, hogy a terület fás, bokros, sűrű aljnövényzettel fedett. Régészeti leletanyagot, régészeti lelőhelyre utaló nyomot nem találtunk.



A beépítésre kerülő terület fényképe

A terepi munkálatok eredményeit összegezve megállapítható, hogy a Törtel határában új beépítésre szánt területen *jelenlegi adataink szerint nem található régészeti lelőhely*. Az áttekintett szakirodalmi és adattári források alapján szintén nincs adatunk régészeti lelőhelyről.

Szentendre, 2025. június 17.

Dr. Rajna András
régészeti osztályvezető 1.
Ferenczy Múzeumi Centrum

A régészeti jelentés alapján lelőhely, vagy régészeti érdekű terület a fejlesztéssel érintett területen nem került lehatárolásra.

Az új, beépítésre szánt terület kijelölése miatt csereterület kijelölése, nem érintett régészeti lelőhellyel.

A kivitelezés során a régészeti lelőhelyek területének elkerülése javasolt.

A Kötv. 9.§ és 10.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján ugyanis a régészeti lelőhelyeket - a fenntartható használat elvének figyelembe vételével - csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak. A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni.

Továbbá a Kötv. 19.§ (1) - (3) bekezdése szerint a régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni. A régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el, a régészeti feltárások költségeit - a mentő feltárás, valamint a Kötv. 23/F§(6) bekezdésében foglalt eset kivételével - a 10.§ (1) bekezdésére figyelemmel annak kell fedeznie, akinek érdekében az elvégezendő földmunka vagy a nyilvántartott régészeti lelőhely bolygatása szükségessé vált.

Amennyiben a nyilvántartott régészeti lelőhely által érintett területen kerül sor a földmunkával járó beruházásra, akkor a régészeti lelőhely által érintett ingatlanon tervezett beruházások engedélyezési eljárásaiban az Örökségvédelmi hatóság szakhatóságként vesz részt, vagy bizonyos eljárások keretében szakértőként kirendelt szervként szakvéleményt ad.

Amennyiben a tárgyi ingatlanon tervezett beruházások Kötv. 7.§ 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősülnek, akkor a Kötv. 23/C.§ (1) bekezdése szerint előzetes régészeti dokumentációt kell készíttetni a beruházások vonatkozásában.

A Kötv. 23/C.§ (5) bekezdése szerint az előzetes régészeti dokumentáció készítése során - a jogszabályokban meghatározott kivételekkel - próbafeltárást kell végezni, amely nem a megelőző feltárás része.

A terv megvalósítása során, bármilyen földmunka végzésekor, ha esetlegesen régészeti leletek kerülnek elő, vagy ennek gyanúja felmerül, a munka felelős vezetője köteles a bolygatást azonnal abbahagyni, az esetről a területileg illetékes szentendrei Ferenczy Múzeumot értesíteni, a területet és a talált leleteket a felelős őrzés szabályai szerint megőrizni és a múzeum képviselőjének átadni. Leletek előkerülésekor A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. Törvény vonatkozó előírásait be kell tartani. A kivitelezési munkák során esetlegesen előkerülő régészeti leletek feltárását biztosítani kell.

Jelen tervmódosítással érintett terület – térbeli elhelyezkedése folytán – nincs hatással a kulturális örökség egyéb elemeire.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

1.Településszerkezeti terv módosítás



Kiszlovics és Társa Településtervező Kft.

5000 Szolnok, Szántó krt. I.lh. 52. II/5.

4/2025

TÖRTEL

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÉNEK MÓDOSÍTÁSA

(Különleges, mezőgazdasági üzemi terület kijelölése)

Törtel Község Önkormányzata Polgármesterének 1/2021. (I.05.)
Képviselő – testületi határozatával jóváhagyott

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA



Szolnok, 2025. Június hó

Aláírólap

Törtel község településrendezési eszközének módosításához



Vezető településtervező:

Kiszelovics Ildikó

TT-1-16-0238

településmérnök, városépítési

városgazdasági szakmérnök



Táj- és zöldfelületi tervező:

Horváth Krisztina

TK 13 - 1939

okl. tájépítésmérnök



Főépítész:

Pálincás István

Szolnok, 2025. június hó

..... Képviselő - testületi határozat Törtel Község Önkormányzata Polgármesterének 1/2021. (I.05.) Képviselő – testületi határozatával elfogadott Településszerkezeti terv módosításáról

Törtel Község Önkormányzatának Képviselő-testülete feladat és hatáskörében eljárva, Törtel Község Polgármesterének az 1/2021. (I.05.) számú Képviselő - testületi határozatát az alábbiak szerint módosítja:

1. Törtel Község Önkormányzata Polgármesterének 1/2021. (I.05.) Képviselő – testületi határozata a Településszerkezeti tervről (továbbiakban: Alaphatározat) 1. mellékletét jelen határozat 1. melléklete szerint módosítja
2. Az Alaphatározat 2. melléklete helyébe jelen határozat 2. mellékletét képező tervlap lép.

Fenti határozat napján lép hatályba

..... Képviselő - testületi határozat 1. melléklete

1. Törtel község településszerkezeti tervének „1.3. Beépítésre szánt, és beépítésre nem szánt területek besorolása” fejezete „Változó besorolású (az előző szabályozás szerint beépítésre nem szánt) területek az alábbiak:” felsorolás kiegészül:

„Változó besorolású (az előző szabályozás szerint beépítésre nem szánt) területek az alábbiak:

- általános mezőgazdasági területből – különleges mezőgazdasági üzemi terület”

2. Törtel község településszerkezeti tervének „1.3. Beépítésre szánt, és beépítésre nem szánt területek besorolása” fejezete „Változó besorolású (kategóriájukon belől átminősülő) területek:” felsorolás kiegészül:

„Változó besorolású (kategóriájukon belől átminősülő) területek:

- általános mezőgazdasági területből – gazdasági erdőterület”

3. Törtel község településszerkezeti tervének „1.4. Változó területfelhasználás területkimutatása” fejezet – táblázata helyébe az alábbi táblázat lép:

”

Változó területfelhasználás	Terület (m ² / ha)
Változó besorolású (új beépítésre szánt terület kijelölésével érintett) területek	
Általános mezőgazdasági területből – különleges, mezőgazdasági üzemi terület	~ 35 906m ² (3,5906ha)
Változó besorolású (kategóriájukon belől átminősülő) területek	
Általános mezőgazdasági területből – gazdasági erdőterület	~ 173 500m ² (17,3500ha)
Mindösszesen:	~209 406m²(20,9406ha)

Beépítésre nem szánt területből beépítésre kerül 3,59 ha.

Kategóriáján belül 17,35 ha -nak változik a területfelhasználása.”

4. Törtel község településszerkezeti tervének „II. Változások, II.1. Beavatkozások” fejezete „Változó besorolású (az előző szabályozás szerint beépítésre nem szánt) területek az alábbiak:” felsorolás kiegészül:

„Változó besorolású (az előző szabályozás szerint beépítésre nem szánt) területek az alábbiak:

- általános mezőgazdasági területből – különleges mezőgazdasági üzemi terület”

5. Törtel község településszerkezeti tervének „II. Változások, II.1. Beavatkozások” fejezete „Változó besorolású (kategóriájukon belül átminősülő) területek az alábbiak:” felsorolás kiegészül:

„Változó besorolású (kategóriájukon belül átminősülő) területek:

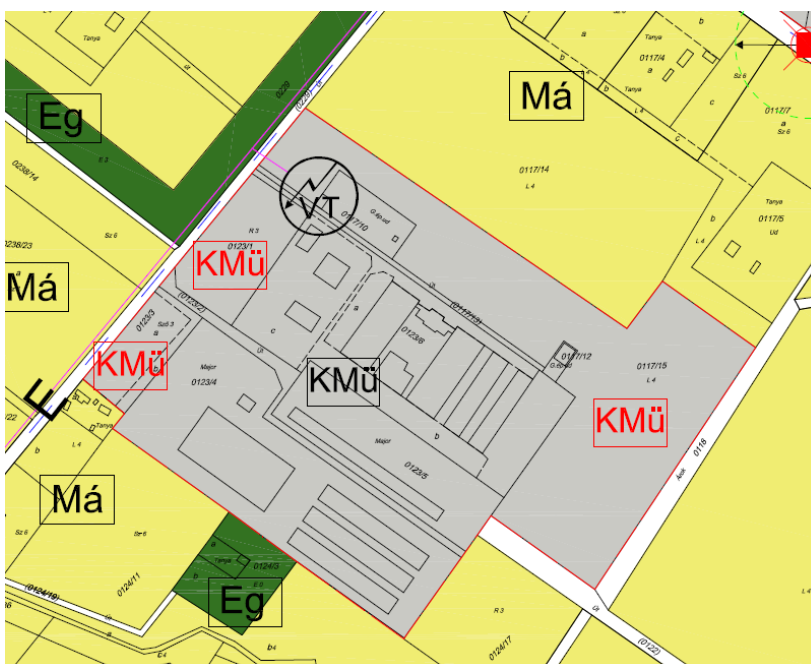
- általános mezőgazdasági területből – gazdasági erdőterület”

6. Törtel község településszerkezeti tervének „II. Változások, II.1. Beavatkozások” fejezete „Beépítésre szánt területek:” felsorolás, „Különleges területek” része kiegészül:

„Beépítésre szánt területek:

Különleges területek

- Különleges, mezőgazdasági üzemi terület – KMü
- Külterületen meglévő különleges mezőgazdasági terület (állattartó telep) kijelölt fejlesztési területe

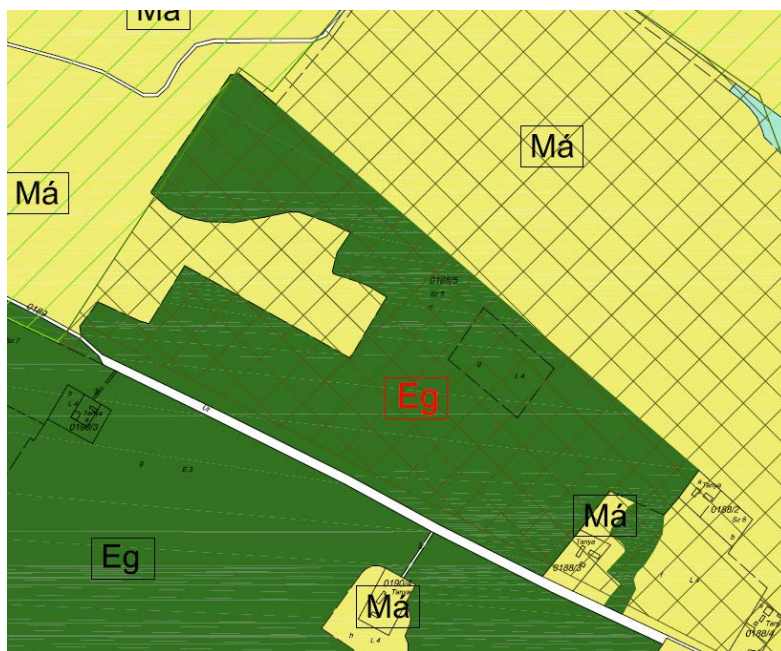


7. Törtel község településszerkezeti tervének „II. Változások, II.1. Beavatkozások” fejezete „Beépítésre nem szánt területek.” felsorolás, „Erdő terület” része kiegészül:

„Beépítésre nem szánt területek:

Erdő terület

- Gazdasági erdőterület – Eg
- Külterületen kompenzációs területként kijelölt gazdasági erdőterület



”

8. Törtel község településszerkezeti tervének „II. Változások, II.2. Ütemezések” fejezete kiegészül:

„Tervezett területfelhasználással járó fejlesztések ütemezése:

0. Különleges, mezőgazdasági üzemi területkijelölése:
Fejlesztői indíttatású módosítás, a meglévő, működő különleges, mezőgazdasági üzemi terület (állattartó telep) fejlesztése érdekében kijelölt a meglévő telephez kapcsolódó területek.
Kompenzációs területként kijelölt gazdasági erdőterület kijelölés a külterület déli részén.”

9. Törtel község településszerkezeti tervének „III. Törtel területi mérlege” táblázat helyébe az alábbi táblázat lép:

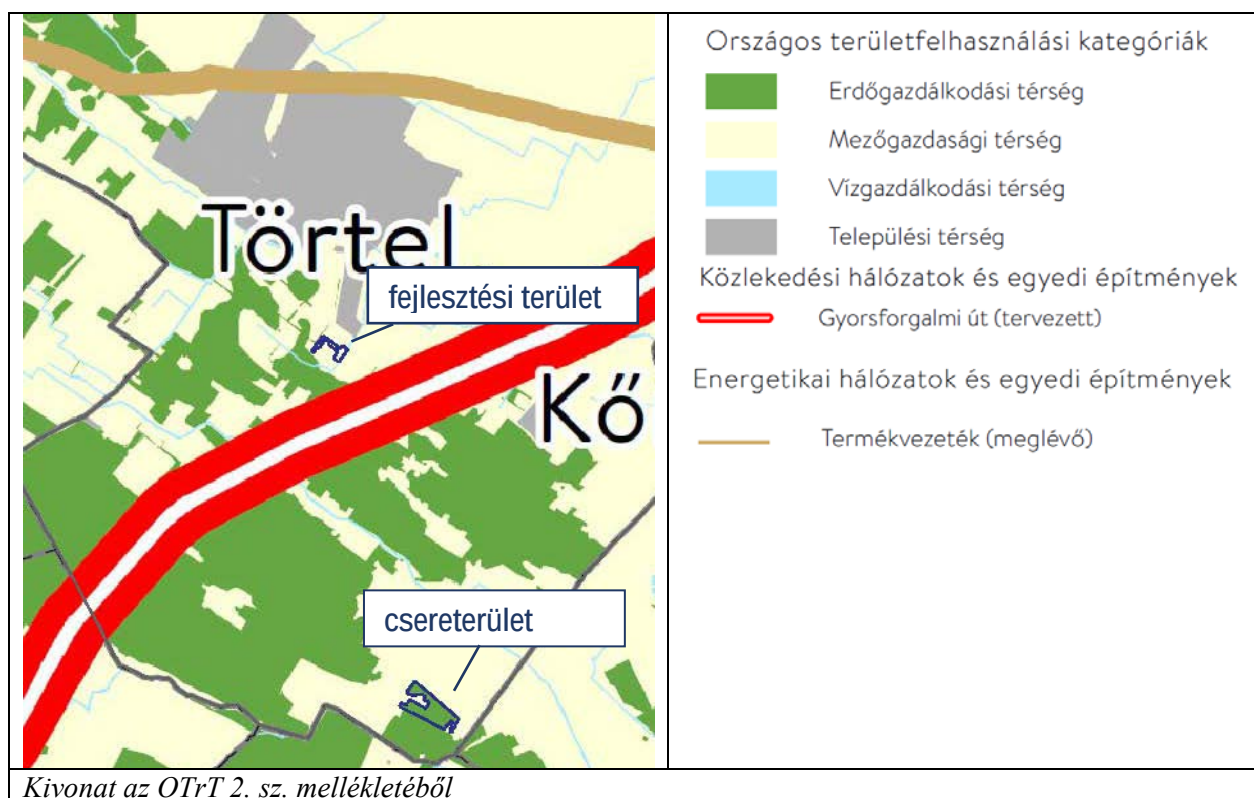
	Hatályos TSZT	Javasolt TSZT	Változás
Területfelhasználás	Terület (ha)		
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET			
Lakóterület:			
Falusias lakóterület (Lf)	282,20	282,20	0
Vegyes terület:			
Településközpont vegyes terület (Vt)	10,64	10,64	0
Különleges terület:			
mezőgazdasági üzemi (Kmű)	50,59	50,59	+3,59
vízmű (Kv)	2,72	2,72	0
tófürdő (KTóf)	4,35	4,35	0
Gazdasági terület:			
kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gkszt)	28,3	28,3	0
ipari gazdasági terület (Gip)	2,26	2,26	0
Beépítésre szánt terület összesen:	378,8	378,8	+3,59
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET			
Zöldterület (Z):	1,2	1,2	0
Erdő terület (Eg):	2341,35	2341,35	+17,35
Mezőgazdasági terület:			
Általános mezőgazdasági terület (Má)	5396,3	5396,3	-20,94
Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	63,99	63,99	0
Vízgazdálkodási terület:			
Vízgazdálkodási terület (V)	86,5	86,5	0
Természetközeli terület (Tk)	37,43	37,43	0
Különleges beépítésre nem szánt terület:			
vízműkút (Kbv)	0,1	0,1	0
temető (Kkt/Kbt)	3,28	3,28	0
sportpálya (Kksp)/sportkomplexum (Kbsp)	9,48	9,48	0
horgásztó (KbHo)	1,11	1,11	0
megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló terület (KbEn)	9,32	9,32	0
Közülekedési terület	86,3	86,3	0

Beépítésre nem szánt terület összesen:	8067,24	8036,36	-3,59
Összesen:	8415,16	8415,16	0

10. Törtel község településszerkezeti tervének „IV. A területrendezési tervekkel való összhang igazolása” fejezet kiegészül:

A 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (Trtv.)

Országos Területrendezési Terv – OTrT



Az OTrT Szerkezeti tervlapja alapján Törtel közigazgatási területe az erdőgazdálkodási, a mezőgazdasági és a vízgazdálkodási térség és települési térség részét képezi.

A fejlesztéssel érintett terület a mezőgazdasági térség, a csereterület erdőgazdálkodási térség részét képezi.

A Trtv. vonatkozó előírásai a következők a vármegyei terv által meghatározott térségekhez kapcsolódóan:

11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

Törtel Község Településrendezési Eszközének Módosítása

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

„Trtv. 29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia.”

Törtel erdők övezetébe tartozó területe:	2197,00 ha
Törtel erdők övezetébe tartozó területének 95%-a:	2087,15 ha
Törtel erdők övezetébe tartozó területén módosítást követően kijelölt erdőterületek nagysága	2105,60 ha

A módosítás során kijelölt erdőterület az erdőgazdálkodási térség, illetve az Erdők övezetének részét képezi. Az erdők övezetéhez tartozó területen kijelölt erdőterületek nagysága 17,35 ha-ral növekszik.

A terv megfelel az előírásnak.

Trtv 11.§ b)-a alapján a Pest Megyei Területrendezési Terv mezőgazdasági térségnek való megfeleltetés igazolása

„Trtv. 11.§ b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;”

Törtel mezőgazdasági térségbe tartozó területe:	3753,81 ha
Törtel mezőgazdasági térségbe tartozó területének 75%-a:	2815,36 ha
Törtel mezőgazdasági térségbe tartozó területén jelen módosítást követően kijelölt mezőgazdasági területek nagysága	3575,4 ha

A település hatályos szerkezeti tervén kijelölt mezőgazdasági területek nagysága 3571,9 ha. A mezőgazdasági térségbe eső mezőgazdasági területfelhasználású területek nagysága 3,5 ha-ral csökken.

A terv megfelel az előírásnak.

Trtv 11.§ c)-a alapján a Vízgazdálkodási térségnek való megfeleltetés igazolása

A tervezett módosítás a Vízgazdálkodási térséget **nem érinti**.

Trtv 11.§ d)-a alapján a Települési térségnek való megfeleltetés

A tervezett módosítás a Települési térséget **nem érinti**.

Trtv 11.§ e)-a alapján a Sajátos területfelhasználású térség területét

A tervezett módosítás a Sajátos területfelhasználású térséget **nem érinti**.

Új beépítésre szánt terület kijelöléséről szóló rendelkezésnek való megfelelés vizsgálata

A különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölése általános mezőgazdasági területen történik, így szükséges az így szükséges alkalmazni a Trtv. 12.§ (3) bekezdés előírását.

„12. § (3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy

b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.”

Jelen módosítás célja a 0117/15 0123/1 és 0123/3 hrsz-ú ingatlanok új beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölése. A tervezett különleges terület általános mezőgazdasági területfelhasználású területen kerül kijelölésre, melynek nagysága összesen: 3,59 ha.

A Trtv.12.§ vonatkozó előírásainak megfelelően az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg legalább 0,897 ha nagyságú új erdőterület vagy zöldterület kijelölése szükséges.

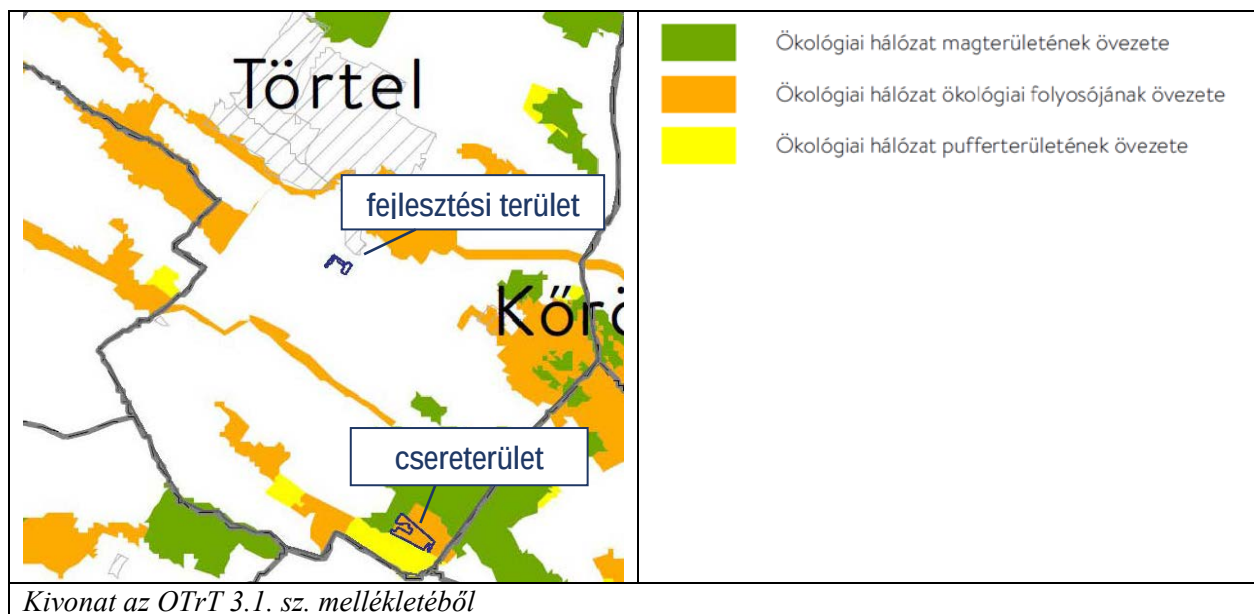
Jelen tervmódosítás során új gazdasági erdőterület kerül kijelölésre a település külterületének déli részén a 0188/5 hrsz-ú ingatlanon, mintegy 17,35 ha területen.

A terv megfelel az előírásnak.

További előírások az új beépítésre szánt területek kijelölése esetén:

„13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté. (2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.”

Jelen módosítás tervezési területei **nem érintik** a Termőhelyi kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó területeket.



Az OTrT 3.1 sz melléklete alapján a csereterület kis része az Ökológiai hálózat magterületének, nagy része az ökológiai folyosó területén található. Vonatkozó előírásokat az Trtv. 25.§ és 26.§-a tartalmazza.

A fejlesztéssel érintett tervezési terület nem érinti az Országos ökológiai hálózat területeit. Az Ökológiai hálózat területén új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik. Az újonnan meghatározott gazdasági erdőterület területfelhasználás megfelel a terület tényleges használatának, valamint az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartottaknak.

A terv megfelel az előírásnak.

A Vármegyei Szerkezeti Terv település területét érintő elemeink felsorolása, bemutatása

Pest Megyei hatályos Területrendezési Terv (PMTrT) 1 sz. melléklete a település területét az alábbi térségekbe sorolja:

Térségi területfelhasználási kategóriák	Térségi területfelhasználási kategória területe
Települési térség	703,63 ha
Erdőgazdálkodási térség	3050,72 ha
Mezőgazdasági térség	4650,67 ha
Vízgazdálkodási térség	12,48 ha
Összesen:	8417,51 ha

Kivonat a vármegye szerkezeti tervéből, (forrás: oeny.hu)



(módosítással érintett tervezési területek rózsaszín sraffozással jelölve)

Országos/Térségi műszaki infrastruktúra hálózatok

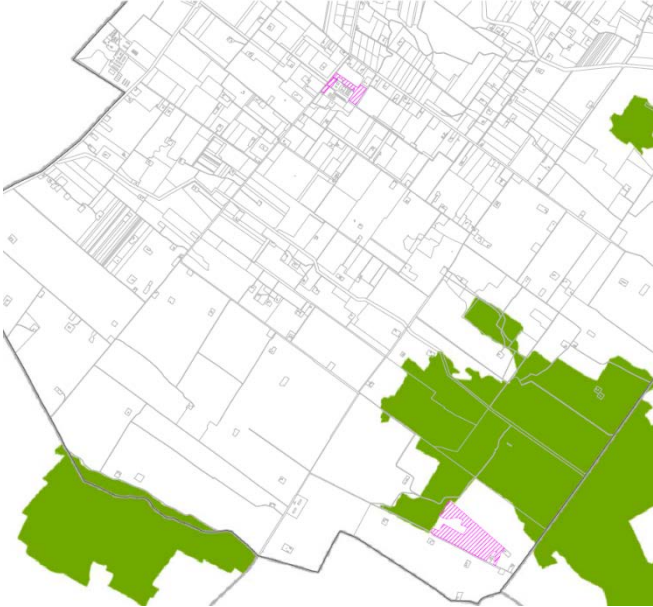
A módosítással érintett fejlesztési terület, illetve a csereterület országos és térségi jelentőségű infrastruktúra elemet nem érint.

Vármegyei övezetekhez való területi igazodás, megfelelés

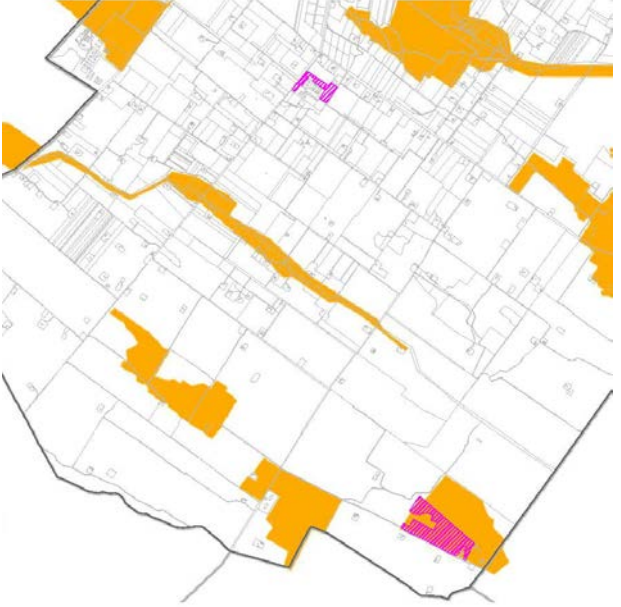
Törtel jelen módosítással érintett területeit **az alábbi térségi övezetekbe soroltak:**

- Ökológiai hálózat magterületének övezete (3.1. sz. melléklet)
- Ökológiai hálózat puffterületének övezete (3.1. sz. melléklet)
- Erdők övezete (3.3. sz. melléklet)
- Tájképvédelmi terület övezete (3.4. sz. melléklet)
- Tanyás területek övezete (3.11. sz. melléklet)
- Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete (3.13.5 sz. melléklet)

Ökológiai hálózat magterületének övezete (3.1. sz. melléklet)

A vonatkozó előírásokat a 2018. évi CXXXIX. törvény 25.§-a tartalmazza. Az övezet területét a csereterület kis része érinti, melyen erdőterület kerül kijelölésre. <u>A terv megfelel az előírásnak.</u>	<i>kivágat a PMTrT 3.1. sz. mellékletéből</i> 
---	---

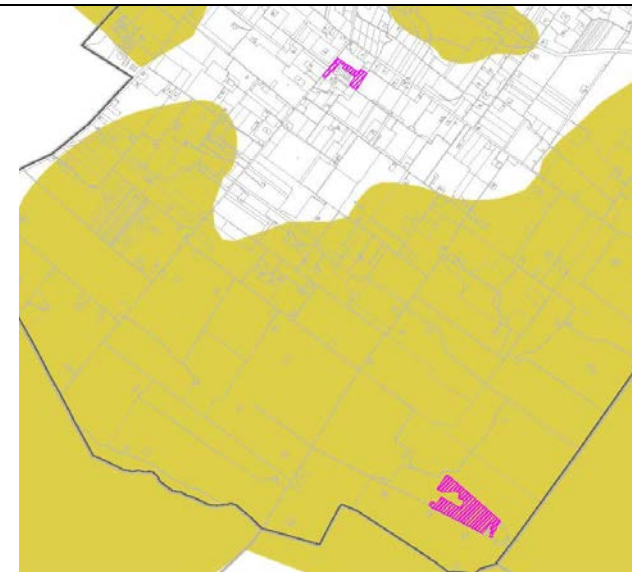
Ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete (3.1. sz. melléklet)

A vonatkozó előírásokat a 2018. évi CXXXIX. törvény 26.§-a tartalmazza. Az övezet területét a csereterület érinti, melyen erdőterület kerül kijelölésre. <u>A terv megfelel az előírásnak.</u>	<i>kivágat a PMTrT 3.1. sz. mellékletéből</i> 
---	---

Erdők övezete (3.3. sz. melléklet)

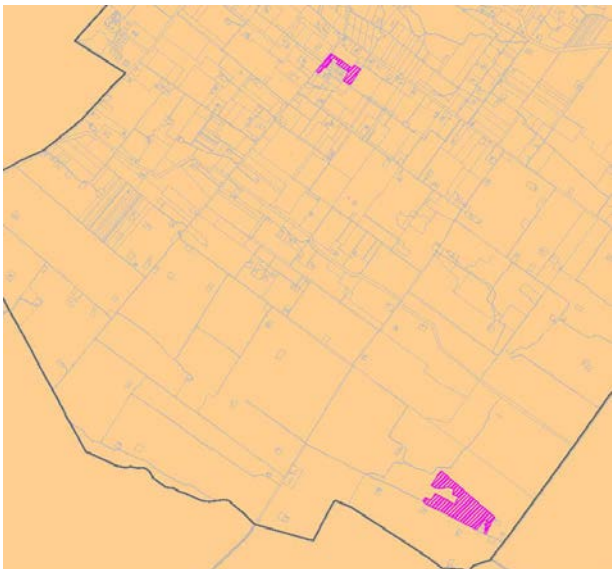
Vonatkozó előírásokat a Trtv. 29. §-a tartalmazza. Az övezet területén jelen módosítás során, az Országos Erdőállomány Adattárban jelölteknek megfelelően gazdasági erdőterület kerül kijelölésre. <u>A terv megfelel az előírásnak.</u>	<i>kivágat a PMTrT 3.3. sz. mellékletéből</i> 
--	---

Tájképvédelmi terület övezete (3.4. sz. melléklet)

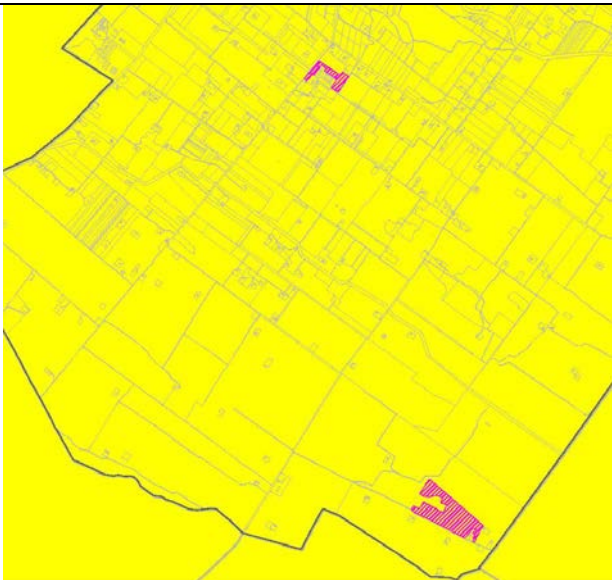
Vonatkozó előírásokat a 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 4. §-a tartalmazza. A tájképi értékeket, azok védelmét jelen módosítás nem befolyásolja, az övezet területén erdőterület kerül kijelölésre, mely a terület jelenlegi, tényleges használatának megfelel. <u>A terv megfelel az előírásnak.</u>	<i>kivágat a PMTrT 3.4. sz. mellékletéből</i> 
---	---

Törtel Község Településrendezési Eszközének Módosítása

Tanyás területek övezete (3.11. sz. melléklet)

	<i>kivágat a PMTrT 3.11. sz. mellékletéből</i>
Vonatkozó előírásokat a 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 10. §-a tartalmazza. A meglévő különleges mezőgazdasági üzemi területtől északkeleti és nyugati irányban történik a mezőgazdasági üzem bővítése. A módosítással egyidejűleg a település közigazgatási területének déli részén tényleges faállománnyal borított területen erdőterület kerül kijelölésre. <u>A terv megfelel az előírásnak.</u>	

Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete (3.13.5 sz. melléklet)

	<i>kivágat a PMTrT 3.13.5. sz. mellékletéből</i>
Vonatkozó előírásokat a Pest Megye Közgyűlésének 5/2012 (V.10.) önkormányzati rendelete tartalmazza. A klímaváltozás hatásainak mérséklése elérhető a javaslatban foglalt növénytelepítés megvalósításával. <u>A terv megfelel az előírásnak.</u>	

Törtel Község Településrendezési Eszközének Módosítása

Pest vármegyei TrT szerinti térségi övezetek	Új beépítésre szánt terület érintettsége	Csereterület érintettsége
Ökológiai hálózat magterületének övezete (3.1. sz. melléklet)	NEM	IGEN
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (3.1. sz. melléklet)	NEM	NEM
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete (3.1. sz. melléklet)	NEM	IGEN
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (3.2. sz. melléklet)	NEM	NEM
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (3.2. sz. melléklet)	NEM	NEM
Erdők övezete (3.3. sz. melléklet)	NEM	IGEN
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (3.3. sz. melléklet)	NEM	NEM
Tájképvédelmi terület övezete (3.4. sz. melléklet)	NEM	IGEN
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete (3.5. sz. melléklet)	NEM	NEM
Vízminőség-védelmi terület övezete (3.6. sz. melléklet)	NEM	NEM
Nagyvízi meder övezete (3.7. sz. melléklet)	NEM	NEM
Honvédelmi és katonai célú terület övezete (3.8. sz. melléklet)	NEM	NEM
Ásványi nyersanyagvagyon övezete (3.9. sz. melléklet)	NEM	NEM
Rendszeresen belvízjárta terület övezete (3.10. sz. melléklet)	NEM	NEM
Tanyás területek övezete (3.11. sz. melléklet)	IGEN	IGEN
Földtani veszélyforrás terület övezete (3.12. sz. melléklet)	NEM	NEM
Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete (3.13.1 sz. melléklet)	NEM	NEM
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete (3.13.2 sz. melléklet)	NEM	NEM
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete (3.13.3 sz. melléklet)	NEM	NEM
Kertes mezőgazdasági területek övezete (3.13.4 sz. melléklet)	NEM	NEM
Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete (3.13.5 sz. melléklet)	IGEN	IGEN

11. Törtel község településszerkezeti tervének „Biológiai aktivitásérték számítás ” fejezet kiegészül:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 9. melléklete alapján a tervezéssel érintett területre.

Az aktivitásérték szintentartása gazdasági erdőterület kijelölésével történik.

Területfelhasználás	Hatályos településszerkezeti terv szerint			Új településszerkezeti terv szerinti		
	terület	Érték mutató	Biológiai aktivitásérték	terület	Érték mutató	Biológiai aktivitásérték
különleges mezőgazdasági üzemi terület				35906	0,7	25134,2

Törtel Község Településrendezési Eszközének Módosítása

Területfelhasználás	Hatályos településszerkezeti terv szerint			Új településszerkezeti terv szerinti		
	terület	Érték mutató	Biológiai aktivitásérték	terület	Érték mutató	Biológiai aktivitásérték
általános mezőgazdasági terület	209406	3,7	774802,2			
gazdasági erdőterület				173500	9	1561500
ÖSSZESEN	209406	-	774802,2	209406	-	1586634,2

A módosítás előtti területek biológiai aktivitásértéke 774802,2 < 1586634,2, a módosítás utáni biológiai aktivitásérték kijelölt gazdasági erdőterülettel. Megállapítható, hogy gazdasági erdőterület kijelölésével a biológiai aktivitásérték legalább szintentartása biztosított.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 7.§ (3) b) bekezdésébe megfogalmazottak szerint "újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet".

Az Étv-ben meghatározott biológiai aktivitás értéket a területek biológiai aktivitási értékének számításáról szóló 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet alapján kell számítani. A 3. § alapján a terület eredeti (változtatás előtti) biológiai aktivitásértékét hatályos településrendezési eszközök esetében a területfelhasználási egységek szerinti, a rendelet 1. mellékletének 1. táblázatában megadott értékmutatót szükséges használni.

Az alábbi táblázatban látható a korábban hatályos, felülvizsgált TSZT, valamint a TSZT javaslat területfelhasználási kategóriáinak területi kimutatása, amelyekhez hozzárendelve az egyes területfelhasználási kategóriák BIA értékét bemutatható a változás, amely **+34,24** tehát megfelel az előírásnak.

Területfelhasználás	Hatályos TSZT			Javasolt TSZT		
	Terület (ha)	BIA mutató	BIA érték	Terület (ha)	BIA mutató	BIA érték
Beépítésre szánt terület:						
Lakóterület:						
Falusias lakóterület (Lf)	282,2	2,4	677,28	282,2	2,4	677,28
Vegyes terület:						
Településközpont vegyes terület (Vt)	10,64	0,5	5,32	10,64	0,5	5,32
Különleges terület:						
mezőgazdasági üzemi (Kmű)	50,59	0,7	35,41	54,18	0,7	37,93

Törtel Község Településrendezési Eszközének Módosítása

vízmű (Kv)	2,72	1,5	4,08	2,72	1,5	4,08
tófürdő (KTóf)	4,35	1,5	6,525	4,35	1,5	6,525
Gazdasági terület:						
kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	28,3	0,4	11,32	28,3	0,4	11,32
ipari gazdasági terület (Gip),	2,26	0,4	0,904	2,26	0,4	0,904
Beépítésre szánt terület összesen:			740,84			743,36

Beépítésre nem szánt terület:						
Zöldterület:	1,2	6	7,2	1,2	6	7,2
Erdő terület:	2341,35	9	21072,15	2358,7	9	21228,3
Mezőgazdasági terület:						
Általános mezőgazdasági terület (Má)	5396,3	3,7	19966,31	5375,36	3,7	19888,83
Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	63,99	5	366,5	63,99	5	319,95
Vízgazdálkodási terület:						
Vízgazdálkodási terület (V)	86,5	6	519	86,5	6	519
Természetközeli terület (Tk)	37,48	8	299,84	37,43	8	299,44
Különleges beépítésre nem szánt terület:						
vízműkút (Kbv)	0,1	3,2	0,32	0,1	3,2	0,32
temető (Kkt/Kbt)	3,28	6	19,68	3,28	6	19,68
sportpálya (Kksp)/sportkomplexum (Kbsp)	9,48	6	56,88	9,48	6	56,88
horgásztó (KbHo)	1,11	3,2	3,55	1,11	3,2	3,55
megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló terület (KbEn)	9,32	3,2	29,82	9,32	3,2	29,82
Közülekedési terület	86,3	0,6	51,78	86,3	0,6	51,78
Beépítésre nem szánt terület összesen:			42393,03			42424,75
Összesen:	8415,16		43133,87	8415,16		43 168,11

2. Helyi Építési Szabályzat és szabályozási terv módosítás



Kiszelovics és Társa Településtervező Kft.

5000 Szolnok, Szántó körút 52. I. lh. II/5.

Sz.: 4/ 2024.

RENDELET - TERVEZET

TÖRTEL

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ

1/2021.(II.04.) számú

ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSA

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

H.É.SZ.



2025. június hó
TÖRTEL KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

..... / 2025.

önkormányzati rendelete

**A Helyi Építési Szabályzatról szóló 1/2021.(II.04.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Törtel Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról , elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62.§ (1) bekezdése szerinti véleményezési jogkörében eljáró:

Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda; Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály; Pest Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály; Pest Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Pest Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály; Pest Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály; Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság; Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály; Duna - Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság; Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály; Pest Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály; Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala; Pest Vármegyei Rendőr - főkapitányság; Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály; Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály; Pest Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály; Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály; Pest Vármegyei Önkormányzata; Jászkarajenő Községi Önkormányzat; Kocsér Községi Önkormányzat; Cegléd Város Önkormányzata; Nagykőrös Város Önkormányzata; Köröstenétlen Községi Önkormányzat; Abony Városi Önkormányzat; Nyársapát Községi Önkormányzat valamint a településtervek tartalmáról , elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68.§

(2) a) pontja alapján a lakosság, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A helyi építési szabályzatáról szóló 1/2021.(II.04.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: HÉSZ) 1. melléklet, SZ - 1 jelű Szabályozási terv I (külterület) (térkép – digitális állományú rajzi munkarész) M = 1: 15 000 helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

2. §

A HÉSZ 21.§ (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) **Kmü1** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (külterületi mezőgazdasági üzemi, állattartó telepek területe)

a) A területen a rendeltetésnek megfelelő, a funkcióhoz szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.

Az új állattartó építmények korszerű technológiával létesítendőek.

Az építési övezetben kivételesen a tulajdonos vagy üzemeltető részére szolgálati lakás, vendégház elhelyezhető.

b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m².

c) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadon álló.

d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%.

e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 12,50 m

f) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.

g) Az építési övezetben az előkert mérete: 10,00 m, az oldalkert 10,00 méter, a hátsókert 15,00 méter

h) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.

i) Az építési övezetben terepszint alatti építmények elhelyezhetők.

j) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

ja) hulladéktartály-tároló

jb) közműpótló műtárgy

jc) állat ól, állatkifutó

jd) trágyatároló, komposztáló

- je) siló
- jf) raktár és tároló”

3. §

A HÉSZ 21.§ kiegészül az alábbi (5) bekezdéssel:

„(5) **Kmü2** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (külterületi mezőgazdasági üzemi, állattartó telepek területe)

- b. A területen a rendeltetésnek megfelelő, a funkcióhoz szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.

Az új állattartó építmények korszerű technológiával létesítendők.

Az építési övezetben kivételesen a tulajdonos vagy üzemeltető részére szolgálati lakás, vendégház elhelyezhető.

- b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m².
- c) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadon álló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 12,50 m
Technológia miatt maximum 40,00 méteres toronyszerű épület elhelyezhető
- f) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
- g) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 m, az oldalkert 6,50 méter, a hátsókert 10,00 méter
- h) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.
- i) Az építési övezetben terepszint alatti építmények elhelyezhetők.
- j) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ja) hulladéktartály-tároló
 - jb) közműpótló műtárgy
 - jc) állat ól, állatkifutó
 - jd) trágyatároló, komposztáló
 - je) siló
 - jf) raktár és tároló”

4. §

Ez a rendelet az elfogadását követőnapon lép hatályba lép.

polgármester

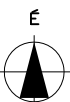
jegyző

TÖRTEL

KÖZSÉG

SZABÁLYOZÁSI TERVE

M = 1: 15 000



JELMAGYARÁZAT:

- érvényes szabályozási terv határa
- építési övezet, övezet határa
- helyi jelentőségű védett érték
- országos jelentőségű védett természeti terület határa (szikes-tó, láp)
- különleges madárvédelmi terület határa (Natura 2000)
- kiemelt jelentőségű természet-megőrzési terület határa (Natura 2000)
- helyi jelentőségű védett természeti érték (dűlőfásor)
- térségi jelentőségű kerékpárút
- 39732 régészeti lelőhely határa és azonosítója
- országos jelentőségű védett természeti emlék (kunhalom)

- védőtávolság
- vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet határa
- vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet határa

EGYÉB JELKULCS

- közigazgatási terület határa
- belterületi határ
- vízfolyás, vízfelület
- mocsaras, nádas terület
- MOL mélyfúrási kút, szénhidrogén kutató fúrással védőtávolsággal

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK
(beépítésre szánt területek)

- (Lfi) Falusias lakóterület
- (Kis) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- (Kis) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- (Kis) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- (Ip) Ipari, gazdasági terület
- (Kis) Különleges, beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület
- (Kis) Különleges, beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület
- (Kis) Különleges, beépítésre szánt tőfűrdő terület

ÖVEZETEK

- (Kis) különleges, beépítésre nem szánt terület (Kiskis horgászat)
- (Kis) különleges beépítésre nem szánt terület (megújuló energia hasznosítását szolgáló terület)
- (Kis) különleges beépítésre nem szánt terület (vízműkút)
- (Tk) természetközeli terület (nádas, mocsár)
- (V1) vízgazdálkodási terület, csatornák
- (V2) vízgazdálkodási terület, záportározó, jöletti tó
- (Ma) általános mezőgazdasági terület
- (Mk1) kertés mezőgazdasági terület, zártkert
- (Mk2) kertés mezőgazdasági terület, gyümölcsös
- (Eg) gazdasági célú erdőterület

Térségi övezetek (OTYT, MTYT szerint)

- országos ökológiai hálózat: magterület
- országos ökológiai hálózat: ökológiai folyosó
- országos ökológiai hálózat: puffertérlet
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- erdőtelepítésre alkalmas terület övezete
- tájképvédelmi szempontból kiemelt kezelendő terület övezete
- rendszeresen belvízjárta terület övezetének határa
- kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetének határa

KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ TERÜLETEK ÖVEZETEI

- (Kou-1) Országos mellékút
- (Kou-2) Helyi gyűjtőút
- (Kou-4) Külsőterületi feltároló út
- (Kou-5) Kerékpárút

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

..... Önkormányzati rendelettel módosítva.

1. melléklet a 1/2021. (II.04.) Önkormányzati rendelethez
1/2021. (II.04.) Önkormányzati rendelettel jóváhagyva.



KISZLOVICS ÉS TÁRSA TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.
5000 SZOLNOK, SZANTÓ KRT. 52. II / 5.

Marka megnevezése

TÖRTEL KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE

Rajz megnevezése

SZABÁLYOZÁSI TERV I. (Külterület)

Méretarány

M 1: 15 000

Datum

Szolnok, 2020. Augusztus

Rajz neve

SZ -1

Vezető Településtervező

Településtervező markata

Személyes Ellenőrzés

Kiszlovics Márk

TERVIRATOK

Képviselő – testületi határozatok

Törtel Község Településrendezési Eszközének Módosítása



Törtel Község Önkormányzata
2747 Törtel, Szent István tér 1.
Tel: 53/576-010
E-mail: hivatal@tortel.hu

KIVONAT

Törtel Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. május 08-án megtartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

Törtel Község Önkormányzata Képviselő-testületének **44/2025. (V. 08.) határozata**

Törtel Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja és az 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (2) bekezdése és a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 19. §-a alapján elfogadja a

GANSO-PRIMO Kft. (székhelye: 2750 Nagykőrös, Vitéz utca 3., képviseli: Cselóczki Attila József ügyvezető, a továbbiakban: Célmegvalósító) által a Törtel, külterület 0117/15, 0123/1, 0123/3 hrsz-ú területre vonatkozóan a Törtel község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatosan benyújtott telepítési tanulmánytervet a melléklet szerint.

Határidő: azonnal
Felelős: a polgármester

Godó János sk.
polgármester

Dr. Majtényi Erzsébet sk.
jegyző

Jegyzőkönyv hitelesül:

Virág Katalin
Virág Katalin





Törtel Község Önkormányzata
2747 Törtel, Szent István tér 1.
Tel: 53/576-010
E-mail: hivatal@tortel.hu

KIVONAT

Törtel Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. május 08-án megtartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

Törtel Község Önkormányzata Képviselő-testületének
46/2025. (V. 08.) határozata

Törtel község külterületén, a 0117/15, 0123/1, 0123/3 hrsz-ú területen a már meglévő, működő különleges mezőgazdasági üzemi terület (sertéstelep) bővítése, a meglévő telephez közvetlenül csatlakozó területekkel fejlesztése érdekében megvalósuló településrendezési eszközeinek módosításáról, valamint a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdés d) pontja alapján, valamint 7. § (7) bekezdése szerinti főépítési feljegyzés elfogadásáról.

Törtel község Önkormányzat Képviselő-testülete a *Magyarország helyi önkormányzatairól* szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi döntést hozza:

1. A Képviselő-testület – megismerve a tervezéssel érintett területre készített telepítési tanulmánytervet, hogy a Törtel község külterületén, a 0117/15, 0123/1, 0123/3 hrsz-ú területen a már meglévő, működő különleges mezőgazdasági üzemi terület (sertéstelep) bővítése, a meglévő telephez közvetlenül csatlakozó területekkel történő fejlesztése megvalósítása érdekében – elhatározza, hogy Törtel község hatályos településrendezési eszközei módosításra kerülnek.
2. A Képviselő-testület a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdés d) pontja alapján, valamint 7. § (7) bekezdése szerinti főépítési feljegyzést jelen előterjesztés 1. melléklete szerint elfogadja.
3. Törtel Község Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a szükséges előkészítő feladatokat kezdje meg, és felhatalmazza, hogy az ügyben eljárjon.

Felélő: Godó János polgármester;

Határidő: azonnal

Godó János sk.
polgármester

Dr. Majtényi Erzsébet sk.
jegyző

Jegyzőkönyv hitelül:

Virág Katalin
Virág Katalin



**TÖRTEL KÖZSÉG KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK CÍMZETT FELJEGYZÉS
a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint
egyes települési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet
7. § (7) bekezdése alapján**

**A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV, A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS AZ
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT FELHASZNÁLHATÓSÁGÁNAK
MEGHATÁROZÁSÁRÓL**

A településrendezési terv módosításának tárgya:

Törtel Község külterületén a 0117/15, 0123/1, 0123/3 hrsz-ú területen a már meglévő, működő különleges mezőgazdasági üzemi terület (sertéstelep) bővítése érdekében, a jelenleg általános mezőgazdasági terület területfelhasználási módosítása és különleges, beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területbe sorolása a fejlesztői igénynek megfelelően.

Törtel Község jelenleg hatályos településrendezési tervének módosítása eljárásrendjében a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet* (továbbiakban: Korm.rendelet1) szerinti általános eljárásrenddel történik.

A település jelenleg hatályos településrendezési eszközei A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm. rendelet2) figyelembevételével készült.

A Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése alapján:

(7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést, valamint a műemlékvédelmi hatástanulmányt – a település önkormányzati főépítésze határozza meg az (1)–(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

(8) A (7) bekezdés szerinti feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.

A településrendezési terv módosításhoz a tervezés tárgyával kapcsolatban szükséges a jóváhagyott településszerkezeti terv és leírás, valamint a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása.

A fentiek értelmében Feljegyzésemben az alábbiakat határozom meg:

VI. Megalapozó vizsgálat

A településrendezési terv módosítása során a megalapozó vizsgálat kiegészítése nem szükséges.

VII. Alátámasztó javaslat

A termódosításhoz alátámasztó munkarész elkészítése csak a tervezéssel érintett terület vonatkozásában szükséges, az alábbi táblázat szerinti szakági munkarészek elkészítésével:

1.	Tájrendezési munkarész	Szaktervező bevonása szükséges
2.	Környezetalakítási munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
3.	Közlekedési munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
4.	Közművek	Szaktervező bevonása nem szükséges
5.	Hírközlési munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz kerüljön kidolgozásra a településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat.
7.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra szükséges.

A településrendezési term módosítása során a 2021. évben jóváhagyott Törtel Község teljes közigazgatási területére jóváhagyott településrendezési eszközök megalapozó vizsgálata, alátámasztó és jóváhagyandó munkarészei, a szakági fejezetek felhasználhatók, kiegészíthetők, aktualizálhatók a módosítással érintett tervezési területre.

VIII. Telepítési tanulmányterv

A beruházó a tervezéssel érintett területre a Korm. rendelet1. szerint meghatározott telepítési tanulmánytervet készíttetett, mely a további tervezési munkában felhasználható.

IX. Örökségvédelmi hatástanulmány

Törtel Község teljes közigazgatási területére jóváhagyott településrendezési eszközök részeként 2021-ben készült az örökségvédelmi hatástanulmányt jelen termódosítás során nem szükséges módosítani, azonban az új beépítésre szánt terület kijelölése kapcsán terepbejárásos hatásvizsgálat megrendelése szükséges az illetékes Múzeum Igazgatóságtól, melynek biztosítása a Megrendelő és a Költségviselő feladata.

X. Településképi védelmi rendelet

A településrendezési termódosítás nem érint településképi szempontból meghatározó területet és a településképi rendeletben foglaltakat nem módosítja, így a településképi rendelet módosítása nem szükséges, az összhang biztosított.

Törtel, 2025. 04. 28.

Pálinkás István sk

főépítész



Törtel Község Önkormányzata
2747 Törtel, Szent István tér 1.
Tel: 53/576-010
E-mail: hivatal@tortel.hu

KIVONAT

Törtel Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. május 08-án megtartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

Törtel Község Önkormányzata Képviselő-testületének
47/2025. (V. 08.) határozata

Törtel Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja és az 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (2) bekezdése és a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése alapján támogatja és elfogadja a

GANSO-PRIMO Kft. (székhelye: 2750 Nagykőrös, Vitéz utca 3., képviseli: Cselóczki Attila József ügyvezető, a továbbiakban: Célmegvalósító) által a Törtel, külterület 0117/15, 0123/1, 0123/3 hrsz-ú területre vonatkozóan benyújtott új beépítésre szánt terület kijelölését a telepítési tanulmánytervben ismertetetteknek megfelelően, mely megfelel a Méptv.-ben foglalt követelményeknek.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Godó János sk.
polgármester

Dr. Majtényi Erzsébet sk.
jegyző

Jegyzőkönyv hitelélül:

Virág Katalin
Virág Katalin


Törtel Község Településrendezési Eszközének Módosítása



Törtel Község Önkormányzata
2747 Törtel, Szent István tér 1.
Tel: 53/576-010
E-mail: hivatal@tortel.hu

KIVONAT

Törtel Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. május 08-án megtartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

Törtel Község Önkormányzata Képviselő-testületének 45/2025. (V. 08.) határozata

Törtel Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja és az 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (1) bekezdése alapján, figyelemmel a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (8) bekezdésére

- 1) településrendezési szerződést köt a GANSO-PRIMO Kft. (székhelye: 2750 Nagykőrös, Vitéz utca 3., képviseli: Cselóczki Attila József ügyvezető), mint Célmegvalósító által a Törtel, külterület 0117/15, 0123/1, 0123/3 hrsz-ú területre vonatkozóan Törtel Község 1/2021 (I.05.) határozattal elfogadott hatályos településrendezési eszközeinek módosítására.
- 2) Felkéri a jegyzőt, hogy az 1) pontban foglalt szerződést aláírásra készítse elő és a Célmegvalósítót a döntésről tájékoztassa.

Határidő: azonnal

Felelős: a jegyző

- 3) Felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: a polgármester

- 4) Elfogadja a településrendezési eszközök 1) pontban foglalt módosításához szükséges, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti Főépítész által készített feljegyzést.

Határidő: azonnal

Felelős: a főépítész

Godó János sk.
polgármester

Dr. Majtényi Erzsébet sk.
jegyző

Jegyzőkönyv hitelél:

Virág Katalin

Virág Katalin



**Környezeti értékelés készítésének eldöntésére irányuló előzetes
vélemények**

Törtel Község Településrendezési Eszközének Módosítása

Törtel Község Önkormányzata

2747 Törtel, Szent István tér 1.

☎ 06 53/576 010 | ✉ hivatal@tortel.hu

Üi. szám: TOR/150 16/2025

Tárgy: Törtel község Településrendezési
Eszközeinek tervezett módosítása Környezeti
vizsgálat szakvélemény kérése

Ügyintéző: Dr. Majtényi Erzsébet, jegyző

Hiv. szám: -

Tisztelt Érdeelt!

A GANSO-PRIMO Kft. (székhelye: 2750 Nagykörös, Vitéz utca 3., képviseli: Cselóczki Attila József ügyvezető) a Törtel, külterület 0117/15, 0123/1, 0123/3 hrsz-ú területre vonatkozó településrendezési eszköz módosítására irányuló kérelemmel fordult az Önkormányzathoz és benyújtotta a telepítési tanulmánytervet a már meglévő, működő különleges mezőgazdasági üzemi terület (sertéstelep) bővítése tárgyában.

A fejlesztési cél a sertéstelep bővítése, állattartó telepek fejlesztése pályázat keretén belül sertés istálló építése és a meglévő telep technológiai fejlesztése.

A fenti célok megvalósítása a jelenleg hatályos Törtel község településfejlesztési eszközeivel nincs összhangban, ezért a településfejlesztési eszközök módosítására van szükség.

Törtel község Önkormányzat Képviselő-testülete a településfejlesztési eszközök módosítására a Kiszelovics és Társa Településtervező Kft. vel (5000 Szolnok, Szántó krt. 52. I. lh. 2/5) tervezési szerződést kötött, aki elkészítette az Előzetes tájékoztatói dokumentációt.

Törtel Község jelenleg hatályos településrendezési tervének módosítása eljárásrendjében a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (I. II. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti általános eljárásrenddel történik.

A terv egyeztetése az E – TFR digitális egyeztető felületen kívül történik, a környezeti értékeléshez elkészült dokumentáció letölthető az alábbi linkről: [Előzetes tájékoztatói dokumentáció](#)

A 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4.§ (2) bekezdése alapján kérjük, hogy 15 napon belül szíveskedjenek a véleményüket megadni a várható környezeti hatás jelentőségének meghatározásáról, illetve nyilatkozatukat a szakterületüket érintően a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről.

Törtel, 2025. május 19.

Godó
János

Digitálisan aláírta:
Godó János
Dátum:
2025.05.20
08:30:45 +02'00'

Godó János
polgármester

Erről értesül: Következő oldal szerint - Hivatali kapun

Törtel Község Településrendezési Eszközének Módosítása

	EGYEZTETÉSI ELJÁRASBAN RÉSZTVEVŐ ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERV	MEGNEVEZÉS	KRID azonosító
1	állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Váradi Tibor állami főépítész PVKH Állami Főépítész Iroda	201436115
2	megyei kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró járási hivatala	PVKH Környezetvédelmi, Természet-védelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	201436115
3	nemzeti park igazgatóság	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	711100335
4	területi vízügyi hatóság	JNSZVKH Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály	273099364
5	területi vízügyi igazgatási szerv	Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság	348155193
6	fővárosi és megyei katasztrófavédelmi igazgatóság	PV Katasztrófavédelmi Igazgatóság	406340395
7	népegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	PVKH Ceglédi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály	208251709
8	közlekedési hatósági hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal	PVKH Közlekedésfelügyeleti Főosztály	110336338
9	örökségvédelmi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal	PVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	569323720
10	örökségvédelmi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal	BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	109788755
11	talajvédelmi feladatkörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal	PVKH Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény-és Talajvédelmi Főosztály	511509738
12	ingatlanügyi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal	PVKH Földhivatali Főosztály	516558998
13	erdészeti hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal	PVKH Agrárügyi Főosztály - Erdőfelügyeleti Osztály	200822776
14	a települési önkormányzat jegyzője	Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal (Cegléd, Köröstététlen)	606103744
15	a települési önkormányzat jegyzője	Abonyi Polgármesteri Hivatal	762315995
16	a települési önkormányzat jegyzője	Jászkarajenői Polgármesteri Hivatal	603174333
17	a települési önkormányzat jegyzője	Nagykőrösi Polgármesteri Hivatal	603174333
18	a települési önkormányzat jegyzője	Nyársapáti Közös Önkormányzati Hivatal Kocséri Kirendeltség	510758920

Törtel Község Településrendezési Eszközének Módosítása

Aláíró: Dr. Kiss Csaba (2025.05.20.)

Törteli Polgármesteri Hivatal	
ÉRK: 2025-05-21	
IKTATÓSZÁMA: 10.17.2025	MELLÉKLET: 1

PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL CEGLÉDI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: PE-03/NEO/01674-2/2025
Ügyintéző: Józsa Veronika
Telefon: 06-53-311-153

Tárgy: Áttétel hatáskör és/vagy illetékesség hiánya miatt
Hiv. szám: TOR/150-16/2025. ált.
Melléklet: -

Végzés

Törtel Község Önkormányzata (2747 Törtel, Szent István tér 1.) kérelmére indult Törtel község településfejlesztési eszközeinek módosítására vonatkozó megkeresést átteszem a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatalának (1138. Budapest, Váci út 174).

Végzésem ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

Indokolás

Törtel Község Önkormányzata (2747 Törtel, Szent István tér 1.) a Törtel község településfejlesztési eszközeinek módosításával kapcsolatos megkeresését a népegészségügyi hatáskörében eljáró Pest Vármegyei Kormányhivatal Ceglédi Járási Hivatalának (továbbiakban: Népegészségügyi Osztály) nyújtotta be. A kérelem 2025. május 20-án érkezett.

Az előterjesztett kérelemben foglaltak alapján megállapítottam, hogy a Népegészségügyi Osztály hatáskörrel nem rendelkezik, mivel az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése szerint „A döntéshez a kidolgozó kikéri a 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek (a továbbiakban: környezet védelméért felelős szervek) véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.”

A 3. számú melléklet alapján nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program esetén az eljárásban környezet- és település-egészségre kiterjedően résztvevő szerv a közegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklete szerint a településterv, a települési arculati kézikönyv és a településképi rendelet vonatkozásában

Népegészségügyi Osztály
2700 Cegléd, Kossuth tér 1.
Telefon: (06-53) 311-153; KRID: 208251709
E-mail: cegléd.nepeu@pest.gov.hu
Web: www.pvkch.hu

Törtel Község Településrendezési Eszközének Módosítása

véleményezésre jogosult szerv a népegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal.

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) bekezdése szerint „Budapest Főváros Kormányhivatala a népegészségügyi feladatait Budapest és Pest vármegye területére kiterjedő illetékességgel látja el”.

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

Erre tekintettel Törtel Község Önkormányzata kérelmének a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatalához történő áttételéről rendelkeztem.

Az önálló jogorvoslatot az Ákr. 112. §-a, a 114. §. (1) bekezdése, valamint a 116. §. (3) bekezdése értelmében zártam ki, és adtam tájékoztatást a jogorvoslat lehetőségéről.

Cegléd, dátum az elektronikus bélyegző szerint

Dr. Nyikos Tamás Antal járási hivatalvezető
nevében és megbízásából:

Dr. Kiss Csaba
mb. járási tisztifőorvos

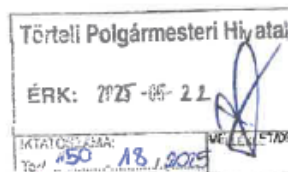
Erről értesül:

1. Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztálya hivatali kapun
2. Törtel Község Önkormányzata hivatali kapun
3. Irattár.



Törtel Község Településrendezési Eszközének Módosítása

Aláíró: Váradi Tibor (2025.05.21, 13:09:11)



PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00224-2/2025.

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

Ügyintéző: Novotnik András Ákos

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Godó János polgármester részére
Törtel Község Önkormányzata
Törtel
Szent István tér 1.
2747

Tisztelt Polgármester Úr!

Törtel Község 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 mérlegettük 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

Állami Főépítési Iroda
1051 Budapest, Sas u. 25. 4. em. Levélcím: 1364 Budapest, Pf. 270
Telefon: (+36 1) 485 6990
E-mail: allamifoeptesiz@pest.gov.hu Web: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest

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

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

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

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd főispán

nevében és megbízásából:

Váradí Tibor
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár - helyben

Törtel Község Településrendezési Eszközének Módosítása

Aláíró: Dr. Cs. Tóth Attila (2025.05.23.)

PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Törteli Polgármesteri Hivatal	
ÉRK: 2025-05-26	
REGISZTRÁCIÓ	MELLÉKLET
Tör. 150	22.2025

Ügyiratszám: PE/TV/00713-2/2025
Ügyintéző: Soós Adrienn
Telefon: 06 1 236 3954

Tárgy: Tájékoztatás
Hiv. szám: TOR/150-16/2025
Melléklet: -

Godó János részére
polgármester

Törtel Község Önkormányzata

Törtel
Szent István tér 1.
2747

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú megkeresésére, a Törtel Községet érintő településrendezési eszközeinek módosítása – Törtel külterület 0117/15, 0123/1, 0123/3 hrsz.-ú területrészt érintően mezőgazdasági üzemi terület (sertéstelep) bővítése – során felmerülő környezeti vizsgálattal kapcsolatban, a **termőföld hasznosításával** járó tevékenységek esetében az alábbi előírásokat teszem:

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

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

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

Budapest, elektronikus időbélyegző szerint

Dr. Tarnai Richárd főispán
névében és megbízásából:

dr. Cs. Tóth Attila
osztályvezető

Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály
1135 Budapest, Lehel u. 43-47.
Telefon: (06 1) 236-4160 KRID: 511509738
E-mail: nto@pest.gov.hu Web: www.pvkth.hu

Törtel Község Településrendezési Eszközének Módosítása

Kapják:

- Címzett (hivatali kapu)
- Irattár

Törtel Község Településrendezési Eszközének Módosítása



A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
Varga János - 2025.05.23. 08:50:38
PVKH Közlékdécsfelügyeleti Főosztály

Törtel Polgármesteri Hivatal	
ÉRK: 2025-05-23	
KÉTFŐZETÁSA:	MELLÉKLET:
Tör. 150-21/2025	

PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/UT/00960-2/2025
Előzményi ügyiratszám: PE/UT/00560-1/2021
Ügyintéző: Bódis László
Telefon: (1) 460-2270
Tárgy: Törtel Településrendezési Eszközeinek
módosítása
Partnerségi egyeztetés szakasz
Hivatkozási szám - TOR/150-16/2025

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!
Válaszát a PMKHKFUT (615366339) vagy a „KHIV PEK KFF UO” HKP-ra küldje!

Kérelmező: Törtel Község Önkormányzata (2747 Törtel, Szent István tér 1.)

Törtel Község Önkormányzata

2747 Törtel, Szent István tér 1.

Tisztelt Címzett!

A településrendezési eszközökkel kapcsolatban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.5.) Korm. rendelet 11 sz. melléklet 16 pontja alapján a Pest Vármegyei Kormányhivatal Közlékdécsfelügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály (továbbiakban: Ütügyi hatóság) részéről a hivatalomhoz megküldött „TÖRTEL KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÉNEK MÓDOSÍTÁSA - 2/2005 (I.11.) KORM. RENDELET SZERINTI KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉHEZ” c. előzetes tájékoztatási/véleményezési dokumentációt (Kiszélovics és Társa Településtervező Kft., 5000 Szolnok, Szántó krt. 52. I. lh. 2/5., 2025. május) áttanulmányoztam.

Módosítás indoka:

Tulajdonosa meglévő (0123/4-0123/6, 0117/10 és 0117/12 hrsz.-ú ingatlanok) sertéstelep bővítését szeretné saját 0117/15, 0123/1 és 0123/3 hrsz.-ú ingatlanjain, amelyhez meglévő övezeti besorolást kell „Má”-ról „KMÜ”-re (külterületi mezőgazdasági üzemi terület) változtatni.

A település főépítéssze - a fenti számú levél tanúsága szerint - megállapította, hogy a „telepítési tanulmányterv nem ellentétes Törtel község település fejlesztési és településrendezési céljaival”.

A Közlékdécs Hatóság az egyeztetési dokumentációban leírt módosításokra vonatkozóan – útügyi szempontból - kifogást nem emel.

Észrevétel:

A településbővítés következtében az élőállat-, ill. anyagmozgatás mennyiségi változása miatt esetlegesen szükségessé váló útcsatlakozások változtatásának igénye esetén egyeztetés szükséges a helyi közutak kezelőjével.

A Pest Vármegyei Kormányhivatal (1141 Budapest, Komócsy u. 17-19.) útügyi közlekedési hatósági hatáskörét és Pest vármegye területére kiterjedő 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. rendeletben foglaltak határozzák meg.

Kelt: Budapest, elektronikus időbélyegző szerint

Dr. Tamai Richárd főispán
névében és megbízásából:

Varga János
osztályvezető

Címzettek:

Törtel Község Önkormányzata - HKP: 350468120 (TORTELONK) - KÉR: ÖNK PM 2747
Irattár

Közlékdécsfelügyeleti Főosztály
Ütügyi Osztály
1141 Budapest, Komócsy u. 17-19.
Telefon: (06-1) 460-2220 KRID: PMKH-KFUT (615366339)
E-mail: utugy@pest.gov.hu
Web: https://pvkh.hu

Törtel Község Településrendezési Eszközének Módosítása



PEST VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Törtel Polgármesteri Hivatal	
ÉRK: 2025-05-27	
KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG	2025.05.27

Szám: 36300/1054-1/2025.ált.

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

V É G Z É S

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

átteszem.

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

I N D O K O L Á S

Törtel Község Polgármestere TOR/150-16/2025. ügyiratszámom érkezett Törtel Község Önkormányzata Helyi Építési Szabályzat módosításának környezeti vizsgálata megkeresés.

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

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

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

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

Törtel Község Településrendezési Eszközének Módosítása

~ 2 -

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

Budapest, „*elektronikus bélyegző szerinti*”

Tisztelettel:

Branyiczky Márk tő. dandártábornok
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

nevében és megbízásából:

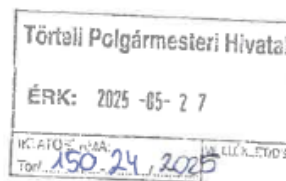
Juhász Károly tő. alezredes
mb. igazgatóhelyettes

Törtel Község Településrendezési Eszközének Módosítása



Magyar Államkincstár ASP-irat DHSZ bely

Jászkarajenő Község Önkormányzata
Polgármesterétől
2746 Jászkarajenő, Rákóczi u. 16.
Tel.: 53/366-001
E-mail: jkaraph@t-online.hu
KRID: 754552775



Szám: H/1217-2/2025.

Tárgy: Törtel község Településrendezési Eszközeinek tervezett módosításához szakvélemény
Hiv. szám: TOR/150-16/2025.

Godó János
polgármester
részére

Törtel
Szent István tér 1.
2747

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy Jászkarajenő Község Önkormányzata képviselőjében a 2025. május 19-én érkezett megkeresésre, Törtel Község Településrendezési Eszközeinek tervezett módosításával kapcsolatban az alábbi választ adom:

A megküldött előzetes tájékoztatói dokumentáció vonatkozásában észrevételt nem teszek, a dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban kifogást nem emelek.

Az előzetes tájékoztatói dokumentációban foglaltak alapján a Környezeti Vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

Jászkarajenő, 2025. május 26.

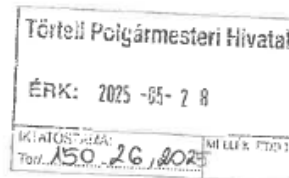
Tisztelettel:

Palya István Kálmán
polgármester

Törtel Község Településrendezési Eszközének Módosítása



Digitálisan aláírta:
Budapest Főváros Kormányhivatala
dr. Kalmár Patrícia Eszter
2025.05.27. 10:17:27



Godó János polgármester
részére

Törtel Község Önkormányzata

Iktatószám: BP/PNEF/01015-3/2025.
Ügyintéző: Lénárt Péter
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Törtel község településrendezési
eszközeinek módosítása – véleményezés
környezeti vizsgálat készítésének
szükségességéről környezet- és település-
egészségügyre kiterjedően
Hiv. szám: TOR/150-16/2025.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi ügygel 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**.

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

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

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

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

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

Törtel Község Településrendezési Eszközének Módosítása

2

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

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözléssel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető
helyett

Melléklet: –

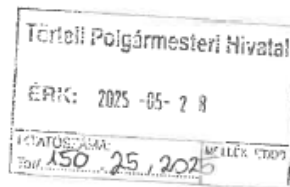
Kapják:

1. Törtel Község Önkormányzat – Hivatali Kapu
2. Irattár

Törtel Község Településrendezési Eszközének Módosítása



Digitálisan aláírta:
Budapest Főváros Kormányhivatala
dr. Kalmár Patrícia Eszter
2025.05.27, 10:17:26



Godó János polgármester
részére

Törtel Község Önkormányzata

Iktatószám: BP/PNEF/01015-4/2025.
Ügyintéző: Lénárt Péter
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Törtel község településrendezési eszközeinek
módosítása – véleményezés környezeti
vizsgálat készítésének szükségességéről
természetes gyógytényező érintettsége
szempontjából
Hiv. szám: TOR/150-16/2025.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

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

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető
helyett

Melléklet: –

Kapják:

1. Törtel Község Önkormányzat – Hivatali Kapu
2. Irattár

Törtel Község Településrendezési Eszközének Módosítása

Okrutay
Miklós

Digitálisan aláírta:
Okrutay Miklós
Dátum: 2025.06.02
15:19:45 +02'00'

PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/EPO/1505-2/2025.
Ügyintéző: Váradi Anna Borbála
Telefon: 06-20/927-0398
e-mail: varadi.anna@pest.gov.hu

Tárgy: Törtel településrendezési eszközeinek
módosítása – véleményezés
Hiv. szám: TOR/150-16/2025.

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Törtel Község Önkormányzata

Törtel
Szent István tér 1.
2747

Törtel Polgármesteri Hivatal	
JTC-728	
ÉRK: 2025-06-04	
IKTATÓSZÁMA:	MELLÉKLET/DÖ
Totl:	

Tisztelt Önkormányzat!

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

Törtel Község településrendezési eszközeinek jelen módosítása az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján műemléket, műemléki környezetet, régészeti lelőhelyet közvetlenül nem érint. Erre való tekintettel osztályom jelen módosításokat örökségvédelmi szempontból nem kifogásolja, környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.

Felhívom a figyelmét, hogy amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: 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)

Építési és Örökségvédelmi Főosztály
Örökségvédelmi Osztály
Budapest III. Fő tér 1. Levélcím: 1364 Budapest, Pf. 270.
Telefon: +36 30/149-6855; KRID: 569323720
E-mail: oroksegyvedelem@pest.gov.hu
Web: <https://www.pvk.hu>

Törtel Község Településrendezési Eszközének Módosítása



1397

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
2509 Esztergom, Strázsa-begy 51 1525 Budapest, Pf. 80
Ügyfelfogadás: 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

Üi.sz.: DINPI.3273-1/2025.
Elint.: Mike Eszter
Tárgy: Törtel, Településrendezési eszközök
módosítása a 0117/15, 0123/1, 0123/3 és 0188/5
hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan
Hiv.sz.: TOR.150-16/2025

Godó János
polgármester

Törtel Község Önkormányzat
Törtel
Szent István tér 1.
2747

Törteli Polgármesteri Hivatal	
ÉRK: 2025-06-04	
IKTATÓSZÁMA:	MELLÉKLETES:
Tör...	

Tisztelt Polgármester Úr!

Törtel Község településrendezési eszközeinek a 0117/15, 0123/1, 0123/3 és 0188/5 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó módosításával kapcsolatban a megküldött tájékoztatás alapján Igazgatóságunk az alábbi állásfoglalást adja:

A tervezett módosítása célja:

A meglévő sertéstelep bővítése érdekében a 0117/15, 0123/1, 0123/3 hrsz-ú ingatlanokon kijelölt általános mezőgazdasági terület átsorolása különleges, mezőgazdasági üzemi területté. Az új beépítésre szánt terület kijelölésének kompenzálására a 0188/5 hrsz-ú ingatlanerdő művelési ágú része általános mezőgazdasági területből gazdasági erdőterületbe került átsorolásra.

A sertéstelep bővítésére tervezett terület országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), ökológiai hálózat övezetet, tájképvédelmi övezetet nem érint. A gazdasági erdőterületbe sorolandó földrészlet része az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetének és Natura 2000 területnek, a Jászkarajenői puszták elnevezésű, HUDI 21056 jelű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területnek, valamint a Jászkarajenői puszták elnevezésű, HUDI10004 jelű különleges madárvédelmi területnek.

Tekintettel arra, hogy a sertéstelep bővítési területe táji és természeti értéket nem érint, illetve hogy a gazdasági erdőterületként jelölendő földrészlet üzemtervezett erdő, a tárgyi

Törtel Község Településrendezési Eszközének Módosítása

módosításokkal összefüggésben megítélésünk szerint táj- és természetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem valószínűsíthető. Mindezek alapján Igazgatóságunk a helyi építési szabályzat jelen módosításaihoz táj- és természetvédelmi szempontból **környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.**

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

Budapest, 2025. május 29.

Üdvözlettel;

Selmeczi-Kovács Ádám
igazgató megbízásából


Baranyai Zsolt
általános igazgatóhelyettes

Törtel Község Településrendezési Eszközének Módosítása



Ceglédi Közös Önkormányzati H
2700 Cegléd, Kossuth tér 1.
Levélcím: 2701 Cegléd, Pf.: 85.
Tel.: 06/53/511-400.

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL



Magyar_Államkincstár_ASP-Irat_DHSZ_bely

Iktatószám: C/28222-3/2025
Ügyintéző: Csikóné Ungvári Tímea
E-mail: ungvari.timea@ceglédph.hu
Telefon: 53/511-457

**Tárgy: Törtel Község településrendezési
eszközeinek módosítása- környezeti
vizsgálat szükségességének eldöntése**

Hivatkozási szám: TOR/150-16/2025

Törtel Község Önkormányzata
Godó János Polgármester részére

2747 Törtel, Szent István tér 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Törteli Polgármesteri Hivatal	
ÉRK: 2025-03-04	
IKTATÓSZÁMA:	MELLEKLET/DOL.
Törtel	

A TOR/150-16/2025 ügyiratszámú, 2025. május 20-án érkezett Törtel Község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tárgyú megkeresésére – az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete alapján a helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően – Körösterületlen Község vonatkozásában, az előírt határidőn belül az alábbi választ adom.

Hivatkozással a Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdésére – figyelemmel a megkeresés mellékleteként csatolt, a tervezési feladat és az érintett terület bemutatásáról szóló dokumentációban foglaltakra – a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésére vonatkozóan érintettséget állapítok meg.

A tervdokumentáció értelmében az új beépítésre szánt terület kijelölése 35906 m² nagyságú, eddig általános mezőgazdasági felhasználású, beépítésre nem szánt területen történik. A tervezett építési övezet különleges mezőgazdasági, külterületi mezőgazdasági üzemi, állattartó telepek területe (Kmü). Törtel Község helyi építési szabályzatáról szóló 1/2021. (II.04.) önkormányzati rendelet 21.§ (3) bekezdése értelmében a „Kmü” építési övezetben 40%-os a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke, amely a területen így több, mint 14.000 m² további beépíthetőséget tesz lehetővé. Mindemellett a helyi építési szabályzat tervezett módosítása értelmében a hivatkozott építési övezetben a technológia miatt maximum 40,00 méteres toronyszerű épület elhelyezhető.

Mérlegelve a Korm. rendelet 2. számú mellékletének 2. pontja szerinti szempontokat – a várható környezeti hatások időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága, tekintettel továbbá arra, hogy azok összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást –

a környezeti vizsgálat készítését szükségesnek tartom, mivel az új beépítésre szánt terület nagyságából-, valamint a „Kmu” építési övezet építési követelményeiből adódóan olyan környezeti hatások keletkezhetnek, amelyek a közvetlen szomszédos települések területfelhasználását, illetve lakosságát is érinthetik.

Cegléd, 2025. június 3.

P.H.

Tisztelettel:

Dr. Diósgyőri Gitta
címetes főjegyző

Kapják:

1. Irattár
2. Törtel Község Önkormányzata *(hivatali kapun)*

Törtel Község Településrendezési Eszközének Módosítása



Ceglédi Közös Önkormányzati H

2700 Cegléd, Kossuth tér 1.
Levélcím: 2701 Cegléd, Pf.: 85.
Tel.: 06/53/511-400.

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL



Magyar_Államkincstár_ASP-Irat_DHSZ_bely

Iktatószám: C/28222-2/2025

Ügyintéző: Csikóné Ungvári Tímea

E-mail: ungvari.timea@ceglédph.hu

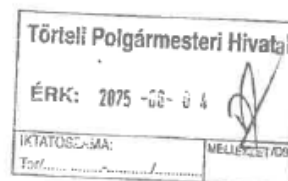
Telefon: 53/511-457

Tárgy: Törtel Község településrendezési
eszközeinek módosítása- **környezeti
vizsgálat szükségességének eldöntése**

Hivatkozási szám: TOR/150-16/2025

Törtel Község Önkormányzata
Godó János Polgármester részére

2747 Törtel, Szent István tér 1.



Tisztelt Polgármester Úr!

A TOR/150-16/2025 ügyiratszámú, 2025. május 20-án érkezett Törtel Község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tárgyú megkeresésére – az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete alapján a helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően – Cegléd Város vonatkozásában, az előírt határidőn belül az alábbi választ adom.

Hivatkozással a Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdésére – figyelemmel a megkeresés mellékleteként csatolt, a tervezési feladat és az érintett terület bemutatásáról szóló dokumentációban foglaltakra – a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésére vonatkozóan érintettséget állapítok meg.

A tervdokumentáció értelmében az új beépítésre szánt terület kijelölése 35906 m² nagyságú, eddig általános mezőgazdasági felhasználású, beépítésre nem szánt területen történik. A tervezett építési övezet különleges mezőgazdasági, külterületi mezőgazdasági üzemi, állattartó telepek területe (Kmü). Törtel Község helyi építési szabályzatáról szóló 1/2021. (II.04.) önkormányzati rendelet 21.§ (3) bekezdése értelmében a „Kmü” építési övezetben 40%-os a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke, amely a területen így több, mint 14.000 m² további beépíthetőséget tesz lehetővé. Mindemellett a helyi építési szabályzat tervezett módosítása értelmében a hivatkozott építési övezetben a technológia miatt maximum 40,00 méteres toronyszerű épület elhelyezhető.

Mérlegelve a Korm. rendelet 2. számú mellékletének 2. pontja szerinti szempontokat – a várható környezeti hatások időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága, tekintettel továbbá arra, hogy azok összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást –

a környezeti vizsgálat készítését szükségesnek tartom, mivel az új beépítésre szánt terület nagyságából-, valamint a „Kmű” építési övezet építési követelményeiből adódóan olyan környezeti hatások keletkezhetnek, amelyek a közvetlen szomszédos települések területfelhasználását, illetve lakosságát is érinthetik.

Cegléd, 2025. június 3.

P.H.

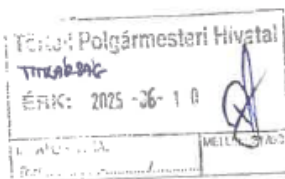
Tisztelettel:

Dr. Diósgyőri Gitta
címetes főjegyző

Kapják:

1. Irattár
2. Törtel Község Önkormányzata *(hivatali kapun)*

Törtel Község Településrendezési Eszközének Módosítása



PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 30414/7793-1/2025.Ált.	Tárgy: Törtel Község Településrendezési
Ügyintéző: Bari Debóra	Eszközének tervezett módosítása Környezeti
Telefon: +36 1 235 1763	vizsgálat szakvélemény adása
	Hiv. szám: TOR/150-16/2025

Godó János
polgármester

Törtel Község Önkormányzata

Törtel,
Szent István tér. 1.
2747

Tisztelt Polgármester Úr!

Törtel Község 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 Törtel Község területén rendezés alá vont területre vonatkozóan jelentős környezeti hatás nem található.

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

Kelt: Budapest, elektronikus bélyegző szerint

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

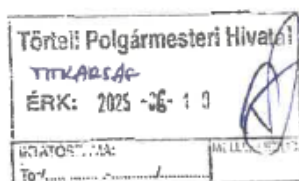
Andor Máté
főosztályvezető

Kapja:

- Törtel Község Önkormányzata (székhely: 2747 Törtel, Szent István tér 1.) – Hivatali kapu

Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály
1052 Budapest, Városház utca 7.
Telefon: +36 1 235 1763; KRID: 576058903
E-mail: tiv.hatosag@pest.gov.hu
Web: www.pvk.h.hu

Törtel Község Településrendezési Eszközének Módosítása



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

PVKH
BÉLYE
GZŐ

Digitálisan
aláírta: PVKH
BÉLYEGZŐ
Dátum:
2025.06.04
13:46:07 +02:00

Ügyiratszám: PE/KTHF/27416-3/2025.	Tárgy: Törtel településrendezési eszközeinek módosítása
Ügyintéző: Pálkás Tamás	Hiv. szám: TOR/150-16/2025.
Telefon: (06-1) 776-6280	Melléklet: -

Godó János úr részére
polgármester

Törtel Község Önkormányzata
Törtel
Szent István tér 1.
2747

Tisztelt Polgármester Úr!

Törtel Község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában

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

A benyújtott dokumentum alapján: A településrendezési tervmódosítás beépítésre nem szánt területet (általános mezőgazdasági terület) sorol át beépítésre szánt területbe (különleges mezőgazdasági üzemi terület, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület), mely az állattartással (sertés jelenlegi állomány mintegy 8000 sertés) foglalkozó gazdasági társaság telephelyének bővítését szolgálja. Továbbá kompenzációként gazdasági erdő terület kerül kijelölésre 17,35 hektár terület nagyságban a Törtel 0188/5 hrsz.-ú ingatlanon.

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 kompenzációval érintett Törtel 0188/5 hrsz.-ú ingatlan az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet] valamint az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet alapján a Jászkarajenői puszták nevű (HUDI21056 jelű) kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési terület (Natura 2000 terület) részét képezi.

A kompenzációval kijelölt terület általános mezőgazdasági területből átsorolni kívánt gazdasági erdőterület már most üzemtervezett erdő Törtel 10J,10K,10M, 10N erdőtervi jelel. A tervezett módosítást a Kormányhivatal előzetesen nem kifogásolja, azonban javasoljuk a Natura 2000 erdőterületekre olyan szabályozás kidolgozását, mely összhangban van és elősegíti a HUDI21056 Jászkarajenői puszták kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület fenntartási tervének megvalósítását.

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

Törtel Község Településrendezési Eszközének Módosítása

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. június 2.

Dr. Tarnai Richárd főispán

nevében és megbízásából:



Gálamb István

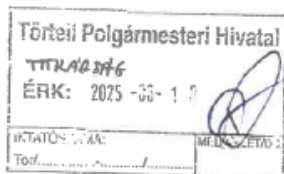
osztályvezető

Kapják:

1. Törtel Község Önkormányzata (Krid: 350468120)
2. Irattár

HK – TORTELONK

Törtel Község Településrendezési Eszközének Módosítása



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVEDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/00450-2/2025
Ügyintéző neve: Bozóki-Ernyey Katalin

Tárgy: Törtel Község településrendezési eszközeinek részterületre vonatkozó módosítása (0117/15, 0123/1, 0123/3 hrsz., sertéstelep fejlesztése érdekében) – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról

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

Melléklet: –
Hiv. szám: TOR/150-16/2025
Ügyintézőjük: Dr. Majtényi Erzsébet jegyző

Godó János polgármester

Törtel Község Önkormányzata

2747 Törtel, Szent István tér 1.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kézhez vett megkeresésre 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.

Az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján megállapítottam, hogy a módosítással érintett területen régészeti lelőhely nem ismert, műemlék, műemléki terület nem található.

Ezúton tájékoztatom, hogy amennyiben a tervezett fejlesztés ún. nagyberuházás a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 23/C. § (1) bekezdése szerint a beruházónak előzetes régészeti dokumentációt (továbbiakban: ERD) kell készíttetnie. Fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintos

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: orokseghasodfok@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás, e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az előzetes régészeti dokumentáció *valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.*

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

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:

Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva

Digitálisan aláírta:
Jevuczóné dr. Zelenyánszki
Éva
Dátum: 2025.06.04 14:18:55
+02'00

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett – HK
2. Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 1033 Budapest, Fő tér 1. – HK

értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás, e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az előzetes régészeti dokumentáció *valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.*

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

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:

Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva
dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Digitálisan aláírta:
Jevuczóné dr. Zelenyánszki
Éva
Dátum: 2025.06.04 14:18:55
+02'00

Erről értesül:

1. Címzett – HK
2. Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 1033 Budapest, Fő tér 1. – HK

Törtel Község Településrendezési Eszközének Módosítása

Törteli Polgármesteri Hivatal	
ÉRK: 7025-66-18	
NYITÁS: /MA:	MELLÉKLET:



Abony Város

Polgármesterétől

H-2740 Abony,
Kossuth tér 1.

Telefon: (53) 360-135

E-mail:

Ikt.sz.: PH 50-2/2025
Ügyintéző: Marsalné Kovács Judit

Tárgy: tájékoztatás környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése
Hiv.sz.: TOR 150-16/2025

Törtel Község Önkormányzata
Godó János polgármester
részére
Törtel
Szent István tér 1.
2747
(hivatali kapun)

Tisztelt Polgármester Úr!

A Törtel, külterület 0117/15, 0123/1 és 0123/3 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan a község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása során a környezeti vizsgálat szükségességéről kér tájékoztatást hivatkozott számú megkeresésében.

Ezúton tájékoztatom, hogy az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) kormányrendelet értelmében városunk részéről érintettség nem áll fenn.

A fentiekre hivatkozás okán a kormányrendelet értelmében a környezeti vizsgálat szükségességéről nem áll módomban nyilatkozni, a környezeti vizsgálat eljárásában nem kívánunk részt venni.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Abony, 2025. június 16.

Tisztelettel:

Pető Zsolt
polgármester

Törtel Község Településrendezési Eszközének Módosítása



Törtel Község Önkormányzata

2747 Törtel, Szent István tér 1.

☎ 06 53/576-010 ✉ hivatal@tortel.hu

Üi. szám: TOR/150-34/2025

Tárgy: Egyeztető tárgyalás összehívása

Ügyintéző: Dr. Majtényi Erzsébet

Hiv. szám: C/28222-3/2025

Csikóné Ungvári Tímea

Tisztelt Cím!

Törtel község településrendezési eszközeinek módosítása a Törtel, külterület 0117/15, 0123/1, 0123/3 hrsz-ú területrészt érintően a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.rendelet) szerinti általános eljárásrenddel megkezdődött.

A környezeti vizsgálat elkészítésének eldöntéséhez az Előzetes tájékoztatási dokumentáció az illetékes államigazgatási szervek részére megküldésre került, akik a környezetre gyakorolt hatást nem találták jelentősnek, ezért a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartották szükségesnek.

A Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal a TOR/150-16/2025 hivatkozási számú és C/28222-2/2025, C/28222-3/2025 iktatószámú levelében Cegléd Város és Körösterületi Község vonatkozásában a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésére vonatkozóan érintettséget, valamint a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességét állapította meg, mivel - az új beépítésre szánt terület nagyságából, valamint a Kmű építési követelményeiből adódóan - olyan környezeti hatások keletkezhetnek, amelyek a közvetlen szomszédos települések területfelhasználását, illetve lakosságát érinthetik.

A fentiek okán az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 5.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján

**2025. június 25-én 09:00 órai kezdettel
egyeztető tárgyalást hívok össze.**

Az egyeztető tárgyalás helyszíne:

**Törtel Polgármesteri Hivatal
2747 Törtel, Szent István tér 1.
Diszterem**

Az egyeztető tárgyalás tárgya:

Törtel Község településrendezési eszközeinek módosítása során a Törtel, külterület 0117/15, 0123/1, 0123/3 hrsz-ú területrészek tervezett övezeti besorolásának várható környezeti hatása Cegléd Város és Körösterületi Község vonatkozásában, valamint a környezeti vizsgálat elkészítése szükségességének a tisztázása.

Az egyeztető tárgyaláson egyéb napirendi pontot az Önkormányzat nem kíván tárgyalni.

Törtel község polgármestere a fenti kérdések tisztázása érdekében a tárgyalásra meghívja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal képviselőjét, a Tervezőt, az önkormányzat főépítészét, valamint az érintett település önkormányzat képviselőjét.

Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza az egyeztetés eredményét, valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos állásfoglalást, és a településrendezési eszközök módosításának elfogadására alkalmassá tételéhez a szükséges feltételeket.

Kérem, amennyiben nem tud, vagy nem kíván részt venni az egyeztető tárgyaláson úgy a véleményét legyen szíves írásban az egyeztető tárgyalást megelőző nap 16:00-ig megküldeni részünkre a hivatal@tortel.hu e-mail címre.

Közreműködésüket előre is köszönöm.

Törtel, 2025. június 16.

Tisztelettel:


Godó János
polgármester



Erről értesül:

1. Cegléd Város Önkormányzata (Hivatali kapun)
2. Kőröstetetlen Község Önkormányzata (Hivatali kapun)
3. Kiszalovics és Társa Településtervező Kft. (Tervező) (e-mail útján)
4. Pálinkás István (Főépítész) (e-mail útján)

Törtel Község Településrendezési Eszközének Módosítása



Ceglédi Közös Önkormányzati H

2700 Cegléd, Kossuth tér 1.
Levélcím: 2701 Cegléd, Pf.: 85.
Tel.: 06/53/511-400.

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTJA EL



Magyar Államkincstár ASP-Irat_DHSZ_bely

Iktatószám: C/28222-8/2025

Ügyintéző: Csikóné Ungvári Tímea

E-mail: ungvari.timca@ceglédph.hu

Telefon: 53/511-457

Tárgy: Törtel Község településrendezési
eszközeinek módosítása- **környezeti
vizsgálat szükségességének eldöntése**

Hivatkozási szám: TOR/150-16/2025 és
TOR/150-34/2025

Törtel Község Önkormányzata
Godó János Polgármester részére

2747 Törtel, Szent István tér 1.

Törtel Polgármesteri Hivatal	
ÉRK: 2025.06.19	
IKTATÓSZÁM:	MELLÉKLET:
Tör:	

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással a C/28222-3/2025 iktatószámú, 2025. június 4. napján küldött nyilatkozatomra, Törtel Község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése kapcsán **Körösteretlen Község vonatkozásában az alábbi állásfoglalást adom.**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete alapján a helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően – figyelemmel a Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdésében foglaltakra – a hivatkozott számú nyilatkozatomban tett érintettségre vonatkozó megállapításomat fenntartom.

A korábban megküldött tervdokumentáció értelmében Törtel Község területén új beépítésre szánt terület kijelölése történik 35906 m² nagyságú, eddig általános mezőgazdasági felhasználású, beépítésre nem szánt területen. A tervezett építési övezet különleges mezőgazdasági, külterületi mezőgazdasági üzemi, állattartó telepek területe (Kmü). Mindemellett a helyi építési szabályzat tervezett módosítása értelmében a hivatkozott építési övezetben a technológia miatt maximum 40,00 méteres toronyszerű épület elhelyezhető.

Törtel Község Jegyzője 2025. június 17. napján elektronikus levélben Hivatalom kérésére biztosította a településrendezési eszközök tárgyi módosítására vonatkozó, a környezeti vizsgálat eldöntésének szükségessége kapcsán a Korm. rendelet szerinti környezet védelméért felelős közigazgatási szervek határidőben beérkezett véleményeit.

Mérlegelve az egyes szervek véleményeit – többek között a Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály BP/PNEF/01015-3/2025. iktatószámú, a környezet – és településegészségügyre vonatkozó, közegészségügyi szempontok szerint kialakított véleményét, valamint a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály PE/KTHF/27416-3/2025 iktatószámú álláspontját - a környezeti vizsgálat készítését nem tartom szükségesnek.

Az új beépítésre szánt terület kijelölésével járó tervezett módosításra vonatkozó észrevételeinket, javaslatainkat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti véleményezési szakasz során, az előírt követelmények betartása mellett kívánjuk megadni.

Kérem, a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésével kapcsolatban jelen állásfoglalásomat szíveskedjenek figyelembe venni – ezért az egyeztető tárgyaláson képviselőm részvételét nem tartom indokoltnak.

Cegléd, 2025. június 18.

P.H.

Tisztelettel:

Dr. Diósgyőri Gitta
címzetes főjegyző

Kapják:

1. Irattár
2. Törtel Község Önkormányzata (hivatali kapun)

Törtel Község Településrendezési Eszközének Módosítása



Ceglédi Közös Önkormányzati H

2700 Cegléd, Kossuth tér 1.
Levélcím: 2701 Cegléd, Pf.: 85.
Tel.: 06/53/511-400.

KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTER



Magyar Államkincstár ASP-Irat_DHSZ_bely

Iktatószám: C/28222-7/2025

Ügyintéző: Csikóné Ungvári Timca

E-mail: ungvari.timca@ccgledph.hu

Telefon: 53/511-457

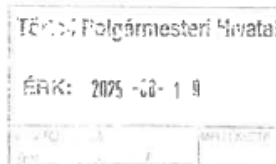
Tárgy: Törtel Község településrendezési
eszközeinek módosítása- környezeti
vizsgálat szükségességének eldöntése

Hivatkozási szám: TOR/150-16/2025 és
TOR/150-34/2025

Törtel Község Önkormányzata
Godó János Polgármester részére

2747 Törtel, Szent István tér 1.

Tisztelt Polgármester Úr!



Hivatkozással a C/28222-2/2025 iktatószámú, 2025. június 4. napján küldött nyilatkozatomra, Törtel Község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése kapcsán Cegléd Város vonatkozásában az alábbi állásfoglalást adom.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete alapján a helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően – figyelemmel a Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdésében foglaltakra – a hivatkozott számú nyilatkozatomban tett érintettségre vonatkozó megállapításomat fenntartom.

A korábban megküldött tervdokumentáció értelmében Törtel Község területén új beépítésre szánt terület kijelölése történik 35906 m² nagyságú, eddig általános mezőgazdasági felhasználású, beépítésre nem szánt területen. A tervezett építési övezet különleges mezőgazdasági, külterületi mezőgazdasági üzemi, állattartó telepek területe (Kmű). Mindemellett a helyi építési szabályzat tervezett módosítása értelmében a hivatkozott építési övezetben a technológia miatt maximum 40,00 méteres toronyszerű épület elhelyezhető.

Törtel Község Jegyzője 2025. június 17. napján elektronikus levélben Hivatalom kérésére biztosította a településrendezési eszközök tárgyi módosítására vonatkozó, a környezeti vizsgálat eldöntésének szükségessége kapcsán a Korm. rendelet szerinti környezet védelméért felelős közigazgatási szervek határidőben beérkezett véleményeit.

Mérlegelve az egyes szervek véleményeit – többek között a Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály BP/PNEF/01015-3/2025. iktatószámú, a környezet – és településegészségügyre vonatkozó, közegészségügyi szempontok szerint kialakított véleményét, valamint a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály PE/KTHF/27416-3/2025 iktatószámú álláspontját - a környezeti vizsgálat készítését nem tartom szükségesnek.

Az új beépítésre szánt terület kijelölésével járó tervezett módosításra vonatkozó észrevételeinket, javaslatainkat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti véleményezési szakasz során, az előírt követelmények betartása mellett kívánjuk megadni.

Kérem, a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésével kapcsolatban jelen állásfoglalásomat szíveskedjenek figyelembe venni – ezért az egyeztető tárgyaláson képviselőm részvételét nem tartom indokoltnak.

Cegléd, 2025. június 18.

P.H.

Tisztelettel:

Dr. Diósgyőri Gitta
címzetes főjegyző

Kapják:

1. Irattár
2. Törtel Község Önkormányzata *(hivatali kapun)*



Törtel Község Önkormányzata
2747 Törtel, Szent István tér 1.
Tel: 53/576-010
E-mail: hivatal@tortel.hu

KIVONAT

Törtel Község Önkormányzata Képviselő-Testülete **69/2025. (VI. 25.) határozata**

Törtel Község településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán környezeti vizsgálat szükségességének tárgyában

Törtel Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a hatályos településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódóan, a környezeti vizsgálat szükségességéről szóló javaslatot elfogadja és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület - összhangban a településrendezési eszközök módosítása kapcsán megkeresett környezet védelméért felelős szervek véleményével - a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

Határidő: azonnal

Felelős: Godó János polgármester

A határozatról értesülnek:

- 1) Kiszelovics és Társa Kft. (elektronikusan)
- 2) Pálkás István Főépítész (elektronikusan)
- 3) Polgármesteri Hivatal Településfejlesztés

Godó János sk.
polgármester

Dr. Majtényi Erzsébet sk.
jegyző

Jegyzőkönyv hitelesül:

Virág Katalin