

JEGYZŐKÖNYV

Budaörs Egyes Területeire vonatkozó helyi építési szabályzatról szóló 24/2014.(IX.29.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat (BHÉSZ) eseti módosítása véleményeltérő egyeztető tárgyalásáról

Ideje: 2020. február 04. péntek 9.00 órától

Helye: Budaörsi Polgármesteri Hivatal,
2040 Budaörs, Szabadság út 134. 307. tárgyaló

Jelen vannak: (mellékelt jelenléti ív szerint)

Távolmaradását írásban jelezte, tervezett szabályozási terv ellen kifogást nem emel illetve jóváhagyását

támogatja: (levelek mellékelve)

- Váradi Tibor	- PMKH Állami Főépítész
- Pétsch Nóra	- Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
- Szabóné Pányi Zsuzsanna	- Pest Megyei Főépítész
- Schindler-Kormos Eleonóra	- Pest Megyei Főépítészeti ügyintéző
- Csík Edina	- Budaörs Város Polgármestere
- Vári Attila	- Tervező / Főépítész irodavezető-helyettes
-	-

Csik Edina főépítész köszöntve a megjelenteket, megnyitotta a tárgyalást, és összegezte a beérkező véleményeket és egyben javasolta, hogy a Tervezői válaszban megfogalmazott releváns részeket beszéljék át a résztvevők.

A Tervezői válaszban eltérő véleményként fennmaradt kérdéskörök vonatkozásában az alábbiak szerinti döntések fogalmazódtak meg.

Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész (Ü.sz. PE/AF/00176-2/2019)

Véleményezés során beérkezett észrevétel:

1. A szabályozási tervlaphoz kapcsolódó jelmagyarázat felülvizsgálatát kérjük. Felhívjuk a figyelmet, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a „tervezett szabályozási vonal” fogalmát nem ismeri. A magasabb rendű jogszabály szövege szerinti fogalmak alkalmazását kérjük.

Tervezői válasz:

Észrevételt köszönjük. Előzetesen fontosnak tartjuk rögzíteni, hogy jelen eljárásra megküldött dokumentáció keretei között kizárólag a gyakorlati alkalmazás során feltárt és a beérkezett kérelmek alapján szükséges a dokumentáció alátámasztó munkarészeiben pontokba szedett módosításokat kívánjuk kezelni és nem a teljes településrendezési eszközök komplex felülvizsgálatát végezzük.

A jelmagyarázatban a szabályozási vonallal kapcsolatos módosítást elvégeztük.

Elmondta az aggályait a szabályozási vonallal kapcsolatban

Tárgyaláson rögzítettek:

A tervezett szabályozási vonallal és azok megvalósításával kapcsolatban Váradi Tibor kifejtette aggályait, mellyel kapcsolatban Csík Edina elmondta, hogy maximálisan egyetért azokkal, és az észrevétel alapján pontosítottuk is a szabályozási tervlap jelmagyarázatát.

Véleményezés során beérkezett észrevétel:

5. A HÉSZ-tervezet 15.§ (3) bekezdésével összefüggésben kérjük, hogy a rendelet-tervezetben a helyi építési szabályzat által lehatárolt területekre határozzák meg az előírásokat és nem pedig a településképi rendelet szerint lehatárolt területekre.

Tervezői válasz:

Észrevételt köszönjük. A TKR és a BHÉSZ területegységekre (pl.: Városközponti terület, építési övezetek stb.) vonatkozó előírásainak legegyszerűbb és legésszerűbb megoldása az egymással erősen korreláló rendeletek közötti kereszthivatkozások alkalmazása, melyet jelenleg már a TKR is tartalmaz. A két rendeletben szereplő területi lehatárolások más egységekre vonatkoznak. Álláspontunk szerint BHÉSZ-ben a TKR területi lehatárolására való hivatkozást jogszabály nem tiltja, így annak alkalmazását

fenntartjuk. Ellenkező esetben bonyolult, rosszul értelmezhető definíciót vagy tömb felsorolást, leírást lenne szükséges alkalmazni.

Tárgyaláson rögzítettek:

A megjelentek részleteiben ismertették álláspontjaikat és aggályaikat, Váradi Tibor megjegyezte, hogy aggályosnak tartja az ilyen jellegű jogalkotást. Végül abban maradtak, hogy jogszabályi tiltás hiányában az ésszerűség és egyszerűség miatt a területi vonatkozású hivatkozások maradhatnak a rendeletekben.

Véleményezés során beérkezett észrevétel:

8. Az OTÉK 7.§ (2) bekezdése értelmében az építési övezeteket, övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján úgy kell besorolni, hogy az egy övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg. Fentiekre tekintettel a rendelet-tervezet felülvizsgálatát kérjük. [Pl.: HÉSZ-tervezet 16.§ (2) bekezdés; 34.§ (6) bekezdés; 34.§ (9) bekezdés; 2. számú melléklet 2. 1. táblázat 9/B. sor „I”, „O” és „P” oszlop; 10. sor „N” oszlop; 13. sor „O” oszlop; 14. sor „O” oszlop; stb.]

Fenti jogszabályi hivatkozásra tekintettel kérjük, hogy a rendeltetési egységek számát az építési telkekre vonatkozóan határozzák meg és nem pedig az adott övezetre vonatkozóan. A HÉSZ-tervezet 34.§ (11) bekezdés ca) pontjának a felülvizsgálatát kérjük.

Tervezői válasz:

Észrevételt köszönjük. Az 1. pontban leírtak alapján jelen tervezési feladat nem terjed ki a településrendezési eszközök teljes felülvizsgálatára, így a felsorolt legtöbb esetben a hatályos szövegezés apróbb kiegészítése történt meg, jelen eseti módosítás során. A soron következő teljes felülvizsgálat során megfontoljuk az észrevételeket.

Tárgyaláson rögzítettek:

A Szabóné Pányi Zsuzsanna, Schindler-Kormos Eleonóra és Váradi Tibor kifejezetten aggályosnak tartották a Budafoki utcában a GKSZ területi átsorolását és mindenképpen más megoldás eszközölését kérték: TSZT módosítása nélkül a terület lakóterületi besorolásának megtartásával, speciális előírások alkalmazását tartanák szükségesnek mely kizárólag a funkciók vonatkozásában engednék meg a jelenlegi kialakult állapot rögzítését.

Az Állami Főépítész és Pest Megye Főépítésze észrevételének megfelelően a 4087 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan a jelenlegi kertvárosias lakóterületen belül új építési övezet meghatározása javasolt: Lke-1/O/A.

A telken jelenleg 40%-os beépítettséggel az ASK-M Kft. működik, fő tevékenységük: sejtdiagnosztikai kutatásokhoz nagysebességű szkennert mikroszkópok fejlesztése, gyártása.

Az új Lke-1/O/A építési övezetre vonatkozóan javasolt előírások a következők:

- Elhelyezhető rendeltetés: lakó vagy a kertvárosias lakóterület használatot nem korlátozó, nem zavaró hatású orvosi eszköz gyártása és az ahhoz kapcsolódó oktatás.
- A beépítési paraméterek megegyeznek az Lke-1/O építési övezet paramétereivel, azzal a kitételrel, hogy a meglévő épület a kialakult állapotnak megfelelően fennmaradhat, de nem bővíthető.

Alátámasztó munkarészt szükséges kiegészíteni egy olyan dokumentummal, amely igazolja, hogy a tevékenység nincs zavaró hatással a környező lakóterületre.

A véleményezésre kiküldött tervdokumentációhoz képest módosítani szükséges a Településszerkezeti terv és a Szabályozási terv tervezeteit is a terület vonatkozásában.

Véleményezés során beérkezett észrevétel:

10. A HÉSZ-tervezet 20.§ (4) bekezdésével összefüggésben felhívjuk a figyelmet, hogy a zöldfelület számítási módját az OTÉK határozza meg. Fentiekre tekintettel tárgyi rendelkezés törlését kérjük.

Tervezői válasz:

Észrevételt köszönjük. Az előírás alkalmazását szükségesnek tartjuk, mert álláspontunk szerint az

országos előírások a gyepráncos és a gyephézagos kialakítású felületekkel nem foglalkoznak. Az OTÉK „zöldfelületre” vonatkozó definíciója nem zárja ki azt, hogy a gyepráncos és a gyephézagos felületekre külön szabály legyen ugyanúgy, mint a víz- és a tetőfelületekre.

Tárgyaláson rögzítettek:

Várad Tibor szerint nem lehetne alkalmazni a HÉSZ-ben az új előírást, mert az OTÉK definíciója eleve kizárja a gyepráncos és gyephézagos felületek zöldfelületbe való beszámítását. Csík Edina, Schindler-Kormos Eleonóra és Szabóné Pányi Zsuzsanna elmondták, hogy nem egyértelműek a magasabb szintű jogszabályok a kérdéskör vonatkozásában, mert számukra az OTÉK fogalom meghatározás 113 pontja:

„113. Telek zöldfelülete: a teleknek a 25. § (1) bekezdése szerinti azon növényzettel borított területe (legkisebb zöldfelülete), ahol a termőtalaj és az eredeti altalaj, illetve a talajképző kőzet között nincs egyéb más réteg.”

szerint a gyepráncos és gyephézagos felületek is beszámíthatóak zöldfelületbe, mert a termett talaj között nincsen „egyéb más réteg”, hiszen a gyepráncos és gyephézagos burkolatokon legszerencsésebb esetben átnő a fű. A megjelentek úgy döntöttek, hogy a zöldfelület védelme érdekében szükségesnek tartanak az új előírás BHÉSZ-ben való alkalmazását. Várad Tibor elfogadta az érveket és az előírás alkalmazását.

Véleményezés során beérkezett észrevétel:

13. Az OTÉK 10.§ (2) bekezdése értelmében „az egyes építési övezetekben vagy övezetekben az övezet sajátos használatának megfelelő, e rendelet szerinti rendeltetéseken kívül csak olyan más rendeltetés engedhető meg, amely használata során a terület sajátos használatát nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön jogszabályi előírásoknak megfelel.”

Fentiek alapján abban az esetben, ha a helyi építési szabályzat egy adott övezetben az OTÉK-tól eltérő rendeltetést is megenged, akkor az OTÉK 10.§ (2) bekezdése szerinti követelmények teljesülésének igazolását kérjük, tekintettel arra, hogy esetlegesen pl.: az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti hatásvizsgálat lefolytatására is szükség lehet. [Pl.: 42.§ (2) bekezdés h) pont; 47.§ (5) bekezdés]

Tervezői válasz:

Észrevételt köszönjük. A kifogásolt előírások vonatkozásában:

-
- a 47.§ (5) bekezdés vonatkozásában pedig kizárólag a „szállás jellegű” szövegezés kiegészítése a módosítás célja;

Tárgyaláson rögzítettek:

A funkció alkalmazásához szükséges kiegészíteni az alátámasztó munkarészt.

Dunaújvárosi Nemzeti Park Igazgatóság (Ül. sz.: 38/07/2019)

Véleményezés során beérkezett észrevétel:

A Budaörsi 031 hrsz-ú ingatlan közvetlenül határos a Budai Tájvédelmi Körzettel, valamint a Budaörsi-kopárok kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési (Natura 2000) területtel. Az ingatlan területén a védett területhez csatlakozóan jó állapotú mészkedvelő tölgyes és szárazgyep található, melyek megóvása a védett terület puffertületeként, valamint az ott megtalálható védett növények – tavaszi hérics és pusztai meténg – megóvása érdekében szükséges. Felhívjuk a figyelmet, hogy a védett növények megóvásával kapcsolatosan a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 42.§-ban foglalt előírásokat be kell tartani. A tervezett fejlesztéssel kapcsolatban a tervezők korábban egyeztettek Igazgatóságunkkal. A megküldött telepítési tanulmányterv és növényállomány felmérési dokumentáció alapján a védett terület határától mért 20, illetve 5 méteres sávban a növényállomány megtartásával a telepítési tanulmányterv tartalmát elfogadtuk. Ennek megfelelően a szabályozási terv tartalma ellen nem emelünk kifogást, ugyanakkor a HÉSZ LK8/SZ övezetre vonatkozó 34.§ (10) bekezdés d) pontjának kiegészítését tartjuk szükségesnek. Kérjük, hogy a „természet-közel” növényzet fenntartása területen az épület és építményrész elhelyezésének tilalma mellett kerüljön előírásra az építmények elhelyezésének tilalma is. Szintén kérjük, hogy a „növényállomány eredeti állapotban megtartandó” kifejezés kerüljön részletesebben kifejtésre. Javasoljuk az alábbi megfogalmazást: A területen található növényállomány eredeti állapotában megtartandó, a növényborítottság nem csökkenthető, a területen csak a táji- és természeti adottságoknak megfelelő honos fajok ültethetők.

Tervezői válasz:

Észrevételt köszönjük a rendelet-tervezetet az alábbiak szerint kiegészítettük:

„d) a szabályozási tervlapon jelölt „természet-közeli növényzet megtartása” sáv egyben hátsó- és oldalkertként értelmezendő, ahol a növényállomány eredeti állapotában megtartandó – a növényborítottság nem csökkenthető - és azon a kerítésen kívüli építmény, építményrész nem helyezhető el.”

Az ültethető növényállomány vonatkozásában a TKR 6.§ (2) bekezdése már tartalmazza a kért előírást, így a BHÉSZ szövegezésének változtatását nem tartjuk szükségesnek. Megjegyezzük, hogy a Lk-8/SZ ép.öv. elnevezést Lk-9/SZ-re szükséges módosítani, mert a 2020 januárjában, BHÉSZ egyszerűsített eljárással módosítása szintén Lk-8/SZ ép.öv. kiegészítését irányozza elő, mely előbb fog hatályba lépni.

Tárgyaláson rögzítettek:

Pétsch Nóra aggályosnak tartaná, ha a védett természeti területtel határos telekhatáron tömör kerítés épülhetne, ezért mindenképpen szükségesnek tartja kiegészíteni a rendelkezéseket, hogy kerítés csak áttört kialakítású lehessen. Ezt megjelentek egybehangzóan támogatták.

Továbbá a kerítésmagasság TKR-ben való alkalmazásának vonatkozásában Csík Edina elmondta, hogy a Településképi Bejelentési eljárás során lenne egyedül lehetőség a kerítések „ellenőrzésére”, mely során kizárólag a Településképi Védelmi rendelet előírásai vehetők figyelembe, ezért mindenképpen szükségesnek tartaná kerítésre vonatkozó magassági előírás Településképi Védelmi rendeletben való szerepeltetését. Váradi Tibor elmondta, hogy ezen előírást csak akkor tudja elfogadni, ha annak megfogalmazása megfelel a jogszabályoknak (településképi vonatkozású).

Véleményezés során beérkezett észrevétel:

A fokozottan védett Kő-hegy körül található Kőhegy védett kisvárosias lakóterületre vonatkozó HÉSZ 35.§ (6) bekezdésének módosítását tartalmazza a rendelettervezet. A változtatási szándékok között nem jelzik ezt a módosítást, nem található az anyagban vizsgálat, hogy ez hány telket érint, valamint az indokoltságot sem támasztják alá. Kérjük ezeknek a hiányosságoknak a pótlását.

A HÉSZ 35.§ (8) módosítását Igazgatóságunk elfogadja.

Tervezői válasz:

Észrevételt köszönjük. A védőtávolság előírása 11/2016. (IV.22.) önkormányzati rendelettel elfogadott módosítással került be a rendeletbe, mely módosítás során készült dokumentációban részletes vizsgálatok és szemléltető ábrák készültek. Jelen eseti módosítás során kizárólag a hatályos bekezdő szövegezés” egészülne ki a „legalább 10 m széles telekrészével” szövegezéssel.

Tárgyaláson rögzítettek:

Pétsch Nóra álláspontja szerint nem egyértelmű a hatályos rendelkezés kiegészítése, mert az az Ő olvasata szerint számos ingatlan vonatkozásában „felmentést” fog adni a védősáv kötelme alól. A Főépítési Iroda felülvizsgálja a tervezett előírást.

Az alábbi szövegezés lenne javasolt:


(6) A Budai Tájvédelmi Körzet védett terület részét képező budaörsi kopárpk védelme érdekében a Kőhegy 1634/1 hrsz-ú ingatlannal határos telkeken védősávot kell tartani a 1634/1 hrsz-ú telekkel való közös telekhatár mentén, attól párhuzamosan mérve. A 1634/1 hrsz-ú ingatlan legfeljebb 3 m széles, építési telkek közötti benyúló nyúlványaival határos telkek nyúlvány melletti szakaszán a védősávot nem kell tartani.

A Megjelentek a Tervezői válasz további pontjaiban foglaltakat elfogadták, azokkal kapcsolatban kifogást nem emeltek.

- k. m. f. -

A jegyzőkönyv mellékletei

1. jelenléti ív
2. a 2020. február 04-i tárgyalásra, az államigazgatási szervektől beérkezett levelek



Csík Edina
főépítész



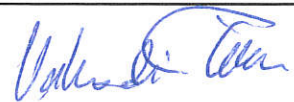


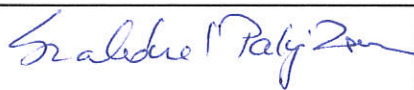
Jegyzőkönyvet készítette: Vári Attila / Irodavezető-helyettes

JELENLÉTI ÍV

VÉLEMÉNYELTÉRŐ EGYEZTETÉS

Budaörs Város Településrendezési eszközeinek eseti módosítása egyszerűsített eljárásban

ideje: 2020. február 4. kedd 9.00 óra
 helye: Budaörs Város Önk. PH 307 tárgyaló

Jelen vannak:		
szervezet/név	elérhetőség	aláírás
Budaörsi Polgármesteri Hivatal Csík Edina főépítész	foepitesz@budaors.hu ; 06-23 447-989	
Budaörs Polgármesteri Hivatal Vári Attila tervező/ főépítész helyettes	vari.attila@budaors.hu ; 06 23 447 -839	
Budaörs Polgármesteri Hivatal Junghausz Tímea tervező/ településrendezési ea.	junghausz.time@budaors.hu ; 06 23 880-419	
PMKH VÁROSI TERV ALLAMI FŐÉPÍTÉSZ	allamifoeptesz@post.gov.hu	
PEST MEGYEI ÖNKORM. HIVATAL	kormarc@pestmegye.hu	
DUNA-IPOLY NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG	petschn@dunapi.hu	
PEST MEGYEI ÖNKORM. HIV.	paulyz@pestmegye.hu	



PEST MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Budaörs Város településrendezési
eszközök módosításának ügyében egyeztető
tárgyalás
Ügyintéző: Kátai-Urbán Maxim t. f. d. gy.
Telefon: 06-20-8200-923

Wittinghoff Tamás
polgármester

Budaörs Város Önkormányzata

Budaörs
Szabadság út 134.
2040

Tisztelt Polgármester Úr!

Értesítem, hogy Budaörs Város közigazgatási területére vonatkozó településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban összehívott egyeztető tárgyalásról szóló levelét megkaptam. A kapcsolódó ügyiratok vizsgálatát követően az alábbiakról tájékoztatom:

A 2020. január 28-án megrendezésre kerülő egyeztető tárgyaláson a Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság egyéb elfoglaltsága miatt nem tud részt venni.

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

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

Kérem a fentiek szíves tudomásulvételét.

Kelt: Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

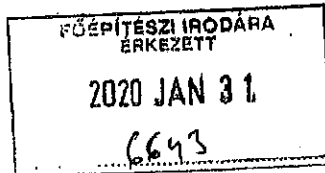
Branyiczky Márk t. ezredes
tűzoltósági tanácsos
igazgató
nevében és megbízásából:

Oláh László t. őrnagy
hatósági osztályvezető

Készült: 1 példányban
Egy példány: 1 old.
Kapja: 1. sz. pld.: Irattár

IRATÁSRA ÉRKEZTETVE

7141



2020 JAN 31.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

dr. Vass Csaba
Digitálisan aláírta:
dr. Vass Csaba
Dátum: 2020.01.31
07:38:37 +01'00'

Wittinghoff Tamás Polgármester
részére

Budaörs Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/PNEF-TKI/0346-3/2020.
BP/PNEF-TKI/0346-4/2020.
Előiratszám: BP/PNEF-TKI/01742/2019.
Ügyintéző: Németh Réka
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfk.gov.hu
Tárgy: Budaörs településrendezési eszközének
eseti módosítása – egyeztető tárgyalás
Hivatkozási szám: XI/108-1/2020

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi ügyben megküldött dokumentációt áttanulmányozva a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) tájékoztatja, hogy a BP/PNEF-TKI/01742-3/2019. és BP/PNEF-TKI/01742-4/2019. ügyiratszámú levelében foglalt véleményét fenntartja.

A BFKH jelen véleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 9. számú mellékletében; továbbá a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel alakította ki.

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

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

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS	
Iktatva:	2020 JAN 31.
Szám:	XI/108-6/2020
Eldszám:	Kelléket: Ügykezelő

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
kormány megbízott megbízásából

Dr. Vass Csaba
helyettes fővárosi és megyei tisztifőorvos

Népegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Kérlek az alábbi címen: BUK NSZSZB – Hivatali kapu azon.: BFKHNSZSZ, KRID: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfk.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu



20200131-0952-006643-0-00



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/V/239-2/2020
Ügyintéző: Kovácsné Szatmári Tünde
Telefon: (06 1) 373 1812

Tárgy: Szakvélemény, Budaörs Város
Településrendezési eszközeinek eseti
módosítása egyszerűsített eljárásban
Ügyiratszámuk: XI/23-2/2020
Ügyintézőjük: Junghausz Tímea

Budaörs Város Polgármestere

polgarmester@budaors.hu

Budaörs Város Polgármestere megküldte a tárgyi megkeresést a Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztályának (a továbbiakban: Bányafelügyelet) vélemény kérése céljából. A Bányafelügyelet, mint területileg illetékes első fokú szakhatóság kiadja az alábbi **szakvéleményt**:

A tárgyi tervezettel szemben **nem emel kifogást.**

A módosítások nem érintik a Bányafelügyelet hatáskörét.

A Bányafelügyelet szakvéleményét *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet alapján adja ki.

A Bányafelügyelet illetékességi területéről *a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról* szóló 161/2017. Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Budapest, 2020. január 28.

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
névében és megbízásából:

Pályi György
bányakapitány

Bányafelügyeleti Főosztály
1145 Budapest, Columbus u. 17-23.
Telefon: (06-1) 373-1800 Fax: (06-1) 373-1810
E-mail: banyafelugyelet@pest.gov.hu
Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>



FŐVÁROSI
VÍZMŰVEK



Nemzetközi arany
minősítésű szolgáltató

IKTATÁSRA ÉRKEZT

2020 JAN 31.

Iktatószám: FV/5910/2020/150-1



5202000599330

TIN1
E-XI/108/2020

Budaörs Város Polgármestere
Wittinghoff Tamás
polgármester úr részére

Budaörs
Szabadság út 134.

2040

Hivatal rövid neve: BOPMH
KRID: 406132725

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2020 JAN 31.	
Szám:	XI/108-5/2020	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:
		J-T

Fővárosi Vízművek Zrt.
Mérnökszolgálati Osztály
Ügyintéző: Decsi Lejla
Telefon: 465-2156
E-mail: Lejla.Decsi@Vizmuvek.hu
Iktatószám: FV/5910/2020/150-1



Tárgy: TSZT, BHÉSZ teljes eljárásban történő eseti módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük az XI/108-1/2020 ügyiratszámú megkeresésüket, a tárgyi szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítását érintő véleményeltérő egyeztetéssel kapcsolatban.

A meghívóhoz mellékelt tervezői válaszokban Társaságunkat érintő új információ, észrevétel nem szerepel, ezért azzal kapcsolatban érdemi észrevételt nem teszünk.

A 2019. július 11-én kelt, FV/5910/2019/2214-1 iktatószámú levelünkben megfogalmazottakat továbbra is fenntartjuk, melyek szíves figyelembevételét kérjük a szabályzat elfogadásánál.

Fentiek figyelembevételével a 2019. február 4-én tartandó véleményeltérő egyeztetésen személyesen nem képviseltetjük magunkat.

Adatszolgáltatási illetve egyeztetési igény esetén Társaságunk a továbbiakban is készséggel áll a T. Önkormányzat és a Tervezők rendelkezésére.

Kérjük a Fővárosi Vízművek Zrt. tulajdonában, illetve üzemeltetésében lévő létesítményekkel kapcsolatos elképzelések előzetes egyeztetését Társaságunkkal a jövőben is.

Kérjük a fentiek szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2020. január 29.

Tisztelettel:

Tóth Zsolt
mérnökszolgálati osztályvezető

Kiss György
mérnökszolgálati osztályvezető-helyettes



20200130-0828-006366-0-00



KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG

IGAZGATÓ

H-1088 Budapest, Rákóczi út 41.

levélcím: 1428 Budapest, Pf.: 33.

www.kdvvizig.hu; e-mail: titkarsag@kdvvizig.hu; tel.: (1) 477-3500; fax: (1) 477-3519

Iktatószám: 00388-0017/2020

Osztályszám: -

Előadó: Lendvai Zsolt

Iktatószám Önöknél: XI/108-1/2020

Előadó Önöknél: Jungheusz Tímea

Mellékletek: 1 db térkép

Wittinghoff Tamás részére
polgármester

Budaörs Város Polgármestere
2040, Budaörs, Szabadság út 134.
polgarmester@budaors.hu

Tárgy: Budaörs Város Településrendezési
eszközeinek (TSZT, BHESZ) teljes
eljárásban történő eseti módosítása ügyében
tartandó véleményeltérő egyeztetésre, válasz

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi témában küldött meghívót köszönettel megkaptuk, azonban más irányú elfoglaltságunk miatt a tárgyaláson részt venni nem tudunk. Az igazgatóságunk által 00237-0024/2017 iktatószámon kiadott véleményt továbbra is fenntartjuk az alábbi kiegészítések mellett:

Felszíni vizek vonatkozásában:

A „területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról” szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. melléklete alapján Budaörs tervezési területét érinti az Országos vízminőség-védelmi terület övezete. A lehatárolását tartalmazó 2017-es térképet levelünk mellékleteként csatoljuk.

Valamint a tervezett beavatkozás által érintett vízrajzi létesítmény:

Törzsszám	Állomásnév	EOVx	EOVy	Állomás jellege	Helyrajzi szám	Állomás elhelyezkedése
1220	Budaörs-2	235020	639581	felszín alatti	Budaörs 030/5 a	Budaörsről Biatorbágy felé vezető műúton, a város határától kb 500m-re jobbra a galamblovó pálya zárt területén.

A fenti állomás az Országos vízrajzi törzshálózat része, így kiemelt fontosságú, megóvása kötelező.

Tájékoztatjuk, hogy Igazgatóságunk működési területéhez tartozó településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat, illetve szabályozási terv részleges módosításával, adatszolgáltatás megadásával kapcsolatos szakvéleményünket az Országos Vízügyi Főigazgatóság (OVF) kijelölése és meghatalmazása alapján adjuk ki. Ennek megfelelően jelen levelünk mind Igazgatóságunk, mind pedig az OVF tárgyi megkeresésre vonatkozó válaszát is tartalmazza.

A tárgyalásról készült jegyzőkönyvet elegendő elektronikusan megküldeni Igazgatóságunknak.

Az eljárásban továbbra is részt kívánunk venni.

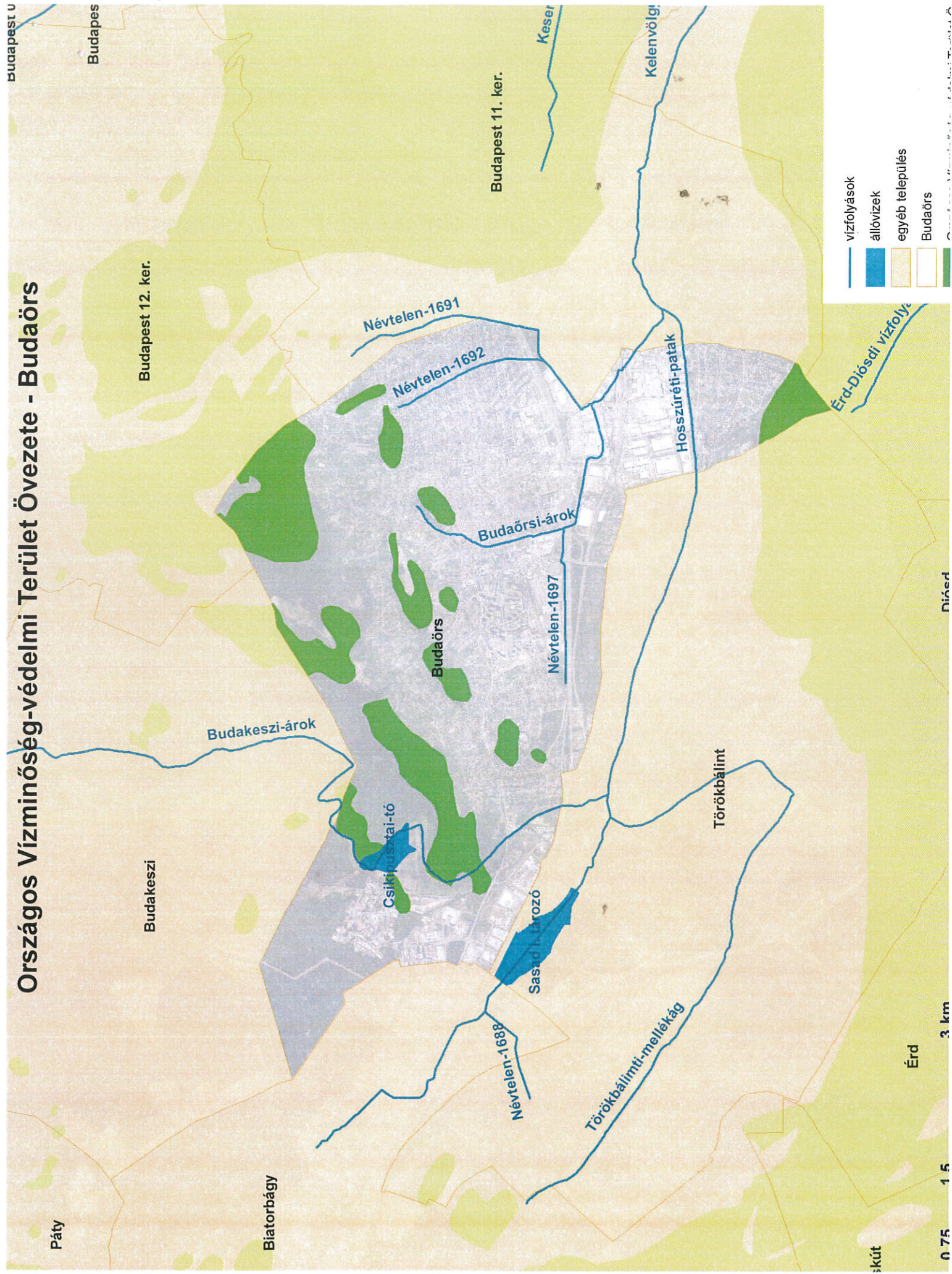
Budapest, 2020.02.03.

Üdvözlettel:



Szilágyi Attila
igazgató

Országos Víztisztasági-védelmi Terület Övezete - Budaörs





2020 FEBR 10.

1539 Budapest 114, Pf. 676
 Telefon: (1) 436-4801
 Telefax: (1) 436-4804
 E-mail: haea@haea.gov.hu

OAH-2020-00065-0070/2020 (AL)

Wittinghoff Tamás

polgármester

BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

2040 Budaörs, Szabadság út 134

Ügyintézőnk:

Gábor Anita

Ügyintézőjük:

Junghausz Tímea

Számuk:

XI/108-1/2020

Tárgy: Válasz Budaörs város településrendezési eszközeinek módosítási eljárása során tartandó egyeztető tárgyalás összehívásáról szóló értesítésre

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Országos Atomenergia Hivatalnál (OAH) 2020. január 28-án érkezett, fenti számú levelével értesített egyeztető tárgyalás összehívásáról Budaörs város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata során a partnerségi egyeztetésekhez kapcsolódóan beérkezett vélemények és észrevételek megvitatása érdekében.

Megkeresésére válaszolva tájékoztatom, hogy a 2019. június 17-én kelt, OAH-2019-00028-0501/2019 (AL) számú levelünknek megfelelően Budaörs város településrendezési eszközeinek jelen módosítása az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján, az OAH hatás- és feladatkörét nem érinti, ezért a 2020. február 4-ére meghirdetett egyeztető tárgyaláson nem kívánunk részt venni.

Az elfogadott településrendezési eszközökről a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdésének megfelelően kérünk tájékoztatást!

Budapest, 2020. február 3.

Üdvözlettel:

Mészáros István
 főosztályvezető

Kapják:

1. BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
2. Irattár



Nyilvántartási szám:
 ISO 9001: 503-12523-1236(3)



20200204-1537-007259-0-00

