

TERVEZŐI VÁLASZ

Budaörs Város Településrendezési eszközeinek eseti módosítása teljes eljárással

A 24/2014.(IX.29.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Budaörs Egyes Területeire vonatkozó Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: **BHÉSZ**) és annak 1.sz. mellékletét képező Szabályozási terv (továbbiakban: **BSZT**) **eseti módosítása** vált szükségessé (továbbiakban: eseti módosítás) a gyakorlati alkalmazás során felmerült esetek, a beérkezett kérelmek és a magasabb szintű jogszabályváltozások vonatkozásában lettek módosítások eszközölve.

A BHÉSZ eseti módosítása *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: TRE KODEX) 32.§ (4) bekezdésében megfogalmazott kritériumoknak megfelelően, a 36.§-ban rögzítettek szerinti egyeztetése **teljes eljárással** történik, melynek **véleményezési szakasza** a 72/2019. (V.20.) TFVB. sz. bizottsági döntés alapján **2019. június-júliusban**, az államigazgatási szervek, a partnerek (külön helyi rendelet alapján) és az egyéb véleményezésben résztvevő szervek hivatalos megkeresésével **lezajlott**. A véleményezési szakasz során **lakossági fórumot** 2019. június 24-én tartottunk, melynek jegyzőkönyve jelen dokumentum mellékletét képezi.

Fentiek alapján a véleményezési szakaszt lefolytatta a Hivatal, mely során beérkezett véleményekre, javaslatokra az alábbi tervezői válaszokat fogalmaztuk meg.

ÉRDEMI VÉLEMÉNYT, JAVASLATOT MEGFOGALMAZÓ ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK:

beérkezett vélemény	tervezői válasz
Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész (Üi.sz.: PE/AF/00176-2/2019)	
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.	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 munkarészében pontokba szedett módosításokat kívánjuk kezelni és nem a teljes településrendezési eszközök komplex felülvizsgálatát végezzük. A jelmagyarázatban a szabályozási vonallal kapcsolatos módosítást elvégeztük.
2. Javasoljuk a rendelet-tervezet szövegének ellenőrzését nyelvtani, nyelvhelyességi szempontból. [Pl.: HÉSZ-tervezet 19.§ (2) bekezdés b) pont; 34.§ (11) bekezdés a)-b) pont; 34.§ (11) bekezdés cb) pont; 34.§ (11) bekezdés e) pont; 43.§ (5) bekezdés; 47.§ (5) bekezdés; 47.§ (7)-(8) bekezdés; stb.]	Észrevételt köszönjük, a szükséges pontosításokat elvégeztük a rendelet-tervezetben.
3. Felhívjuk a figyelmet, hogy a telekalakítás eljárásrendjével kapcsolatban magasabb rendű jogszabályok rendelkezései tekintendők irányadónak [pl.: az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK); az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.); a telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet; stb.]. Fentiekre tekintettel a HÉSZ-tervezet 7.§ (1) bekezdésének a felülvizsgálatát kérjük. Tárgyi rendelkezéssel összefüggésben megjegyezzük, hogy az önkormányzatnak a kisajátítási eljárásokkal összefüggésben van lehetősége külön feltételeket megfogalmaznia.	Észrevételt köszönjük. Az 1. pontban leírtak alapján jelen tervezési feladat nem terjed ki a településrendezési eszközök teljes felülvizsgálatára, a kifogásolt rendelkezés vonatkozásában kizárólag apróbb pontosítást tettünk az alátámasztó munkarészben bemutatottak szerint.
4. A módosító rendelet-tervezet 2.§ (1)-(2) bekezdésében nincs megnevezve, hogy a helyi építési szabályzat 13.§-ának pontosan mely bekezdései módosulnak. Kérjük, hogy az érintett rendelkezéseket szíveskedjenek kiegészíteni.	Észrevételt köszönjük, a szükséges pontosításokat elvégeztük a rendelet-tervezetben.
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.	Észrevételt köszönjük. A TKR és a BHÉSZ területegységekre (pl.: Városházponti terület, építési övezetek stb.) vonatkozó előírásainak legegyszerűbb és legegyszerűbb 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

<p>6. Felhívjuk a figyelmet, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 2.§ (1) bekezdése értelmében az önkormányzati rendeletnek a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (a továbbiakban: Jszer.) 2.§-a szerint a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni.</p> <p>A fenti jogszabályi helyekre hivatkozva átgondolandónak tartjuk és módosításra, pontosításra javasoljuk azoknak a rendelkezéseknek a megszövegezését, amelyek nem mentesek a szubjektív megítélés lehetőségétől, valamint építészeti szempontból nehezen értelmezhető, vagy ellentmondásos fogalmakat, szókapcsolatokat, feltételeket, előírásokat tartalmaznak, illetve számon kérhetőségük vitatható. [Pl.: HÉSZ-tervezet 7.§ (7) bekezdés; 14.§ (7) bekezdés; 16.§ (2) bb) alpont; 34.§ (11) bekezdés e) pont; 35.§ (6) bekezdés; stb.]</p>	<p>alkalmazni.</p> <p>Észrevételt köszönjük, a szükséges pontosításokat elvégeztük a rendelet-tervezetben, az alábbiak szerint:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 7.§.(7) bekezdésnél szükségesnek tartjuk a szabályozási vonallal kapcsolatos előírás szerepeltetését, ezért módosítottunk a szövegezésen; - 14.§.(7) bekezdésnél a tervezett rendelkezést töröltük a tervezetből; - 35.§.(6) bekezdésnél az 1. pontban leírtak alapján jelen tervezési feladat nem terjed ki a településrendezési eszközök teljes felülvizsgálatára, a kifogásolt rendelkezés vonatkozásában kizárólag apróbb pontosítást irányoz (lásd alátámasztó munkarészben korrektúrázott BHÉSZ) elő a rendelet módosítás, melynek megtartását szükségesnek tartjuk.
<p>7. Kérjük, hogy ellenőrizték a rendelet-tervezet szövegét, különös tekintettel az illeszkedésre vonatkozó és a kialakult/eredeti állapotra utaló előírásokra. Felhívjuk figyelmüket, hogy amennyiben a helyi építési szabályzat kialakult állapotot rögzít, ott nem szabályoz, így ennek megfelelően a HÉSZ-re épülő építészeti hatósági engedélyezési eljárások során az Étv. 18. § (2) bekezdése szerinti illeszkedést vizsgálni kell. Fentiekre tekintettel kérjük, hogy vizsgálják felül a rendelet-tervezet vonatkozó részeit. [Pl.: HÉSZ-tervezet 14.§ (7); 15.§ (3) bekezdés b) és e) pont; 19.§ (2) bekezdés; 19.§ (5) bekezdés; stb.]</p>	<p>Észrevételt köszönjük, a szükséges pontosításokat elvégeztük a rendelet-tervezetben.</p>
<p>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.]</p> <p>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.</p>	<p>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.</p>
<p>9. A magasabb rendű jogszabályokra történő utalásokkal összefüggésben a merev hivatkozások alkalmazásának átgondolását javasoljuk, tekintettel pl. a jogszabályi változásokra. Fentiekre tekintettel a rendelet-tervezet 16.§ (4) bekezdésének felülvizsgálatát kérjük.</p>	<p>Észrevételt köszönjük. A személyes egyeztetésünkön megbeszéltek alapján a módosítás marad a rendelet-tervezetben (Az OTÉK már be lett vezetve a BHÉSZ elején).</p>

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.	Észrevételt köszönjük. Az előírás alkalmazását szükségesnek tartjuk, mert álláspontunk szerint az országos előírások a gyeprácsos és a gyephézagos kialakítású felületekkel nem foglalkoznak. Az OTÉK „zöldfelületre” vonatkozó definíciója nem zárja ki azt, hogy a gyeprácsos és a gyephézagos felületekre külön szabály legyen ugyanúgy, mint a víz- és a tetőfelületekre.
11. Véleményünk szerint pl.: fásítással, növénytelepítéssel kapcsolatos előírások meghatározása nem a helyi építési szabályzat feladata, hanem egyéb önkormányzati rendeletben [pl.: településképi rendelet] lenne célszerű ezen rendelkezéseknek a megfogalmazása. Fentiekre tekintettel kérjük a HÉSZ-tervezet 34.§ (11) bekezdés d) pontjának a felülvizsgálatát.	Észrevételt köszönjük. A hivatkozott előírás egyértelműen nem fásítással és növénytelepítéssel kapcsolatos előírás, hanem egy szabályozási elemmel, az építési hellyel kapcsolatos előírás, mely „egyben hátsó- és oldalkertként is értelmezendő”, aminek álláspontunk szerint a BHÉSZ-ben a helye. A tervezett előíráson apróbb pontosítást végeztünk
12. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23/§ (3) bekezdése értelmében az épületek szintszámának meghatározása a településképi rendelet feladata. Fentiekre tekintettel a HÉSZ-tervezet 36.§ (6) bekezdésének a felülvizsgálatát kérjük.	Észrevételt köszönjük. A hivatkozott Korm. r. előírás a fővárosra vonatkozik feltételezzük, hogy a 23/E § (3) bekezdésre gondoltak. Észrevételük alapján töröljük a tervezett előírást.
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]	Észrevételt köszönjük. A kifogásolt előírások vonatkozásában : - a 42.§. kizárólag a hatályos BHÉSZ, 21/2017. (V.25.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott módosításának szellemében - mely során az előírást alkalmaztuk az Lke és a Vt építési övezeteiben (külön fogalom meghatározást beillesztve a „Nem zavaró hatású kézműipari tevékenységek”-re) – kívántuk az előírást a Vi építési övezetekre is alkalmazni; - a 47.§ (5) bekezdés vonatkozásában pedig kizárólag a „szállás jellegű” szövegezés kiegészítése a módosítás célja;
14. A rendelet-tervezet 5.§ (4) bekezdés értelmében „Az R. 47.§ (7) – (8) bekezdések helyébe az alábbi rendelkezések lépnek”, azonban a HÉSZ 47.§-ának nincs (7)-(8) bekezdése. Kérjük, hogy az elírást szíveskedjenek javítani.	Észrevételt köszönjük, az elírást pontosítjuk, a 47.§. helyett a 60.§-ban terveztünk apróbb pontosításokat (jellemzően törlést).
Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (Üi.sz.: PE-06/KTF/21884-3/2019.)	
Az alátámasztó munkarészben ismertetett 11. számú komplex módosítás keretében a Budaörs 031 hrsz.-ú ingatlan K-Re /2 jelű alacsony intenzitású, hegyvidéki rekreációs/idegenforgalmi különleges beépítésre szánt építési övezetből Lk-8/sz jelű kisvárosias lakóterület megnevezésű építési övezetbe történő átsorolása tervezett.	Válaszukat köszönjük.

Az érintett ingatlan határos a *Budai Tájvédelmi Körzet védettségének fenntartásáról* szóló 125/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet alapján országos jelentőségű védett területtel, valamint az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelettel [a továbbiakban: 275 /2004. (X. 8.) Korm. rendelet], illetve az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről* szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelettel [a továbbiakban: 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet] kijelölt Budaörsi kopárok (HUDI20010) megnevezésű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területtel és a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény lehatárolt ökológiai hálózat magterület övezetével.

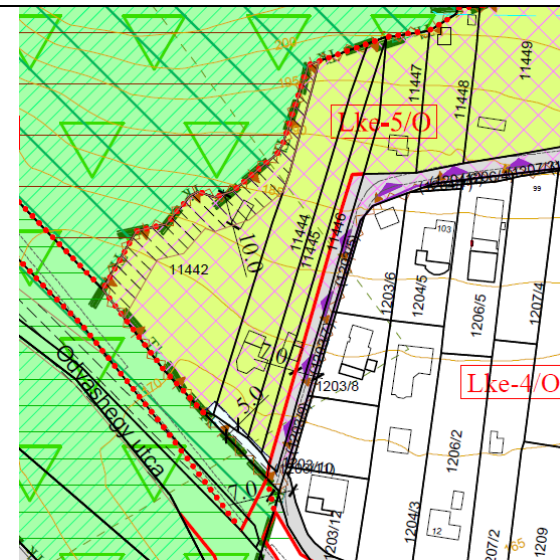
A módosítással érintett területen a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (a továbbiakban: Igazgatóság) által a Járási Hivatal rendelkezésére bocsátott adatbázis alapján védett fajokra vonatkozó adatokat tartunk nyilván. A *környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. §-a, valamint az 1. sz. mellékletének II. fejezet 5. pontja alapján a védett természeti értékek kezeléséért felelős szerv az Igazgatóság. A védett fajok előfordulására vonatkozó legfrissebb adatokkal az Igazgatóság rendelkezik.

<p>A Helyi Építési Szabályzat rendelettervezete az Lk-8/SZ jelű kisvárosias lakóterület megnevezésű építési övezetre vonatkozóan 34.§ (10) bekezdés d) pontja alapján „a szabályozási tervlapon jelölt „természet-közeli növényzet megtartása” sáv egyben hátsó és oldalkertként értelmezendő, ahol a növényállomány eredeti állapotában megtartandó és azon épület-, épületrész nem állhat.”</p> <p>A Budaörs 031 hrsz.-ú ingatlan Budai Tájvédelmi Körzettel határos részén a Szabályozási Terv 5 illetve 20 méter szélességben (a növényállomány felmérési dokumentáció alapján) „természet-közeli növényzet megtartása” megnevezésű védősávot szerepeltet, amelynek területi kiterjedésével kapcsolatban a Járási Hivatal nem tesz észrevételt. A kijelöléssel érintett területrészen található jó állapotú mészkedvelő tölgyes és szárazgyep, valamint az ott előforduló védett növényfajok megóvása érdekében a Járási Hivatal szükségesnek tartja a HÉSZ rendelkezésének kiegészítését (növényborítottság nem csökkenthető, táji- és természeti adottságoknak megfelelő honos fajok ültethetők).</p> <p>A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban Tvt.) 6. § (2) bekezdés alapján „A tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról.”</p> <p>A Tvt. 8. § (1) bekezdése kimondja, hogy „a vadon élő szervezetek, továbbá ezek állományai, életközösségei megőrzését élőhelyük védelmével együtt kell biztosítani.”</p> <p>A Tvt. 17. § (1) bekezdésének megfelelően „a vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek, és területek kíméletével kell végezni.”</p> <p>A Tvt. 42. § (1) szerint „Tilos a védett növényfajok egyedeinek veszélyeztetése, engedély nélküli elpusztítása, károsítása, élőhelyeinek veszélyeztetése, károsítása.” A (2) bekezdés szerint „Gondoskodni kell a védett növény- és állatfajok, társulások fennmaradásához szükséges természeti feltételek, így többek között a talajviszonyok, vízháztartás megőrzéséről.”</p>	<p>Észrevételt köszönjük a rendelet-tervezetet kiegészítettük: „– a növényborítottság nem csökkenthető –, szövegrésszel, 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.</p>
<p>A Helyi Építési Szabályzat rendelettervezete alapján a 35.§ (6) bekezdése módosításra kerül, amely a Kőhegy védett kisvárosias lakóterületeinek építési övezetére vonatkozóan tartalmaz előírást. A változtatási szándék a Budai Tájvédelmi Körzet részeként fokozottan védett Kő-hegy területével szomszédos ingatlanok esetében határoz meg védősávot. A megalapozó dokumentáció nem támasztja alá a változtatás megalapozottságát, szükségességét. Kérem a változtatási szándék vizsgálati részben történő bemutatását, az alátámasztó munkarész kiegészítését.</p>	<p>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.</p>

<p>A Budaörs 031 hrsz. ingatlan az 1. számú I. rendű főútvonal mellett helyezkedik el, a lakóépületek létesítésénél figyelemmel kell lenni a <i>környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról</i> szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. mellékletében megállapított határértékek teljesülésére.</p> <p>A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdése szerint, a védendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek teljesüljenek.</p>	<p>Észrevételt köszönjük.</p>
<p>Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (Üi.sz.: 3613/1/2019.)</p>	
<p>A Budaörs 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 puffterületeként, 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-közeli 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.</p>	<p>Észrevételt köszönjük a rendelet-tervezetet az alábbiak szerint kiegészítettük:</p> <p><i>„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.”</i></p> <p>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.</p>
<p>A 11442 hrsz., valamint a megközelítésére kialakítandó magánút határos a Budai TK fokozottan védett természeti területével, egyben a Budaörsi-kopárok kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési (Natura 2000) területtel. A 11442 hrsz-ú ingatlan megközelítését célzó magánút kialakítása táj- és természetvédelmi érdeket nem sért. A jelzett ingatlan jelenleg Lke-5/O (alacsony intenzitású, oldalhatáron álló, hegyvidéki kertvárosias lakóterület) építési</p>	<p>Észrevételt köszönjük. A 21 hrsz-ú ingatlan természeti értékeinek védelme érdekében az alábbiak szerint a 11442 hrsz-ú ingatlanon „telek nem beépíthető része” jelölést alkalmaztunk.</p>

övezetbe tartozik. A telek elhelyezkedése, valamint az övezet többi telkének beépítése alapján Igazgatóságunk számára nem egyértelmű, hogy az ingatlan melyik oldalhatárán helyezhető el épület. Kérjük, hogy épület a 11442 hrsz. keleti oldalhatárához csatlakozóan kerülhessen építésre, így a természetvédelmi szempontból kiemelten értékes 021 hrsz. felé a kevésbé intenzív használatok kerüljenek.

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.



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.

EGYÉB ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK:

Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (Hiv.sz.35100/3462-5/2019.ált.)	
<p>Budaörs Város közigazgatási területe <i>a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási-művek védelméről</i> szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint érvényes és végleges határozattal kijelölt vízbázist nem érint.</p> <p>Budaörs Város közigazgatási területe több vízfolyást érint (Budakeszi-árok, Budaörsi-árok, névtelen ideiglenes vízfolyások), amelyek parti sávját valamint <i>a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról</i> szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet határoz meg.</p> <p>A vízfolyások parti sávját célszerű vízgazdálkodási övezetbe sorolni, a vízgazdálkodási övezet nem lehet kisebb a parti sávnál.</p> <p>Amennyiben a meglévő közüzemi ivó-, csapadék-, és szennyvízhálózat kiépítése, átépítése, megszüntetése válhat szükségessé, úgy a munkálatok a Vgtv. 28/A. § (1) bekezdés szerinti, végleges és érvényes vízjogi létesítési, illetve vízjogi megszüntetési engedély birtokában kezdhetők meg.</p> <p><i>A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról</i> szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet] 4. § (1) bekezdése szerint: „A végleges vízjogi engedéllyel rendelkező rendszeren vízimunka végzéséhez vagy vízellátási-mű építéséhez az építető, a tulajdonos vagy a vagyonkezelő bejelentése szükséges, ha a víziközművek üzemeltetéséről, a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól, valamint a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről szóló rendeletekben meghatározott víziközmű hálózat, olyan rekonstrukciójára irányul, amely nem érinti a víziközmű vízjogi engedélyben meghatározott mértékadó kapacitását és nyomvonalát, vagy amely nem eredményezi a víziközmű elemének időszakos üzemén kívül helyezését.”</p>	<p>Észrevételt köszönjük.</p> <p>A vízfolyások parti sávjának vízgazdálkodási területbe való átsorolásával kapcsolatos javaslat vonatkozásában meg kívánjuk jegyezni, hogy Budaörs Város Önkormányzata nem vállalja az azzal kapcsolatos esetlegesen felmerülő kártalanítási összegek megfizetését, így az övezeti átsorolást nem támogatjuk. A parti sávok megközelítését az övezeti besorolástól függetlenül is biztosítani kell.</p>

<p>A telken belüli szennyvízhálózat házi szennyvízhálózatnak minősül, mely a felhasználási helyen keletkező szennyvíz összegyűjtését szolgáló – az ingatlan alkotórészét képező – vezeték, amelynek létesítése, valamint üzemeltetése a <i>víziközmű-szolgáltatásról</i> szóló 2011. évi CCIX. törvény [a továbbiakban: 2011. évi CCIX. törvény] 2. § 10. alpontja, valamint a <i>víziközmű-szolgáltatásról</i> szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet] 55. § és 55/A. § alapján nem vízjogi engedély köteles tevékenység.</p> <p>A telken belüli ivóvízhálózat házi ivóvízhálózatnak minősül, a felhasználási hely ivóvízfogyasztását biztosító - az ingatlan alkotórészét képező - vezeték, amely a vízkivételi helyig szállítja a vizet, valamint annak kiegészítő elemei (így különösen vízmérő berendezés elhelyezésére szolgáló akna), melynek létesítése, valamint üzemeltetése a 2011. évi CCIX. törvény 2.§ 9. és 11. alpontja, valamint az 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet 55. § és 55/A. § alapján nem vízjogi engedély köteles tevékenység.</p> <p>Tájékoztatom, hogy az FKI-KHO az egyes konkrét létesítmények építési, használatbavételi és bontási engedélyezése során az engedélyező hatóság megkeresésére szakhatósági állásfoglalást ad ki. A szakhatósági állásfoglalásban megadja a szükséges kikötéseket amelyek betartása mellett a tevékenységek (megvalósítás, üzemeltetés, felhagyás) során a felszíni- és felszín alatti vizek mennyiségi, minőségi és áramlási viszonyaira, az árvíz- és a jég levonulására, valamint a földtani közeget érintően káros hatás bekövetkezése nem valószínűsíthető.</p> <p>Az FKI-KHO feladat- és hatáskörét a 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, a <i>vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről</i> 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 223/2014. (IX.4.) Korm. rendelet] 10. § (1) bekezdés 2 pontja, valamint illetékességét a 223/2014. (IX.4.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének 2. pontja szabályozza.</p>	
Országos Vízügyi Főigazgatóság	
válasz nem érkezett	
Közép-Duna Völgyi Vízügyi Igazgatóság (lkt.sz.: 00238-0020/2019)	
<p>Az általunk kiadott 00237-0024/2017 iktatószámmon kiküldött előzetes véleményünkben foglalt előírások figyelembe vétele mellett, a módosítások ellen kifogást nem emelünk.</p> <p>A Holdfény utcában megszüntetni kívánt földmedrű záportározó helyett tervezett „épített tározó” ügyében felhívjuk a figyelmet, hogy az csak jogerős vízjogi létesítési engedély birtokában valósítható meg.</p> <p>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.</p>	Válaszukat köszönjük.

Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (üi.sz.: 36300/2059-1/2019.ált.)	
tűz- és polgári védelmi, valamint iparbiztonsági szempontból kifogást nem emelek.	
Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Utügyi Osztály	
válasz nem érkezett	
Nemzeti Fejlesztési Minisztérium (lkt. sz.: RLH/4700-1/2018-ITM)	
válasz nem érkezett	
Innovációs és Technológiai Minisztérium	
válasz nem érkezett	
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály (Üi:8062-2/2019/h.)	
A fenti hivatkozási számú megkeresésére Budaörs Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában a katonai légügyi hatóságként eljáró HM Állami Légügyi Főosztály észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, az adott területre vonatkozólag különös követelményeket, a településrendezési eszköz tartalmi követelményeivel kapcsolatos különös elvárásokat nem fogalmaz meg.	Válaszukat köszönjük.
Érdi Járási Hivatal Közlekedési és Fogasztóvédelmi Főosztály	
válasz nem érkezett	
Miniszterelnökség	
Megkeresésével kapcsolatban szeretném tájékoztatni arról, hogy tekintettel a településtervezéssel összefüggésben az örökségvédelmi feladatellátás egyszerűsítését szolgáló kormányrendeletek módosításáról szóló 38/2019. (III. 6.) Korm. rendeletre – amely módosította a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletet, továbbá a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendeletet –, a településfejlesztési dokumentumok, a településrendezési tervek, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet esetében az adatszolgáltatási és a véleményezési feladatkört – a világörökségi és a kulturális örökségvédelmi szakkérdésben is – a fővárosi és megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatala látja el.	Válaszukat köszönjük.
Ebből következően tehát Budaörs város településrendezési eszközeinek eseti módosításával kapcsolatos véleményéről tájékoztatást a Pest Megyei Kormányhivatal	

Érdi Járási Hivatala fog nyújtani.	
Érdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (Üi.sz.: PE-06/OR/94-5./2019)	
<p>Az egyeztetési dokumentáció egyes tételeinek bemutatása alapján rögzíthető, hogy a jelenlegi módosítási szándékok egyike sem érint közvetlenül műemléki érdekeket. Emellett azonban a régészeti védelemmel érintett módosítási elképzelések elemzése elmaradt, ugyanakkor megállapítható, hogy a változtatási szándékok közül csak néhánynak van közvetlen régészeti érintettsége - ennek ellenére felhívánk figyelmüket az előzetes egyeztetési szakaszban közöltekre.</p> <p>Végül jelezzük, hogy a fentiek figyelembe vétele esetén a településrendezési eszközök módosítását támogatjuk, és kérjük, hogy a dokumentumok jóváhagyását követően annak egy példányát is szíveskedjenek CD-n megküldeni.</p>	<p>Észrevételt köszönjük. A dokumentációban előirányzott módosítások közül közvetlenül csak a 8. módosítás érint nyilvántartás szerinti régészeti védelemmel jelölt területet de az káros hatást nem irányoz elő, ezért az ÖH aktualizálását nem tartjuk szükségesnek.</p>
Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály Földügyi és Földmérési Osztály (Üi: 10.164/2019)	
<p>A véleményezésre megküldött egyeztetési anyagban foglaltak alapján a jelenlegi tervmódosítás során - külterületet érintően - a 031 hrsz-ú, 9490 m² nagyságú, gyp (rét), gazdasági épület (2 db) művelési ágban nyilvántartott, 3. minőségi osztályba sorolt, települési viszonylatban átlagosnál jobb minőségű termőföldterület kisvárosias lakóövezetbe történő átsorolását tervezik. Tekintettel arra, hogy a területen belül már jelenleg is található két darab épület, továbbá figyelemmel az ingatlan környezetére is, a módosítás ellen kifogást nem emelek.</p> <p>A tervben szereplő további területek a megadott információk alapján külterületi, mezőgazdasági hasznosítás alatt álló termőföldterületet nem érintenek, így a módosításokkal kapcsolatban nyilatkozni hatáskör hiányában nincs lehetőségem.</p>	<p>Válaszukat köszönjük.</p>
Érdi Járási Hivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Üi.sz.: PE-06/ERDŐ/5765-2/2019.	
<ul style="list-style-type: none"> A megküldött anyag is tervezi az M0 környűri kialakítását. Ez Budaörsön is valószínűsíthetően jelentős területen erdő más célú hasznosítását jelentené és összességében az erdők jelentős igénybevételével lenne csak megvalósítható. A felszínen nagyterületű erdőt érintő beruházásokkal az erdészeti hatóság továbbra sem ért egyet. Ilyen beruházás engedélyezésére csak más magasabb jogszabály előírása alapján kerülhet sor. Álláspontom szerint az M0 környűri bezárása közlekedésfejlesztés a Zsámbéki medencében kisebb környezeti kárral megoldható. Ezt egyébként minden más fórumon, így a további érintett községek rendezési terveinél is jelezni szoktam. 	<p>Észrevételt köszönjük. Előzetesen fontosnak tartjuk rögzíteni, hogy jelen eljárásra megküldött dokumentáció keretei között a gyakorlati alkalmazás során feltárt- és a beérkezett kérelmek alapján szükséges a dokumentációban pontokba szedett módosításokat kívánjuk kezelni és nem a teljes településrendezési eszközök komplex „felülvizsgálatát” végezzük. A rendelet-tervezet vonatkozásában szerkezeti változást eszközölünk, mely során kizárólag a legszükségesebb módosítási egységre fog vonatkozni (az alátámasztó munkarészben bemutatott korrektúrával összhangban). Az M0 nyomvonal vonatkozásában semmiféle változtatást nem irányoz elő az eseti módosítás a hatályos településrendezési eszközökhöz képest.</p>

<ul style="list-style-type: none"> Az Országos Erdőállomány Adattár térképi állománya a http://erdoterkep.nebih.gov.hu/ linken keresztül elérhető. Ez több helyen eltér a rendezési tervek övezeti besorolásától, konkrétan a Budaörs 13, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 42, 43 és 44 erdőtagok esetében. Továbbá a Budaörs 031 hrsz-ú földrészleten lakóövezet kialakítását tervezik, amely ugyan nem erdő, de határos a Budaörs 16 erdőtaggal, valamint – vélelmezhetően tévedésből – van ahol a kialakításra tervezett lakóövezet részeként az Evt. hatálya alá tartozó részt is jelöl. Ahogy az előzetes véleményben is jeleztem, az Evt. 78. § (1) bekezdése szerint erdőterületet igénybe venni csak különösen indokolt esetben lehet, és általában csak közérdekből. Ezek miatt kérem, hogy erdőt érintő igénybevételeket ne, vagy csak közérdekből és valóban kivételesen indokolt esetben tervezzenek, de az egyéb területekkel kapcsolatos terveiket is úgy alakítsák ki, hogy a folytatásra is gondoljanak, az Evt. hatálya alá tartozó részek más célú hasznosítására igény közvetetten se jelentkezzen, azért se, mert a beépítkezések az erdő határáig megvalósultak már és a folytatás csak így lenne megoldható. Felhívom figyelmüket, hogy a fentiek figyelembe vételével olyan szabályozásokat tervezzenek, amely a további infrastruktúrális létesítmények (út, víz, gáz, elektromos áram, csatorna, kábel TV, stb) elhelyezésére az erdő igénybevétele nélkül biztosít lehetőséget. A rendezési tervek készítése során az épületek elhelyezésénél a meglévő erdőt is vegyék figyelembe úgy, hogy nem generál a jövőben a már meglévő erdő mellé kerülő építmények védelme érdekében fakivágást, az erdő megszüntetését. Ez az erdő mellett 1 fahossznyi sáv beépítetlenül hagyásával biztosítható. Az Evt. hatálya alá tartozó részek esetlegesen más célú igénybevételére vonatkozó igényeket arra vonatkozó kérelem esetén külön eljárásban bírálok el, de jelen esetben nem látom indokoltnak. 	<p>Az erdőállománnyal kapcsolatos észrevételéhez szintén rögzíteni kívánjuk, hogy csak jelen dokumentáció alátámasztó munkarészeiben szereplő módosításokat kívánjuk eszközölni és nem a BHÉSZ komplex felülvizsgálatát végezzük. Az alátámasztó munkarészben bemutatott módosítások vonatkozásában egyértelműen megállapítható, hogy a dokumentáció nem irányoz elő erdőállományt érintő változásokat, továbbá, hogy az Evt. hatálya alá tartozó területen új lakóterület kialakítása nem tervezett.</p>
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	
válasz nem érkezett	
Pest Megyei Rendőr-Főkapitányság	
válasz nem érkezett	
Pest Megyei Rendőr-főkapitányság Budaörsi Rendőrkapitányság Közlekedésrendészeti Osztály (sz.:13010/4734/2019. ált.)	
<i>Szakhatósági hozzájárulásomat feltétel nélkül megadom.</i>	
Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyelet Főosztály (Üi.sz.: PE/V/1941-3/2019)	
A tárgyi tervezettel szemben nem emel kifogást , a módosítás nem érinti határkörét.	Válaszukat köszönjük.
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság (Ikt.sz.: EE/16677-2/2019)	
A megvizsgált településrendezési eszközök elfogadása ellen a Hatóság kifogást nem emel.	Válaszukat köszönjük.
Országos Atomenergiai Hivatal (Ikt.sz.: OAH-2019-00028-0501/2019 (AL))	

<p>A tervezési terület figyelembe veendő közelségében, az OAH hatáskörébe tartozó létesítményként az MTA Energiatudományi Kutatóközpont kutatóreaktora, és a Budapesti Műszaki Egyetem oktatóreaktora üzemel.</p> <p>Tájékoztatom ugyanakkor, hogy Budaörs Város településrendezési eszközeinek jelen módosítása az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján, az OAH hatás- és feladatköreit nem érinti.</p> <p>Felhívom a figyelmét, hogy a <i>Korm. rendelet</i> 7. § (6) bekezdése értelmében, a nukleáris létesítmény 30 km-es körzetében mindazon veszélyes létesítmények és tevékenységek engedélyezése esetén, amelyek tekintetében jogszabály védőtávolság kijelölését írja elő, az engedélyezést végző hatóság az eljárása megindításáról tájékoztatja a biztonsági övezetet kijelölő szervet (az OAH-t), valamint a nukleáris létesítmény engedélyesét. Az ilyen eljárásban az OAH és a <i>Korm. rendelet</i> szerinti engedélyes ügyfélnek minősül.</p>	<p>Válaszukat köszönjük.</p>
Budapest Főváros Kormányhivatala	
<p>válasz nem érkezett</p>	
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály (ikt.sz.: BP/PNEF-TKI/001742-3/2019.; BP/PNEF-TKI/01742-4/2019.)	
<p>Budaörs - a <i>felszín alatti vizek védelméről</i> szóló 219/2004.(VII.21) Korm. rendelet 2. számú melléklete, valamint a <i>felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról</i> szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján - felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, ezen belül is kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő város.</p> <p>A fentiek miatt a módosítás során a felszín alatti vizek, a földtani közeg védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.</p> <p>Az érintett területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.</p>	<p>Válaszukat köszönjük.</p>

Pest Megyei Főépítész (ikt.sz.: 7-7/2019.)	
<p>A településrendezési eszközök módosító javaslatát a Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció céljaival sem ellentétesek, ezért a tervmódosítás Képviselő-testületi jóváhagyását nem ellenzem, de szeretném felhívni a figyelmet a 3. sz módosítással kapcsolatban a következőkre az esetleges későbbi konfliktusok elkerülése érdekében.</p> <ul style="list-style-type: none"> A módosítás nem csak a 4087-es, hanem a 4088-as hrsz-ú telekre is vonatkozik. Kertvárosi lakóterületen belül kerül kialakításra a Gksz jelű területfelhasználás és építési övezet, amelynek környezeti hatásai nem kerültek megvizsgálásra az alátámasztó munkarészben. Az OTÉK 19. § (2) bekezdés, valamint a helyi építési szabályzat 44. § (2) bekezdés alapján a Gksz jelű építési övezetben önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, csak a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás alakítható ki. Utóbbi legfeljebb 2 egységben, összesen 200 m² bruttó szintterülettel, de a lakó rendeltetés összes bruttó szintterülete nem haladhatja meg az épület bruttó szintterületének 10 %-át. Az ennek való megfelelés sem lett megvizsgálva. Szintén nem képezte vizsgálat tárgyát, hogy a tervezett Gksz-4 jelű építési övezet paraméterei teljesíthetők-e. A jelenlegi telekméretek elérik-e külön-külön a minimális 2000 m²-t, illetve a maximális 30 %-os beépítés biztosítható-e. A légifelvétel alapján is – láthatóan – mindkét telek beépítése külön-külön és együtt is meghaladja ezeket az értékeket. Az OTÉK 42. § (8) előírásai által meghatározott feltételek (áru-rakodóhely), valamint a HÉSZ 4.2 mellékletének való megfelelés igazolása is javasolt. 	<p>Válaszukat köszönjük.</p> <p>A módosítással kapcsolatban meg kívánjuk jegyezni, hogy egy több évtizede kialakult állapot, területhasználat építészeti rendezését irányozza elő a dokumentáció és semmiképpen nem új beépítést, vagy meglévő bővítést eredményező beruházás megalapozása a módosítás célja.</p>
Budapest Főváros / Főpolgármesteri Hivatal Városépítési Főosztály / Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes (ikt.sz.: FPH059/11-16/2019)	
<p>Tárgyi településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban a Budapesttől való távolság és a módosítás jellege alapján észrevételt nem teszek.</p>	<p>Válaszukat köszönjük.</p>
Budakeszi Polgármesteri Hivatal Főépítési Iroda	
<p>válasz nem érkezett</p>	
Törökbálint Polgármesteri Hivatal (ikt.sz.:X/2-12-2019)	
<ul style="list-style-type: none"> A két város közötti korábbi egyeztetések alkalmával a településeket összekötő kerékpárút nyomvonalát közös megegyezéssel az M1 autópálya alatti volt iparvágány alagútján keresztül jelöltük ki. A kézhez kapott dokumentáció szerkezeti tervlapján nem látható a kerékpárút jelzése az adott területen. Kérjük a kerékpárút nyomvonalát, a két város közötti megegyezés szerint, Törökbálint szerkezeti tervének jelölésével összhangban, a volt iparvágány alagútjának folytatásában jelölni. 	<p>Észrevételt köszönjük. Jelenlegi dokumentáció a településrendezési eszközök alátámasztó munkarészben bemutatott módosításait irányozza elő és nem a BHÉSZ komplex felülvizsgálatát végezzük, így a kért módosítást a soron következő módosítás, vagy a komplex felülvizsgálat során tudjuk figyelembe venni.</p>

Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Főépítész Iroda (ikt.sz.: XVIII-7-5/2019)	
<p>A részemre megküldött dokumentációt áttanulmányozva megállapítottam, hogy a tárgyi HÉSZ módosítás a XI. kerületre nézve hátrányos módosításokat, döntéseket nem tartalmaz.</p> <p>Fentiek szerint a módosításokkal szemben kifogást nem emelek.</p>	Válaszukat köszönjük.
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Alpolgármester	
választ nem érkezett	
Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata (ikt.sz.: BP22/299-7/2019)	
<p>Tisztelettel megkaptuk Budaörs Város Tárgyi Településrendezési Eszközök módosítására vonatkozó XI/436-1/2019 ügyiratszámú tájékoztatást.</p> <p>Ezzel kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: TRE KÓDEX) 38. § (3) bekezdése szerint a tájékoztatásban említett módosításokkal kapcsolatban észrevétellel, javaslattal nem kívánunk élni.</p>	Válaszukat köszönjük.
Biatorbágyi Polgármesteri Hivatal Polgármesteri Kabinet	
választ nem érkezett	
TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft.	
<p>Amennyiben a tárgyi tervvel összefüggésben Társaságunk tulajdonában lévő gázelosztó vezetékhálózat területi elhelyezkedésében jogi változás következik be, úgy annak a terület tulajdoni lapján történő átvezetéséről gondoskodni kell az üzemeltetési egységünk műszaki csoportjával (2100 Gödöllő, Kenyérgyár u. 2.) egyeztetett módon.</p> <p>Utcaszélesítés esetén, ha annak következtében a gáz leágazó vezetékek csonkjait az utcafronti telekhatárok módosítása miatt beljebb kell helyezni, illetve ha útkorrekció miatt a gázelosztó vezetéket ki kell váltani, vagy nyomvonalukat módosítani kell, az azzal kapcsolatos építési költségek az Önkormányzatot terhelik.</p> <p>Közterületet magáningatlanná történő átminősítenek következtében magáningatlanra kerülő gázelosztó vezeték kiváltási, építési költségei szintén az Önkormányzatot terhelik.</p> <p>Ha a gázelosztó vezeték védőövezetén belül bármilyen építmény kerül utólag elhelyezésre és emiatt kell a gázelosztó vezeték nyomvonalát megváltoztatni, vagy a gázelosztó vezetéket védelembe helyezni, annak költségei az építményt építtetőt terhelik.</p> <p>A gázelosztó hálózat bővítésével kapcsolatos konkrét igények esetén kérjük, hogy Társaságunk fejlesztési csoportját (2100 Gödöllő, Kenyérgyár u. 2. , levelezési cím: 2101 Gödöllő, Pf.: 443) szíveskedjenek keresni!</p>	Válaszukat köszönjük.

Fővárosi Vízművek Zrt. (Ikt.sz.:FV/5910/2019/2214-1)	
<p>A véleményezési dokumentációban megfogalmazott célokkal egyetértünk, azokat támogatjuk.</p> <p>A szabályozási terv keretein belül mind a meglévő és megmaradó, mind a tervezett új közcsővezetékek számára, a védőtávolságokat is beleértve, az MSZ 7487/2-80 szabvány szerinti közmű-, köztűk az ivóvíz közcső elhelyezéséhez, ill. üzemeltetéséhez szükséges feltételek biztosítását kérjük.</p> <p>Előbbiek alapján mind a meglévő mind a tervezett közművek (köztük az ivóvíz hálózat) helyigényét figyelembe véve kérjük az utak szabályozási szélességének végleges meghatározását, melynek részletes kidolgozását a következő tervfázisokban kérjük Társaságunk Mérnökszolgálati Osztályával is egyeztetni szíveskedjenek.</p> <p>Ahhoz, hogy a Csiki park hrsz.: 031 területén tervezett létesítmények (lakások, irodák, stb.) vízellátásra vonatkozóan érdemben nyilatkozni tudjunk, kérjük a tervezett létesítmények használati és oltóvíz igényeinek megadását a megfelelő tervfázisban, elvi nyilatkozat kérelem formájában Társaságunk Vízmérő Kezelési Osztályának benyújtani szíveskedjenek. Az elvi nyilatkozat igénybejelentő tartalmi és formai követelményeivel kapcsolatban a Fővárosi Vízművek Zrt. honlapján olvasható részletes információ:</p> <p>https://www.vizmuvek.hu/hu/fovarosi-vizmuvek/lakossagi-ugyfelek/vizvetelezes_engedelyek/vizbekotes_letesitese/elvi_nyilatkozat</p>	Válaszukat köszönjük.
Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.	
Általános tájékoztatást ad, kifogást nem emel.	
Elmű Hálózati Kft. (Ikt.sz.: HCSO/3157-2/2019)	
<p>A tervezett településrendezés, a kiszabályozásra kerülő utak szélesítésénél, esetlegesen a csökkentésénél kérjük figyelembe venni az érvényben levő szabvány szerinti közműelhelyezést és a biztonsági övezet távolsága miatti változásokat. Ha ezek a változások a meglévő közép- vagy a kisfeszültségű hálózatok kiváltását, közterületre helyezését vonják maguk után, akkor azok kiváltásának, átépítésének teljes beruházási költsége a kezdeményezőt, a beruházót vagy az Önkormányzatot terheli. A kiváltandó, átépítendő hálózatokra vonatkozó konkrét megvalósítási lehetőséget a tényleges átépítési feladatok és az esetleges új energiaigények Önök részéről történő megadása után tudjuk meghatározni.</p> <p>Felhívjuk figyelmüket arra, hogy közüzemi hálózat elhelyezése csak közterületen vagy a közforgalom számára a nap 24 órájában megnyitott magánúton vezeték jog, illetve szolgalmi jog bejegyzése mellett lehetséges.</p> <p>Kérjük, hogy a tervezett úthálózatoknál vegyék figyelembe a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet előírásait, a ke-reszterezésekre vonatkozó szabványossági feltételeket (MSZ EN 50341-1:2013, MSZE 50341-2:2014, MSZ EN 61936-1:2016, MSZ 151-8:2002), az erősáramú kábelek szabványossági feltételeinek biztosítását (MSZ 13207) és a meglévő kisfeszültségű hálózatot (MSZ 1), továbbá a létesítésnél a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény rendelkezéseit, és a közmű elrendezésekről szóló (MSZ 7487) előírásait.</p> <p>Az esetlegesen új villamosenergia igények kielégítésére amennyiben új transzformátor állomás megépítése szükséges, akkor annak az elhelyezéséhez vagy a Beruházónak vagy az Önkormányzatnak helyet kell biztosítania szükség esetén a köztük lévő megállapodás alapján. Az új transzformátor állomás illetve elosztó szekrény önálló földalatti létesítmény nem lehet, csak föld feletti vagy épületben elhelyezett megoldású.</p>	Válaszukat köszönjük.

A kivitelezési munkákat térítésmentes átadás keretében tudjuk átvenni, azonban ehhez előzetes megállapodás megkötése szükséges. Kiemelten vonatkozik ez pályázati úton megszerzett források esetén, ez esetben feltétlenül javasoljuk az osztályunkkal történő egyeztetést a pályázatok beadása előtt a zökkenőmentes lebonyolítás érdekében.

Tájékoztatásul közöljük, hogy a hálózatlétesítés átfutási ideje az engedélyezési eljárások lefolytatása miatt a szerződéskötéstől számított hozzávetőlegesen egy év.

Kérjük, hogy amennyiben a közcélú hálózatok kábelbe helyezését, a fejlesztések kizárólagos kábeles kialakítását szabályozzák, akkor vegyék figyelembe, hogy a szigorú megkötések gyakran az ellátandó új fogyasztók (lakosság, intézmény, egyéb) villamosenergia ellátását nehezítik meg, lehetetlenítik el. Ezért valóban csak a kiemelt, jól behatárolható területekre, például település-központ vonatkozzon a kábelesítés, és a település főépítéséhez beadott kérelem alapján szükség esetén felmentés legyen adható a közös érdekek figyelembe vétele mellett.

A kábelesítés során fontos figyelembe venni, hogy a közcélú kifeszültségű hálózat általában egyben a közvilágítás tartószerkezete, és ennek megszűnése önálló kábeles közvilágítási hálózat kiépítését teszi szükségessé, mely az Önkormányzat feladata. A közös oszlopsoros távközlési hálózat esetén annak kábelesítéséről is gondoskodni kell. Nem kis problémát jelent a meglévő légvezetékes csatlakozások kábelre történő cseréje, azaz a mérőhely átalakítása, mért- és méretlen fővezeték kialakítása, magánterület igénybevétele. A fogyasztói tulajdonú berendezések átalakításának költségeit a fogyasztónak kell viselnie. Ezért a kábelesítések kijelölését előzetes egyeztetés alapján javasoljuk.

A véleményezési eljárásában részt kívánunk venni.

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS SORÁN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, JAVASLATOK:

A Partnerségi egyeztetés során a dokumentáció megtekinthető volt a Hivatalban, a Főépítész Irodán és a www.budaors.hu honlapon, valamint a tervezet településrendezési eszközök és a településképi rendelet módosítás bemutatására Lakossági Fórum lett összehívva 2019.06.24.-ére. Összességében a partnerségi egyeztetésen a kifüggesztés során az alábbi vélemények érkeztek be és a lakossági fórumon felvett jegyzőkönyv (lásd mellékelve) alapján egy településrendezési eszközt érintő javaslat nem fogalmazódott meg.

Levegő Munkacsoport (ü.i.sz.: 26/2019)	
<p><u>II. Komplex módosítások:</u></p> <p>1. <u>Baross utca – Komáromi utca – Kenyérgyár utca – Bretzföld utca által határolt tömb építési övezeti besorolásának felülvizsgálata, valamint a tömböt érintő szabályozási vonal felülvizsgálata.</u></p> <p>Célszerűnek tartjuk a tömb Kenyérgyár utca és Baross utca közötti részének Vt (településközpont, vegyes terület) övezetből Lk kisvárosias lakóterület övezetbe való átsorolását, mely szabályozás a 2018. március-áprilisi célokhoz hasonlóan a lakóterületek védelmét segíti elő.</p> <p>2. <u>Szerviz út – Garibaldi utca – Kereskedők útja – M1-M7 bevezető szakasza által határolt területet érintő módosítások.</u></p> <p>Nem tartanánk helyesnek a jelenlegi Zkk övezetben lévő zöldterület Gksz övezetbe való átsorolását. A biológiai aktivitást produkáló növényzetre a közlekedési területek között is szükség van.</p> <p>3. <u>Budafoki utca 4087 hrsz-ú ingatlanok övezeti besorolásának felülvizsgálata</u></p> <p>Véleményünk szerint a lakóterületeket kiszolgáló gazdasági rendeltetésű épületek számára is megfelelő lenne a lakóterületek övezeti besorolása, ahol a lakóterületeknek megfelelő zöldfelületi arányt szükséges biztosítani.</p> <p>4. <u>Baross utca 4123/8 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolásának felülvizsgálata.</u></p> <p>Nem javasoljuk a védendő Komáromi utca melletti területen a beépítés olyan arányú növelését, ami a zöldfelületi minimum kötelező arányának csökkenését eredményezné.</p>	<p>Válaszukat köszönjük.</p> <p>1. Válaszukat köszönjük.</p> <p>2. Fenntartjuk módosítási szándékunkat, mellyel kapcsolatban álláspontunk szerint a terület elhelyezkedéséből adódóan a Zkk (közkert) besorolásnak megfelelő szerep betöltésére alkalmatlan, így annak a szomszédos gazdasági területi besorolásokhoz illeszkedő területfelhasználása indokolt.</p> <p>3. A módosítással kapcsolatban meg kívánjuk jegyezni, hogy egy több évtizede kialakult állapot, területhasználat építésjogi rendezését irányozza elő a dokumentáció és semmiképpen nem új beépítést, vagy meglévő bővítést eredményező beruházás megalapozása a módosítás célja.</p> <p>4. A módosítás szükségességét fenntartjuk, hiszen egy több évtizedes múlttal rendelkező jól prosperáló vállalkozás fejlesztési szándékainak megvalósítását irányozza elő.</p>

11. 031 hrsz.-ú ingatlanl kapcsolatos településrendezési eszközök módosítása

Nem javasoljuk a K-Re területfelhasználásból Lk kisvárosias területfelhasználásba sorolást a város szélén, megfelelőbbnek tartanánk inkább a szomszédos beépített területtel azonos, enyhébb beépítettséget megengedő, Lke, kertvárosias övezet választását. Ez a mértékletesség jobban megfelelne a várostervezés arányosságára, valamint a természetvédelmi területek

szomszédsága szempontjából is, bár természetvédelmi okokból nem tartjuk helyesnek e területen beépítés tervezését.

Véleményünk alátámasztására a 75/2019. (V.30.) ÖKT.sz. határozattal elfogadott 031 hrsz.-ú ingatlanra készült Telepítési Tanulmánytervben foglaltak közül az alábbiakat említjük meg: Ellentmondást tapasztalunk:

a T. Önkormányzat által választott, és a tanulmánytervben több helyen is feltüntetett Lk-8/SZ övezet paramétereire való hivatkozás, valamint az egyeztetési folyamatban a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság levelében foglaltak között. A DINPI beidézett levelében azt írja, hogy: „*A mellékelt telepítési tanulmányterv alapján a tervezett állapot 25 %-ról max. 30 %-ra javasolja növelni a beépíthetőséget. Mindezek alapján táj-és természetvédelmi szempontból a zöldfelületi mutató 50 %-ra való módosítása szükséges és indokolt igazgatóságunk szerint...*” A tervezési terület növényállományának felmérése kapcsán írja az Igazgatóság: „*A telek északkeleti részében található erdősült terület rész a természetvédelmi kijelölés alatt álló szomszédos ingatlan területén előforduló mészkezelő tölgyessel közvetlen ökológiai kapcsolatban áll*” Ezt figyelmen kívül hagyta a tanulmányterv a tervezési terület növényállományának felmérésénél.

Míg a DINPI levelében írottakkal szemben az anyag bizonyításképpen összehasonlítja az Önkormányzat által választott Lk- 8/sz kisvárosias lakóövezet paramétereit a korábbi, K-Re2 , különleges rekreációs terület beépíthetőségi és zöldfelületi előírásaival, annak bizonyítására, hogy a tervezett beépítés nem okoz majd többletterhelést - **a Telepítési Tanulmányterv 01 sorszámú Helyszínrajza, valamint a 07, 08, 09 és 10 sorszámú Látványtervek az övezeti előírásoknál jóval nagyobb beépítési tervekre engednek következtetni. Markáns módon venné igénybe a terv a terület felszín feletti és felszín alatti részeit, valamint a tervezett magasság oda nem illő módon csorbítaná a tervezési terület mögött lévő természetvédelmi terület látképét.**

Erősen túlzottnak tartjuk a funkcionális beépítési tervet is: 80 lakás, plusz irodák és egyéb rendeltetésű helyiségek, a maximális személygépkocsi parkoló mennyiség elhelyezési szükségletének biztosítása mellett.

A Levegő Munkacsoport állásfoglalása: Ellenezzük a 031 hrsz.-ú ingatlanon a terv szerinti beépítést – természetvédelmi, valamint városrendezési okok miatt!

11. A módosítás szükségességét fenntartjuk. Egy több évtizede húzódó ügyben kötött Településrendezési-szerződést az Önkormányzat az ingatlan tulajdonosával. A szerződésben az Ingatlan tulajdonosai vállalták: játszótér építését, közterületi fejlesztéseket, önkormányzati költségvetési bevételt eredményező iroda és vendéglátás funkciók megvalósítását.

A terület rendezésével kapcsolatban meg kívánjuk jegyezni, hogy a 2005-től 2014-ig a terület lakóterületi besorolású volt, ezután került a jelenlegi K-re besorolás alá. A dokumentációból megállapítható, hogy a jelenlegi paramétersor vonatkozásában kizárólag az épületmagasság értéknél lett magasabb érték (7,5 =>10,5) előíranyozva. Természetvédelmi vonatkozásban az abban illetékes államigazgatási szervek csak apróbb pontosításokat fogalmaztak meg (lásd fentiekben).

<p>Amennyiben T. Önkormányzat ragaszkodna a környezetben lakópark létesítéséhez, azt inkább - megfelelő áttevezéssel - a kiválasztott helyszínnel hozzátétőlegesen szemben, a Szabadság út déli részén tartanánk városrendezési szempontból elképzelhetőnek.</p> <p><u>Észrevételeink a Rendelet-tervezettel kapcsolatban:</u> <u>(Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelet módosításáról)</u></p> <p>Helyesnek tartjuk a 3. § (8) bekezdésében szereplő előírást, mely szerint Az R. „20. § (4) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép: „(4) A gyeprácsos, gyephézagos kialakítású felületek nem számítanak bele a zöldfelület mértékébe.”</p> <p>A tárggyal kapcsolatban fentebb kifejtett véleményünknek megfelelően a módosítás 4. § (1) bekezdésében, melyben a R. 33.§ (1) bekezdésének helyébe lépő rendelkezés szerint részletezi az Lk övezet különböző építési övezetekre osztását, az övezetek felsorolásából a h) pont alatt szereplő Lk-8/SZ hegyvidéki szabadonálló kisvárosias lakóterület (Szabadság út 031 hrsz.) törlését kérjük, és a téma újabb átgondolását javasoljuk. Túlzottnak tartjuk a 031 hrsz. területen a kisvárosias beépítést, és helytelennek az e területre készített telepítési tanulmányterv elképzeléseit a természetvédelmi terület szomszédságában!!!</p>	
<p>Vágó Levente Béla 2019. július 12-én kelt levelében:</p> <p>Észrevételeimet korábban személyesen is jeleztem az ügyfélfogadáson, azonban úgy véltem, javaslataimat írásban is elküldöm az önök részére:</p>	<p>Észrevételében jelzett javaslatát, igényét köszönettel vettük, azzal kapcsolatban ezúton tájékoztatjuk, hogy az önkormányzat nem kívánja értékesíteni a zölddel jelölt területrészt, valamint, hogy az SZT-n előirányzott értékesítendő területre egy későbbi pályázat során mindegyik szomszéd tehet majd ajánlatot.</p>

10/XVI. Ostor utca szabályozásának korrekciója

Légifotó



39

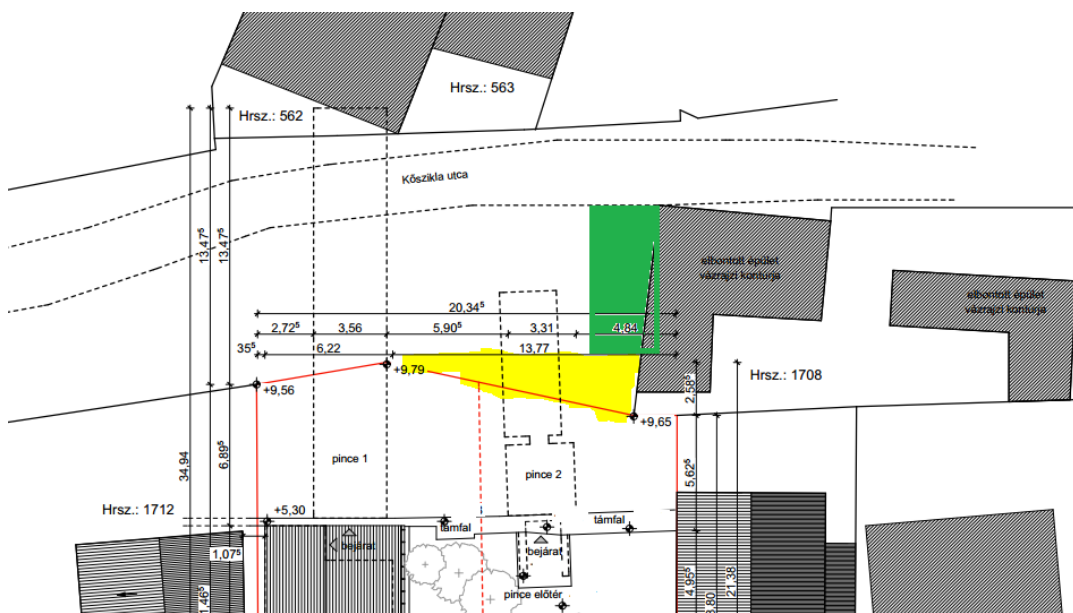
Budaörs Város településrendezési eszközeinek és Településképinek Védelméről szóló rendelet
ESETI MÓDOSÍTÁSA
Véleményezési szakaszra dokumentálva

hatályos SZT	tervezett SZT	A módosítás rövid leírása
		Kösterületi határ módosítása részben a kialakult állapot szerint, részben telektulajdonosi igény alapján.

1) A tervezet 39. oldalán 10/XVI. Ostor utca szabályozásának korrekciója véleményem szerint valójában helyesen a Kőszikla utcát jelöli.

2) A 1711-es helyrajzi számú ingatlan tulajdonosaként (időközben a 1710 és 1711 hrsz egyesítésre került, az új hrsz 1711) úgy vélem, hogy az általam sárgával kijelölt terület elsősorban az alatta lévő pince és a telek adottságai (hegyoldal) miatt sokkal inkább a 1711 hrsz ingatlanhoz kellene tartozzon, és és a 1708 hrsz ingatlan tulajdonosának

valóban hasznosítható terület lenne biztosítható közvetlenül az út mentén az ingatlanjához kapcsolódóan az alábbiak szerint zölddel jelölve:



Leginkább a pince (pince 2 a képen) megóvása miatt, amennyiben valamely köztes vagy valamely más megoldás nem lenne megfelelő, természetesen tulajdonosként én is szívesen beadom a pályázatom a sárgával jelölt területre.

Tisztelettel szeretném kérni önöket a javaslatom megfontolására, és szeretném kérni a visszajelzésüket a javaslatomra, észrevételeimre vonatkozóan!

Lakossági fórumon felmerült, még megválaszolatlan vélemények	
<p>Tancsik Brigitta, Pipacs utca 19/A. sz. alatti lakos: Miután megtörténik a 031. hrsz. ingatlan újra lakóövezetbe sorolása, akkor igazak-e azok a híresztelések, hogy oda egy 80 lakásos társasházi lakópark épül, 117 parkolóval. A második kérdése, hogy ez mennyire szolgálja Budaörs érdekeit? Azon kívül, hogy a beruházó vagy kivitelező tulajdonos megépíti saját magának az infrastruktúrát - járdát és az ottani lakóknak egy játszótér - ezen kívül milyen haszna származik ebből Budaörsnek? Jól gondolja-e azt, hogyha az önkormányzat nem sorolja ezt lakóövezetbe, akkor ez a 80 lakásos társasház nem tud megépülni, ennél fogva közvetett módon az önkormányzat lehetőséget ad arra, hogy a tulajdonos ott egy ilyen értékű beruházást valósítson meg.</p>	<p>Észrevételeit, javaslatait, kérdéseit köszönjük. A dokumentáció mellékletét képező Telepítési tanulmányt a képviselő-testület a 75/2019. (V.30.) ÖKT. sz. határozatával elfogadta, mely alapján az önkormányzat megkötötte a Településrendezési szerződést az ingatlan tulajdonosával. A szerződésben az Ingatlan tulajdonosai vállalták: játszótér építését, közterületi fejlesztéseket, önkormányzati költségvetési bevételt eredményező iroda és vendéglátás funkciók megvalósítását.</p> <p>Egy több évtizede húzódó ügyben kötött Településrendezési-szerződést az Önkormányzat az ingatlan tulajdonosával. A terület rendezésével kapcsolatban meg kívánjuk jegyezni, hogy a 2005-től 2014-ig a terület lakóterületi besorolású volt, ezután került a jelenlegi K-re besorolás alá. A dokumentációból megállapítható, hogy a jelenlegi paramétersor vonatkozásában kizárólag az épületmagasság értéknél lett magasabb értéket (7,5 =>10,5) előíranyozva. Természetvédelmi vonatkozásban az abban illetékes államigazgatási szervek csak apróbb pontosításokat fogalmaztak meg (lásd fentiekben).</p>

Budaörs, 2020. január. 28.

Csik Edina
főépítész

Vári Attila
okl. településmérnök
településtervező, településrendezési szakértő
TT 01-6096. SZTT 01-6096

Melléklet:

- 1.sz. melléklet: beérkezett vélemények
- 2.sz. melléklet: Lakossági Fórum jegyzőkönyv
- 3.sz. melléklet: korrektúrázott rendelet-tervezet

Emlékeztető a 2019. június 24-i nyilvános lakossági fórumról

Helyszín: Budaörsi Polgármesteri Hivatal nagyterem (2040 Budaörs, Szabadság út 134.)

Jelen vannak: Lőrincz Mihály műszaki ügyosztályvezető, Csík Edina főépítész, Vári Attila felelős tervező, lakosok.

Vári Attila: ismerteti a terveket.

Zila Irén, Kaktusz utca 1. sz. alatti lakos: Említették, hogy nem beépíthető ez a rész. Kéri, hogy a laikusok számára is érthetően fejtse ki. Régebben arról volt szó, hogy lesz ott egy szerviz út. Ez arra értendő, hogy nem lesz továbbhozva, vagy a lakóingatlanokra értendő?

Csík Edina: A korábbi tervekben szabályozási vonallal szerepelt a szerviz út. Időközben módosításra került, mivel nagyon sok ingatlant érint, rettenetesen komoly kisajátítást igényel. Emiatt ezt levették a tervekről. A korábban bejegyzett elővásárlási jogokat is levették. Egyetlen egy dolgot tartanak szükségesnek, amelyet egy nem beépíthető sávval jelöltek meg. A telek méreteit ez nem változtatja meg, de a telekre épített épület nem lóghat bele abba sávba. A Kaktusz utca a mezőgazdasági övezetben lévő telek. Az OTÉK előírásai alapján a közigazgatási határtól számított 250 méteren belül nem lehet új beépítésre szánt területet kijelölni.

Zila Irén, Kaktusz utca 1. sz. alatti lakos: 031. hrsz. ingatlannal kapcsolatban kérdezi, hogy tényleg egy több lakásos társasház ingatlan építésére kerül-e sor? Az az épületkomplexum, amit oda terveztek, számára elképzelhetetlen úgy, hogy egy cm²-t is belevágnának a hegybe. A másik aggálya, hogy igaz kisebb garzonlakásokat terveznek oda, de mi erre a garancia. A város így is nagyon telített.

Csík Edina: 2005-2014 lakóövezet volt ez az ingatlan. Utána rekreációs övezetbe került át. Most újra lakóövezeti besorolást szeretne a tulajdonos. A különböző hatóságokkal le lett egyeztetve. A tervek olyan mértékű tereprendezést nem tartalmaznak, ami a hegy sérülését okozná.

Tancsik Brigitta, Pipacs utca 19/A. sz. alatti lakos: Miután megtörténik a 031. hrsz. ingatlan újra lakóövezetbe sorolása, akkor igazak-e azok a híresztelések, hogy oda egy 80 lakásos társasházi lakópark épül, 117 parkolóval. A második kérdése, hogy ez mennyire szolgálja Budaörs érdekeit? Azon kívül, hogy a beruházó vagy kivitelező tulajdonos megépíti saját magának az infrastruktúrát - járdát és az ottani lakóknak egy játszóteret - ezen kívül milyen haszna származik ebből Budaörsnek? Jól gondolja-e azt, hogyha az önkormányzat nem sorolja ezt lakóövezetbe, akkor ez a 80 lakásos társasház nem tud megépülni, ennél fogva közvetett módon az önkormányzat lehetőséget ad arra, hogy a tulajdonos ott egy ilyen értékű beruházást valósítson meg.

Csík Edina: Nem híresztelésekről beszélnek, mert kint van a város honlapján. A Képviselő-testület jóváhagyta a tervet, ez egy nyilvános ülésen történt, az előterjesztés kint van a honlapon. A további kérdései pedig nem műszaki tárgyúak, nem hiszi, hogy erre neki kellene válaszolnia. Ez egy műszaki szakmai fórum.

Tancsik Brigitta, Pipacs utca 19/A. sz. alatti lakos: A lakosok ezzel kapcsolatban milyen fórumon kaphatnak további tájékoztatást? Írásban fognak válaszolni neki?

Csík Edina: Írásban választ fognak kapni az itt meg nem válaszolt kérdésekre.

Tancsik Brigitta, Pipacs utca 19/A. sz. alatti lakos: Köszöni szépen, várja a választ.

Sáros Orsolya, Törökugrató 17. sz. alatti lakos: A tervek szerint 50 db parkolóhely lesz a felszínen, 60-at fognak parkolóházba rakni. Józan paraszti ésszel gondolkodva nem tudja elképzelni azt az 50 parkolóhelyet úgy elhelyezve, hogy marad zöld felület. Az egész terv arról szól, hogy milyen jól megőrzi a terv a zöldterületet ezen a részen, viszont az 50 db felszíni parkolót nem fogja tudni úgy lerakni, hogy ott maradjon zöldfelület. Erre például milyen tervei vannak az önkormányzatnak, hogy ezt betartassa az építetővel?

Csík Edina: Ehhez nem kellene külön tervek, hanem ezt be kell tartani, ezeket a paramétereket, amiket egyébként ők vállaltak és pontos kimutatást adtak. Ha megnézi a helyszínrajzot, annak az idomtervén kiszámolták ennek a zöldfelületét, a száraz számadatokkal nem tud vitatkozni, s egyébként majd az Építéshatóság ellenőrizni fogja, nem fog tudni építési engedélyt kapni úgy, ha ezek a paraméterek nem teljesülnek.

Tancsik Brigitta (Pipacs utca 19.): Az egyik képen látszik, nagyon szépen ki van zöldítve az egész, meg hogy van egy kétsávos út, ami a parkolóhoz vezet, majd a következő képen, s mondja, az egyik képen ez zöld, s a következő képen meg végig betonozott parkoló. Neki csak ez a kérdése, hogy az ott zöldfelület marad, vagy parkoló betonnal?

Csík Edina főépítész: Egy ilyen HÉSZ módosításnak a paraméterek meghatározása a feladata, utána az Építéshatóság fog tudnia paraméterek betartásáról döntést hozni, ez az építési engedély megadása, vagy elutasítása, ez már nem az ő kompetenciájuk, de hát adottak a paraméterek, amit be kell tartani mindenkinek, minden Budaörsön építkezőnek.

Tancsik Brigitta (Pipacs utca 19.): Az Építéshatóság most Budakeszi?

Csík Edina főépítész: Igen, Budakeszi.

Tancsik Brigitta (Pipacs utca 19.): Még az lenne a kérdése, hogy vannak olyan területek Budaörsön, ahol elő van írva beültetési kötelezettség, ez ebben a dokumentációban is szerepel a melléklet végén. azt mondta, hogy előírásokat fogalmaznak meg, kérdése, hogy mi történik akkor, ha valaki évek óta nem teljesíti például a beültetési kötelezettségét? Nem tudja, hogy erre ezen a fórumon kaphat-e most választ?

Csík Edina főépítész: Természetesen beszélgethetnek róla. A beültetési kötelezettség egyébként nagyon ritka, azt valamilyen konkrét beruházáshoz kapcsolódóan írta elő anno ez a 2014-es terv, ez a mostani dokumentációban nem szerepel, hiszen nem módosítanak ilyen jellegű előírást. Az mindig a konkrét beruházáshoz kapcsolódik, s ahhoz egyébként külön határozatot kell hozni, el kell rendelni. Nem tudja, hogy melyikre gondol.

Tancsik Brigitta (Pipacs utca 19.): Most így fejből nem tudja, 4137/9 talán, meg tudják nézni? Beültetési kötelezettség szerepel ezen a helyrajzi számon. Nem változtatásként szerepel, hanem benne van ennek a dokumentációnak a mellékletében is, hogy ezen a területen beültetési kötelezettség szerepel, ami nem teljesült nagyon rég óta.

Csík Edina főépítész: Megnézik ezt is.

Tancsik Brigitta (Pipacs utca 19.): Ezt szeretné tudni, s hogy ennek milyen következményei vannak.

Csík Edina főépítész: Nem született még jegyzői határozat erről, de ez akkor majd a beruházással, meg tudná mondani ez melyik telek?

Tancsik Brigitta (Pipacs utca 19.):A Dechatlon melletti füves telek, az Immochan tulajdonában.

Csík Edina főépítész: De nincs még beruházás.

Tancsik Brigitta (Pipacs utca 19.):Az már volt, ahogy mondja, gondolja az Auchant megépítették, akkor kellett volna az Auchannak arra a 4137/9-es hrsz-re fákat ültetnie, ott van benne a dokumentációban.

Csík Edina főépítész: Nem. Ha majd azt a telket építik be, akkor érvényes, a beültetési kötelezés arra az ingatlanra vonatkozik, nem négy telekkel odébb.

Tancsik Brigitta (Pipacs utca 19.): Érti, de ha van egy füves terület, aminek a helyrajzi száma 4137/9, hogyha ezen szerepel a dokumentáció szerint is egy beültetési kötelezettség, akkor jól érti-e, hogy ez azt jelenti, hogy arra a területre fákat kell ültetni?

Csík Edina főépítész: Ha majd ott egy beruházás megvalósul.

Tancsik Brigitta (Pipacs utca 19.):Hogyan lehet fákat is ültetni és beruházást is megvalósítani egyszerre egy telken, ő ezt nem érti?

Csík Edina főépítész: Hát egyik részén áll a ház, a másik részén meg a fák, úgy.

Tancsik Brigitta (Pipacs utca 19.):Ti ezt értitek? (a többiekhez)

Csík Edina főépítész:Nem állhat ház is meg fa is egy telken?

Tancsik Brigitta (Pipacs utca 19.):Hát számára nem.

Csík Edina főépítész:Nem? Az Ön telkén nincsen fa is, meg ház is?

Tancsik Brigitta (Pipacs utca 19.): Nem, nem egyértelmű. Ha van egy terület, és arra van beültetési kötelezettség, akkor az miért nem teljesül, nem érti.

Csík Edina főépítész:Mert nem épült még semmi a telken.

Tancsik Brigitta (Pipacs utca 19.):Tehát kiadnak, - vagy majd nem Önök, mert nem Önök az építési hatóság - de engedélyeznek majd oda egy beruházást, s a beruházás mellé kell majd fákat ültetnie a beruházónak?

Csík Edina főépítész:Igen.

Tancsik Brigitta (Pipacs utca 19.):Aha.

Csík Edina főépítész: Ez nem tárgya egyébként a mostani módosításnak.

Tancsik Brigitta (Pipacs utca 19.):A módosításnak nem tárgya, csak egy olyan kérdés, ami őt foglalkoztatja. Köszöni szépen.

Csík Edina főépítész:Nincs mit.

Borsos Gábor (Tátika utca 5.): A hölgyhöz csatlakozna egy gondolat erejéig. Oda terveznek egy körforgalmat, ennek a megvalósulásáról tudnak esetleg tájékoztatást adni, hogy mikorra tervezik, és hogyan, mert ott egy érdekes kereszteződés van, a fás terület mögött, az befolyásolni fogja a forgalmat nagyban.

Csík Edina főépítész:Nem témája ennek a lakossági fórumnak ez az Auchan telekcsoport.

Borsos Gábor (Tátika utca 5.):A körforgalom? Benne van a dokumentációban.

Csík Edina főépítész:Nem, nem témája, Az egész HÉSZ-t látja egyben, meg az egész szerkezeti tervet, a módosítási pontok azok, amiket a tervező úr is felsorolt, ezek a legnagyobb jelentőségűek, nyilván vannak még kisebbek. Nincs most szó annak a körforgalomnak az építéséről, s egyébként is egy településrendezési eszköz, egy eszköz, és nem a végeredmény. Itt most csak azokat a szabályozókat látja, amit egy ilyen jellegű tervben kötelezően szerepeltetni kell, de hogy az mikor valósul meg, az egy teljesen külön történet.

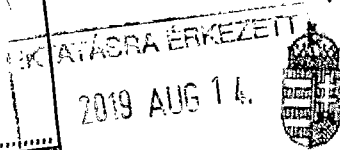
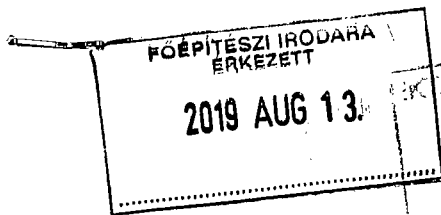
Borsos Gábor (Tátika utca 5.):Köszöni.

Csík Edina főépítész:Nincs mit. Nagyon szépen köszönik, hogy megjelentek, ha nincs több kérdésük, akkor lezárják a lakossági fórumot? Továbbra is várják írásban, vagy szóban fogadó órán a véleményüket, hozzászólásukat, még van idő. Köszönik, viszont látásra!

Budaörs, 2019. június 25.



**Csík Edina
Főépítész**



13010/4734-1/2019. ált.

PEST MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
BUDAÖRSI RENDŐRKAPITÁNYSÁG
KÖZLEKEDÉSENDEZETI OSZTÁLY

Szám: 13010/4734/2019. ált.
13010-4734/1/2019 ált

Tárgy: Budaörs, HÉSZ eseti módosítása
Hiv. szám.: XI/436-1/2019
Üi.: Digner István r. ftörm.
Tel.: 06-23-505-400/92-61-es mellék

KÖZLEKEDÉSRE ERKEZETT
2019 AUG 13.

SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS

Budaörs Város Önkormányzata a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm. rendeletben (továbbiakban TRE KÓDEX) foglaltakra tekintettel megkereste hatóságomat, hogy hatáskörömben eljárva a fenti hivatkozási számú helyi építési szabályzat eseti módosításának ügyében szakhatósági állásfoglalást adjak.

Szakhatósági hozzájárulásomat feltétel nélkül megadom.

Szakhatósági hozzájárulásom ellen önálló fellebbezésnek az Ákr. 116.§ (1) és (3) bekezdése alapján nincs helye. Szakhatósági döntésem az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg, figyelemmel az Ákr. 55. § (4) bekezdésére.

INDOKOLÁS

A megküldött tervdokumentációt áttanulmányoztam, közlekedésrendészeti szempontból hiányosságokat nem tapasztaltam, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Hatóságom hatáskörét az "Egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről" szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. Rendelet 1. mellékletének 10. sz. táblázatának (Közlekedési ügyek), 9. és 10. pontja állapítja meg. Szakhatósági állásfoglalásomat a Pest Megyei Rendőrfőkapitány leadott jogkörében adtam meg.

Budaörs, 2019. augusztus 09.



Gulyás Katalin r. alezredes
osztályvezető

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
2019 AUG 14.		
Szám: XI/436-38/2019		
Előszám:	Melléklet:	Ügyiratszám:

Cím: 2040 Budaörs, Szabadság út 160. 2041 Budaörs Postafiók: 5
Telefon: 06-23-505-406 BM: 30-92-14; Fax: 06-23-505-407 BM: 30-92-64
@pest.police.hu



20190813-0906-042573-0-00

133790000070 25985001 00793 13379010000005 0000063 003/004

DÍJ HITELEZVE
OLK 1000

Budaörsi Rendőrkapitányság
Budaörs, Szabadság út 160., 2041 Budaörs Post
2040

~~ÉRTELMEZŐ~~

2019 AUG 13.

2598500110007931337900000700102



R

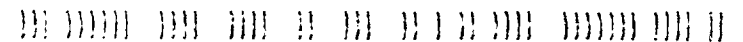


RL 1006 353 394 308 0

Budaörsi Polgármesteri Hivatal
Budaörs
Szabadság út 134.
2040

TÉRTIVEVÉNY

OLK 190809 2





FŐVÁROSI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI OSZTÁLY

Tárgy: Budaörs Város településrendezési
eszközeinek eseti módosítása ügyében -
szakvélemény
Hiv. szám: XI/436-1/2019
Hiv. számunk: 35100/3462/2019.ált.
Ügyintézők: Dr. Sárváryné Szentkatolnay Blanka
Telefon: +36-1-459-2476
E-mail: fki.hatosag@katved.gov.hu

Wittinghoff Tamás
polgármester

Budaörs
Szabadság út 134.
2040

Tisztelt Wittinghoff Tamás Úr!

Tárgyi ügyben a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (a továbbiakban: FKI-KHO), az alábbi tájékoztatást adja:

Budaörs Város közigazgatási területe *a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről* szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint érvényes és végleges határozattal kijelölt vízbázist nem érint.

Budaörs Város közigazgatási területe több vízfolyást érint (Budakeszi-árok, Budaörsi-árok, névtelen ideiglenes vízfolyások), amelyek parti sávját valamint *a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról* szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet határoz meg.

A vízfolyások parti sávját célszerű vízgazdálkodási övezetbe sorolni, a vízgazdálkodási övezet nem lehet kisebb a parti sávnál.

Amennyiben a meglévő közüzemi ivó-, csapadék-, és szennyvízhálózat kiépítése, átépítése, megszüntetése válhat szükségessé, úgy a munkálatok a Vgtv. 28/A. § (1) bekezdés szerinti, végleges és érvényes vízjogi létesítési, illetve vízjogi megszüntetési engedély birtokában kezdhetők meg.

A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet] 4. § (1) bekezdése szerint: „A végleges vízjogi engedéllyel rendelkező rendszeren vízimunka végzéséhez vagy vízellátási létesítmény építéséhez az építetű, a tulajdonos vagy a vagyongekező bejelentése szükséges, ha a víziközművek üzemeltetéséről, a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól, valamint a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről szóló rendeletekben meghatározott víziközmű hálózat, olyan rekonstrukciójára irányul, amely nem érinti a víziközmű vízjogi engedélyben meghatározott mértékadó kapacitását és nyomvonalát, vagy amely nem eredményezi a víziközmű elemének időszakos üzemén kívül helyezését.”

Ügyfélfogadás: Vízügyi és vízvédelmi hatósági ügyekben előzetes időpont-egyeztetést követően az ügyfelek az alábbi időpontokban fordulhatnak kérdéseikkel személyesen a hatósághoz, illetve tekinthetnek be az eljárás során keletkezett iratokba:

Hétfő, szerda: 9:00-12:00, 14:00-16:00; Péntek: 9:00-12:00

A telken belüli szennyvízhálózat házi szennyvízhálózatnak minősül, mely a felhasználási helyen keletkező szennyvíz összegyűjtését szolgáló – az ingatlan alkotórészét képező – vezeték, amelynek létesítése, valamint üzemeltetése a *víziközmű-szolgáltatásról* szóló 2011. évi CCIX. törvény [a továbbiakban: 2011. évi CCIX. törvény] 2. § 10. alpontja, valamint a *víziközmű-szolgáltatásról* szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet] 55. § és 55/A. § alapján nem vízjogi engedély köteles tevékenység.

A telken belüli ivóvízhálózat házi ivóvízhálózatnak minősül, a felhasználási hely ivóvízfogyasztását biztosító - az ingatlan alkotórészét képező - vezeték, amely a vízkivételi helyig szállítja a vizet, valamint annak kiegészítő elemei (így különösen vízmérő berendezés elhelyezésére szolgáló akna), melynek létesítése, valamint üzemeltetése a 2011. évi CCIX. törvény 2.§ 9. és 11. alpontja, valamint az 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet 55. § és 55/A. § alapján nem vízjogi engedély köteles tevékenység.

Tájékoztatom, hogy az FKI-KHO az egyes konkrét létesítmények építési, használatbavételi és bontási engedélyezése során az engedélyező hatóság megkeresésére szakhatósági állásfoglalást ad ki. A szakhatósági állásfoglalásban megadja a szükséges kikötéseket amelyek betartása mellett a tevékenységek (megvalósítás, üzemeltetés, felhagyás) során a felszíni- és felszín alatti vizek mennyiségi, minőségi és áramlási viszonyaira, az árvíz- és a jég levonulására, valamint a földtani közeget érintően káros hatás bekövetkezése nem valószínűsíthető.

Az FKI-KHO feladat- és hatáskörét a 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, a *vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 223/2014. (IX.4.) Korm. rendelet] 10. § (1) bekezdés 2 pontja, valamint illetékességét a 223/2014. (IX.4.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének 2. pontja szabályozza.

Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Dr. Varga Ferenc tű. dandártábornok
igazgató
nevében és megbízásából

dr. Vími Zoltán
szolgálatvezető-helyettes

Terjedelem: 2 oldal

Továbbítva: (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján: Hivatali Kapu)

Kapják: 1. Wittinghoff Tamás polgármester
2040 Budaörs Szabadság út 134.



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám:	PE-06/KTF/21884-3/2019.	Tárgy:	Budaörs Város településrendezési eszközeinek eseti módosítása – vélemény
Ügyintéző:	Németh Orsolya	Hiv. szám:	XI/436-1/2019
Telefon:	(06-1) 478-4400	Melléklet:	-

Wittinghoff Tamás úr részére
polgármester

Budaörs Város Polgármestere

Budaörs
Szabadság utca 134.
2040

Tisztelt Polgármester Úr!

Budaörs Város településrendezési eszközeinek eseti módosítása tárgyában

a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (a továbbiakban: Járási Hivatal) 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: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet] 38. §, valamint a *környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 35. § (1) bekezdése c) pontja alapján

az alábbi véleményt adja:

A Járási Hivatal a benyújtott dokumentációt áttekintette, a Budaörs Város Önkormányzata által készített véleményezési dokumentációban ismertetett módosításokkal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adja.

Táj- és természetvédelmi szempontból:

Az alátámasztó munkarészben ismertetett **11. számú komplex módosítás keretében a Budaörs 031 hrsz.-ú ingatlan** K-Re /2 jelű alacsony intenzitású, hegyvidéki rekreációs/idegenforgalmi különleges beépítésre szánt építési övezetből Lk-8/sz jelű kisvárosias lakóterület megnevezésű építési övezetbe történő átsorolása tervezett.

Az érintett ingatlan határos a Budai Tájvédelmi Körzet védettségének fenntartásáról szóló 125/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet alapján országos jelentőségű védett területtel, valamint az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelettel [a továbbiakban: 275 /2004. (X. 8.) Korm. rendelet], illetve az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelettel [a továbbiakban: 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet] kijelölt Budaörsi kopárok (HUDI20010) megnevezésű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területtel és a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény lehatárolt ökológiai hálózat magterület övezetével.

A módosítással érintett területen a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (a továbbiakban: Igazgatóság) által a Járási Hivatal rendelkezésére bocsátott adatbázis alapján védett fajokra vonatkozó adatokat tartunk nyilván. A környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. §-a, valamint az 1. sz. mellékletének II. fejezet 5. pontja alapján a védett természeti értékek kezeléséért felelős szerv az Igazgatóság. A védett fajok előfordulására vonatkozó legfrissebb adatokkal az Igazgatóság rendelkezik.

A Helyi Építési Szabályzat rendelettervezete az Lk-8/SZ jelű kisvárosias lakóterület megnevezésű építési övezetre vonatkozóan 34.§ (10) bekezdés d) pontja alapján „a szabályozási tervlapon jelölt „természet-közelí növényzet megtartása” sáv egyben hátsó és oldalkertként értelmezendő, ahol a növényállomány eredeti állapotában megtartandó és azon épület-, épületrész nem állhat.”

A Budaörs 031 hrsz.-ú ingatlan Budai Tájvédelmi Körzettel határos részén a Szabályozási Terv 5 illetve 20 méter szélességben (a növényállomány felmérési dokumentáció alapján) „természet-közelí növényzet megtartása” megnevezésű védősávot szerepeltet, amelynek területi kiterjedésével kapcsolatban a Járási Hivatal nem tesz észrevételt. A kijelöléssel érintett területrészen található jó állapotú mészkedvelő tölgyes és szárazgyep, valamint az ott előforduló **védett növényfajok megóvása érdekében a Járási Hivatal szükségesnek tartja a HÉSZ rendelkezésének kiegészítését** (növényborítottság nem csökkenthető, táji- és természeti adottságoknak megfelelő honos fajok ültethetők).

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban Tvt.) 6. § (2) bekezdés alapján „A tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról.”

A Tvt. 8. § (1) bekezdése kimondja, hogy „a vadon élő szervezetek, továbbá ezek állományai, életközösségei megőrzését élőhelyük védelmével együtt kell biztosítani.”

A Tvt. 17. § (1) bekezdésének megfelelően „a vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek, és területek kíméletével kell végezni.”

A Tvt. 42. § (1) szerint „Tilos a védett növényfajok egyedeinek veszélyeztetése, engedély nélküli elpusztítása, károsítása, élőhelyeinek veszélyeztetése, károsítása.” A (2) bekezdés szerint

„Gondoskodni kell a védett növény- és állatfajok, társulások fennmaradásához szükséges természeti feltételek, így többek között a talajviszonyok, vízháztartás megőrzéséről.”

A Helyi Építési Szabályzat rendelettervezete alapján a 35.§ (6) bekezdése módosításra kerül, amely a Kőhegy védett kisvárosias lakóterületeinek építési övezetére vonatkozóan tartalmaz előírást. A változtatási szándék a Budai Tájvédelmi Körzet részeként fokozottan védett Kő-hegy területével szomszédos ingatlanok esetében határoz meg védősávot. A megalapozó dokumentáció nem támasztja alá a változtatás megalapozottságát, szükségességét. **Kérem a változtatási szándék vizsgálati részben történő bemutatását, az alátámasztó munkarész kiegészítését.**

A benyújtott dokumentációban bemutatott további módosítások természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területre várhatóan nem lesznek kedvezőtlen hatással.

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

A **Budaörs 031 hrsz.** ingatlan az 1. számú I. rendű főútvonal mellett helyezkedik el, a lakóépületek létesítésénél figyelemmel kell lenni a *környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. mellékletében megállapított határértékek teljesülésére.

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdése szerint, a védendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek teljesüljenek.

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

Kérjük, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése értelmében a jóváhagyott terv egy példányát digitális formátumban az ügyiratszámra hivatkozva szíveskedjenek megküldeni a Járási Hivatal (1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.) részére.

Budapest, 2019. augusztus 7.



dr. Zöld-Nagy Viktória járási hivatalvezető

nevében és megbízásából:

Galamb István

osztályvezető

Kapják:

- | | |
|--|----------------------|
| 1. Budaörsi Polgármesteri Hivatal
foepitesz@budaors.hu | HK - BOPMH
e-mail |
| 2. Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész – tájékoztatásul
allamifoepitesz@pest.gov.hu | e-mail |
| 3. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság - tájékoztatásul | HK - DINPI |
| 4. Irattár | |

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

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

Építményengedélyezési Osztály

Iktatószám: EE/16677-2/2019
Tárgy: BHÉSZ eseti módosítás
Ügyintéző: dr. Papp Zoltán
Tel.: 468-0604
E-mail: papp.zoltan@nmhh.hu
Hiv. szám: XI/436-1/2019
Készült: 2019. július 26.

Tisztelt Wittingholf Tamás Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) **BHÉSZ eseti módosítás** részünkre megküldött anyagot megvizsgálta.

A terület gazdasági és idegenforgalmi fejlődéséhez elengedhetetlen hírközlési ellátás fejlesztése. Az EU 2020 Stratégiában foglalt és a Magyar Kormány által a szélessávú lefedettséggel kapcsolatban kitűzött 2018. évi célok teljesítéséhez szükséges a vezetékes és vezeték nélküli hírközlési hálózatok fejlesztése.

A Hatóság felhívja a figyelmet, hogy a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program” második ütemében Közép-Magyarországon is elkezdődhetnek a szükséges fejlesztések.

A hírközlési szolgáltatók elkötelezték a "Digitális Jólét Program" mellett, így jelentős hálózat fejlesztéseket hajtanak végre egyaránt vezetékes és vezeték nélküli hálózatán az elkövetkezendő 2 év során. E fejlesztések közt saját és állami finanszírozású optikai hálózat fejlesztési projektek is futnak, és ezen projektek, több tízezer háztartást érintenek.

A megvizsgált településrendezési eszközök elfogadása ellen a Hatóság **kifogást nem emel.**

Fenti véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján lefolytatott egyeztetés során adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

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



Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.

Regisztrációs szám: R-1900180766

Iktatószám: I-2019291727

Ügyszám: 049137/2019

Ügyfélkód: -

Ügyintézőnk: Kiss Barbara

Telefon: 455-4374

E-mail: kissb@fcsm.hu

Szervezeti egységünk neve, címe:

Mérnöki Csoport

1426 Budapest 72 Pf. 114

Levelük kelte:

Levelük száma: XI/436-1/2019

Ügyintézőjük: Junghausz Tímea

Telefon: 06-23880-419

E-mail:

Budaörs Város Önkormányzata

2040 Budaörs, Szabadság u. 134.

Tárgy: BHÉSZ - Budaörs Város településrendezési eszközeinek és Településképi Védelméről szóló rendeletének eseti módosítása - véleményezésre való kiküldés
Tájékoztatás

Tisztelt Címzett!

A benyújtott dokumentációt Társaságunk megvizsgálta és az alábbi nyilatkozatot teszi.

Budaörs város területe elválasztott rendszer szerint csatornázott, illetve csatornázandó. Szennyvíz-elvezetés szempontjából a Bp. XXII. kerület, Ártér utcai Szivattyútelep vízgyűjtő területéhez tartozik, mely az érkező vizeket a Csepel területén lévő Központi Szennyvíztisztító Telepre juttatja.

Szennyvízelvezetés:

Meglévő közcsatornáinkat az építési szabályzat készítésekor adottságként kell kezelni, azok esetleges kiváltása csak Társaságunkkal egyeztetett módon a Beruházó költségére történhet.

A tervezések során a szennyvízcsatorna-hálózattal el nem látott területeken a csatornák helyét szabadon kell hagyni.

Új közcsonna létesítése esetén előzetesen egyeztetni szükséges Társaságunk Mérnöki Csoportjával.

A meglévő közcsonna hálózat állapotára vonatkozóan a Hálózatüzemeltetési Osztályunk véleményét kell kikérni.

Megjegyezzük, hogy a 031 helyrajzi számú ingatlan (volt Csiki csárda területe) csatornázására vonatkozóan 2019. 04. 26-án kelt I-2019290998, 021222/2019 számú levelünkben előzetes tájékoztatást adtunk, melyben leírtakat változatlan tartalommal továbbiakban is fenntartunk.

Csapadékvíz-elvezetés:

A területen Társaságunk által üzemeltetett csapadékvíz-elvezető hálózat nem üzemel. Felhívjuk azonban a figyelmet arra, hogy Budaörs területén lévő csapadékvíz-elvezető árkokból a vizek a Spanyolréti árkon keresztül a Hosszúréti-patakba jutnak. Az említett vízfolyások Budapest közigazgatási területére eső szakaszai Társaságunk kezelésében vannak. A tárgyi helyi építési szabályzat módosítása egyes ingatlanok esetében a minimális zöldfelületi mutató értékének csökkenésére, illetve a telek beépíthetőségének növelésére tesz javaslatot, mely az általános tapasztalatok szerint az elvezetésre kerülő csapadékvizek mennyiségének növekedéséhez vezet.

A Spanyolréti árok és a Hosszúréti-patak a fővárosi szakaszain a jelenlegi kiépítettségük mellett a jelenleginél többlet vizek befogadására, biztonságos elvezetésére csak korlátozottan képesek. Tekintettel erre javasoljuk hogy a helyi építési szabályzatban térjenek ki az ingatlanokon belül keletkező csapadékvizek minél nagyobb mennyiségének helyben tartására, az elvezethető csapadékvizek meghatározására.

Az építési szabályzat módosításakor igényt tartunk minden olyan munkaközi tervezői egyeztetésre, mely valamilyen formában csatornáinkat, illetve a csapadékvíz befogadókat érinti. Ide tartozik az esetleges többlet terhelések kérdése is.

Általánosságban:

Amennyiben közcsonna építése szükséges, a közcsonna teljes hosszban közterületen kell, hogy haladjon. Legkésőbb a műszaki átadás-átvételi eljáráson csatolni kell a vonatkozó hivatalos helyszínrajzokat, melyek igazolják a közcsonna nyomvonalának közterületen való haladását.

A tervezés megkezdése előtt a befogadó adatait Társaságunk Ügyfélszolgálati Osztályán lehet beszerezni.

Jelen előzetes tájékoztatásunk nem helyettesíti a szennyvíz közcsatorna építéshez szükséges üzemeltetői hozzájárulásunkat, valamint az érintett ingatlanok tulajdonosainak hozzájárulását.

A szennyvíz közcsatorna komplett kiviteli tervét kérjük benyújtani (3 példányban, 1 db kísérőlevéllel, beruházói megbízólevéllel) Társaságunk Mérnöki Csoportjához véleményezésre.

A közcsatorna fölé épület ill. fa nem kerülhet, továbbá a csatorna fenntartásához, esetleges javításához szükséges nyomvonalat és a vonatkozó rendeletekben előírt védőtávolságot biztosítani kell.

A kivitelezés kizárólag Társaságunk üzemeltetői hozzájárulása és a szükséges hatósági engedélyek (vízjogi létesítési engedély, burkolatbontási engedély stb.) birtokában kezdhető meg.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (Vksztv.) 6. § (1) bekezdése alapján víziközmű (e törvény alapján közműves szennyvízelvezetést, ill. egyesített rendszer esetén a csapadékvíz elvezetést is szolgáló közcélú vízellátási-művek) kizárólag az állam és települési önkormányzat, mint ellátásért felelős tulajdonába tartozhat. A Vksztv. 8. § (1) bekezdése alapján az ellátásért felelőssel víziközmű-üzemeltetési jogviszonyban nem álló beruházó a víziközmű létrehozására irányuló beruházást az ellátásért felelős előzetes jóváhagyásával valósíthatja meg, majd ezt követően a beruházónak a megépült víziközmű tulajdonjogát a víziközmű üzembe helyezésének időpontjában az ellátásért felelős Budaörs Város Önkormányzatára kell átruháznia.

Az érintett egyes ingatlanok szennyvíz rákötési engedélyeit, amelyek beszerzését Ügyfélszolgálati Osztályunkon külön eljárás keretében kell lefolytatni, Társaságunknak kizárólag a megépült víziközműnek minősülő közcsatorna tulajdonjogának Budaörs Város Önkormányzatára történt átruházása és üzembe helyezése után áll módjában kiadni.

Amennyiben az érintett ingatlanok rendelkeznek bekötéssel, a tervezett építések során lehetőség szerint a meglévő bekötéseket kell felhasználni, ezek állapotát jelenleg azonban

nem vizsgáltuk. A házi bekötőcsatornák vízszállító képességének leellenőrzése tervezői feladat.

Új bekötés létesítése esetén, ill. a meglévő bekötések felhasználásánál, különös tekintettel a gyűjtőkre történő csatlakozásokat, a tervezést megelőzően Hálózatüzemeltetési Osztályunk véleményét kell kikérni.

A belső csatornahálózat kialakításával, valamint engedélyezésével kapcsolatban Társaságunk Ügyfélszolgálati Osztálya az illetékes.

A telekhatáron belül tervezett csatornázási létesítmények és a házi bekötőcsatornák tervét - ingatlanonként- külön eljárás keretében Ügyfélszolgálati Osztályunkhoz kell jóváhagyásra, illetve véleményezés céljából benyújtani.

A befogadó közcsatorna lefedésénél mélyebb szintű építmények, építmény részek vízelvezetését elöntésmentesre kell tervezni és kialakítani. A választott megoldás tervezői feladat és felelősség.

A házi csatornahálózaton kialakítandó védelmet biztosító szerkezetek - visszaáramlásgátlók, elzárók stb. - üzemeltetése nem képezi Társaságunk feladatát. Ezek elhagyása az ingatlantulajdonos (fogyasztó) saját kockázata.

Társaságunk üzemeltetési területén történő építkezések (mélyépítmények: közműépítés, metróépítés, aluljáró építés stb., és magas építmények: kereskedelmi és szolgáltató létesítmények, irodaház létesítése) és egyéb tevékenységek során jelentkező talajvíz, rétegvíz közcsatornába, ill. üzemeltetésünkben lévő árokhálózatba való bevezetésének igénye esetén a Beruházónak Társaságunktól külön engedélyt kell kérnie. Talajvíz, rétegvíz közcsatorna hálózatba vezetése esetén a szolgáltatásért csatornahasználati díjat, továbbá az átlagos napi talajvíz, rétegvíz mennyisége után eseti víziközmű fejlesztési hozzájárulást kell fizetni.

A talajvíz, rétegvíz bevezetés feltételeit Társaságunkkal külön Megállapodásban kell rögzíteni.

A közcsatornába kizárólag a mindenkor érvényes rendeletekben foglalt előírásoknak megfelelő minőségű víz vezethető be.

A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (továbbiakban: Vksztv.) 69. §-ában foglaltak alapján a nem lakossági felhasználó a víziközmű-szolgáltató részére víziközmű-

- fejlesztési hozzájárulást köteles fizetni: a) közszolgáltatási szerződéses jogviszony esetében a felhasználási helyen biztosítandó szolgáltatási kapacitásért,
- b) a víziközmű-szolgáltatásba bekapcsolt ingatlanhoz biztosított kapacitás felhasználó által kezdeményezett bővítéséért, továbbá
- c) a víziközmű-szolgáltatás minőségének (a víz minőségi paramétereinek) felhasználó által igényelt emelése esetében,
- d) az új bekötés megvalósítását megelőzően, ha a bekötés a nem lakossági felhasználó által, nem továbbértékesítésre épített újépítésű lakás víziközmű-szolgáltatását szolgálja.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy jelen nyilatkozatunk nem helyettesíti az egyes ingatlanokra vonatkozó elvi tájékoztatásunkat, azt minden esetben külön meg kell kérni Társaságunktól.

Tájékoztatásunk a levelünk keltétől számított egy évig érvényes és építési engedély kiadásához nem használható fel.

Budapest, 2019. 07. 21.

Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.
2/6


Mórocz Gábor
osztályvezető


Pálvölgyi B. Ilona
csoportvezető

Melléklet:-

Kapják: Címzett

nyújtott. Tímea
io.
Bátyi György

Ügyiratszám: PE/V/1941-3/2019
Ügyintéző: Kovácsné Szatmári Tünde
Telefon: (06 1) 373 1812

Tárgy: Szakvélemény, Budaörs Város
Településrendezési eszközeinek eseti
módosítása
Iktatószámuk: XI/436-1/2019
XI/436-4/2019
Ügyintézőjük: Junghausz Tímea

Budaörs Város Polgármestere

Budaörs
Szabadság út 134.
2040

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS	
Iktatva:	2019 JÚL 23.
Szám:	XI/436-37/2019
Előszám:	Melléklet: 1 db

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:

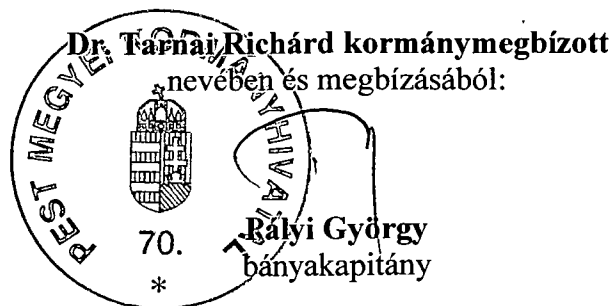
A tárgyi tervezettel szemben **nem emel kifogást**, a módosítás nem érinti határkörét.

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. (VI. 28.) Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Budapest, 2019. július 12.

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
2019 JÚL 18.		
Érkezett:	Plu 164	
Szám:		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:



Pest Megyei Kormányhivatal
Bányafelügyeleti Főosztály
1145 Budapest, Columbus utca 17-23.
1591 Budapest, Pf. 310

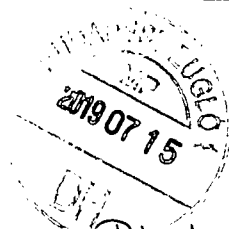
1941-3/2019

DÍJ HITELEZVE
1577 Budapest-Zugló

1

~~ÁZÓBA ÉRTKEZET~~

2019 JUL 18



Budaörs Város Polgármestere

TÉRTIVEVÉNY
ADVICE OF DELIVERY

Budaörs

Szabadság út 134.

R



BUDAPEST - ZUGLÓ 1 POSTA



RL 1577 024 923 093 0

2040

TÉRTIVEÉNY HIVATALOS IRATHOZ

7976-2013 Sz. ny.

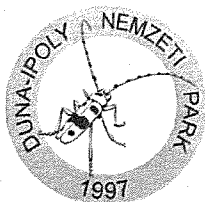


20190718-0916-037173-0-00

Kizárólag hivatalos irathoz csatolható!

EUROTRONIK Zrt.

Magyar Posta

**Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság**

2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.

Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.

Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168

E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu

KÉR azonosító: DIP, KRID: 711100335

*Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!***Üi.sz.:** 3613/1/2019.**Ü.int.:** Pétsch Nóra**Tárgy:** Budaörs város településrendezési eszközeinek módosítása – véleményezési szakasz**Hiv.sz.:** XI/436-1/2019.

Wittinghoff Tamás
polgármester
Budaörs Város Önkormányzata

B u d a ö r s
Szabadság út 134.
2040

Tisztelt Polgármester Úr!

A Budaörs Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatosan megküldött levelére válaszul, a település honlapjára feltöltött tervdokumentáció alapján az alábbi állásfoglalást adjuk:

A Budaörs 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 pufferterrületeként, 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-közelni 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.

A 11442 hrsz., valamint a megközelítésére kialakítandó magánút határos a Budai TK fokozottan védett természeti területével, egyben a Budaörsi-kopárok kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési (Natura 2000) területtel. A 11442 hrsz-ú ingatlan megközelítését célzó magánút kialakítása táj- és természetvédelmi érdeket nem sért. A jelzett ingatlan jelenleg Lke-5/O. (alacsony intenzitású, oldalhatáron álló, hegyvidéki kertvárosias lakóterület) építési

övezetbe tartozik. A telek elhelyezkedése, valamint az övezet többi telkének beépítése alapján Igazgatóságunk számára nem egyértelmű, hogy az ingatlan melyik oldalhatárán helyezhető el épület. Kérjük, hogy épület a 11442 hrsz. keleti oldalhatárához csatlakozóan kerülhessen építésre, így a természetvédelmi szempontból kiemelten értékes 021 hrsz. felé a kevésbé intenzív használatok kerüljenek.

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.

A településrendezési eszközök egyéb tartalmával kapcsolatosan nem kívánunk észrevételt tenni, a fenti észrevételekkel a tervek tartalmát táj- és természetvédelmi szempontból Igazgatóságunk elfogadja.

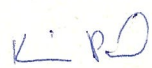
A településképi rendeletre vonatkozó változtatásokkal kapcsolatosan táj- és természetvédelmi szempontból nem kívánunk észrevételt tenni, azokat elfogadjuk.

Állásfoglalásunkat a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 38. § (3) bekezdése, valamint a *környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján adtuk meg.

Budapest, 2019. július 15.

Üdvözlettel:

Füri András
igazgató megbízásából


dr. Kézdy Pál
szakmai igazgatóhelyettes



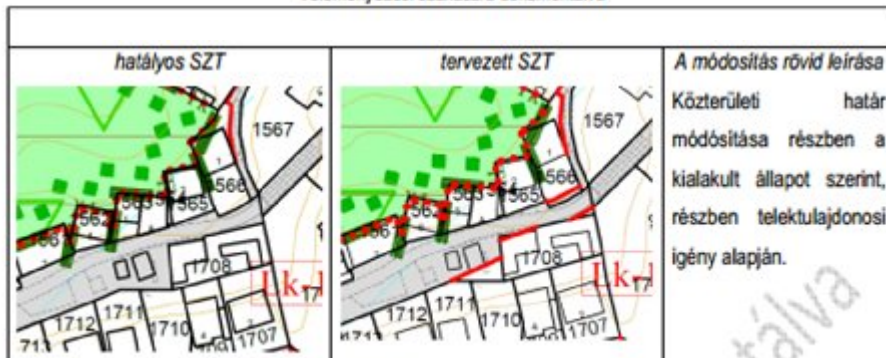
Kapják: 1. Címzett HK: BOONK
2. Pest Megyei KH, Érdi JH, KTVF (KDVKTVF) - tájékoztatásul
2. Irattár

Tisztelt Főépítési Iroda!

Észrevételeimet korábban személyesen is jeleztem az ügyfélfogadáson, azonban úgy véltem, javaslataimat írásban is elküldöm az önök részére:



Budaörs Város településrendezési eszközeinek és Településképezének Védelméről szóló rendelet
ESETI MÓDOSÍTÁSA
Véleményezési szakaszra dokumentálva



1) A tervezet 39. oldalán 10/XVI. Ostor utca szabályozásának korrekciója véleményem szerint valójában helyesen a Kőszikla utcát jelöli.

2) A 1711-es helyrajzi számú ingatlan tulajdonosaként (időközben a 1710 és 1711 hrsz egyesítésre került, az új hrsz 1711) úgy vélem, hogy az általam sárgával kijelölt terület elsősorban az alatta lévő pince és a telek adottságai (hegyoldal) miatt sokkal inkább a 1711 hrsz ingatlanhoz kellene tartozzon, és és a 1708 hrsz ingatlan tulajdonosának valóban hasznosítható terület lenne biztosítható közvetlenül az út mentén az ingatlanjához kapcsolódóan az alábbiak szerint zölddel jelölve:



20190712-0847-036025-0-00

Kizárólag hivatalos irathoz csatolható!



CORDEX

Magyar Posta



Pest Megye
Önkormányzatának Főépítésze

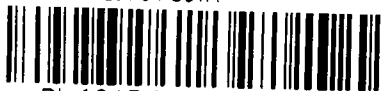
TÉRTIVEVÉNY
ADVICE OF DELIVERY



Magyar Posta

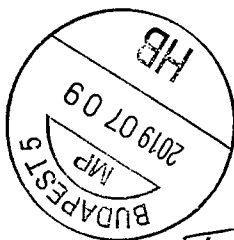
R

BUDAPEST 5 POSTA



RL 1365 027 245 381 2

1052 Budapest, Városház u. 7.
1364 Budapest, Pf.: 112.
Telefon: (06 1) 233 - 6861
Fax: (06 1) 233 - 6890
E-mail: panyizs@pestmegye.hu



Díj hitelezve
Bp., 5.
Pf.: 112

T.c

WITTINGHOFF TAMÁS

ROLG. MEST. ÚR. R.

POSTÁZÁSA ÉRTÉKELT

2019 JÚL 12

SUDAÖRS VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA

SUDAÖRS
RADÓK U. 134.

Lóko

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
2019 JÚL 12		
Erkezett:	[Handwritten signature]	
Szám:	[Handwritten signature]	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:



FŐÉPÍTÉSZI IRODARA ÉRKEZETT
2019 JÚL 15.

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
[Handwritten: 2019 JÚL 15.]		
[Handwritten: XI/436-4/2019]		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

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

Wittinghoff Tamás
polgármester úr részére

Budaörs Város
Önkormányzatának
Polgármesteri Hivatala

2040 Budaörs
Szabadság utca 134.

Ikt. szám: 7-7/2019
Hiv. szám: XI/436-4/2019

Ügyintéző: Schindler-Kormos Eleonóra
Tel: 06-1-233-68-60
Fax: 06-1-233-68-90
Email: kormose@pestmegye.hu

Tárgy: Budaörs város településrendezési
eszközeinek módosításával kapcsolatos 314/2012.
(XI.8.) Korm. rendelet 38. § (3) bekezdés szerinti
vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

2019 JÚL 15.

Budaörs város településrendezési eszközeinek módosításáról tájékoztató, hivatkozott iktatószámú, 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 Településrendezési kódex) 38. § (2) bekezdése szerinti véleménykérő levelét köszönettel megkaptam, amelyre a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 13/A. § (3)-(5) bekezdésének, valamint a főépítési tevékenységről szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rend. 9. § (1) bekezdés d) pontjának megfelelően az alábbi véleményt adom.

A véleményezésre megküldött egyeztetési dokumentáció alapján a módosítási javaslatok nem ellentétesek a 2019. március 15-éig hatályos, az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT), valamint a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervének (BATrT) előírásaival, valamint a tárgyi tervek módosítási szándéka nem ellentétes a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban Trtv.) előírásaival sem.

A településrendezési eszközök módosító javaslatai a Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció céljaival sem ellentétesek, ezért **a tervmódosítás Képviselő-testületi jóváhagyását nem ellenzem**, de szeretném felhívni a figyelmet a 3. sz módosítással kapcsolatban a következőkre az esetleges későbbi konfliktusok elkerülése érdekében.

- A módosítás nem csak a 4087-es, hanem a 4088-as hrsz-ú telekre is vonatkozik.
- Kertvárosi lakóterületen belül kerül kialakításra a Gksz jelű területfelhasználás és építési övezet, amelynek környezeti hatásai nem kerültek megvizsgálásra az alátámasztó munkarészben.
- Az OTÉK 19. § (2) bekezdés, valamint a helyi építési szabályzat 44. § (2) bekezdés alapján a Gksz jelű építési övezetben önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, csak a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás alakítható ki. Utóbbi legfeljebb 2 egységben, összesen 200 m² bruttó szintterülettel, de a lakó rendeltetés összes bruttó szintterülete nem haladhatja meg az épület bruttó szintterületének 10 %-át. Az ennek való megfelelés sem lett megvizsgálva.

>!

>

- Szintén nem képezte vizsgálat tárgyát, hogy a tervezett Gksz-4 jelű építési övezet paraméterei teljesíthetők-e. A jelenlegi telekméretnek eléri-e külön-külön a minimális 2000 m²-t, illetve a maximális 30 %-os beépítés biztosítható-e. A légifelvétel alapján is – láthatóan – mindkét telek beépítése külön-külön és együtt is meghaladja ezeket az értékeket.
- Az OTÉK 42. § (8) előírásai által meghatározott feltételek (áru-rakodóhely), valamint a HÉSZ 4.2 mellékletének való megfelelés igazolása is javasolt.

Budapest, 2019. július 9.

Üdvözlettel:



BUDAÖRSI POLGÁRMESTERI HIVATAL
Wittinghoff Tamás
Polgármester Úr részére

Hivatal rövid neve: BOPMH
KRID: 406132725

Fővárosi Vízművek Zrt.
Ügyintéző: Decsi Lejla
e-mail: lejla.decsi@vizmuvek.hu
Telefon: 465-2156

Tárgy: Budaörs Város településrendezési eszközeinek és településkép védelméről szóló rendeletének eseti módosítása – véleményezési szakasz – 2019. június

Tisztelt Wittinghoff Tamás Polgármester Úr!

Hivatkozással a 2019. június 12-i dátumú XI/436-1/2019 ügyirat számú levelükre, valamint annak mellékleteként rendelkezésre bocsátott tárgyi véleményezési dokumentációban foglaltakra az alábbi tájékoztatást adjuk:

A véleményezési dokumentációban megfogalmazott célokkal egyetértünk, azokat támogatjuk.

A szabályozási terv keretein belül mind a meglévő és megmaradó, mind a tervezett új közcsővezetékek számára, a védőtávolságokat is beleértve, az MSZ 7487/2-80 szabvány szerinti közmű-, köztük az ivóvíz közcső elhelyezéséhez, ill. üzemeltetéséhez szükséges feltételek biztosítását kérjük.

Előbbieken alapján mind a meglévő mind a tervezett közművek (köztük az ivóvíz hálózat) helyigényét figyelembe véve kérjük az utak szabályozási szélességének végleges meghatározását, melynek részletes kidolgozását a következő tervfázisokban kérjük Társaságunk Mérnökszolgálati Osztályával is egyeztetni szíveskedjenek.

Ahhoz, hogy a Csiki park hrsz.: 031 területén tervezett létesítmények (lakások, irodák, stb.) vízellátásra vonatkozóan érdemben nyilatkozni tudjunk, kérjük a tervezett létesítmények használati és oltóvíz igényeinek megadását a megfelelő tervfázisban, elvi nyilatkozat kérelem formájában Társaságunk Vízmérő Kezelési Osztályának benyújtani szíveskedjenek. Az elvi nyilatkozat igénybejelentő tartalmi és formai követelményeivel kapcsolatban a Fővárosi Vízművek Zrt. honlapján olvasható részletes információ:

https://www.vizmuvek.hu/hu/fovarosi-vizmuvek/lakossagi-ugyfelek/vizvetelezes_engedelyek/vizbekotes_letesitese/elvi_nyilatkozat

Az eljárás további szakaszában, valamint a készülő tervek véleményezésében továbbra is részt kívánunk venni.

Társaságunk, adatszolgáltatási-, illetve egyeztetési igény esetén 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.

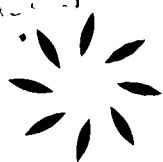
Kérjük a fentiek szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2019. július 11.

Tisztelettel:

Tóth Zsolt
mérnökszolgálati osztályvezető

Kiss György
mérnökszolgálati osztályvezető-helyettes



Levegő Munkacsoport

Csík Edina
Főépítész részére

Budaörsi Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Iroda

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2019 JÚL 15.	Budapest, 2019. július 10.
Szám:	XI/456-26/2019	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

FŐÉPÍTÉSZI IRODÁRA ERKEZETT
2019 JÚL 15.

TIM
E: XI/456/2019
POSTÁZÓBA ERKEZETT
2019 JÚL 12.

26/2019. IKTATÁSRA ERKEZETT
2019 JÚL 15.

Tárgy: Budaörs Város Településrendezési eszközeinek és Településképinek védelméről szóló rendelet eseti módosítása véleményezési szakaszra dokumentálva

Tisztelt Főépítész Asszony!

Köszönjük tájékoztatását tárgyi településrendezési eszközök módosítási szándékáról és ezúton adjuk meg annak egyes tételeivel kapcsolatos véleményezésünket.

II. Komplex módosítások:

1. Baross utca – Komáromi utca – Kenyérgyár utca – Bretzföld utca által határolt tömb építési övezeti besorolásának felülvizsgálata, valamint a tömböt érintő szabályozási vonal felülvizsgálata.

Célszerűnek tartjuk a tömb Kenyérgyár utca és Baross utca közötti részének Vt (településközpont, vegyes terület) övezetből Lk kisvárosias lakóterület övezetbe való átsorolását, mely szabályozás a 2018. március-áprilisi célokhoz hasonlóan a lakóterületek védelmét segíti elő.

2. Szerviz út – Garibaldi utca – Kereskedők útja – M1-M7 bevezető szakasza által határolt területet érintő módosítások.

Nem tartanánk helyesnek a jelenlegi Zkk övezetben lévő zöldterület Gksz övezetbe való átsorolását. A biológiai aktivitást produkáló növényzetre a közlekedési területek között is szükség van.

3. Budafoki utca 4087 hrsz-ú ingatlanok övezeti besorolásának felülvizsgálata

Véleményünk szerint a lakóterületeket kiszolgáló gazdasági rendeltetésű épületek számára is megfelelő lenne a lakóterületek övezeti besorolása, ahol a lakóterületeknek megfelelő zöldfelületi arányt szükséges biztosítani.

4. Baross utca 4123/8 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolásának felülvizsgálata.

Nem javasoljuk a védendő Komáromi utca melletti területen a beépítés olyan arányú növelését, ami a zöldfelületi minimum kötelező arányának csökkenését eredményezné.

11. 031 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos településrendezési eszközök módosítása

Nem javasoljuk a K-Re területfelhasználásból Lk kisvárosias területfelhasználásba sorolást a város szélén, megfelelőbbnek tartanánk inkább a szomszédos beépített területtel azonos, enyhébb beépítettséget megengedő, Lke, kertvárosias övezet választását. Ez a mértékletesség jobban megfelelne a várostervezés arányosságá, valamint a természetvédelmi területek



Levegő



20190712-0855-036033-0-00

09 • fax: 266-0150 • www.levego.hu

szomszédsága szempontjából is, bár természetvédelmi okokból nem tartjuk helyesnek e területen beépítés tervezését.

Véleményünk alátámasztására a 75/2019. (V.30.) ÖKT.sz. határozattal elfogadott 031 hrsz.-ú ingatlanra készült Telepítési Tanulmánytervben foglaltak közül az alábbiakat említjük meg: Ellentmondást tapasztalunk:

a T. Önkormányzat által választott, és a tanulmánytervben több helyen is feltüntetett Lk-8/SZ övezet paramétereire való hivatkozás, valamint az egyeztetési folyamatban a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság levelében foglaltak között. A DINPI beidézett levelében azt írja, hogy: „*A mellékelt telepítési tanulmányterv alapján a tervezett állapot 25 %-ról max. 30 %-ra javasolja növelni a beépíthetőséget. Mindezek alapján táj-és természetvédelmi szempontból a zöldfelületi mutató 50 %-ra való módosítása szükséges és indokolt igazgatóságunk szerint...*” A tervezési terület növényállományának felmérése kapcsán írja az Igazgatóság: „*A telek északkeleti részében található erdőszült területrész a természetvédelmi kijelölés alatt álló szomszédos ingatlan területén előforduló mészkedvelő tölgyessel közvetlen ökológiai kapcsolatban áll*” Ezt figyelmen kívül hagyta a tanulmányterv a tervezési terület növényállományának felmérésénél.

Míg a DINPI levelében írottakkal szemben az anyag bizonyításképpen összehasonlítja az Önkormányzat által választott Lk- 8/sz kisvárosias lakóövezet paramétereit a korábbi, K-Re2 , különleges rekreációs terület beépíthetőségi és zöldfelületi előírásaival, annak bizonyítására, hogy a tervezett beépítés nem okoz majd többletterhelést - **a Telepítési Tanulmányterv 01 sorszámú Helyszínrajza, valamint a 07, 08, 09 és 10 sorszámú Látványtervek az övezeti előírásoknál jóval nagyobb beépítési tervekre engednek következtetni. Markáns módon venné igénybe a terv a terület felszín feletti és felszín alatti részeit, valamint a tervezett magasság oda nem illő módon csorbítaná a tervezési terület mögött lévő természetvédelmi terület látképét.**

Erősen túlzottnak tartjuk a funkcionális beépítési tervet is: 80 lakás, plusz irodák és egyéb rendeltetésű helyiségek, a maximális személygépkocsi parkoló mennyiség elhelyezési szükségletének biztosítása mellett.

A Levegő Munkacsoport állásfoglalása: Ellenezzük a 031 hrsz.-ú ingatlanon a terv szerinti beépítést – természetvédelmi, valamint városrendezési okok miatt!

Amennyiben T. Önkormányzat ragaszkodna a környezetben lakópark létesítéséhez, azt inkább - megfelelő áttekintéssel - a kiválasztott helyszínnel hozzávetőlegesen szemben, a Szabadság út déli részén tartanánk városrendezési szempontból elképzelhetőnek.

Észrevételeink a Rendelet-tervezettel kapcsolatban:

(Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelet módosításáról)

Helyesnek tartjuk a 3. § (8) bekezdésében szereplő előírást, mely szerint Az R. „20. § (4) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(4) A gyeprácsos, gyephézagok kialakítású felületek nem számítanak bele a zöldfelület mértékébe.”

A tárggyal kapcsolatban fentebb kifejtett véleményünknek megfelelően a módosítás 4. § (1) bekezdésében, melyben a R. 33.§ (1) bekezdésének helyébe lépő rendelkezés szerint részletezi az **Lk** övezet különböző építési övezetekre osztását, az övezetek felsorolásából a h) pont alatt szereplő **Lk-8/SZ** hegyvidéki szabadonálló kisvárosias lakóterület (Szabadság út 031 hrsz.) törlését kérjük, és a téma újabb átgondolását javasoljuk. Túlzottan tartjuk a 031 hrsz. területen a kisvárosias beépítést, és helytelennek az e területre készített telepítési tanulmányterv elképzeléseit a természetvédelmi terület szomszédságában!!!

A Rendelet-tervezet többi tételével kapcsolatban nem nyilvánítunk véleményt.

Észrevételeink Budaörs Város Településképezének Védelméről szóló 28/2017. (IX.21.) önkormányzati rendelet módosításával kapcsolatban:

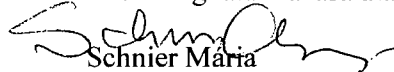
A településképi rendelet-módosítás 1., 2., és 3., §-ának általános esetekre vonatkozó rendelkezései gondosságra utalnak, azoknak megkötéseivel egyetértünk.

A 3. § (2) bekezdésének tartalmával kapcsolatban azonban, hasonlóan az Építési Szabályzat eseti módosításainak 4. § (8) bekezdés (6) b) pontjához: túlzottan nagy beépíthetőségnek tartjuk a kertvárosias építési övezetekbe sorolt síkvidéki ingatlanokon a négy szintet még abban az esetben is, ha a 3 szint legfelső szintje csak „beépített tetőtéri szint” lehet. A síkvidéki ingatlan távlati látképében is megjelenhet magasabb domborzati elem, melynek esztétikai hatását a magasabb építmény korlátozhatja.

Kérjük észrevételeink szíves megfontolását.

Üdvözlettel:


Lukács András elnök meghatalmazása alapján


Schnier Mária

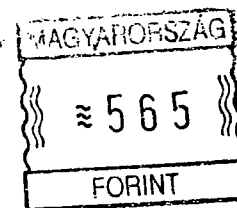
tematikus projektvezető

Levegő Munkacsoport

1085 Budapest, Üllői út 18. I. 9/A.
Adószám: 18226254-2-42
16200223-10030020

 Levegő Munkacsoport

1465 Budapest, Pf.: 1676
1085 Budapest, Üllői út 18. I. 9/A.
Telefon: 411-0510, 06 20 411 8456
levegő@levegő.hu, www.levegő.hu



~~DÍJ HITELEZVE~~
~~1465 Budapest 94.~~

Csik Edina
főépítész-rendező
Budaörsi Polgármesteri Hivatal
Főépítész Irodá



POSTAZÓNA ÉRTÉKZET
2019 JÚL 12



Budaörs
Szabadság út 134.
2040



Budafok-Tétény Budapest XXII . kerületi

POLGÁRMESTERI HIVATAL

FŐÉPÍTÉSZI ÉS VÁROSRENDEZÉSI IRODA

1221 Budapest, Városház tér 11. • Levelezési cím: 1775 Budafok 1 Pf.: 109

Telefon: 229-2639, 229-2611/213 • Fax: 229-2664

E-mail: foepir@bp22.hu • www.budafokteteny.hu

Ügyiratszám: BP22/ 299- 7 /2019

Ügyintéző: Kiss Bence Álmos

Budaörsi Polgármesteri Hivatal

Hivatali Kapun keresztül: BOPMH

Tárgy: BHÉSZ eseti módosítás véleményezésre való kiküldés; XI/436-1/2019 ügyiratszámú tájékoztatásra hivatkozva


Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelettel megkaptuk Budaörs Város Tárgyi Településrendezési Eszközök módosítására vonatkozó XI/436-1/2019 ügyiratszámú tájékoztatást.

Ezzel kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: TRE KÓDEX) 38. § (3) bekezdése szerint a tájékoztatásban említett módosításokkal kapcsolatban észrevétellel, javaslattal nem kívánunk élni.

Budapest, 2019. 07. 08.

Üdvözlettel:


Hurták Gabriella
főépítész





BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Wittinghoff Tamás polgármester
részére

Budaörs Város Önkormányzata

Iktatószám:	BP/PNEF-TKI/01742-3/2019. BP/PNEF-TKI/01742-4/2019.
Ügyintéző:	Németh Réka
Telefonszám:	+36-1-4653866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Budaörs város településrendezési eszközeinek eseti módosítása
Hivatkozási szám:	XI/436-1/2019

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) a tervezetet közegészségügyi szempontból elfogadja az alábbi észrevétellel:

Budaörs - 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 fokozottan érzékeny, ezen belül is **kiemelten érzékeny** felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő város.

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

Az érintett területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

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.

Népegészségügyi Osztály 1.

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

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

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

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

Dr. György István
kormány megbízott megbízásából

Dr. Vass Csaba
helyettes fővárosi és megyei tisztifőorvos

Népegészségügyi Osztály 1.

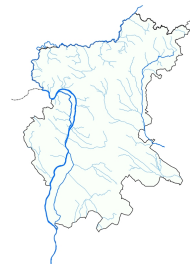
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
KÉR azon.: KHIV BUK NSZSZB – Hivatali kapu azon.: BFKHNSZSZ, KRID: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu



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: 00238-0020/2019
Osztályszám: -
Előadó: Lendvai Zsolt

Iktatószám Önöknél: XI/436-1/2019
Előadó Önöknél: Junghausz Tímea
Mellékletek: -

Wittinghoff Tamás részére
polgármester

Tárgy: Budaörs Város Településrendezési
eszközeinek eseti módosítása -
Véleményezési szakasz, válasz

Budaörs Város Polgármestere
polgarmester@budaors.hu
KRID: 756086743

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi témában küldött levelével kapcsolatban az Igazgatóságunk az alábbi véleményt adja:

Az általunk kiadott **00237-0024/2017** iktatószámon kiküldött előzetes véleményünkben foglalt előírások figyelembe vétele mellett, a módosítások ellen kifogást nem emelünk.

A Holdfény utcában megszüntetni kívánt földmedrű záportározó helyett tervezett „épített tározó” ügyében felhívjuk a figyelmet, hogy az csak jogerős vízjogi létesítési engedély birtokában valósítható meg.

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.

Az eljárásban továbbra is részt kívánunk venni.

Budapest, 2019.07.08.

Üdvözléssel:

Szilágyi Attila
igazgató



PEST MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Budaörs Város településrendezési
tervének felülvizsgálata - véleményezési
szakasz

Ügyintéző: Kátai-Urbán Maxim tű. főhadnagy

Telefon: 06-20-8200-584

e-mail: pest.mki@katved.gov.hu

Wittinghoff Tamás
polgármester

Budaörs Város Önkormányzata

Budaörs
Szabadság út 134.
2040

Tisztelt Polgármester Úr!

Értesítem, hogy Budaörs Város közigazgatási területére vonatkozó településszerkezeti eszközeinek terv módosításával kapcsolatban küldött levelét megkaptam, a csatolt dokumentáció áttanulmányozását követően az alábbiakról tájékoztatom.

Budaörs Város településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának módosításáról, 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 38. §-a szerint az alábbi véleményt adom:

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

Tájékoztatom továbbá, hogy a véleményezési eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Kelt: Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

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

Oláh László tű. őrnagy
hatósági osztályvezető

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

Tisztelt Főépítész Asszony!

Köszönettel megkaptuk 2019. június 12-én kelt, XI/436-4/2019. iktatószámú elektronikus levelét, melyet Budaörs város településrendezési eszközeinek eseti módosításával kapcsolatban küldött. Megkeresésével kapcsolatban szeretném tájékoztatni arról, hogy tekintettel a településtervezéssel összefüggésben az örökségvédelmi feladatellátás egyszerűsítését szolgáló kormányrendeletek módosításáról szóló 38/2019. (III. 6.) Korm. rendelethez – amely módosította a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletet, továbbá a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendeletet –, a településfejlesztési dokumentumok, a településrendezési tervek, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet esetében az adatszolgáltatási és a véleményezési feladatkört – a világörökségi és a kulturális örökségvédelmi szakkérdésben is – a fővárosi és megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatala látja el.

Ebből következően tehát Budaörs város településrendezési eszközeinek eseti módosításával kapcsolatos véleményéről tájékoztatást a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala fog nyújtani.

Üdvözlettel,

Kolossa József DLA főosztályvezető úr megbízásából

Ujfalusi
ügyintéző

Miniszteri
Építészeti
Településszervezési
Településszervezési
1054 B

Tel: +36 (1) 896 7513

Email: tamas.zoltan.ujfalusi@me.gov.hu



MINISZTERELNÖKSÉG

Államtitkárság
Építészeti Főosztály
Településszervezési Főosztály



Tim

NYILVÁNTARTÁSRA ÉRKEZETT
2019 JÚL 03.

FŐÉPÍTÉSI IRODARA
ÉRKEZETT
2019 JÚL 04.

2019 JÚL 04.

2019 JÚL 04.

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

X1/432/2019 27

Ügyiratszám: PE-06/OR/94-5./2019
Ügyintéző: Okrutay Miklós
Telefon: 06-1/485-6969

Tárgy: Budaörs Város településrendezési eszközök
módosítása részterületekre – állásfoglalás
Hiv. szám: -

Wittinghoff Tamás részére
polgármester

Budaörs Város Polgármestere

Budaörs
Szabadság u. 134.
2040

Tisztelt Polgármester Úr!

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Hatva: 2019 JÚL 08.		
Szám: X1/432-18/2019		
Előszám:	Tárgy:	Ügyintéző:
		J-T

Köszönettel vettük kézhez a Budaörs Város településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó egyeztetési dokumentációt, amellyel kapcsolatosan a következő állásfoglalást alakítottam ki.

Az egyeztetési dokumentáció egyes tételeinek bemutatása alapján rögzíthető, hogy a jelenlegi módosítási szándékok egyike sem érint közvetlenül műemléki érdekeket. Emellett azonban a régészeti védelemmel érintett módosítási elképzelések elemzése elmaradt, ugyanakkor megállapítható, hogy a változtatási szándékok közül csak néhánynak van közvetlen régészeti érintettsége - ennek ellenére felhívánk figyelmüket az előzetes egyeztetési szakaszban közöltekre.

Ami a településképvédelmi rendelet módosítását illeti, abban a két, egyedi helyi védettséggel kapcsolatos változtatások komoly szakmai kérdéseket vetnek fel. A magunk részéről a megőrzésnek az utcai homlokzatra szorítkozó megoldása csupán a legvégső esetben fogadható el, evvel együtt is félfő, hogy az kedvezőtlen folyamatok megindulásához vezethet.

Végül jelezzük, hogy a fentiek figyelembe vétele esetén a településrendezési eszközök módosítását támogatjuk, és kérjük, hogy a dokumentumok jóváhagyását követően annak egy példányát is szíveskedjenek CD-n megküldeni.

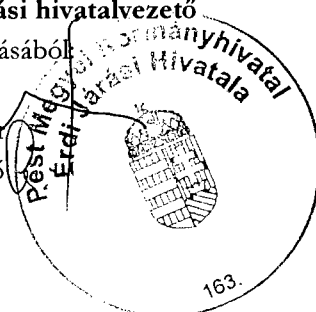
Budapest, 2019. június 27.

Tisztelettel:

Dr. Zöld-Nagy Viktória járási hivatalvezető

nevében és megbízásából

Nagy Gábor
osztályvezető



20190704-0905-034805-0-00

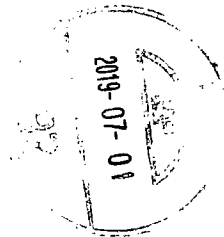
Pest Megyei Kormányhivatal
Érdi Járási Hivatala
1052 Budapest, Városház utca 7.
1369 Budapest, Pf. 270

DÍJHITELEZVE

PE-06/OR/94-5/2019

POSTA

2019 JÚL 04.



TÉRTIVEVÉNY

Wittinghoff Tamás polgármester úr

Budaörs, Szabadság u. 134.

2040

R

PESTI LEVÉLCENTRUM

Magyar Posta



RL 1433 042 813 158 6

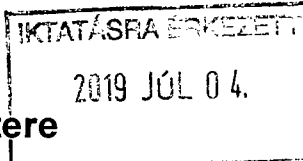
190701

111 111 1 111 111 1

11111 11 111 11



Törökbálint Város Polgármestere



ny. Polg.

Levelezési cím: 2045 Törökbálint, Munkácsy Mihály u. 79.

Tel.: 06-23-335-021 Fax: 06-23-336-039 e-mail: polgarmester@torokbalint.hu honlap: www.torokbalint.hu

Iktatószám: X/2 - 12 /2019

Tárgy: Budaörs város településrendezési eszközeinek módosítása
Véleményezési szakasz

Wittinghoff Tamás
Polgármester

Budaörs Város Polgármesteri Hivatal
Budaörs
Szabadság u. 134.
2040

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva: 2019 JÚL 04.		
Szám: <i>X/436-17/2019</i>		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:
		<i>2-1</i>

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel megkaptuk tárgyi módosítással kapcsolatos véleményezésre felkérő levelét. Több részterületre vonatkozó, tárgyi módosítás véleményezési dokumentációjával kapcsolatban az alábbi észrevételt tesszük:

- A két város közötti korábbi egyeztetések alkalmával a településeket összekötő kerékpárút nyomvonalát közös megegyezéssel az M1 autópálya alatti volt iparvágány alagútján keresztül jelöltük ki. A kézhez kapott dokumentáció szerkezeti tervlapján nem látható a kerékpárút jelzése az adott területen. **Kérjük a kerékpárút nyomvonalát, a két város közötti megegyezés szerint, Törökbálint szerkezeti tervének jelölésével összhangban, a volt iparvágány alagútjának folytatásában jelölni.**

Törökbálint, 2019. június 25.

Tisztelettel:



POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett: 2019 JÚL 02.		
Szám: <i>PM 697</i>		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

Törökbálinti Polgármesteri Hivatal
Törökbálint, Munkácsy M. u. 79.
2045
Telefon: 06-23/335-021



20190702-0913-034297-0-00

POSTA/BA HÍRKEZEL

2019 JÚL 02

TÉRTIVEVÉNY

R

TÖRÖKBÁLINT POSTA



RL 2045 002 922 999 6



Wittinghoff Tamás
Polgármester

BUDAÖRS VÁROS POLGÁRMESTERI
HIVATAL

BUDAÖRS, SZABADSÁG U. 134.

2040



1000093678156

Wittinghoff Tamás polgármester

Budaörs Város Önkormányzata

2040 Budaörs
Szabadság út 134.

ügyintéző: Bátovszki Ágnes

telefon: +36 1 327-1607

email: Batovszki.Agnes@budapest.hu

ikt. szám: FPH059 /11 - 16 /2019

hiv. szám: XI/436-1/2019

tárgy: Budaörs, BHÉSZ eseti módosítás
véleményezése**Tisztelt Polgármester Úr!**

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett: 2019 JÚL 02.		
Szám: TM 698		
Előszár:	Melléklet:	Ügyintéző:

2019. június 12-én érkezett, tárgyi megkeresésére – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rendelet) 38. §-ára hivatkozással – az alábbiakban adom meg a Fővárosi Önkormányzat véleményét.

A módosítás kiterjed a 24/2014. (IX. 29.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Budaörs Egyes Területeire vonatkozó Helyi Építési Szabályzatra (BHÉSZ), annak 1.sz. mellékletét képező Szabályozási tervre (BSZT) és a Településképvédelmi rendeletre (TKR).

A komplex módosítások esetében a településszerkezeti terv módosítása is szükséges.

A BSZT módosítása övezethatárookra és útszabályozásokra terjed ki.

A BHÉSZ előírásait érintő jelentősebb változtatások:

- a párkánymagasság érték kivezetése a szabályozási elemek közül,
- a szabályozási vonal kötelező figyelembevétele a telekalakítás során,
- magánutak kialakításával kapcsolatos előírások pontosítása,
- az egy épülettömeg értelmezése,
- tereprendezés előírásainak pontosítása,
- támfal méret maximális méretének előírása,
- a hátsókerti mérték felülvizsgálata a kialakult állapotra való tekintettel,
- Lke-5/O építési övezet beépítési paramétereinek rendezése.

A Településképvédelmi rendelet több vonatkozásban pontosításra kerül.

Budaörs Budapest XI. és egy kis részén a XII. kerületével határos. A módosításokat összefoglalóan bemutató átnézeti térkép szerint Budapest közigazgatási határa közelében a 2/XXII. és az 1/XXVII. jelű területek fekszenek, a többi változtatásnak nem várható hatása Budapestre.

A 2/XXII. jelű területen a Tesco és a Praktiker áruházak közötti út „közterület céljára kijelölt terület” helyett magánúttá válik. Az 1/XXVII. jelű területen, Kamaraerdőn a Sirály utca zsákutcás vége rövidül. Egyik változásnak sincs Budapest szempontjából jelentős hatása.

A BHÉSZ és a Településképvédelmi rendelet szabályainak változása Budapestre nem gyakorol kedvezőtlen hatást.

Megjegyzem, hogy az *átnézeti szelvényháló* tervlapon a szelvényháló nem látható.

Tárgyi településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban a Budapesttől való távolság és a módosítás jellege alapján észrevételt nem teszek.

Kérem, hogy a jóváhagyott terv egy-egy példányát papír alapon és digitális formátumban szíveskedjen a Városépítési Főosztály részére a Fővárosi Önkormányzat feladatainak ellátásához megküldeni.

Budapest, 2019. június „21.”

Főpolgármester nevében kiadmányozza

Tisztelettel:
Szeneczey Balázs dr.
főpolgármester-helyettes



POLGÁRMESTERI HIVATAL
BUDAÖRS

Iktatva: 2019 JÚL 04.

Szám: XI/436-15/2019

Előszám: J. előzet. Ügyiratszám:



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

JELENTÉSI
ÉRKEZÉSI
2019 JÚL 02

Tárgy: Budaörs Településszerkezeti és Szabályozási Terv,
valamint Helyi Építési Szabályzat módosítás
véleményezése

Ügyiratszám: 10.164/2019. **SRA ÉRKÉZET**
Hiv. szám: XI/436-1/2019.
Ügyintéző: Fülöpp Éva **2019 JÚL 04.**
Telefon: (06 1) 236.4141
Melléklet: -

Csík Edina részére
főépítész
Budaörs Város Önkormányzata
Budaörs
Komáromi utca 16.
2040



Tisztelt Főépítész Asszony!

Tárgyi ügyben tett megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet**, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény** (a továbbiakban: **Étv.**), valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997.(XII. 20.) Korm. sz. rendelet** (a továbbiakban: **OTÉK**) vonatkozó rendelkezései alapján biztosított jogkörömben az alábbi véleményt adom:

A véleményezésre megküldött egyeztetési anyagban foglaltak alapján a jelenlegi tervmódosítás során - külterületet érintően - a 031 hrsz-ú, 9490 m² nagyságú, gyp (rét), gazdasági épület (2 db) művelési ágban nyilvántartott, 3. minőségi osztályba sorolt, települési viszonylatban átlagosnál jobb minőségű termőföldterület kisvárosias lakóövezetbe történő átsorolását tervezik. Tekintettel arra, hogy a területen belül már jelenleg is található két darab épület, továbbá figyelemmel az ingatlan környezetére is, a módosítás ellen kifogást nem emelek.

A tervben szereplő további területek a megadott információk alapján külterületi, mezőgazdasági hasznosítás alatt álló termőföldterületet nem érintenek, így a módosításokkal kapcsolatban nyilatkozni hatáskör hiányában nincs lehetőségem.

Budaörs Város területe összesen 2358,77 hektár, amelynek 38,6 %-a termőterület. Ebből a mezőgazdaságilag hasznosított terület **297,20 hektár** (ez a teljes terület 12,6 %-a). Az alábbi táblázat a település viszonylatában meglévő átlagosnál jobb minőségű termőföldterületek művelési ágát, minőségi osztályát és területnagyságát mutatja az adott művelési ágban átlagos aranykorona érték megjelölésével.

Művelési ág	Minőségi osztály	AK érték	Területnagyság (ha)	Átlagos AK érték
gyümölcsös	3	86,90	1,9908	42,30
	4	53,90	0,6066	
kert	3	86,90	0,0988	29,44
	5	40,00	4,7432	
	6	33,90	0,9180	
szántó	3	31,30	10,4682	29,13

Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály
Földügyi és Földmérési Osztály

1135 Budapest, Lehel utca 43-47

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

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

Az ügyfélfogadás időpontja:

szerda: 8.00-16.30

szőlő	3	97,30	0,8459	38,93
	4	76,50	0,8999	
	5	57,30	3,4934	
	6	41,70	7,5845	
gyep (legelő)	2	17,40	0,0910	10,74
	3	12,20	38,8837	
gyep (rét)	3	43,40	109,0410	43,10

A **termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény** (Tfvt.) tartalmazza a termőföld hasznosításával, a földvédelemmel, a talaj védelmével, és a gyümölcsültetvény telepítésének engedélyezésével, nyilvántartásával kapcsolatos új rendelkezéseket.

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

Kérem, hogy tervezésük során **legyenek figyelemmel a termőföld védelméről szóló törvény átlagosnál jobb minőségű termőföldterületekre vonatkozó rendelkezéseire**, hiszen a későbbi más célú hasznosítás engedélyezésére irányuló kérelem földhivatali elbírálása során az illetékes járási földhivatal is – széleskörű mérlegelési jogköre mellett – e törvényi előírások alapján fog dönteni az engedély megadásáról, vagy megtagadásáról. Az említett széleskörű mérlegelés egyik szempontja a termőföld mennyiségi védelme tekintetében az is, hogy a település belterületén található-e az adott cél megvalósítására alkalmas, azonban még fel nem használt terület.

A Tfvt. rendelkezései közül fontosnak tartom kiemelni a **földvédelmi eljárásra**, valamint az **Önkormányzatokra vonatkozó előírásokat**.

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

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

Földvédelmi eljárásnak minősül a termőföld időleges és végleges más célú hasznosításának, a belterületbe vonásának engedélyezése, valamint az engedély nélkül más célra hasznosított termőföldterületekre vonatkozó hatósági eljárás, melynek során a földhivatal az e törvény által megszabott követelmények alapján kérelemre dönt a más célú hasznosítás továbbfolytatásának engedélyezéséről, vagy az eredeti állapot helyreállításának elrendeléséről. A fent felsorolt kérelemre induló eljárásokért a kérelmezőnek a földvédelmi hatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről és a díj megfizetésének részletes szabályairól szóló 30/2015. (VI. 05.) FM rendelet alapján

igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetnie. A hivatalból indult eljárásnál (engedély nélküli más célú hasznosítás) a földhivatal egyéb eljárási költséget számít fel.

Az **Önkormányzatok** vonatkozásában a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény az alábbi rendelkezéseket hozta: Külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet **kizárólag** az Önkormányzatok terjeszthetnek elő. A kérelem megalapozottságát az alább részletezett módon **igazolni** kell. A kérelem elbírálásánál **elutasítási ok lehet**, ha a kérelemmel érintett termőföldterület **nem szomszédos a belterülettel**, valamint, ha a földrészlet(ek) **átlagosnál jobb minőségűek** és a **belterülettel átlagosnál gyengébb területek is határosak**. Mindezen túl a belterületbe vonási kérelmet **el kell utasítani**, ha az nem olyan földrészletekre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez.

Budapest, 2019. június 21.

Üdvözlettel:

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott

névén és megbízásából:



Dr. Álvári Andrea
osztályvezető

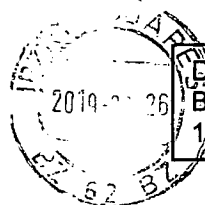
Tájékoztatásul kapja:

Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya

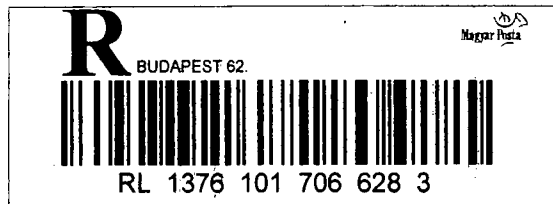
PMKHÉBFNTEF Főosztály Földügyi,
Földmérési, Ingatlan-nyilvántartási O.
BUDAPEST
Lehel utca 43-47.
1135

2019 JÚL 02.

Iratszám: 10164/2019



DIJ HITELEZVE
BUDAPEST 62.
1376



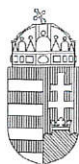
Budaörs Város Önkormányzata Csík
Edina részére
BUDAÖRS
Komáromi utca 16.
2040

TÉRTIVEVÉNY

20190628-0738-034036-0-00

**Véleményezési eljárás során beérkezett előzetes
vélemények**

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
2017 AUG 31		
Szám: Pu 1249		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:



Tim *nyrő / Foly*

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

IKTATÁSRA ÉRKEZETT

2017 SEPT 05.

Ügyiratszám: **PE-06/OR/294-7/2017**

Előzményi ügyiratszám:

Ügyintéző: Okrutay Miklós

Telefon: 06-1/485-6969

Tárgy: Budaörs Város Helyi Építési Szabályzat eseti módosítása – előzetes tájékoztatás

Hiv. szám: XI/459-1/2017

Wittinghoff Tamás részére
polgármester

Budaörs Város Polgármestere

Budaörs
Szabadság u. 134.
2040

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva: 2017 SEPT 05.		
Szám: XI/459-35/2017		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel kézhez vettük a Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatának eseti módosításaira vonatkozó előzetes tájékoztatást, amellyel kapcsolatosan a következő állásfoglalást alakítottuk ki.

Elsőként is jelezzük, hogy az országos védelemmel rendelkező műemlékekre, műemléki területekre, régészeti védettségekre vonatkozó adatokat Budaörs Város teljes területére vonatkozó, 2016 decemberében elkészített örökségvédelmi hatástanulmány (ÖH) pontosan tartalmazza. Javasoljuk, hogy a tervezett beavatkozásokra vonatkozóan a hatások elemzésének leginkább alkalmas módjaként történjen meg az ÖH aktualizálása.

Az előzetes tájékoztatásban említett módosítások műemléki védettséget nem érintenek, ugyanakkor jelzik, hogy a későbbiekben további elemekkel egészülhet ki a tervmódosítás, így ebben a vonatkozásban előzetesen nyilatkozni nem tudunk.

A régészeti védettséggel kapcsolatosan az alábbi figyelemfelhívással élünk:

- A *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.). 11. § értelmében a nyilvántartott régészeti lelőhelyek a törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak.

- A *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 5. § (1) bekezdése szerint nyilvántartott régészeti lelőhelyen állapotromlással járó tevékenység csak a Kötv. és e rendelet alapján, valamint az e rendeletben meghatározott engedéllyel végezhető. A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken megvalósuló tevékenység, építmény, létesítmény engedélyezésére irányuló hatósági eljárásokban hatóságunkat a Korm. rendelet 3. § a) pontja és 1. számú melléklete alapján a Korm. rendelet 72. §-ban foglalt szakkérdések érvényesülése érdekében az adott eljárásra irányadó jogszabály szerint szakkérdésben eljáró hatóságként vagy szakhatóságként meg kell keresni.

- A Kötv. 22. § (1) bekezdés szerint a nyilvántartott régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén az örökségvédelmi hatóság által előírt módszerekkel megelőző (régészeti megfigyelés, próba-, és teljes felületű) feltárást kell végezni.

- A Kötv. 22. § (3) bekezdés a) pontja értelmében régészeti megfigyelést kell előírni, ha a tervezett tevékenység nem vagy csak csekély mértékben érinti a nyilvántartott régészeti lelőhelyet és a régészeti örökség elemeit; ha a régészeti örökség elemeinek előfordulása szórványos; ha a beruházással kapcsolatos földmunka mélysége nem éri el a régészeti örökségi elemek jelentkezési szintjét; ha a nyilvántartott régészeti lelőhely beruházással érintett területét korábban földmunkával bolygatták, illetve ha a beruházás műszaki jellege miatt a régészeti feladatellátás más módon nem végezhető el. A földmunkák közben végzendő régészeti megfigyelés (Kötv. 7. § 36. pont) célja a beruházás földmunkájának régész által a helyszínen történő folyamatos figyelemmel kísérése, szükség esetén a régészeti bontómunka elvégzése és dokumentálása.

- A Kötv. 22. § (3) bekezdésének b) pontja szerint próbafeltárást lehet előírni, ha előzetes régészeti dokumentáció nem áll rendelkezésre, vagy annak készítéséhez jogszabályban meghatározottak szerint nem végeztek próbafeltárást, továbbá földkiemeléssel nem járó alapozási technikával tervezett beruházás valósul meg, illetve a nyilvántartott régészeti lelőhely jellege, intenzitása, térbeli kiterjedése vagy rétegsora nem ismert. A Kötv. 22. § (3) bekezdésének c) pontja alapján teljes felületű feltárást írható elő, amennyiben a beruházással érintett lelőhely vagy lelőhelyrész hazánk múltjának kiemelkedő fontosságú forrása, illetve ha a beruházás történeti városmag területén valósul meg, továbbá – a Kötv. 22. § (3) bekezdésének d) pontja szerint – ha a feltárás a tudományos ismereteket várhatóan jelentős új eredményekkel gazdagítja. A hatóság a Kötv. 22. § (4) bekezdése alapján a régészeti feladatokat a lelőhely különböző részei vonatkozásában eltérően is meghatározhatja.

- A beruházó költségviselését a Kötv. 19. § (3) bekezdése írja elő. A Kötv. 19. § (4) bekezdése értelmében a régészeti feladatellátás hatósági ár alapján végezhető. A hatósági árakat a Korm. rendelet 5. melléklete tartalmazza.

Végül jelezzük, hogy a tárgyi településrendezési eljárás további szakaszaiban is részt kívánunk venni. Lehetőség szerint digitális alapú dokumentációt kérünk a véleményezési szakaszban, és a dokumentumok jóváhagyását követően annak egy példányát is szíveskedjenek CD-n megküldeni.

Budapest, 2017. augusztus 24.

Tisztelettel:

L

dr. Szabó Zsolt járási hivatalvezető

nevében és megbízásából:





2017 SZEP 14

Idetva: 2017 SZEP 14.

Szám: X/459-38/2017

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

ÁLLATÁSRA ÉRKEZETT

2017 SZEP 14.

Ügyiratszám: UT/361/5/2017.

Tárgy: Budaörs HÉSZ módosítás – tájékoztatási szakasz.

Előzményi ügyiratszám: ---

Ügyintéző: Székely Gábor

☎: 1/460-2242

Hivatkozási szám: XI-459-1/2017

@: szekely.gabor@pest.gov.hu

Melléklet: ---

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Kérelmező ügyfél neve: Budaörs Város Önkormányzata

Az eljárás megindulásának napja: ---

Budaörs Város Önkormányzat**Polgármesteri Hivatala****Budaörs**

Szabadság u. 134.

2040



20170914-0921-044771-1-00

Tisztelt Cím!

A településrendezési eszközökkel kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezés sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9 sz. melléklet 11 pontja alapján az alábbi nyilatkozatot tesszük:

A településfejlesztésben a közlekedési érdek érvényesítése érdekében kérjük a város állami közútjainak érintettsége esetén az utak kezelőjét az eljárásba bevonni. (Magyar Közút Nonprofit ZRt. Pest-megyei Igazgatósága, 1184 Budapest, Gyömrői u. 93-95.) Az állami közútkezelő több olyan fejlesztés gazdája, amely a település rendezési tervét érintheti, nem útépitési engedélyköteles és így hivatalom előtt nem ismert.

A szabályozási vonalak tervezett pontosításával kapcsolatban általánosságban kérjük az útsatlakozásoknál, csomópontoknál a látóháromszögek és a kanyarodáshoz szükséges ívek részére a megfelelő hely biztosítását. a közlekedési szempontok (szabályozási szélességek /közl. sávszélességek/, gyalogos közlekedés, ingatlan előtti parkolás, távlati helyigény, stb.) figyelembe vételét.

Az egyes ingatlanok helyzetének rendezésével kapcsolatban különösen telekösszevonások, beépítési lehetőségek vizsgálatánál kérjük az ingatlanok feltárását jelentő kapubejáratokat (útsatlakozásokat) a tervezett forgalomszabályozás alapján megvizsgálni és az esetleges gyalogosátkelő, buszmegállók helyével összehangolni. Sarokingatlanok esetében a kapubejáratokat lehetőség szerint az alárendelt útra, az ingatlan saroktól számított legtávolabbi helyen célszerű kialakítani.

Tömb belsők feltárásához nem értünk egyet a ú.n. nyeles telkek létrehozásával, több ingatlant feltárása esetén zsákutca kialakításával. Amennyibe ez elkerülhetetlen, a megközelítést szolgáló "nyél" szélességét legalább 5 méterben javasoljuk felvenni. Zsákutcák esetében az út végén a megfordulást teherautók (szemétszállítás, közmű üzemeltetés) részére is biztosítani kell.

A terv felülvizsgálatához kapcsolódóan szeretnénk a figyelmet ráirányítani

- a település úthálózati elemek közlekedési státusának (közforgalomra nyitott és közforgalom előtt lezárt út) **fontosságára**, ami számos útigazgatási eljárás előidézője lehet. A tervezett módosításhoz

Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály

Ütügyi Osztály

1141 Budapest, Komocsy u. 17-19.

Telefon: (06-1) 460-2220 Fax: (06-1) 460-2285

E-mail: utugy@pest.gov.hu

Web: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest

kapcsolódóan javasoljuk az érintett utak státusának egyeztetését (a közforgalomra nyitott státus ajánlott) és szükség esetén a megfelelő földhivatali bejegyzés(ek) pontosítását;
- a település meglévő és tervezett **úthálózatának vízelvezetésére**, ami kulcsfontosságú a létesítmények műszaki állapotának fenntartásában. Javasoljuk a település egészére kiterjedő hidrológiai tanulmány elkészítését, illetve, ha ilyen tervvel rendelkeznek, kérjük arról hivatalunkat tájékoztatni, esetleg a terv egy példányát hatóságunknak megküldeni;

A Szabályozási Terv általános felülvizsgálatával kapcsolatban továbbra is várjuk megkeresésüket.

Amennyiben a terv átdolgozása folyamán a közlekedéshálózati elemek módosulnak, a tervezés további szakaszába is kérjük hivatalunk bevonását.

Módosító indítványok következtében felmerülő **új úthálózati elem létesítésének szükségessége** vagy egy **út jelenlegi státusának** (közforgalomra megnyitás, lezárás – 1988. évi I. tv. 32§(3) bek.) a **változása** esetén **az eljárásba hivatalunkat be kell vonni**.

A munkarészeket digitális változatban kérjük csatolni.

A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatalának ügyi közlekedési hatósági hatáskörét és Pest megye területére kiterjedő illetékességét a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet, illetve a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III.30.) Korm. rendelet állapítja meg.

Budapest, 2017. augusztus 29.

Dr. Szabó Zsolt járási hivatalvezető
nevében és megbízásából:



Címzett, értesítést kap:

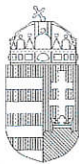
1. Budaörs Város Önkormányzat
2. Irattár

Hiv. sz.: XI-459-1/2017

LI



20170814-0912-039433-1-00

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ERDŐJÁRÁSI HIVATALA

TÁJÉKOZTATÁSRA

2017 AUG 14

Ügyiratszám: PE-06/ERDŐ/7173-2/2017.

Ügyintéző: Hunya László

Telefon: +36 28 532-323 vagy +36 28 532-308

Tárgy: Budaörs egyes területeire vonatkozó HÉSZ
módosítása

Hiv. szám: XI-459-1/2017. (Junghausz Tímea)

Melléklet: -

Ügyintézőink kizárólag a láblécben feltüntetett hétfői ügyfélfogadási időben érhetők el!

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**Budaörs Város Önkormányzata**

2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Köszönettel megkaptam hivatkozott számú levelét, amelyben a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §-ára hivatkozva az erdészeti hatóságtól állásfoglalást kért.

A földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdésében biztosított hatáskörben eljárva, a rendelet 2. számú melléklete szerinti illetékességi szabályok figyelembevételével a hatáskörünkbe tartozó jogszabályokon alapuló követelmények a következők:

1. Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) 4. §-ában meghatározza az Evt. hatálya alá tartozó részeket és a 6., 13. és 15. §-aiban definiálja azokat. Felhívom a figyelmet arra, hogy a törvény természetbeni állapothoz köti az erdő fogalmát, nem pedig az ingatlan-nyilvántartásban szereplő erdő művelési ághoz. Ez sok félreértésre ad okot, hiszen az ingatlan-nyilvántartási állapotból kiinduló tervező gyakran az Evt.-vel ellentétes övezeti besorolást tervez meg. A térség erdeit ábrázoló térképet az adat kiadására jogosult erdészeti hatóság elkészíti. Kérelmével annak jellege szerint a Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztályához vagy a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal Erdészeti Igazgatóságához fordulhat. Az Országos Erdőállomány Adattár térképi állománya egyébként a <http://erdoterkep.nebih.gov.hu/> linken keresztül elérhető.
2. Szintén előforduló probléma, hogy a tervekészítés során a tervezők egyes erdőterületek rendeltetését önkényesen megváltoztatják. A rendeltetésváltozás az Evt. 27.§ (1) bekezdése alapján az erdészeti hatóság hatásköre, melyhez a tulajdonos, illetve közös tulajdon esetén a tulajdonostársak tulajdoni hányad alapján számított 2/3 részének hozzájárulása szükséges. Új erdő telepítésekor is az elsődleges rendeltetést az Evt. 23. §-a szerint az erdészeti hatóság állapítja meg. A helyi rendelet tehát a fennálló jogi szabályozás értelmében nem változtathatja meg az erdőterületek rendeltetését.
3. Az Evt. 78. § (1) bekezdése szerint erdőterületet igénybe venni csak különösen indokolt esetben lehet, és általában csak közérdekből, de az Evt. 79. § (4) bekezdése értelmében hasonlóan kell eljárni az erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterület igénybevétele esetén is. Ezek miatt kérem, hogy erdőt érintő igénybevételeket ne, vagy csak közérdekből és valóban kivételesen indokolt esetben tervezzenek, de az egyéb területekkel kapcsolatos terveiket is úgy alakítsák ki, hogy a folytatásra is gondoljanak, az Evt. hatálya alá tartozó részek más célú hasznosítására igény közvetetten se jelentkezzen, azért se, mert a beépítkezések az erdő határáig megvalósultak már és a folytatás csak így lenne megoldható. Felhívom figyelmüket, hogy a fentiek figyelembe vételével olyan szabályozásokat tervezzenek, amely a további infrastruktúrális létesítmények (út, víz, gáz, elektromos áram, csatorna, kábel TV, stb) elhelyezésére az erdő igénybevétele nélkül biztosít lehetőséget. A rendezési tervek készítése

Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály

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

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

e-mail: erdeszeti.hatosag@pest.gov.hu,

<http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>; szakmai nyomtatványok: <http://portal.nebih.gov.hu>Az ügyfélfogadás időpontja: hétfő 9⁰⁰ - 14⁰⁰ Tel: 28/532-308

során az épületek elhelyezésénél a meglévő erdőt is vegyék figyelembe úgy, hogy nem generál a jövőben a már meglévő erdő mellé kerülő építmények védelme érdekében fakivágást, az erdő megszüntetését. Ez az erdő mellett 1 fahossznyi sáv beépítetlenül hagyásával biztosítható.

4. A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rend. (OTÉK) 28. § alapján a tervezők gyakran az erdőterületek bizonyos fokú beépíthetőségét határozzák meg. Az OTÉK azonban ezen a ponton ellentétes az Evt. 77-85. §-aiban foglaltakkal, melyek alapján erdőterületen építmény csak kivételesen indokolt esetben, az erdőterület igénybevétele mellett helyezhető el. Ennek indokoltága viszont csak egyes erdőgazdálkodást szolgáló létesítmények elhelyezése esetében jöhet szóba.
5. Felhívom figyelmét, hogy a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. tv. 6.§ (2) bekezdése értelmében az egyes településeken lévő, **erdőterületként besorolt területfelhasználási egységek nagysága** – a település közigazgatási területére vetítve – összességében **nem csökkenhet**. Amennyiben erdőterület igénybevételét tervezik, úgy az annak ellentételezéseként létrehozandó erdőterületet is meg kell jeleníteni a rendezési tervben.
6. Erdő és erdőterületként besorolt terület beépítése esetében figyelemmel kell lenni az Étv. 8.§ (2) bekezdés b) pontja szerint arra, hogy a beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.
7. Erdők védelem alá helyezését (országos és helyi) külön eljárás keretében lehet engedélyezni, így a szerkezeti tervben való esetleges feltüntetés nem jelenti a hozzájárulás megadását.
8. Az esetlegesen tervezendő erdőtelepítésekkel kapcsolatban az erdészeti hatóság felhívja a figyelmet, hogy az erdőtelepítést az Evt. 44. §-a alapján az erdészeti hatósággal jóvá kell hagyatni. A telepítést azonban természetesen a termőhelyi viszonyok is befolyásolják.

A fenti követelmények a jogszabályi hierarchiában a helyi rendeletnél magasabb szintű jogszabályokból következnek, mellyel az alacsonyabb szintű jogszabály nem lehet ellentétes. Ezért kérjük ezek figyelembe vételét, ellenkező esetben olyan helyzet állna elő, amelyet az erdészeti hatóság későbbi véleményében nem tudna támogatni.

A megkereséseiben nem jelölte meg egyértelműen térképen a tervezéssel érintett részeket, de mivel az vélelmezhetően a községben sokfelé, egyelőre nem meghatározható helyeket is érinthet, és Budaörsön számottevő erdő van, ezért az ezzel kapcsolatos további eljárásban részt kívánok venni. Amennyiben választási lehetőség van rá, akkor a CD formátumban megküldött anyag a megfelelőbb számomra.

További konkrétumokra vonatkozó választ csak akkor tudok adni, hogy ha megnevezik a tervben az érintett részeket és azonosításra alkalmas térképmásolatra feltüntetik azokat. Egyben jelzem, hogy az alábbi helyeken elérhetők a 2016-os állományok, további szíves felhasználásra:

Kiváló erdők (shp, dxf):

http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/kiverdo/2016/kivalo_erdo_2016_PEST_MEGYE.zip

Elsődleges rendeltetés (Shape, dxf):

http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/rendeltetes/2016/rendeltetes_2016_PEST_MEGYE.zip

A jelen eljárás hatósági hatáskörünkbe tartozó szakkérdéseiben kialakított állásfoglalásunkat az Evt. 1. §-a, 4. §-a, 6. § (1) bekezdése, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (2) és (3) bekezdései figyelembevételével adtuk meg.

Gödöllő, 2017. augusztus 3.

POLGÁRMESTER HIVATALA BUDAÖRS		
Iktatva: 2017 AUG 14.		
Szám: X11459-11/2017		
Kapják:	Melléklet:	Írattár:
1. Címzett		
2. Hunya László erdőfelügyelő		
3. Irattár		



Dr Szabó Zsolt
járási hivatalvezető
névében és megbízásából:

Klemencsics András

E-mailból iktatott irat

XI/000459-000026/2017

Iktatószám: XI /459 - 26 /2017

XI/000459-000026/2017

Tárgy: előzetes tájékoztatás

Feladó: karoly.bacher@nfm.gov.hu

Érkezett: 2017.08.18. 8:39:21

Címzett: Wittinghoff Tamás

Másolatot kap: csaba.bellyei@nfm.gov.hu, ildiko.veres@nfm.gov.hu

Ügyintéző: Junghausz Tímea

Készült: 2017-08-22 12:41

E-mail csatolmányok: image002.png

Wittinghoff Tamás polgármester úr részére

Tisztelt Polgármester Úr!

Budaörs Város helyi építési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletének módosítása tárgyában a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztályához beérkezett XI-459-1/2017 számú megkeresésével kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom:

A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 8. § (4) 20. pontja alapján a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök víziúttal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásaival kapcsolatos ügyekben, hajózási hatósággént a közlekedésért felelős miniszter jár el.

Budaörs Város víziúttal nem érintett település, ezért a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról

és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján kezdeményezett eljárásokban a hajózási hatóság hatáskörrel nem rendelkezik, így azokban nem vesz részt.

Tájékoztatásom nem érinti a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium vasúti és légiforgalmi szakterületeinek eljárását, mely szervezetek közlekedési hatósággént a 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendeletben meghatározott hatáskörük szerint vesznek részt a településfejlesztéssel és településrendezéssel kapcsolatos eljárásokban.

Kérem tájékoztatásom szíves elfogadását.

Tisztelettel:

Bellyei Csaba főosztályvezető nevében és megbízásából:

Bacher Károly

Hajózási Hatósági Főosztály

Nemzeti Fejlesztési Minisztérium

1066 Budapest, Teréz krt. 62.

Postacím:

Telefon:

Fax:

E-mail:

Web:

1440 Budapest, Pf. 88.

36-1-474-1742

36-1-8159659

karoly.bacher@nfm.gov.hu

MailScanner has detected a possible fraud attempt from www.nfm.gov.hu www.kormany.hu

Ezen üzenet és annak bármely csatolt anyaga bizalmas, jogi védelem alatt áll, a nyilvános közléstől védett. Az üzenetet kizárólag a címzett, illetve az általa meghatalmazottak használhatják fel. Ha Ön nem az üzenet címzettje, úgy kérjük, hogy telefonon, vagy e-mail-ben értesítse erről az üzenet küldőjét és törölje az üzenetet, valamint annak összes csatolt mellékletét a rendszeréből. Ha Ön nem az üzenet címzettje, abban az esetben tilos az üzenetet vagy annak bármely csatolt mellékletét lemásolnia, elmentenie, az üzenet tartalmát bárkivel közölnie vagy azzal visszaélnie.

This message and any attachment are confidential and are legally privileged. It is intended solely for

Feladó: Bacher Károly <karoly.bacher@nfm.gov.hu>
Küldve: 2017. augusztus 18. 8:34
Címzett: Polgármester
Másolatot kap: Bellyei Csaba Csongor; Veres Ildikó dr.
Tárgy: {Disarmed} Budaörs helyi építési szabályzatának módosítása

Wittinghoff Tamás polgármester úr részére

Tisztelt Polgármester Úr!



Budaörs Város helyi építési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletének módosítása tárgyában a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztályához beérkezett XI-459-1/2017 számú megkeresésével kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom:

A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 8. § (4) 20. pontja alapján a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök víziúttal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásaival kapcsolatos ügyekben, hajózási hatósággként a közlekedésért felelős miniszter jár el.

Budaörs Város víziúttal nem érintett település, ezért a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján kezdeményezett eljárásokban a hajózási hatóság hatáskörrel nem rendelkezik, így azokban nem vesz részt.

Tájékoztatásom nem érinti a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium vasúti és légiforgalmi szakterületeinek eljárását, mely szervezetek közlekedési hatósággként a 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendeletben meghatározott hatáskörük szerint vesznek részt a településfejlesztéssel és településrendezéssel kapcsolatos eljárásokban.

Kérem tájékoztatásom szíves elfogadását.

Tisztelettel:

Bellyei Csaba főosztályvezető nevében és megbízásából:



Bacher Károly

Hajózási Hatósági Főosztály

Nemzeti Fejlesztési Minisztérium

1066 Budapest, Teréz krt. 62.

Postacím: 1440 Budapest, Pf. 88.

Telefon: +36-1-474-1742

Fax: +36-1-8159659

E-mail: karoly.bacher@nfm.gov.hu

Web:

**POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG
BUDAÖRS**

Érkezett: 2017 SZEPT 05.

Szám: *24* *127*

Előszám: Melléklet: Ügyintéző:



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

BUDAÖRSI POLGÁRMESTERI HIVATAL

2017 SZEPT 06.

ÉRKEZETT

Ügyiratszám: PE/V/2040-2/2017
Ügyintéző: Kovácsné Szatmári Tünde
Telefon: (06 1) 373 1812

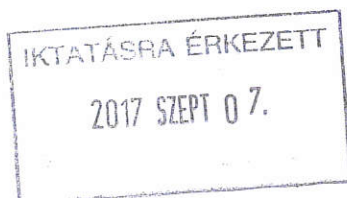
Tárgy: Előzetes vélemény, Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzat eseti módosítása

Iktatószámuk: XI-459-1/2017

Ügyintézőjük: Junghausz Tímea

Budaörs Város Polgármestere

2040 Budaörs
Szabadság út 134.



**POLGÁRMESTERI HIVATAL
BUDAÖRS**

Iktatva: 2017 SZEPT 07.

Szám: *XI/459-36/2017*

Előszám: Melléklet: Ügyintéző: *J.T.*

Budaörs Város Polgármestere megküldte a tárgyi felkérést a Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztályának (a továbbiakban: Bányafelügyeletnek) vélemény kérése céljából. A Bányafelügyelet a megkeresésre az alábbi

előzetes véleményt adja.

A tárgyi szabályzat véleményezési eljárásában

részt kíván venni.

A Bányafelügyelet nyilvántartása szerint a következő adatszolgáltatást tudja nyújtani: a város közigazgatási területén sem bányatelek, sem megkutatott ásványvagyon, sem az Országos Felszínmozgás Kataszterben nyilvántartott felszínmozgásos terület nincs.

A Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat nyilvántartása szerint 1999-ben a Kőszirt utcában, és a Kőfejtő utcában, 2002-ben a Felsősor utcában volt támfalépítés, 2003-ban és 2005-ben pedig a Kőszirt utcában és a Kőszikla-Kőszirt utcákban végeztek partfalveszély elhárítást. 2015-ben a Bányafelügyelet a Kőhegy É-i peremén lévő sziklák állapotával kapcsolatban intézkedett, melyek a Máriavölgy utcát veszélyeztették.

A Bányafelügyelet előzetes véleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes

településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 19. pontjában biztosított jogkörében eljárva adja ki.

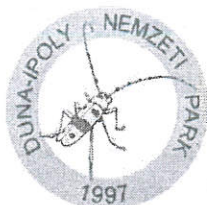
A Bányafelügyelet illetékességi területéről a *Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról* szóló 161/2017. Korm. rendelet (VI. 28.) 1. melléklete rendelkezik, adatszolgáltatását a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet alapján adja.

Budapest, 2017. augusztus 31.

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:



Pályi György
bányakapitány



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

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

IKTATÁSRA ÉRKEZETT

2017 SZEPT 04.

Wittinghoff Tamás
polgármester
Budaörsi Polgármesteri Hivatal
Budaörs
Szabadság út 134.
2040

Üi.sz.: 5014/2/2017.
Ü.int.: Garamszeginé Németh Mónika
Tárgy: Budaörs Város Helyi Építési
Szabályzatának (BHÉSZ) eseti módosítása –
előzetes tájékoztatás
Hiv.sz.: XI-459-1/2017
Melléklet: 2 db M 1:30000 áttekinthető térkép

POLGÁRMESTERI HIVATAL		
BUDAÖRS		
Iktatva:	2017 SZEPT 04.	
Szám:	XI/459-39/2017	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

Tisztelt Polgármester Úr!

Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatának tervezett módosításaival kapcsolatban az Igazgatóságunk részére megküldött előzetes tájékoztató alapján táj- és természetvédelmi szempontból az alábbi véleményt adjuk:

Budaörs Város teljes közigazgatási területén a következőkben felsorolt természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek találhatók:

- Az országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt álló **Budai Tájvédelmi Körzet** területe. A Tájvédelmi Körzethez tartozó védett, illetve fokozottan védett ingatlanok jegyzékét a Budai Tájvédelmi Körzet védettségének fenntartásáról szóló 125/2007. (XII.27.) KvVM rendelet tartalmazza.
- A **Budaörsi kopárok elnevezésű, HUDI20010 jelölésű és a Budai-hegység elnevezésű, HUDI20009 jelölésű** jóváhagyott kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek (Natura2000). A Natura2000 területekhez tartozó földrészletek jegyzékét a 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet tartalmazza.
- Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (továbbiakban: OTRT) és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényben megjelent országos ökológiai hálózat övezete, továbbá a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete.
- A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. előírásainak megfelelően **ex lege védett, országos jelentőségű természetvédelmi területnek minősülő barlangok területe.**

Az Igazgatóságunk nyilvántartásában megtalálható táj- és természetvédelmi szempontú kijelölésű területek lehatárolását a mellékelt átnézeti térkép tartalmazza. (Az ex lege védett barlangok vonatkozásában a Földművelésügyi Minisztérium Tájvédelmi, Barlangvédelmi és Ökoturisztikai Osztálya az illetékes adatszolgáltató.) Itt felhívjuk a figyelmet, hogy az OTRT és a BATRT felülvizsgálata folyamatban van, melynek során az országos ökológiai hálózat övezeteinek, valamint a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetének lehatárolása is felülvizsgálatra kerül. Tájékoztatásul mellékelten megküldjük a megjelölt övezetek jóváhagyásra javasolt, tervezett lehatárolását.

Amennyiben a tervezés során az adatszolgáltatás digitális változatára is szükség van, kérem jelezze.



20170901-1035-042538-1-00

- A felsorolt területeken általános természetvédelmi célkitűzés a természetes növénytársulások és a természetszerű élőhelyek, valamint az ott előforduló védett és fokozottan védett növény- és állatfajok, továbbá a Natura 2000 területeken található, a kijelölés alapjául szolgáló közösségi jelentőségű fajok és élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.

Az országos ökológiai hálózat övezeteivel (magterület, ökológiai folyosó, puffterület) érintett területrészekre vonatkozóan az OTvT 17.§, 18.§, valamint a 19.§ fogalmaz meg területfelhasználási előírásokat.

Az OTvT meghatározása szerint a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetébe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak. Az övezet területén belül tehát cél a meglévő, védendő tájképi egység megőrzése az ehhez szükséges településfejlesztési, településrendezési intézkedések meghatározásával.

Az előzők alapján Igazgatóságunk táj- és természetvédelmi szempontból szükségesnek tartja, hogy a tervezett településrendezési elképzelések a megjelölt természetvédelmi kezelői célkitűzésekkel, valamint a hatályos jogszabályi előírásokkal összhangban kerüljenek kialakításra. Kérjük, hogy a jelen termódosítás során a táj- és természetvédelmi szempontból jelentős értéket képviselő területek kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása elsődleges szempontként kerüljön figyelembevételre. Mindezen elvárásainkat a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet, valamint az OTvT előírási támasztják alá.

- Budaörs Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos véleményezési eljárásában Igazgatóságunk részt kíván venni. A véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kérjük megküldeni.

Szfoglalásunkat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (VIII. 8.) Korm. rendelet 37.§ (4) bekezdése, továbbá a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37.§ d) pontja alapján adjuk meg.

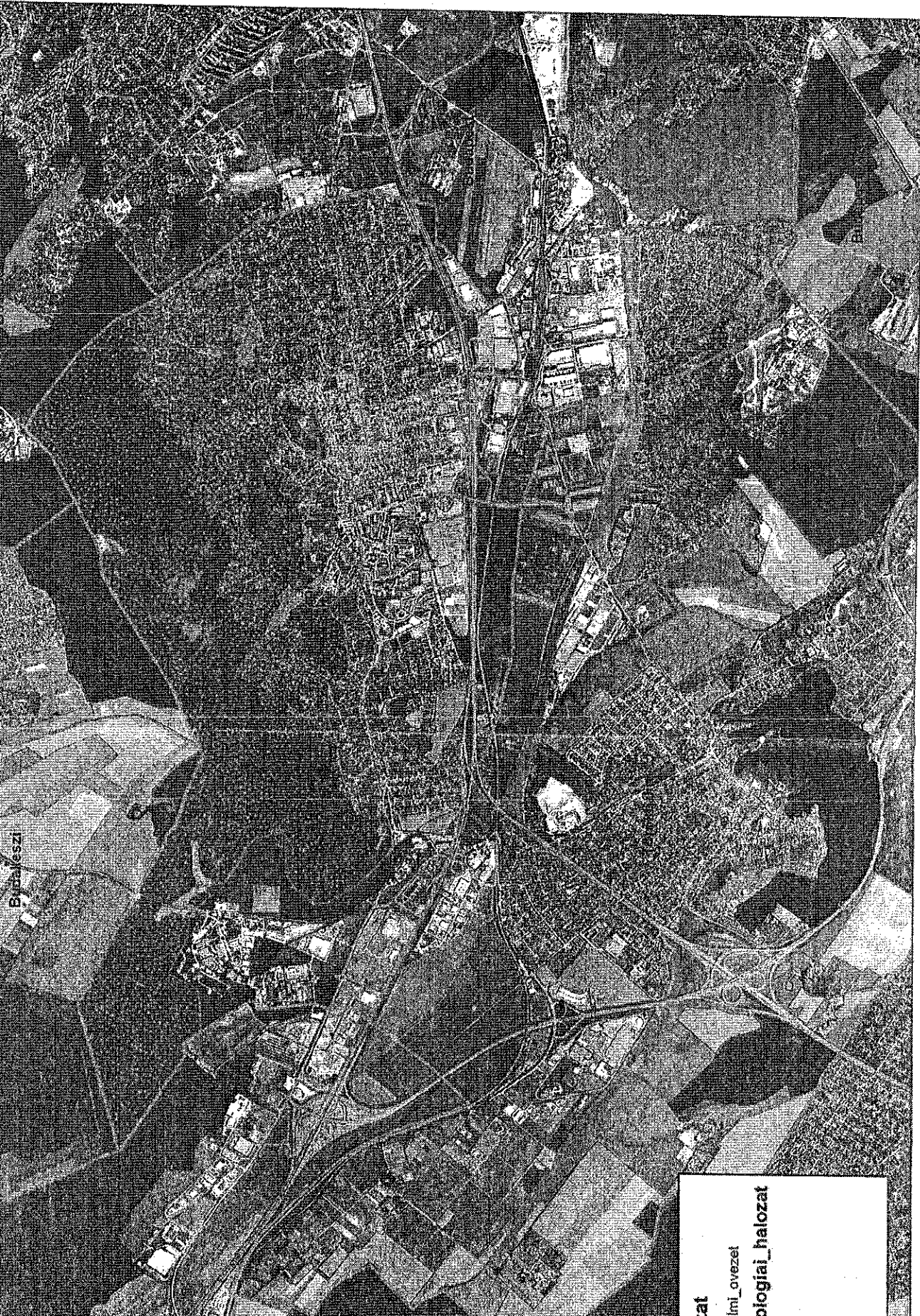
Budaörs, 2017. augusztus 28.

Üdvözléssel:



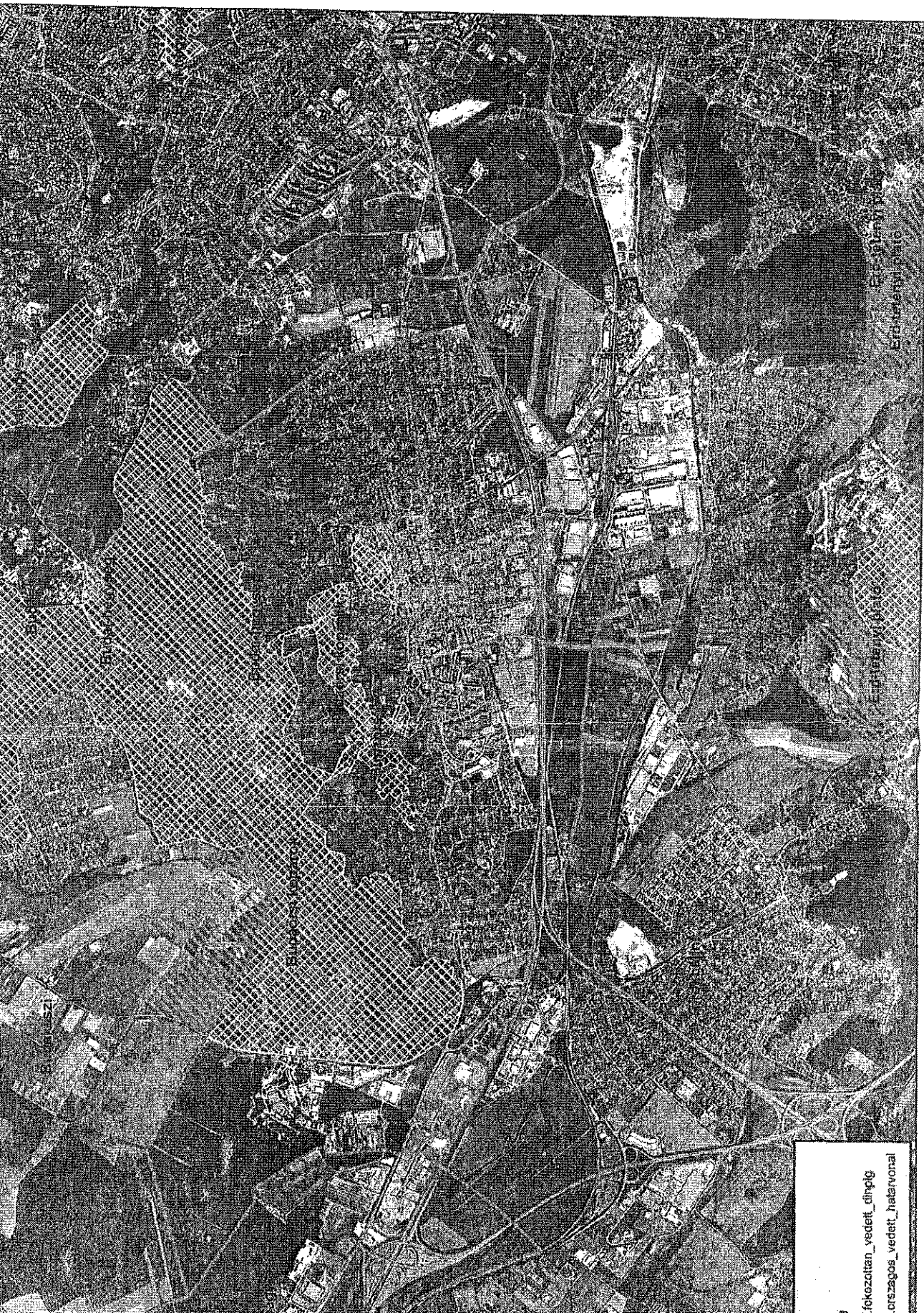
Pálri András
igazgató megbízásából

dr. Kézdy Pál
szakmai igazgatóhelyettes



Budapesti

at
lmi_ovezet
biologiai_halozat



fokozottan védett_dírcs
országos védett_határvonal

Erdőterület

Erdőterület



POSTÁZÓRA ÉRKEZETT

2017. SZEPTEMBER 01.

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: UT/361/5/2017.

Előzményi ügyiratszám: ---

Ügyintéző: Székely Gábor

☎: 1/460-2242

@: szekely.gabor@pest.gov.hu

Tárgy: Budaörs HÉSZ módosítás – tájékoztatási szakasz.

Hivatkozási szám: XI-459-1/2017

Melléklet: ---

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Kérelmező ügyfél neve: Budaörs Város Önkormányzata

Az eljárás megindulásának napja: ---

Budaörs Város Önkormányzat**Polgármesteri Hivatala****Budaörs**

Szabadság u. 134.

2040



20170901-1058-042504-1-00

Tisztelt Cím!

A településrendezési eszközökkel kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezés sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9 sz. melléklet 11 pontja alapján az **alábbi nyilatkozatot tesszük:**

A településfejlesztésben a közlekedési érdek érvényesítése érdekében kérjük a város állami közútjainak érintettsége esetén az utak kezelőjét az eljárásba bevonni. (Magyar Közút Nonprofit ZRt. Pest-megyei Igazgatósága, 1184 Budapest, Gyömrői u. 93-95.) Az állami közútkezelő több olyan fejlesztés gazdája, amely a település rendezési tervét érintheti, nem útpítési engedélyköteles és így hivatalom előtt nem ismert.

A **szabályozási vonalak** tervezett pontosításával kapcsolatban általánosságban kérjük az útsatlakozásoknál, csomópontoknál a látóháromszögek és a kanyarodáshoz szükséges ívek részére a megfelelő hely biztosítását. a közlekedési szempontok (szabályozási szélességek /közl. sáv szélességek/, gyalogos közlekedés, ingatlan előtti parkolás, távlati helyigény, stb.) figyelembe vételét.

Az egyes **ingatlanok helyzetének rendezésével** kapcsolatban különösen telekösszevonások, beépítési lehetőségek vizsgálatánál kérjük az ingatlanok feltárását jelentő kapubejáratokat (útsatlakozásokat) a tervezett forgalomszabályozás alapján megvizsgálni és az esetleges gyalogosátkelő, buszmegálló helyével összehangolni. Sarokingatlanok esetében a kapubejáratokat lehetőség szerint az alárendelt útra, az ingatlan saroktól számított legtávolabbi helyen célszerű kialakítani.

Tömb belsők feltárásához nem értünk egyet a ú.n. nyeles telkek létrehozásával, több ingatlant feltárása esetén zsákutca kialakításával. Amennyibe ez elkerülhetetlen, a megközelítést szolgáló "nyél" szélességét legalább 5 méterben javasoljuk felvenni. Zsákutcák esetében az út végén a megfordulást teherautók (szemétszállítás, közmű üzemeltetés) részére is biztosítani kell.

A terv felülvizsgálatához kapcsolódóan szeretnénk a figyelmet ráirányítani

- a település **úthálózati elemek közlekedési státusának** (közforgalomra nyitott és közforgalom előtt lezárt út) **fontosságára**, ami számos útigazgatási eljárás előidézője lehet. A tervezett módosításhoz

IKTATÁSRA ÉRKEZETT

2017. SZEPTEMBER 01.

Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály
Utügyi Osztály
1141 Budapest, Komócsy u. 17-19.
Telefon: (06-1) 460-2220 Fax: (06-1) 460-2285
E-mail: utugy@pest.gov.hu
Web: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest

Iktatva:

2017. SZEPTEMBER 01.

Szám:

XI/459-33/2017

Előszám:

Melléklet:

Ügyintéző:

kapcsolódóan javasoljuk az érintett utak státusának egyeztetését (a közforgalomra nyitott státus ajánlott) és szükség esetén a megfelelő földhivatali bejegyzés(ek) pontosítását;
- a település meglévő és tervezett **úthálózatának vízelvezetésére**, ami kulcsfontosságú a létesítmények műszaki állapotának fenntartásában. Javasoljuk a település egészére kiterjedő hidrológiai tanulmány elkészítését, illetve, ha ilyen tervvel rendelkeznek, kérjük arról hivatalunkat tájékoztatni, esetleg a terv egy példányát hatóságunknak megküldeni;

A Szabályozási Terv általános felülvizsgálatával kapcsolatban továbbra is várjuk megkeresésüket.

Amennyiben a terv átdolgozása folyamán a közlekedéshálózati elemek módosulnak, a tervezés további szakaszába is kérjük hivatalunk bevonását.

Módosító indítványok következtében felmerülő **új úthálózati elem létesítésének szükségessége** vagy egy **út jelenlegi státusának** (közforgalomra megnyitás, lezárás – 1988. évi I. tv. 32§(3) bek.) **a változása esetén az eljárásba hivatalunkat be kell vonni.**

A munkarészeket digitális változatban kérjük csatolni.

A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatalának ügyi közlekedési hatósági hatáskörét és Pest megye területére kiterjedő illetékességét a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet, illetve a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III.30.) Korm. rendelet állapítja meg.

Budapest, 2017. augusztus 29.

Dr. Szabó Zsolt járási hivatalvezető
nevében és megbízásából:



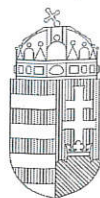
Tóth Sándor
Sándor János
osztályvezető

Címzett, értesítést kap:

1. Budaörs Város Önkormányzat
2. Irattár

Hiv. sz.: XI-459-1/2017

21



2017 AUG 22.

Hatály:

2017 AUG 22.

XI/459-25/2017

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATALTárgy: Budaörs Helyi Építési Szabályzat módosítás
előzetes véleményezése

Ügyiratszám: 10.327/2017.

Hiv. szám: XI-459-1/2017.

Ügyintéző: Fülöpp Éva

Telefon: (06 1) 269 4550

Melléklet: Tájékoztató

Wittinghoff Tamás polgármester úrnak
Budaörs Város Önkormányzata
Budaörs
Komáromi utca 16.
2040



20170822-0916-040701-1-00

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi ügyben tett megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: *Étv.*), valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. sz. rendelet (a továbbiakban: *OTÉK*) vonatkozó rendelkezései alapján biztosított jogkörömben az alábbi előzetes véleményt adom:

A véleményezésre megküldött egyeztetési anyag alapján a jelenlegi Helyi Építési Szabályzat módosítása során beazonosíthatóan a 031 hrsz-ú, 9490 m² nagyságú, gyp (rét), gazdasági épület (2 db) művelési ágban nyilvántartott, 3. minőségi osztályba sorolt, települési viszonylatban átlagosnál jobb minőségű termőföldterület beépítési paraméterein kívánnak változtatni. A terület jelenleg alacsony intenzitású, hegyvidéki rekreációs/idegenforgalmi különleges építési övezetbe tartozik. A módosítás célja, hogy a kijelölt övezetben lakóépület elhelyezésére is lehetőséget kívánnak biztosítani. Tekintettel arra, hogy övezetváltás nem következik be, továbbá figyelemmel az ingatlan környezetére, valamint arra, hogy a területen belül már jelenleg is található két darab épület, a módosítás ellen kifogást nem emelek.

A tervben szereplő további területek a megadott információk alapján külterületi, mezőgazdasági hasznosítás alatt álló termőföldterületet nem érintenek, így a módosításokkal kapcsolatban nyilatkozni hatáskör hiányában nincs lehetőségem.

Budaörs Város területe összesen 2358,77 hektár, amelynek 38,6 %-a termőterület. Ebből a mezőgazdaságilag hasznosított terület 297,20 hektár (ez a teljes terület 12,6 %-a). Az alábbi táblázat a település viszonylatában meglévő átlagosnál jobb minőségű termőföldterületek művelési ágát, minőségi osztályát és területnagyságát mutatja az adott művelési ágban átlagos aranykorona érték megjelölésével.

Művelési ág	Minőségi osztály	AK érték	Területnagyság (ha)	Átlagos AK érték
gyümölcsös	3	86,90	1,9908	42,18
	4	53,90	0,7132	
kert	3	86,90	0,0988	30,22
	5	40,00	5,3568	
	6	33,90	0,9180	

Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály
Földügyi és Földmérési Osztály

1051 Budapest, Sas u. 19.

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

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

Az ügyfélfogadás időpontja:

szerda: 8.00-16.30

szántó	3	31,30	10,4682	29,13
szőlő	3	97,30	0,8459	38,50
	4	76,50	1,2879	
	5	57,30	3,4934	
	6	41,70	7,7354	
gyep (legelő)	2	17,40	0,0910	10,74
	3	12,20	38,8837	
gyep (rét)	3	43,40	110,1112	43,10

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

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

Kérem, hogy tervezésük során **legyenek figyelemmel a termőföld védelméről szóló törvény átlagosnál jobb minőségű termőföldterületekre vonatkozó rendelkezéseire**, hiszen a későbbi más célú hasznosítás engedélyezésére irányuló kérelem földhivatali elbírálása során az illetékes járási földhivatal is – széleskörű mérlegelési jogköre mellett – e törvényi előírások alapján fog dönteni az engedély megadásáról, vagy megtagadásáról. Az említett széleskörű mérlegelés egyik szempontja a termőföld mennyiségi védelme tekintetében az is, hogy a település belterületén található-e az adott cél megvalósítására alkalmas, azonban még fel nem használt terület.

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

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

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

Földvédelmi eljárásnak minősül a termőföld időleges és végleges más célú hasznosításának, a belterületbe vonásának engedélyezése, valamint az engedély nélkül más célra hasznosított termőföldterületekre vonatkozó hatósági eljárás, melynek során a földhivatal az e törvény által megszabott követelmények alapján kérelemre dönt a más célú hasznosítás továbbfolytatásának engedélyezéséről, vagy az eredeti állapot helyreállításának elrendeléséről. A fent felsorolt kérelemre

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


Az **Önkormányzatok** vonatkozásában a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény az alábbi rendelkezéseket hozta: Külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet **kizárólag** az Önkormányzatok terjeszthetnek elő. A kérelem megalapozottságát az alább részletezett módon **igazolnia kell**. A kérelem elbírálásánál **elutasítási ok lehet**, ha a kérelemmel érintett termőföldterület **nem szomszédos a belterülettel**, valamint, ha a földrészlet(ek) **átlagosnál jobb minőségűek** és a **belterülettel átlagosnál gyengébb területek is határosak**. Mindezen túl a belterületbe vonási kérelmet **el kell utasítani**, ha az nem olyan földrészletekre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez.

Budapest, 2017. augusztus 3.

Üdvözlettel:

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:




Dr. Alvári Andrea
osztályvezető

Tájékoztatásul kapja:

Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya

Tájékoztató a termőföldek védelméről a 2007. évi CXXIX. törvény előírásairól

A termőföld-védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény II. fejezete tárgyalja a termőföld hasznosítására, a **termőföld mennyiségi védelmére (földvédelemre)** és a földminősítésre vonatkozó szabályokat. Az új törvényi szabályozás célja, hogy a termőföldek - s ezen belül is elsősorban a **jó minőségű földek - termőképességének, és mennyiségének fenntartása biztosított legyen**, és hogy az előírásoknak az ingatlanügyi hatóság (továbbiakban földhivatal) az eljárása során kellően érvényt tudjon szerezni.

Termőföldnek minősül /1994. évi LV. törvény 3.§ a) pontjában meghatározva/ a település külterületén, az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, erdő, fásított terület művelési ágban vagy halastóként nyilvántartott földrészlet és mint ilyen a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény hatálya alá tartozik, a Tfv. 1.§ (4) bekezdésében foglaltak kivételével.

A korábbi szabályozás hiányosságát küszöböli ki a törvény azzal, hogy külön szabályokat állapít meg arra az esetre, amikor a **földvédelem szempontjait a földhivatal nem ügydöntő hatósággként, hanem más hatóságok előtt folyó eljárásokban szakhatóságként érvényesíti**. A **szakhatósági hozzájárulást meg kell tagadni**, ha az engedélyezés iránti kérelem átlagosnál jobb minőségű termőföldet érint, azonban a tervezett tevékenység végzésére, létesítmény elhelyezésére hasonló körülmények és feltételek esetén átlagos, vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken is sor kerülhet.

A törvény rögzíti, hogy milyen tevékenységek minősülnek a termőföld más célú hasznosításának, s hogy csak az ingatlanügyi hatóság előzetes engedélyével lehet termőföldet más célra hasznosítani. Kimondja, hogy a földhivatal engedélyének hiánya esetén a **más hatóságok által kiadott engedélyek nem mentesítik az igénybevevőt az e törvényben foglalt jogkövetkezmények alól**, továbbá **más hatóságok a termőföldet érintő engedélyezési eljárásuk során kötelesek meggyőződni arról, hogy rendelkezésre áll-e a termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló ingatlanügyi hatósági határozat**.

A termőföld más célú hasznosítását engedélyező földhivatali határozat hiányában **más hatóságnak az eljárását fel kell függesztenie**. Ezen előírást az a gyakorlatban számtalanszor előforduló eset indokolja, hogy a termőföld igénybevételevel járó engedélyköteles beruházások alkalmával a beruházók arra való hivatkozással kérik a földvédelmi eljárás lefolytatásának mellőzését, hogy más hatóság (pl. az építésügyi hatóság) megadta számára az engedélyt, így jóhiszeműen járt el, amikor a termőföldet más célra hasznosította. Ugyanakkor **földvédelmi hatáskörrel kizárólag a földhivatal rendelkezik**, így más hatóság a földvédelem szempontjait nem érvényesítheti a saját engedélyezési eljárásában.

Más célú hasznosításnak minősül: A hasznosítási kötelezettségtől való olyan eltérés (időleges, vagy végleges), **mellyel a termőföld a továbbiakban mezőgazdasági művelésre alkalmatlanná válik**, a termőföld **belterületbe vonása** és az erdőről és az erdő védelméről szóló törvény hatálya alá nem tartozó üzem-, majorfásítás, az út, vasút és egyéb műszaki létesítményhez tartozó fásítás. /A **hasznosítási kötelezettségre** vonatkozóan a Tfv. 5.§ (1) bekezdése rendelkezik, melynek értelmében a földhasználó köteles – választása szerint – a termőföldet művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítani, vagy a termelés folytatása nélkül a talajvédelmi előírások betartása mellett a gyomnövények megtelepedését és terjedését megakadályozni. Nem illeti meg a földhasználót ez a választási lehetőség szőlő és gyümölcsös esetében, mivel a törvény kategorikusan előírja, hogy szőlőt és gyümölcsöszt a művelési ágának megfelelő termeléssel kell hasznosítani./

Nem minősül más célú hasznosításnak, földrendező és földkiadó bizottságokról szóló törvény hatálya alá tartozó, a részarány földkiadási eljárás során, továbbá az ezen eljárásban keletkezett osztatlan közös tulajdonok megszüntetése során keletkező új földrészletek megközelítésére szolgáló utak kialakítása.

A földvédelmi eljárás keretében külön szabályok kerültek megállapításra a végleges más célú hasznosítás egyik speciális esetére, a **külterületi termőföldek belterületbe vonására**.

A **belterületbe vonással** kapcsolatban felhívom a figyelmet a Tfv. 15. §-ra, mely szerint **külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő**.

A kérelem megalapozottságát az önkormányzatnak – az érintett földrészletek helyrajzi számain és a terület-felhasználási célt tartalmazó – képviselő-testületi döntéssel, valamint a településszerkezeti terv kivonatával kell igazolnia. A kérelemhez az önkormányzatnak mellékelnie kell arra vonatkozó írásbeli nyilatkozatát, miszerint a földrészleteket a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül felhasználni tervezi, **ennek hiányában el kell utasítani a kérelmet**, kivéve új község alakításának és településszerkezeti megújításának megszüntetésének esetét.

Belterületi, illetve beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatóak belterületbe.

A **kérelem elutasításának oka lehet**, ha a kérelemmel érintett termőföldterületek nem szomszédosak belterületi földrészletekkel, vagy a kérelmezett átlagosnál jobb termőképességű területek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak a belterülettel. (szomszédos földrészlet: az is, melyet árok, vagy csatorna választ el a belterülettől)

Termőföldet más célra igénybe venni csak kivételesen, elsősorban gyengébb minőségű termőföld igénybevételevel lehet.

Átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, vagy helyhez kötött beruházás (meglévő létesítmények bővítése, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítése, bányauzem és más természeti kincs kitermeléséhez szükséges létesítmény telepítése) céljából lehet. Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.

Hulladéklerakó céljára csak mezőgazdasági művelésre alkalmatlan, vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföldet lehet más célra hasznosítani.

A más célú hasznosítás iránti kérelemnek tartalmaznia kell: az érintett földrészelek helyrajzi számát, a más célú hasznosításhoz szükséges teljes területigényt, annak célját, ha időleges az igénybevétel, akkor időtartamát és az igénybevevő megnevezését valamint lakcímét (székhelyét).

A kérelemhez mellékelni kell: az ingatlan-nyilvántartási térkép másolatát, melyen fel kell tüntetni a más célra hasznosítani tervezett területet. Csatolni kell a terület-kimutatást, kivéve, ha a tervezett más célú hasznosítás az ingatlan teljes területét érinti. Kötelezettségvállaló nyilatkozat a járulégmentesség igénybevételehez, ha a tervezett igénybevétel 2 ha-t meg nem haladó nagyságú területen települési, vagy megyei (fővárosi) szociális intézmény, egészségügyi, sportlétesítmény építése, temető létesítése, vagy bővítése céljára irányul. A nyilatkozatnak tartalmaznia kell, hogy az engedély jogosultja kötelezettséget vállal arra, hogy az építményt a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését követően 15 évig rendeltetésszerűen csak az engedélyben meghatározott célra fogja hasznosítani.

A más célú hasznosítás engedélyezéséről szóló határozat öt éves **érvényességi ideje csökkentésre került négy évre**. Ugyanakkor új szabályként a törvény kimondja azt is, hogy az engedély jogosultjának írásbeli lemondó nyilatkozata esetén is érvényét veszti a határozat, mely érvénytelenítésről külön határozatot kell hozni. Ennek indoka, hogy az esetek döntő többségében a beruházónak több engedélyt kell beszereznie a termőföld igénybevételevel járó beruházások megvalósításához. Az egymásra épülő engedélyezési eljárások nem mindegyike eredményes a beruházó számára, így előfordul, hogy például a földhivatal engedélyezi a termőföld más célú hasznosítását, de az építésügyi hatóság elutasítja az építési engedély iránti kérelmet, így a beruházás jogszerűen nem tud megvalósulni. Ebben az esetben lehetőséget kell adni a beruházónak arra, hogy amennyiben eláll a termőföld igénybevételevel járó beruházás megvalósításának szándékától, írásban lemondjon a termőföld más célú hasznosításáról szóló engedélyben foglalt jogosultságáról. Ennek hiányában a földhivatal az engedély négy éves érvényességi idején belül nem tud más személy kérelméről dönteni, hiszen azonos földterület más célú hasznosítását nem lehet többször engedélyezni.

A határozat érvényességi idején belül **azonos területre** benyújtott más célú hasznosítási kérelmet érdemi vizsgálat nélkül **el kell utasítani**.

A más célú hasznosítás engedélyezéséről hozott határozatát a földhivatal tájékoztatásul megküldi a talajvédelmi hatóságnak és az illetékes önkormányzatnak.

Annak érdekében, hogy a földhivatal tudomást szerezzen a termőföld tényleges igénybevételeiről, a törvény előírja, hogy a más célú hasznosítás megkezdésének napját az igénybevevő köteles előzetesen a földhivatalnak bejelenteni. Ezen előírást az indokolja, hogy a termőföld végleges más célú hasznosításáért fizetendő földvédelmi járulék esedékességének időpontja - főszabály szerint - a tényleges igénybevétel megkezdéséhez fűződik, másrészt a földhivatal engedélye csak korlátozott ideig, négy évig érvényes, a bejelentés elmulasztása esetén a földhivatal az igénybevevőt földvédelmi bírsággal sújtja.

Időleges más célú hasznosításnak minősül: ha a lábon álló termény megsemmisül, vagy termés kiesés következik be, vagy az időszzerű mezőgazdasági munkák akadályozására kerül sor, vagy a talajszerkezet károsodik. Az időleges más célú hasznosításra szóló engedélyt legfeljebb 5 évre lehet megadni, melynek befejezését követően az igénybevevő köteles az ingatlan-nyilvántartásban rögzített előző állapotot helyreállítani és a termőföldet mező- vagy erdőgazdasági termelésre alkalmassá tenni. (eredeti állapot helyreállítása)

Időleges más célú hasznosításra irányuló kérelemhez mellékelni kell: az ingatlan-nyilvántartási térkép másolatát, melyen fel kell tüntetni a más célra hasznosítani tervezett területet, a terület-kimutatást, kivéve, ha a tervezett más célú hasznosítás az ingatlan teljes területét érinti és az eredeti állapot helyreállítására készített tervet, mely előírja a helyreállításhoz szükséges munkák elvégzését. Az eredeti állapot helyreállítását a földhivatal és a talajvédelmi hatóság közös helyszíni szemlével ellenőrzi. Ha az eredeti állapot helyreállítása elfogadásra kerül, akkor erről a földhivatal határozatot hoz, melyben kiszabja a földvédelmi járulékot, valamint ha az igénybevétel engedély nélkül történt meg, akkor a bírságot is. Ha a helyreállítás nem kerül elfogadásra, akkor a földhivatal határozatot hoz, melyben új határidőt ad meg és a helyreállítás érdekében további munkák elvégzését írja elő.

Nem engedélyköteles, de az igénybevételt 8 napon belül be kell jelenteni a földhivatalnak az alábbi esetekben: villamos berendezések elhelyezését biztosító használati jog, vezetékjog, vízvezetési és bányászati jog olyan gyakorlása, mely a talajvédelmi előírások betartását nem teszi lehetővé, továbbá azonnali intézkedés megtételét követelő természeti csapás (havária) elhárítása során történő időleges termőföld igénybevételek.

A bejelentés elmulasztása esetén a földvédelmi járulékon felül, annak háromszoros összegét földvédelmi bírságként kell megfizetni.

A termőföld más célú hasznosítása esetén egyszeri földvédelmi járulékot kell fizetni, melynek alapját az érintett termőföld aranykorona értéke és művelési ága képezi. A járulék összegének megállapításáról a más célú hasznosítást engedélyező határozatban kell rendelkezni. A járulék megfizetésére az igénybevevőt, **belterületbe vonásnál az önkormányzatot kell kötelezni.** A járulék teljes összegének megfizetése végleges más célú hasznosítás esetén az igénybevétel megkezdésének napján, belterületbe vonás esetén az azt engedélyező határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül, időleges más célú hasznosítás esetén az eredeti állapot helyreállítását elfogadó határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül esedékes, megfizetése alól felmentés, részletfizetési és egyéb kedvezmény nem adható. A járulék és bírság összege 10.000 forintnál nem lehet kevesebb.

Más célú hasznosítás engedély nélkül: Szigorú a szabályozás azokkal szemben, akik földhivatali engedély nélkül hasznosítanak termőföldet más célra, mely esetre a törvény előírja, hogy a **más célra engedély nélkül hasznosított termőföldet eredeti állapotába helyre kell állítani**, kivéve, ha a földhivatal – földvédelmi szempontok mérlegelése alapján, indokolt esetben – kérelemre a más célú hasznosítás folytatásához hozzájárul.

A más célú hasznosítás folytatására irányuló kérelmet az engedély nélküli más célú hasznosítással kapcsolatos első földhivatali intézkedés közlésétől számított 30 napon belül lehet előterjeszteni. Az igénybevevőnek a kérelemhez mellékelnie kell a tulajdonos, illetőleg hasznélvezet fennállása esetén a hasznélvező hozzájáruló nyilatkozatát. Termőföld engedély nélküli hasznosításának minősül, ha a más célú **hasznosítás megkezdésekor az engedélyezés még nem történt meg**, vagy az igénybevevő az **engedély előírásaitól eltérően hasznosítja** más célra a termőföldet. Amennyiben a fenti két eset 10 éven belül bekövetkezett, mellőzni kell az engedély nélküli más célú hasznosítással kapcsolatos eljárás lefolytatását, azzal a kiegészítéssel, hogy a 10 éves időtartam beálltának bizonyítása az igénybevevőt, illetőleg a tulajdonost (hasznélvezőt) terheli. A földhivatal az eredeti állapot helyreállításának elrendeléséről, illetőleg a más célú hasznosítás folytatásához való hozzájárulásról szóló határozatát tájékoztatás céljából közli a talajvédelmi hatósággal és az illetékes önkormányzattal is. Az eredeti állapot helyreállításának elrendelése vagy a más célú hasznosítás folytatásához való hozzájárulása esetén a földvédelmi bírságot és a termőföld időleges vagy végleges más célú hasznosításáért a földvédelmi járulékot meg kell fizetni.

Ha az azonnali intézkedés megtételét igénylő veszélyhelyzet (havaria) esetén történő termőföld-igénybevétel alapján az eredeti állapot nem állítható helyre, a más célú hasznosítás folytatásához való hozzájárulás mellett az ingatlanügyi hatóság kizárólag a termőföld végleges más célú hasznosításáért fizetendő földvédelmi járulék kiszabásáról rendelkezik.

A jelenleg mezőgazdasági hasznosítású területek tervezett más célú hasznosításánál, illetve a **fejlesztési irányok és arányok** meghatározása során – az általános jogszabályi követelmények érvényre juttatása mellett – figyelemmel kell lenni az adott településre egyedileg jellemző **helyi adottságokra** is. Az fenti törzskönyvi adatok ehhez szolgálnak kiindulási alapul, a tervezésnél ezekre mindenféleképpen tekintettel kell lenni.

A fentiekben túl kérem, hogy a tervek készítése során az OTÉK 4. § (4) bekezdését is vegyék figyelembe, mely szerint: „A szabályozási terv jóváhagyandó munkarészét az ingatlan-nyilvántartási térkép hiteles másolatának felhasználásával kell elkészíteni.” Ezen rendelkezés szigorú betartása egyébként – a könnyebb beazonosíthatóság miatt – a szabályozás alá vont területek helyrajzi számaát is tartalmazó egyeztetési tervanyagok véleményezhetőségét is jelentősen elősegíti.



NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság



20170822-0914-040697-1-00

Építményengedélyezési Osztály

Iktatva:

2017 AUG 22.

Szám:

XI/459-24/2017

Rövidítés:

1. melléklet:

J-T

Iktatószám: EE/24186-2/2017

Tárgy: Budaörs egyes területeire vonatkozó HÉSZ módosítás előzetes véleményezés

Ügyintéző: dr. Papp Zoltán

Tel.: 468 0604

E-mail: papp.zoltan@nmhh.hu

Hiv. szám: XI-459-1/2017

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**), mint a **Budaörs egyes területeire vonatkozó HÉSZ módosítás** előkészítésébe bevont államigazgatási szerv, az alábbi tájékoztatást adja a rendezési feladat ellátásához szükséges – a Hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az *elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése* szerint: „A település tervezésénél, 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 a *postai szolgáltatásokról szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése* alapján: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál **biztosítani kell a postai szolgáltató helyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét.**”

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit a **14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet** (a továbbiakban: **Rendelet**), továbbá a 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.

Az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése előírja, hogy „A település tervezésénél, 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 távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért indokoltnak tartom, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából terveiket, és ezek várható lefolyását.

Tájékoztatatom, hogy a hesz@telekom.hu, hesz@telenor.hu, hesz@invitel.co.hu, hesz@vodafone.com, hesz@digi.co.hu címre küldött e-mailre a szolgáltatók tájékoztatást adnak, meglévő hálózataikról és fejlesztési terveikről.

Kérem, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során **vegyék figyelembe a Rendelet 18. § f), g) pontjában, 26. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.**

A Hatóság felhívja a figyelmet, hogy a településrendezési eszközök készítéséhez, módosításához kapcsolódó elektronikus hírközlési fejezetét csak az *építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről* szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési hírközlési tervező (betűjele: TH) jogosultsággal rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet. A hírközlési munkarész elkészítéséhez a Hatóság 2015. évben a Magyar Mérnöki Kamara közreműködésével módszertani útmutatót készített a településtervezési hírközlési jogosultsággal rendelkező tervezők részére a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítésével és módosításával összefüggő elektronikus hírközlési szakági munkarészek készítéséhez címmel, melyet a Hatóság honlapjáról a letölthető.

(http://nmhh.hu/dokumentum/168359/HESZ_modszertani_utmutato_2015_10_01.pdf)

A terület gazdasági és idegenforgalmi fejlődéséhez elengedhetetlen hírközlési ellátás fejlesztése. Az EU 2020 Stratégiában foglalt és a Magyar Kormány által a szélessávú lefedettséggel kapcsolatban kitűzött 2018. évi célok teljesítéséhez szükséges a vezetékes és vezetékek nélküli hírközlési hálózatok fejlesztése.

Hatóság kéri, hogy a rendeletalkotás során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény illetve az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet által használt és definiált kifejezéseket és fogalmakat alkalmazzák.

A Hatóság felhívja a figyelmet, hogy folyamatban van a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program” megvalósítása melyhez kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása befolyásolhatja településrendezési eszközök készítését, módosításait is.

Kérem, hogy a terv elkészültét követően, szíveskedjék azt a Hatóság részére véleményezésre megküldeni, **iktatószámunk** válaszlevelükön történő feltüntetésével és a **hírközlési szakági munkarészek** papír vagy CD alapú csatolásával.

Budapest, 2017. augusztus

Tisztelettel:




dr. Rajnai Judit
osztályvezető



BUDAPEST

IKTATÁSRA ÉRKEZETT

2017 AUG 22.



1000083632081

Csík Edina főépítész

Budaörs Város Polgármesteri Hivatal

2040 Budaörs
Szabadság útja 134.

Budapest Főváros | Főpolgármesteri Hivatal
Városerőltési Főosztály

ügyintéző: Bátorvszki Ágnes

telefon: +36 1 327-1607

email: Batovszki.Agnes@budapest.hu

ikt. szám: FPH059 /13 - 14 /2017

hiv. szám: XI-459-1/2017

tárgy: Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi
építési szabályzatról szóló 24/2014. (IX.29.)
ök. rendelet (BHÉSZ) eseti módosítása

Tisztelt Főépítész Asszony!

A Fővárosi Önkormányzat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. § szerint kialakította véleményét a tárgyi tervvel kapcsolatban.

A véleményt a Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes Úr megküldte Budaörs Város Önkormányzat Polgármesterének, amelyet másolatban Önnek is megküldök.

Budapest, 2017. augusztus 15.

Tisztelettel:



Mártonffy Miklós
Mártonffy Miklós
főosztályvezető



20170822-0908-040696-1-00

melléklet: vélemény másolatban

IKTATVA: 2017 AUG 22.

Örömi: XI/459-21/2017

Ellátott: J-T.



1000083615538

Wittinghoff Tamás polgármester

Budaörs Város Önkormányzata

2040 Budaörs
Szabadság útja 134.

Ügyintéző: Bátorovszki Ágnes

telefon: +36 1 327-1607

email: Batovszki.Agnes@budapest.hu

lkt. szám: FPH059 /13 - 13 /2017

hív. szám: XI-459-1/2017

tárgy: Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatról szóló 24/2014. (IX.29.) ök. rendelet (BHÉSZ) eseti módosítása, előzetes tájékoztatás

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi megkeresésére – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rendelet) 37. § (4) bekezdés c) pontja szerinti előzetes tájékoztatási szakaszban – a következőkben adom meg a Fővárosi Önkormányzat véleményét.

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 98/2017. (VI.21). ök. határozatában döntött Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatról szóló 24/2014. (IX.29.) ök. rendelet (BHÉSZ) módosításának kezdeményezéséről.

A tárgyi módosítás célja a helyi építési szabályzat előírásainak és a szabályozási terv grafikus elemeinek pontosítása, az önkormányzati és tulajdonosi szándékok átvezetése, valamint a tervezés során felmerülő további igények érvényre juttatása.

A BHÉSZ eseti módosítása a szabályozási vonalak felülvizsgálatára, ingatlanok helyzetének rendezésére, valamint – településrendezési szerződés kötése esetén – két telken a lakófunkció biztosítására irányul.

A szabályozási vonalak pontosítására a

- a Sóvirág utcában a 824/7 hrsz.-ú telek mentén,
- az Árvácska utcában a 7871/1 hrsz.-ú telek mentén,
- a megvalósult telekalakítások figyelembevételével a Baross utca – Ifjúság utca mentén,
- a Kecsekő utca, a Tátika utca, a Törökugrató utca, a Tűzkőhegy utca, a Domb utca felső szakasza és a Mogyoró utca felső szakasza mentén, valamint
- az M1-M7 autópálya menti benzinkutat érintően kerül sor.

A fejlesztési szándékokra tekintettel a Heimat múzeum tulajdonában lévő telkek övezeti besorolásának vizsgálata, a Farkasréti út 53. sz. ingatlan hasznosításának elősegítése és az ASK-M Kft. 4088 és 4087 helyrajzi számú telkeinek a tevékenységnek megfelelő építési övezetbe sorolása tervezett.

A Szabadság út 351. számú, 7704/9 és 7704/10 hrsz.-ú ingatlanok összevonhatóságának biztosítása, a Munkácsy Mihály utca és a Petőfi Sándor utca közötti árok menti területeken a kötelező telekösszevonás ábrázolása szükséges. A Vlg közből keleti irányba nyíló „telek be nem építhető része” terület pontosítása, a Templom tér 19. sz. (131 hrsz.-ú) telek beépítési lehetőségének felülvizsgálata, valamint a 4123/8 hrsz.-ú ingatlan (EPC nyomda) beépíthetőségének növelése javasolt.

Településrendezési szerződés kötése esetén egyrészt a Zalakerámia Zrt. 4153/83 helyrajzi számú ingatlanán, másrészt a Szabadság út menti 031 hrsz.-ú telken tervezett a lakófunkció biztosítása.

A 4163/83 hrsz.-ú ingatlan jelenleg Vi-1/Z jelű intenzív, zárt sorú intézmény-domináns építési övezetbe tartozik, ahol lakófunkció nem megengedett. A magántulajdonban álló, Szabadság út menti telek jelenleg K-Rek/2 jelű, alacsony intenzitású, hegyvidéki rekreációs/idegenforgalmi különleges építési övezetbe sorolt, ahol lakófunkció nem megengedett.

A BHÉSZ-hez kapcsolódóan – amennyiben szükséges – a Településszerkezeti Tervet is módosítani kell.

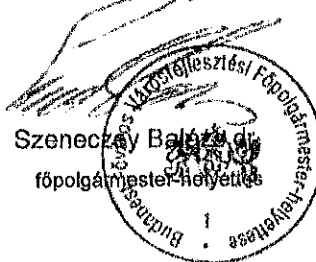
Az előzetes tájékoztatás alapján a tervezett beavatkozások helyi jelentőségűek, fővárosi hatásokat nem eredményeznek, kivéve az útszabályozásokat, amelyek tervezése során kérjük figyelembe venni Budapest főváros településszerkezeti tervét (TSZT 2015).

A Fővárosi Önkormányzat az egyeztetési eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

A Korm. rendelet 37. § (6) bekezdésére hivatkozva a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón és papír formátumban is kérem megküldeni a Városerőltési Főosztály címére.

Budapest, 2017. augusztus „ 11. ”

Főpolgármester nevében kiadmányozza:



2017. aug. 04/11

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett:	2017 AUG 21	
Szám:	Pm 1184	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:



Tim' *[Handwritten signature]*

BUDAÖRS	POLGÁRMESTERI HIVATAL
2017 AUG 21	
ERKEZETT	

MINISZTERELNÖKSÉG

ÉPÍTÉSZETI ÉS ÉPÍTÉSÜGYI HELYETTES ÁLLAMTITKÁRSÁG

Wittinghoff Tamás
Polgármester részére

Budaörs Város Polgármesteri Hivatal

Iktatószám: ÉHÁT/404 / 2 / 2017.

Ügyintéző: Gombos Márk

Telefon: 06 1 795 9971

E-mail cím: mark.gombos@me.gov.hu

Budaörs
Szabadság út 134.
2040

Tárgy: Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatról szóló 24/2014.(IX.29.) önkormányzati rendelet (BHÉSZ) eseti módosítása – előzetes tájékoztatási szakasz –

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel megkaptam a Miniszterelnökségnek címzett levelét, melyben 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: Kr.) 37. § értelmében megküldte számunkra a BHÉSZ és Településszerkezeti Terv eseti módosítása kapcsán az érintett területek tekintetében az előzetes tájékoztató dokumentumokat.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdése előírja, hogy a településrendezési eszközöket a települési önkormányzat a Kr.-ben foglaltak szerint a megállapításuk előtt véleményezteti.

Tájékoztatom, hogy a Kr. 37. § (2) bekezdése alapján az előzetes tájékoztatási szakaszt a polgármester kezdeményezi többek között azzal, hogy megküldi a Kr. 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szerveknek az előzetes tájékoztató dokumentumokat. A Kr. 9. mellékletének 16. pontja értelmében a világörökségi helyszín vagy terület és világörökségi várományos területek esetében a kulturális örökség védelméért felelős miniszter a felelős. Tájékoztatom, hogy a Kr. 9. melléklete szerinti adatszolgáltatást és egyeztetést a Miniszterelnökség Társadalmi és Örökségvédelmi ügyekért, valamint kiemelt kulturális beruházásokért felelős helyettes államtitkarsága, mint szaktárca látja el.

Fentiek alapján tájékoztatom, hogy a Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkarságára érkezett ügyiratot illetékességből a Miniszterelnökség Társadalmi és Örökségvédelmi ügyekért, valamint kiemelt kulturális beruházásokért felelős helyettes államtitkarságára helyezem át.

Kérem tájékoztatásom szíves elfogadását.

Budapest, 2017. augusztus „14.”

Tisztelettel:

Fülek Zsolt



Készült: 2 példányban/1 oldal
Kapják: 1. sz. pl.: Címzett
2. sz. p.: Irattár



BUDAPEST

Budapest Főváros | Önkormányzata
Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes

BUDAÖRSI POLGÁRMESTERI HIVATAL

2017 AUG 21.

ÉRKEZETT



1000083615538

Wittinghoff Tamás polgármester

Budaörs Város Önkormányzata

2040 Budaörs
Szabadság útja 134.

IKTATÁSRA ÉRKEZET

2017 AUG 24.

ügyintéző: Bátovszki Ágnes

telefon: +36 1 327-1607

email: Batovszki.Agnes@budapest.hu

ikt. szám: FPH059 /13 - 13 /2017

hiv. szám: XI-459-1/2017

tárgy: Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatról szóló 24/2014. (IX.29.) ök. rendelet (BHÉSZ) eseti módosítása, előzetes tájékoztatás

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi megkeresésére – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rendelet) 37. § (4) bekezdés c) pontja szerinti előzetes tájékoztatási szakaszban – a következőkben adom meg a Fővárosi Önkormányzat véleményét.

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 98/2017. (VI.21). ök. határozatában döntött Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatról szóló 24/2014. (IX.29.) ök. rendelet (BHÉSZ) módosításának kezdeményezéséről.

A tárgyi módosítás célja a helyi építési szabályzat előírásainak és a szabályozási terv grafikus elemeinek pontosítása, az önkormányzati és tulajdonosi szándékok átvezetése, valamint a tervezés során felmerülő további igények érvényre juttatása.

A BHÉSZ eseti módosítása a szabályozási vonalak felülvizsgálatára, ingatlanok helyzetének rendezésére, valamint – településrendezési szerződés kötése esetén – két telken a lakófunkció biztosítására irányul.

A szabályozási vonalak pontosítására a

- a Sóvirág utcában a 824/7 hrsz.-ú telek mentén,
 - az Árvácska utcában a 7871/1 hrsz.-ú telek mentén,
 - a megvalósult telekalakítások figyelembevételével a Baross utca – Ifjúság utca mentén,
 - a Kecsekő utca, a Tátika utca, a Törökugrató utca, a Tűzkőhegy utca, a Domb utca felső szakasza és a Mogyoró utca felső szakasza mentén, valamint
- az M1-M7 autópálya menti benzinkutat érintően kerül sor.

POLGÁRMESTERI HIVATAL
BUDAÖRS

Iktatva: 2017 AUG 24.

Szám: XI/459-25/2017

Előszám

cím: 1052 Budapest, Városház utca 9-11. | levélcím: 1840 Budapest

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG
BUDAÖRS

2017 AUG 21.

Érkezett:

Szám:

Előszám:

Melléklet:

Ügyintéző:

1 / 2 oldal

A fejlesztési szándékokra tekintettel a Heimat múzeum tulajdonában lévő telkek övezeti besorolásának vizsgálata, a Farkasréti út 53. sz. ingatlan hasznosításának elősegítése és az ASK-M Kft. 4088 és 4087 helyrajzi számú telkeinek a tevékenységnek megfelelő építési övezetbe sorolása tervezett.

A Szabadság út 351. számú, 7704/9 és 7704/10 hrsz.-ú ingatlanok összevonhatóságának biztosítása, a Munkácsy Mihály utca és a Petőfi Sándor utca közötti árok menti területeken a kötelező telekösszevonás ábrázolása szükséges. A Víg közből keleti irányba nyíló „telek be nem építhető része” terület pontosítása, a Templom tér 19. sz. (131 hrsz.-ú) telek beépítési lehetőségének felülvizsgálata, valamint a 4123/8 hrsz.-ú ingatlan (EPC nyomda) beépíthetőségének növelése javasolt.

Településrendezési szerződés kötése esetén egyrészt a Zalakerámia Zrt. 4153/83 helyrajzi számú ingatlanán, másrészt a Szabadság út menti 031 hrsz.-ú telken tervezett a lakófunkció biztosítása.

A 4153/83 hrsz.-ú ingatlan jelenleg Vi-1/Z jelű intenzív, zárt sorú intézmény-domináns építési övezetbe tartozik, ahol lakófunkció nem megengedett. A magántulajdonban álló, Szabadság út menti telek jelenleg K-Rek/2 jelű, alacsony intenzitású, hegyvidéki rekreációs/idegenforgalmi különleges építési övezetbe sorolt, ahol lakófunkció nem megengedett.

A BHÉSZ-hez kapcsolódóan – amennyiben szükséges – a Településszerkezeti Tervet is módosítani kell.

Az előzetes tájékoztatás alapján a tervezett beavatkozások helyi jelentőségűek, fővárosi hatásokat nem eredményeznek, kivéve az útszabályozásokat, amelyek tervezése során kérjük figyelembe venni Budapest főváros településszerkezeti tervét (TSZT 2015).

A Fővárosi Önkormányzat az egyeztetési eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

A Korm. rendelet 37. § (6) bekezdésére hivatkozva a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón és papír formátumban is kérem megküldeni a Városépítési Főosztály címére.

Budapest, 2017. augusztus „11.”

Főpolgármester nevében kiadmányozza:

Szeneczey Balázs dr.
főpolgármester-helyettes



2017.08.11
11/11

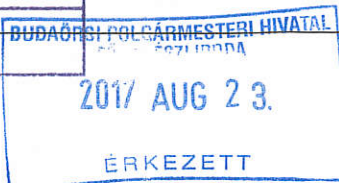
POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett: 2017 AUG 22		
Szám: Pu. 1193		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

Országos Atomenergia Hivatal



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

ny. főp. J. Tíme
XI-459/2017



Wittinghoff Tamás
polgármester
Polgármesteri Hivatal Budaörs
2040 Budaörs, Szabadság út 134.

OAH-2017-00125-0715/2017 (AL)

Ügyintézőnk: Gábor Anita,
Németh Imre
Ügyintézőjük: Junghausz Tímea
Számuk: XI-459-1/2017

Tárgy: Válasz Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatának (BHÉSZ) részleges módosításáról szóló előzetes tájékoztatásra

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Országos Atomenergia Hivatalnál (OAH) 2017. augusztus 4-én érkezett, fenti számú levelével előzetes tájékoztatást adott részünkre aktuális településrendezési eszközök teljes eljárás keretében történő felülvizsgálatáról, egyidejűleg kérte kapcsolódó adatszolgáltatásunk és nyilatkozatunk jogszabályi előírások szerinti megadását.

Az OAH alapvető és más további feladatkörét az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény 17. §-a, a nukleáris létesítmények nukleáris biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 118/2011. (VII.11.) Korm. rendelet előírásai, valamint további jogszabályok és más rendeletek határozzák meg.

Az OAH részére a megkereséssel összefüggő véleményezői jogkört a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: *EljR.*) 37. § (4) bekezdés b) pontja, továbbá a 9. melléklete biztosítja.

Az *EljR.* 9. mellékletének „Adatszolgáltatás témaköre” című rovata az OAH részére előírási szempontokat nem tartalmaz.

A küldött megkeresésére válaszolva tájékoztatom, hogy tárgyi tervezési terület 30 kilométeres körzetében két nukleáris létesítmény, az MTA Energiatudományi Kutatóközpont kutatóreaktora és a Budapesti Műszaki Egyetem oktatóreaktora üzemel.



POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS	
Iktatva:	2017 AUG 24
Szám:	XI/459-28/2017
Előszám:	


Felhívom figyelmét, hogy a reaktorok 30 km-es körzete felügyelt terület, amelyen az egyes feladatokat a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló biztonsági övezetéről szóló 246/2011. (XI. 24.) Korm. rendelet előírásai szabályozzák.

Fentieken túl, figyelemmel az *EljR.* 37. § (4) bekezdés b) pontjába foglaltakra, a küldött értesítés alapján az OAH egyedi követelményeket és elvárásokat nem állapít meg, vonatkozó atomenergetikai ágazati elhatározásokat – azok hiányában – nem ismertet.

Tájékoztatatom továbbá, hogy az egyeztetési eljárás következő szakaszaiban részt kívánunk venni, a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kérjük megküldeni!

Budapest, 2017. augusztus 15.

Üdvözlettel:


Hullán Szabolcs
főigazgató-helyettes



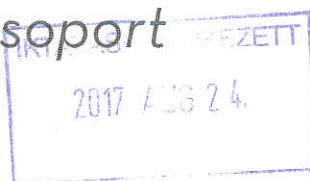
-3-

Kapják:

1. Polgármesteri Hivatal Budaörs
2. Irattár



Levegő Munkacsoport



Wittinghoff Tamás
Polgármester úr részére
Budaörs Város Önkormányzata

Budapest, 2017. augusztus 17.
46/2017

Tárgy: Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.29) önkormányzati rendelet (BHÉSZ) eseti módosítása Előzetes tájékoztatási szakasz

Ikt.sz.:XI-459-1/2017

Ügyintéző: Junghausz Timea

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönjük értesítésüket tárgyi eljárásról, és ezúton nyilatkozunk, hogy az abban felsorolt témák mindegyikével kapcsolatban nem kívánunk véleményt nyilvánítani.

Kérjük azonban, hogy a véleményezési szakaszban szíveskedjenek számunkra elektronikus adathordozón megküldeni a módosítási szándékok ábrázolását, hogy kiválaszthassuk a környezetvédelmi szempontból fontos tételeket véleményezés céljából.

Üdvözlettel:

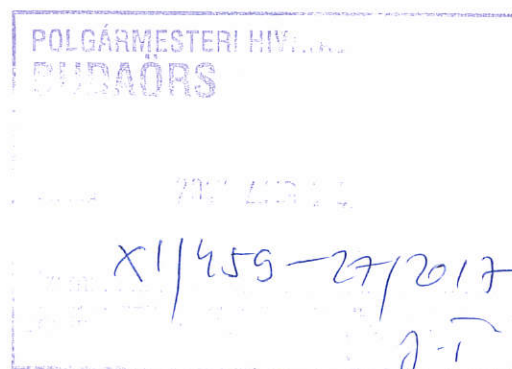
Lukács András elnök meghatalmazása alapján:


Schnier Márta

tematikus projektvezető

Levegő Munkacsoport

1085 Budapest, Üllői út 18. I. 9/A.
Adószám: 18226254-2-42
16200223-10030620



POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Erkezett: 2017 AUG 23		
Szám: Pu 1205		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:



Levegő Munkacsoport

1465 Budapest, Pf. 1676 • telefon: 411-0509 • fax: 266-0150 • www.levego.hu

E-mailből iktatott irat

XI/000459-000022/2017

Iktatószám: XI /459 - 22 /2017

XI/000459-000022/2017

Tárgy: BHÉSZ eseti módosítás előzetes véleményezés BFKH NFO közegészségügyi osztály

Feladó: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu

Érkezett: 2017.08.17. 13:46:59

Címzett: Wittinghoff Tamás

Másolatot kap:

Ügyintéző: Junghausz Tímea

Készült: 2017-08-18 11:30

E-mail csatolmányok: PNEF-TKI-02723-2-2017_PNEF-TKI-02724-2 Budaors.pdf

BP/PNEF-TKI/02723-2/2017.

BP/PNEF-TKI/02724-2/2017.

Tisztelt Polgármester Úr!

Mellékelten megküldjüktárgyi ügyel kapcsolatos iratunkat.

(Hivatkozási szám: XI-459-1/2017)

Üdvözlettel:

Dr. Vass Csaba

helyettes fővárosi és megyei tisztifőorvos megbízásából:

Nyilasi Rózsa

igazgatási szakügyintéző

BFKH Népegészségügyi Főosztály

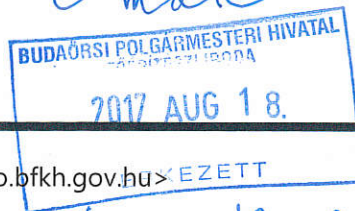
Közegészségügyi Osztály I.

XI-459-22/2017

email

M

Krisztina



BFKH NFO Közegészségügyi Osztály I <kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu> EZETT

2017. augusztus 17. 13:45

Polgármester

Budaörs egyes területeire vonatkozó BHÉSZ mód. - előzetes tájékoztatási szakasz

PNEF-TKI-02723-2-2017_PNEF-TKI-02724-2 Budaors.pdf

ek:

-TKI/02723-2/2017.

-TKI/02724-2/2017.

olgármester Úr!

en megküldjük tárgyi ügyel kapcsolatos iratunkat.

zási szám: XI-459-1/2017)

el:

Csaba

fővárosi és megyei tisztifőorvos megbízásából:

ózsza

i szakügyintéző

egészségügyi Főosztály

ségügyi Osztály I.

lapest, Váci út 174.

+36-1-465-3866

zeg1@nfo.bfkh.gov.hu

w.kormanyhivatal.hu



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

Yiratszám: BP/PNEF-TKI/02723-2/2017.

BP/PNEF-TKI/02724-2/2017.

yintéző: Bodnár Emőke

efon: +36 (1) 465-3866

mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu

Tárgy: Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatról szóló 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelet (BHÉSZ) eseti módosítása – előzetes tájékoztatási szakasz
Hivatkozási szám: XI-459-1/2017

stinhoff Tamás

gármester

daörs Város Önkormányzata

garmester@budaors.hu

a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

ztelt Polgármester Úr!

aörs város helyi építési szabályzatának (BHÉSZ) módosítására vonatkozó egyeztetési eljárásban a egészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) **zt kíván venni**, és a teljes dokumentációt CD-n kéri megküldeni.

település közigazgatási területén természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e mpontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

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

apest, 2017. augusztus 17.

Üdvözlettel:

dr. György István

kormány megbízott megbízásából



Dr. Homor Zsuzsanna

fővárosi és megyei tisztifőorvos

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG
BUDAÖRS

Érkezett: 2017 AUG 15

Szám: *Rm 1154*

Előszám: Melléklet: Ügyintéző:



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Tím'
XI-459/2017

BUDAÖRSI KORMÁNYHIVATAL

2017 AUG 15.

ÉRKEZETT

Ügyiratszám: PE/AF/00191-2/2017

Ügyintéző: Ferencz Dóra

Telefon: (06 1) 269 4550/2102

Tárgy: **Budaörs – TSZT, HÉSZ és SZT**
módosítására vonatkozó **előzetes**
tájékoztatás a 314/2012. (XI.8.) Korm.
rendelet alapján, **teljes eljárásban**.

Hiv.szám: XI-459-1/2017

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Budaörs Város Önkormányzata

Wittinghoff Tamás polgármester részére

2040 Budaörs

Szabadság út 134.

Tisztelt Polgármester Úr!

BUDAÖRSI KORMÁNYHIVATAL

Előszám: 2017 AUG 18.

Szám: *XI/459-19/2017*

Előszám: Melléklet: Ügyintéző: *2-1*

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.) 37.§-a szerint, az alábbi előzetes tájékoztatást adjuk.

A R. 37.§ (6) és (7) bekezdéseire hivatkozva jelezzük, hogy a véleményeztetési eljárásban – mint érintett államigazgatási szerv – részt kívánunk venni, és e véleményünk kialakításához az elkészítésre kerülő teljes dokumentáció megküldését kérjük az alábbiak szerint: olvasható léptékű, a vizsgálati és alátámasztó munkarészeket is maradéktalanul tartalmazó dokumentáció papír alapú és digitális formátumban egyaránt.

A tervek készítésével, valamint az egyeztetési eljárással kapcsolatban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Étv.), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) rendeletben (a továbbiakban: OTÉK), valamint a R.-ben foglaltakat kell figyelembe venni és alkalmazni. Ezek közül, fel kívánjuk hívni a figyelmet az egyeztetési eljárással kapcsolatos néhány jelentősebb előírásra az alábbiak szerint:

A megküldött tájékoztatóval kapcsolatos észrevételeink:

1. Tudomásul vesszük, hogy megkeresésükben az R. 36.§ szerinti teljes egyeztetési eljárást kívánják lefolytatni.
2. Előzetesen tájékoztatjuk, hogy a R. 37.§ (4) bekezdés bc) pontja szerinti előzetes adatszolgáltatási kötelezettséget az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal tekintetében a R. 9. melléklete nem állapít meg.
3. A jelzett módosítási célokat figyelembe véve – a 2/2005. (I.11.) Kormányrendeletben előírt **környezeti vizsgálat** lefolytatásának szükségességére vonatkozóan – az épített környezet védelmére irányulóan – a környezetvédelmi hatóság véleményét tartjuk irányadónak.

4. Tájékoztatjuk, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I. 11.) Korm. rendelet 4. számú mellékletében meghatározott környezeti értékelés általános tartalmi követelményeit a tematika kidolgozásához elégségesnek tartjuk.

A TSZT, HÉSZ, SZT készítése során az alábbiakra hívjuk fel a szíves figyelmét:

1. A tervdokumentációnak a magasabb szintű jogszabályokkal és tervekkel összhangban kell lennie. A R. 4.§ (2) bekezdése kimondja, hogy „a településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek”. A településszerkezeti tervnek az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. tv. (OTrT) és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. tv. (BATrT) -ben foglaltaknak meg kell felelnie – a R. 1. melléklet 1.3 pontja, a 3. melléklet 12. pontja, valamint a 4. melléklet 5. pontja alapján – ezért a dokumentációban igazolni szükséges (térképpel, leírással és számítással). A meglévő és tervezett területhasználat teljes közigazgatási területére vetített térségi területi mérlegét mind az alátámasztó, mind a jóváhagyandó munkarészekben szerepeltetni szükséges.
2. Jelezzük, hogy az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 14. § (5) bekezdése alapján „a településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és - legalább egy eredeti példányon - a tervező saját kezű aláírását. A településrendezési eszköz tervlapja tartalmazza a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését.”
3. A szabályozási terv és a szabályzat készítése során a R.-ben megfogalmazott követelményeket, vonatkozó szakmai előírásokat is figyelembe kell venni.
4. A R. 3.§ (6) bekezdése kimondja, hogy a helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervvel összhangban kell, hogy elkészüljön.
5. A R. 13.§ (1) és (2) bekezdése rögzíti, hogy a szabályozási terv „az állami ingatlan-nyilvántartási alaptérkép felhasználásával, a szabályozási tartalomnak megfelelő méretarányban” készül.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:

1. Külön felhívjuk a figyelmet a lakosság, az érdekképviselői szervek stb. egyeztetési eljárásba történő bevonására, melyet a R. 29.§-a alapján – partnerségi egyeztetés keretében, a helyben megalkotott szabályok szerint – kell lefolytatni.
2. Az eljárásban való részvétel, illetve az eljárás során adott vélemények figyelembe vételével kapcsolatban felhívjuk a figyelmet a R. 34.§ (2) és 37.§ (7) bekezdéseire.
3. A településrendezési tervek egyeztetési eljárásával kapcsolatban jelzem, hogy az esetlegesen eltérő vélemények tisztázása a R. 39.§ (1) bekezdése keretében történhet.
4. A R. 39.§ (2) bekezdése előírja, hogy a véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyv is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.
5. Előzetesen jelezzük, hogy a R. 28. fejeztében meghatározott végső szakmai véleményezési szakaszban a R. 40.§ (1) bekezdésében rögzített összes dokumentum megküldése szükséges

Hivatalunk részére. Ezen dokumentumokhoz csatolni kell a polgármester nyilatkozatát, melyben rögzítésre kerül, hogy R. 29.§-ában rögzített partnerségi egyeztetés a helyi szabályokban megállapított eljárásrend szerint, megfelelően lefolytatásra került és a partnerségi egyeztetés eredménye a településrendezési eszközökben megfelelő módon figyelembevételre kerültek.

6. Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a R. 28.§ (2) bekezdése szerint a koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, vagy azok módosítása, véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve a magasabb szintű jogszabály rendelkezésének változása miatti ellentétes előírás hatályon kívül helyezése esetén.
7. A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat egyszerre történő készítéséről és módosításáról R. 33.§-a rendelkezik. Ezzel kapcsolatban felhívjuk szíves figyelmét, hogy a településszerkezeti terv elfogadásáról szóló döntésnek minden esetben meg kell előznie a helyi építési szabályzat elfogadását.
8. A településrendezési eszköz elfogadásáról és hatályba léptetéséről a R. 43.§-a rendelkezik. Ezzel kapcsolatban tájékoztatjuk, hogy az elfogadott településrendezési eszköz, az elektronikus adathordozó mellett, hitelesített papír alapú dokumentáción történő megküldése is szükséges.

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

Budapest, 2017. augusztus 8.

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:


Váradi Tibor
állami főépítész



Erről értesül:

1. Címzett
2. Irattár

törs
VÍZ Kft.

TÖRSVÍZ Csatornamű Üzemeltető és Szolgáltató Kft.

2045 Törökbálint, Raktárvárosi út 1.

lev.cím: 2046 Törökbálint, Pf.: 30

Fax: 06 (23) 332-179

Tel: 06 (23) 311-836

Adószám: 13026406-2-13

Cg.: 13-09-094476

k: 998/2/2017. Tv.

ügyintéző: Komarek József

XI-459/2017
Jt.

reggő/Törökbálint



Budaörs Város Polgármestere

Budaörs

Szabadság út 134.

2040

Tárgy: Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatról szóló 24/2014.(IX.29.) önkormányzati rendelet (BHÉSZ) eseti módosítása - Előzetes tájékoztatási szakasz

Tisztelt Wittinghoff Tamás Polgármester Úr!

2017. június 28.-án kelt, XI-459-1/2017 iktató számú, 2017. augusztus 1.-jén kézhez kapott megkeresésükkel kapcsolatban az alábbiakat nyilatkozunk:

A további egyeztetési és konkrét tervezési szakaszokban részt kívánunk venni, illetve adatszolgáltatás érdekében készséggel állunk rendelkezésükre.

Törökbálint, 2017. augusztus 09.

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva: 2017 AUG 18.		
Szám: XI/459-20/2017		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

TÖRSVÍZ KFT.
2045 Törökbálint, Raktárvárosi út 1.
Adószám: 13026406-2-13
Tel.: 06-23-311-836
2.

Tisztelettel:

[Handwritten signature]

Major Klára
ügyvezető elnök
János Tibor
műszaki vezető

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett: 2017 AUG 15.		
Szerint: <i>[Handwritten signature]</i>		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

POLGÁRMESTER-TITKÁRSÁG
BUDAÖRS
2017 AUG 15.
Érkezett:
Száma: *115*
Előszám:
Melléklet:

ASRA ÉRKEZETI
2017 AUG 1 8.

Tím
115
Földi

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

BUDAÖRS VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
2017 AUG 15.
ÉRKEZETT

mint katonai légügyi hatóság

1055 Budapest, Balaton utca 7-11. • Postacím: 1885 Budapest Pf. 25.

Telefon: 06 (1) 474-1469 • HM 21-670 • Fax: 06 (1) 474-1404 • HM 21-685

E-mail: klh@hm.gov.hu

Nyt. szám: 1705/285-1113/2017

1. sz. példány

Hiv. szám: XI-459-1/2017

Wittinghoff Tamás úr

Budaörs Város Polgármestere részére

Budaörs

Tárgy: Előzetes tájékoztatás és adatszolgáltatás településrendezési eszköz módosításával kapcsolatosan

Tisztelt Polgármester Úr!

A XI-459-1/2017 ügyiratszámú megkeresésére Budaörs Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában az alábbiakról tájékoztatom:

1. Az adott területre vonatkozólag különös követelményeket, a településrendezési eszközök tartalmi követelményeivel kapcsolatos különös elvárásokat és az adott területet érintő ágazati elhatározást nem fogalmazok meg.
2. Az eljárás további szakaszaiban részt kívánok venni.
3. Budaörs Város az állami célú légiközlekedés tekintetében légiközlekedéssel közvetlenül nem érintett, tekintettel arra, hogy az adott terület az állami repülések céljára szolgáló repülőterek (beleértve a közös felhasználású repülőtereket is) vagy az állami célú repülés biztonságát szolgáló földi berendezések biztonsági övezetén kívül van, és hogy az adott terület az állami repülések céljára szolgáló repülőterek telekhatárától mért 15 kilométernél nagyobb távolságban van.

Az érintett terület ugyanakkor az állami célú légiközlekedés tekintetében légiközlekedéssel közvetve érintett, tekintettel arra, hogy egyes – így különösen a beépítésre szánt területen a 100 méternél, beépítésre nem szánt területen az 50 méternél magasabb – építmények veszélyeztethetik az állami célú légiközlekedés biztonságát. Az ilyen építmények állami célú légiközlekedésre gyakorolt hatását a katonai légügyi hatóság az építmények építésügyi hatósági eljárásaiban, jogszabályban meghatározott szakhatóságként vizsgálja.

4. A rendezési feladat ellátásához szükséges adatot nem tartok indokoltnak szolgáltatni.
5. A tárgy szerinti véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kérem.

Tájékoztatom Polgármester urat, hogy előzetes tájékoztatásomat és adatszolgáltatásomat 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: Kormányrendelet)

37. § (4) bekezdés b) pontjára és 9. melléklete táblázata 14. sorának b) pontjára figyelemmel, a katonai légügyi hatóság kijelöléséről szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg.

Tájékoztatom tisztelt Polgármester urat, hogy előzetes tájékoztatásom és adatszolgáltatásom nem minősül a Kormányrendelet 9. melléklete táblázatának 20. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint államigazgatási szerv előzetes tájékoztatásának vagy adatszolgáltatásának.

Budapest, 2017. augusztus 8.

Tisztelettel:



Dr. Simicskó István
honvédelmi miniszter
nevében és megbízásából:

Lázár Béla alezredes
Repülésfelügyeleti Osztály
osztályvezető (főv. h.)

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva: 2017 AUG 18.		
Száma: XI/459-21/2017		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:
		2-1.

Készült: 2 példányban

Egy példány: 2 lap

Ügyintéző (tel.): Lázár Béla alez. (Tel.: +36 1 474 1218; E-mail: lazar.bela@hm.gov.hu)

Kapják: 1. sz. pld.: Budaörs Város Polgármestere (2040 Budaörs, Szabadság út 134.)

2. sz. pld.: Irattár



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

XI-459-18/2017



E-mail

Ügyiratszám:	PE-06/KTF/27779-1/2017.	Tárgy:	Budaörs Város egyes területeire vonatkozó településrendezési eszközök eseti módosítása – előzetes vélemény
Ügyintéző:	Németh Orsolya Kiss Enikő	Hiv. szám:	XI-459-1/2017
Telefon:	(06-1) 478-4400	Melléklet:	-

Wittinghoff Tamás úr részére
polgármester

Budaörs Város Polgármestere

Budaörs
Szabadság u. 134.
2040

Tisztelt Polgármester Úr!

**Budaörs Város egyes területeire vonatkozó településrendezési eszközök eseti módosítása
tárgyában**

a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (a továbbiakban: Járási Hivatal) 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: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet] 37. §, valamint a *környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 35. § (1) bekezdése c) pontja alapján

az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

A Járási Hivatal az alábbi előzetes véleményt adja:

Táj- és természetvédelmi szempontból:

A Budaörs 1349, 1348/1, 1348/2-4, 1632, 1633/1, 1633/2, 1634/1, 1634/2, 8120, 8601, 8602, 8603, 8604, 8607, 8609/2, 8896, 8902, 9451/1, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 010, 011, 012, 013, 014, 015, 016/1, 016/2, 017, 018, 019/1, 021, 023, 024, 025, 028, 029, 030/5, 033, 034, 035, 036/1-3, 037/1, 037/2, 038, 039, 040, 041, 042/1, 042/2 hrsz.-ú ingatlanok részei a *Budai Tájvédelmi Körzet*

védettségének fenntartásáról szóló 125/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet alapján országos jelentőségű védett, illetve a 1632, 1633/1, 1633/2, 1634/1, 1634/2, 8120, 8601, 8602, 8603, 8604, 8607, 8609/2, 8896, 8902, 015, 016/2, 017, 018, 019/1, 021, 023, 024, 025, 028 hrsz.-ú ingatlanok pedig fokozottan védett természeti területének.

A Budaörs 02, 03, 04, 05, 06, 07, 010, 011, 012, 013, 014, 8948/7, 8949 hrsz.-ú ingatlanok érintik az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelettel [a továbbiakban: 275 /2004. (X. 8.) Korm. rendelet], illetve az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről* szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelettel [a továbbiakban: 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet] kijelölt Budai-hegység (HUDI20009) megnevezésű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területet.

A Budaörs 08, 09, 015, 016/2a, 016/2b, 016/2c, 016/2d, 016/2f, 016/2g, 016/2h, 017, 018, 019/1a, 019/1b, 021, 028, 029, 030/5, 033, 035, 036/1, 036/2, 036/3, 037/1, 037/2, 038, 039, 040, 041, 042/1, 1347/1, 1348/1, 1348/2, 1349, 1374, 7766, 8052/3, 8116, 8119, 8120, 8601, 8602, 8603, 8609/2, 8610, 8611/1, 8896, 9045/1 hrsz.-ú ingatlanok részét képezik a 275 /2004. (X. 8.) Korm. rendelet és a 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelettel kijelölt Budaörsi kopárok (HUDI20010) megnevezésű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területnek.

A település egy része érintett az *Országos Területrendezési Tervről* szóló 2003. évi XXVI. törvényben lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetével.

Budaörs Város közigazgatási területén a *természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdésében meghatározott ex lege védett természeti érték (barlangok) található. Ex lege védett barlangok a településen: Huszonnégyökrös-hegyi-barlang, Huszonnégyökrös-hegyi-hasadék, Huszonnégyökrös-hegyi-odú, Kecsk-hegyi-sziklacodú, Kő-hegyi 1. sz. barlang, Kő-hegyi 2. sz. barlang, Kő-hegyi 3. sz. barlang, Kő-hegyi-átjáró, Kő-hegyi Remete-barlang, Odvas-hegyi-barlang, Törökugratói-barlang.

A Budaörs 021; 030/5; 1632; 1633/2; 1634/1 hrsz.-ú ingatlanok valamint 4319/2 hrsz. ingatlanból 0,5 ha (az E640766-N234869, E640688-N234905, E640725-N234943, E640774-N234943, E640775-N234894 EOv koordinátájú töréspontok által meghatározott határvonaltól dél-nyugatra fekvő rész) érintik a *barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről* szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet [a továbbiakban: 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet] által megállapított barlang felszíni védőövezetét.

Az előzetes tájékoztatásban ismertetett módosítási szándékokkal kapcsolatban felhívom a figyelmet, hogy amennyiben a szabályozási vonalak pontosításával érintett utak határosak a Budai Tájvédelmi Körzet területével, valamint a Budai-hegység és Budaörsi kopárok Natura 2000 területekkel, abban az esetben a **szomszédos természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területek között kizsárolás és közműfejlesztés céljából nem vehetőek igénybe.**

Tájékoztatom továbbá, hogy a Szabadság út menti Budaörs 031 hrsz.-ú ingatlan határos a Budai Tájvédelmi körzet területével, és a Budaörsi kopárok megnevezésű Natura 2000 területtel, valamint a 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetével. **A tervezett övezeti**

módosítások nem lehetnek kedvezőtlen hatással a szomszédos természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területekre.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet] 1. számú melléklet 2. pontja alapján a település egészére készülő településszerkezeti tervre, helyi építési szabályzatra és szabályozási tervre vonatkozóan a környezeti vizsgálat kötelező.

A benyújtott előzetes tájékoztatásban ismertetett információk alapján a módosítási tervre vonatkozóan, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú mellékletének tartalmi követelményei alapján kidolgozott környezeti vizsgálat benyújtását a Járási Hivatal nem tartja szükségesnek.

Az előzetes tájékoztatás részletezettsége okán (a tervben helyet kaphatnak jelenleg még nem ismert módosítási szándékok is) a fentiek mellett a Járási Hivatal fenntartja azon lehetőségét, hogy amennyiben a véleményezésre megküldött településrendezési eszközök módosítását tartalmazó tervdokumentációban ismertetett változtatások szükségessé teszik, akkor a környezeti vizsgálat illetve a Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció utólagos benyújtását írja elő.

A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése alapján „A Natura 2000 területek lehatárolásának és fenntartásának célja az azokon található, az 1-3. számú mellékletben meghatározott fajok és a 4. számú mellékletben meghatározott élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.”

A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés alapján „Olyan terv vagy beruházás elfogadása, illetőleg engedélyezése előtt, amely nem szolgálja közvetlenül valamely Natura 2000 terület természetvédelmi kezelését vagy ahhoz nem feltétlenül szükséges, azonban valamely Natura 2000 területre akár önmagában, akár más tervvel vagy beruházással együtt hatással lehet, a terv kidolgozójának, illetőleg a beruházást engedélyező hatóságnak - a tervvel, illetve beruházással érintett terület kiterjedésére, az érintett területnek a Natura 2000 területhez viszonyított elhelyezkedésére, valamint a Natura 2000 területen előforduló élővilágra vonatkozó adatokra figyelemmel - vizsgálnia kell a terv, illetve beruházás által várhatóan a Natura 2000 terület jelölésének alapjául szolgáló, az 1-4. számú mellékletben meghatározott fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére gyakorolt hatásokat.”

A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (2) bekezdés alapján „Amennyiben az (1) bekezdés szerinti vizsgálat alapján a tervnek, illetve beruházásnak jelentős hatása lehet, hatásbecslést kell végezni.”

A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (3) bekezdés alapján „A terv kidolgozója, illetve a beruházó a 14. számú mellékletnek megfelelően hatásbecslési dokumentációt készít, amely alapján a hatásbecslést a természetvédelmi hatóság végzi. A hatásbecslési dokumentációt a környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló jogszabály alapján a természetvédelem szakterület megfelelő részterületén szakértői jogosultsággal rendelkező szakértő is elkészítheti.”

A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (7) bekezdése szerint „A terv akkor fogadható el, illetve a beruházás akkor engedélyezhető, ha a hatásbecslés alapján megállapítható, hogy az a Natura 2000 terület kijelölésének alapjául szolgáló, az 1-4. számú mellékletben meghatározott fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére, illetve a Natura 2000 területre kedvezőtlen hatással nem jár, továbbá - a 4. § (1) bekezdésre figyelemmel - nem ellentétes a jelölés céljaival.”

Levegőtisztaság-védelmi, hulladékgazdálkodási, valamint zaj- és rezgésvédelmi szempontból a Járási Hivatal az előzetes megkereséssel kapcsolatban **észrevételt nem tesz.**

Környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból alapvető jogszabályok, amelyekben foglaltak érvényre juttatása a településrendezési eszközök készítése során meghatározó jelentőséggel bír:

- A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény.
- A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet.
- Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény.
- A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény.
- A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény. Kapcsolódó szabályozás: a tervek készítése során különösen figyelemmel kell lenni az e törvényben meghatározott önkormányzati feladatokra (33-37. §).
- Figyelembe kell venni a hulladékjegyzékről szóló 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet, az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet, valamint a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet előírásait.
- Hulladékgazdálkodási szempontból speciális szabályozást tartalmaz az egyes hulladékgazdálkodási létesítmények kialakításának és üzemeltetésének szabályairól szóló 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendelet, a biohulladék kezeléséről és a komposztálás műszaki követelményeiről szóló 23/2003. (XII. 29.) KvVM rendelet, és a nem emberi fogyasztásra szánt állati eredetű melléktermékekre vonatkozó állategészségügyi szabályok megállapításáról szóló 45/2012. (V. 8.) VM rendelet.
- A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet.
- A tervek készítése során figyelembe kell venni a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EÜM-FVM együttes rendeletet.
- A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 10-13. §-ban meghatározottak alapján a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza a terület légszennyezettségi zónába való besorolását. A zónák típusai a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 5. sz. mellékletében, illetve a felosztás értelmezése a levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról szóló 6/2011. (I. 14.) VM rendelet 9. sz. mellékletében található.

- A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet, illetve a környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet.

Kérjük a tervekben a táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területek, értékek megóvására tett intézkedések megjelenését. A területhasználatot úgy kell meghatározni, hogy a természeti és táji értékek megőrzése a település teljes területén biztosítható legyen. A területhasználat meghatározásánál ügyelni kell arra, hogy ezen területek természeti és tájképi értéke ne sérüljön. Kérjük a szabályozási terv készítése során a táj- és természeti adottságokat figyelembevevő szerves településfejlesztés megvalósítását, a táj képének kedvező irányba történő befolyásolását, a tervezett fejlesztések, elképzelések olyan módon történő megtervezését, hogy a táj jellege, esztétikai, természeti értékei, a tájra jellemző természeti rendszerek, és egyedi tájértékek megóvása biztosítható legyen.

A tervek készítése során a környezetvédelmet, táj- és természetvédelmet érintő kérdésekkel kapcsolatban a Járási Hivatal egyeztetés céljából szívesen áll a tervezők rendelkezésére.

Az elkészült terveket elegendő digitális formátumban, az ügyiratszámra hivatkozva benyújtani a Járási Hivatal (1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.) részére.

Budapest, 2017. augusztus 14.

Dr. Szabó Zsolt járási hivatalvezető
nevében és megbízásából:

Lászlók András
osztályvezető



Kapják:

- | | |
|---|--|
| 1. Budaörs Polgármesteri Hivatal
polgarmester@budaors.hu | HK – BOPMH
e-mail |
| 2. Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és
Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály –
tájékoztatásul | e-mail –
allamifoeptesz@pest.gov.hu |
| 3. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság - tájékoztatásul | HK - DINPI |
| 4. Irattár | |



Törökbálinti Polgármesteri Hivatal

IKTATÁSRA ÉRKEZETT
2017 AUG 16.

Levelezési cím: 2045 Törökbálint, Munkácsy Mihály u. 79.

Tel.: 06-23-335-021 Fax: 06-23-336-039 e-mail: hivatal@torokbalint.hu honlap: www.torokbalint.hu

Iktatószám: X/ 8-6 /2017

Tárgy: Budaörs helyi építési szabályzatának (BHÉSZ) módosítása egyes területekre vonatkozóan
Előzetes vélemény

Wittinghof Tamás
polgármester

Budaörs Polgármesteri Hivatala
Budaörs
Szabadság út 134.
2040

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Idatva: 2017 AUG 16.		
Szám: X/1459-16/2017		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:
		J.T.

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel megkaptuk tárgyi módosítással kapcsolatos előzetes tájékoztató levelét.
A véleményezési eljárásban részt kívánunk venni.

Törökbálint, 2017. augusztus 10.

Tisztelettel:


Elek Sándor
polgármester



20170816-0908-039898-1-00



Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal

FŐÉPÍTÉSZ

1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

Tel.: 372-4633 Fax: 372-4640

Email: foepitesz@ujbuda.hu

LEJÁRÁSRA ÉRKEZETT

2017 AUG 15.

nyrtó / Tóth

Előadó: Müller Júlia
Telefon: 06 1 372-4509
E-mail: foepitesz@ujbuda.hu

Iktatószám: XVIII-6-7/2017
Dátum: Budapest, 2017. 08. 07.
Tárgy: Budaörs HÉSZ eseti módosítása –
tájékoztatási szakasz

BUDAÖRSI POLGÁRMESTERI HIVATAL

2017 AUG 14.

ÉRKEZETT

Budaörs Város Önkormányzata
Wittinghoff Tamás polgármester
Budaörs
Szabadság út 134.
2040

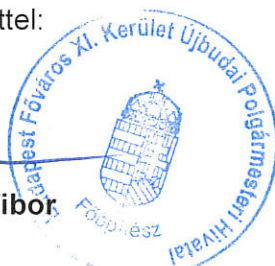
POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2017 AUG 15.	
Szám:	X/1159-14/2017	
Előszám:	Feladat:	Ügyintéző:
		J-T.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Budaörs Helyi Építési Szabályzatának (BHÉSZ) eseti módosítás tárgyában írt megkeresését köszönettel vettem. Az eljárás további szakaszában részt kívánok venni, a dokumentációt elektronikus adathordozón kérem.

Maradok tisztelettel:

Takács Viktor Tibor
Takács Viktor Tibor
főépítész



POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett:	2017 AUG 14	
Szám:	Pm. 1150	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:



KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG



2017 AUG 29.

H-1088 Budapest, Rákóczi út 41.

Levélcím: 1428. Budapest, Pf.: 33.

Ügyfélfogadási idő: H, SZ: 9⁰⁰-14⁰⁰, P: 9⁰⁰-13⁰⁰

Web: www.kdvvizig.hu; E-mail: titkarsag@kdvvizig.hu

Tel.: (1) 477-3500 * Fax.: (1) 477-3519

MÁK: 10032000-01712010-00000000

Iktatószám: 00237-0024/2017

Előadó: Nyárasdi Zita

Iktatószám Önöknél: XI-459-1/2017

Előadó Önöknél: Junghausz Tímea

Melléklet:

XI-459-1/2017

Junghausz Tímea

1 db térkép

IKTATÁSRA ÉRKEZETT

2017 AUG 29.

Wittinghoff Tamás részére
polgármester

Tárgy: Budaörs egyes területeire vonatkozó
HÉSZ eseti módosítása, előzetes tájékoztatási
szakasz, válasz

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

POLGÁRMESTERI HIVATAL

BUDAÖRS

Iktatva: 2017 AUG 29.

Szám: XI/459-32/2017

Előszám:

Melléklet:

Ügyintéző:

J.T.

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG
BUDAÖRS

2017 AUG 28.

Erkezett:

Szám: Jm 1223

Előszám:

Melléklet:

Ügyintéző:

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi témában küldött levelével kapcsolatosan Igazgatóságunk az alábbi előzetes tájékoztatást adja:

Felszíni vízgazdálkodási szempontból:

A tervezési terület érinti a Hosszúréti-patak (AEP602) "Magyarország felülvizsgált, 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről" szóló 1155/2016. (III. 31.) Korm. határozat által elfogadott vízgyűjtő-gazdálkodási tervben (VGT) kijelölt felszíni víztestet, ezért az itt tervezett beavatkozásoknak összhangban kell lenniük a VGT-ben szereplő, erre a víztestre vonatkozó intézkedési tervekkel, melyek az Európai Unió Víz Keretirányelvében (2000/60/EK) megfogalmazott célkitűzések elérését teszik lehetővé.

Tájékoztatom továbbá, hogy az „Országos Területrendezési Tervről” szóló 2003. évi XXVI. törvény 3/7. melléklete alapján a kerületet érinti az Országos vízminőség-védelmi terület övezete, melynek lehatárolását tartalmazó térképet „.jpg” formátumban levelünk mellékleteként csatoljuk.

Vízrendezési szempontból:

Amennyiben a településrendezési eszközök módosítása felszíni vizek érintettségével jár, illetve befogadó vízfolyásba történő bevezetés történik, az alábbi előírásokat be kell tartani „a vízgazdálkodásról” szóló 1995. évi LVII. törvény 4. § (1)-ban, valamint „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokról” szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendeletben foglaltak alapján:

- A felszíni vizeket a befogadóig el kell vezetni.
- El kell készíteni a felszíni vízrendezési tervet.
- A befogadó vízfolyás, csatorna befogadó képességét ellenőrizni kell, és amennyiben nem megfelelő, a rendezését be kell tervezni.
- Amennyiben a befogadó vízfolyás a beépítésből származó többletvizek befogadására nem képes, a beépítésre kerülő területen belül meg kell oldani a többlet csapadékvíz időszakos tározását.

- Egyéb vízfolyás, csatorna esetében 3-3 m parti sáv nem építhető be. A partéltől számított 3-3 m távolságon belül építményt, kerítést, bármilyen a fenntartást, esetleges védekezést akadályozó létesítményt elhelyezni tilos.
- A mély fekvésű, lefolyástalan területek, valamint belvízzel veszélyeztetett területek beépítése nem javasolt.
- Új utcák, telkek kialakításánál közterületen kell helyet biztosítani a vízvezető árkoknak vagy zárt csatornáknak.

Felszín alatti vizek védelme és víziközművek vonatkozásában:

Budaörs területe a felszín alatti víz állapota szempontjából *fokozottan érzékeny*, ezen belül is *kiemelten érzékeny* felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő 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 levő települések besorolásáról*” szóló **27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet** melléklete alapján.

A Budaörs területét érintő felszín alatti víztestek lehatárolása, a víztestek állapotának besorolása, valamint a víztestek jó állapotban tartásával kapcsolatos intézkedések megtalálhatók a „*Magyarország felülvizsgált, 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről*” szóló **1155/2016. (III. 31.) Korm. határozatban** és mellékleteiben.

A vízgyűjtő-gazdálkodási tervben a víztestekre meghatározott környezeti célkitűzés a jó állapot elérése és fenntartása.

A hivatkozott **219/2004. (VII. 21.) számú Korm. rendelet 4. §-a** szerint:

„(1) Alapvető célkitűzésként legkésőbb a Kvt.-ben meghatározott időpontig el kell érni, hogy a felszín alatti víztestek állapota feleljen meg a jó állapot, azaz a jó mennyiségi és minőségi állapot követelményeinek.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltak teljesülése érdekében úgy kell eljárni, hogy a felszín alatti vizek, illetve víztestek esetében:

a) azok állapota ne romoljon;

b) a tevékenység következtében kialakult jelentős és tartósan kedvezőtlen irányú állapotváltozás megforduljon;”

Fenti jogszabályi előírások teljesülésének feltétele – továbbá a település felszín alatti víz állapota szempontjából való fokozott és kiemelt érzékenysége miatt elengedhetetlen – a szennyezőanyagok talajba és felszín alatti vizekbe való bejutásának megakadályozása, a keletkező szennyvizek és tisztított szennyvizek ártalommentes, nem szikkasztással történő elhelyezésének megoldása.

Az érintett területeken a fejlesztéseket úgy kell megtervezni, hogy valamennyi lakóingatlan teljes közműellátását szolgáló közhálózati csatlakozási lehetőség biztosítható legyen.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a tervezett fejlesztések közmű igényeinek kielégítésére és a meglévő rendszereket érintő változásokhoz - meglévő kapacitások megfeleltetése, csatlakozási pontok, befogadók rendelkezésre állása - kapcsolódóan a közműkontingenseket (vízvezeték és közcsatorna hálózatot) érintő módosításokhoz szükséges a közmű üzemeltetők hozzájárulási nyilatkozatainak beszerzése.

Amennyiben a tervezett beruházás során az érintett területeken a közüemi ivóvíz- csapadékvíz-, és szennyvízhálózat kiépítése, átépítése, megszüntetése válik szükségessé, a **72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésében** foglaltak alapján vízjogi létesítési engedélyt kell kérni a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztályától.

A nem csatornázott területek csatornázása elválasztottan tervezendő. Elválasztott rendszerű szennyvízelvezető csatornába csapadékvizet, valamint a csapadékvíz-elvezető csatornába szennyvizet vezetni tilos. A területen keletkezett, burkolt felületekről elfolyó olajjal szennyeződő csapadékvizek előtisztítást követően vezethetők a befogadóba.

A vízgazdálkodási érdekek érvényesítése céljából, a fentiekén kívül, az alábbiakban felsorolt jogszabályok előírásainak betartására hívjuk fel a figyelmet:

- „a környezet védelmének általános szabályairól” szóló **1995. évi LIII. Törvény**;
- „A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” szóló **83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet**;
- „A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól” szóló **220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet**;
- „A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. Törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról” szóló **58/2013. (II.27.) Korm. rendelet**;
- „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról” szóló **30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet**;
- „a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól” szóló **28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet**;
- „a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól” szóló **10/2010. (VIII.18) VM rendelet**;
- „A földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről” szóló **6/2009 (IV. 14.) KvVM - EüM - FVM együttes rendelet**.

A véleményezésre készült terveket, dokumentációkat elegendő CD-n megküldeni Igazgatóságunk részére.

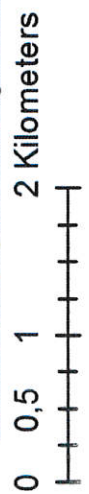
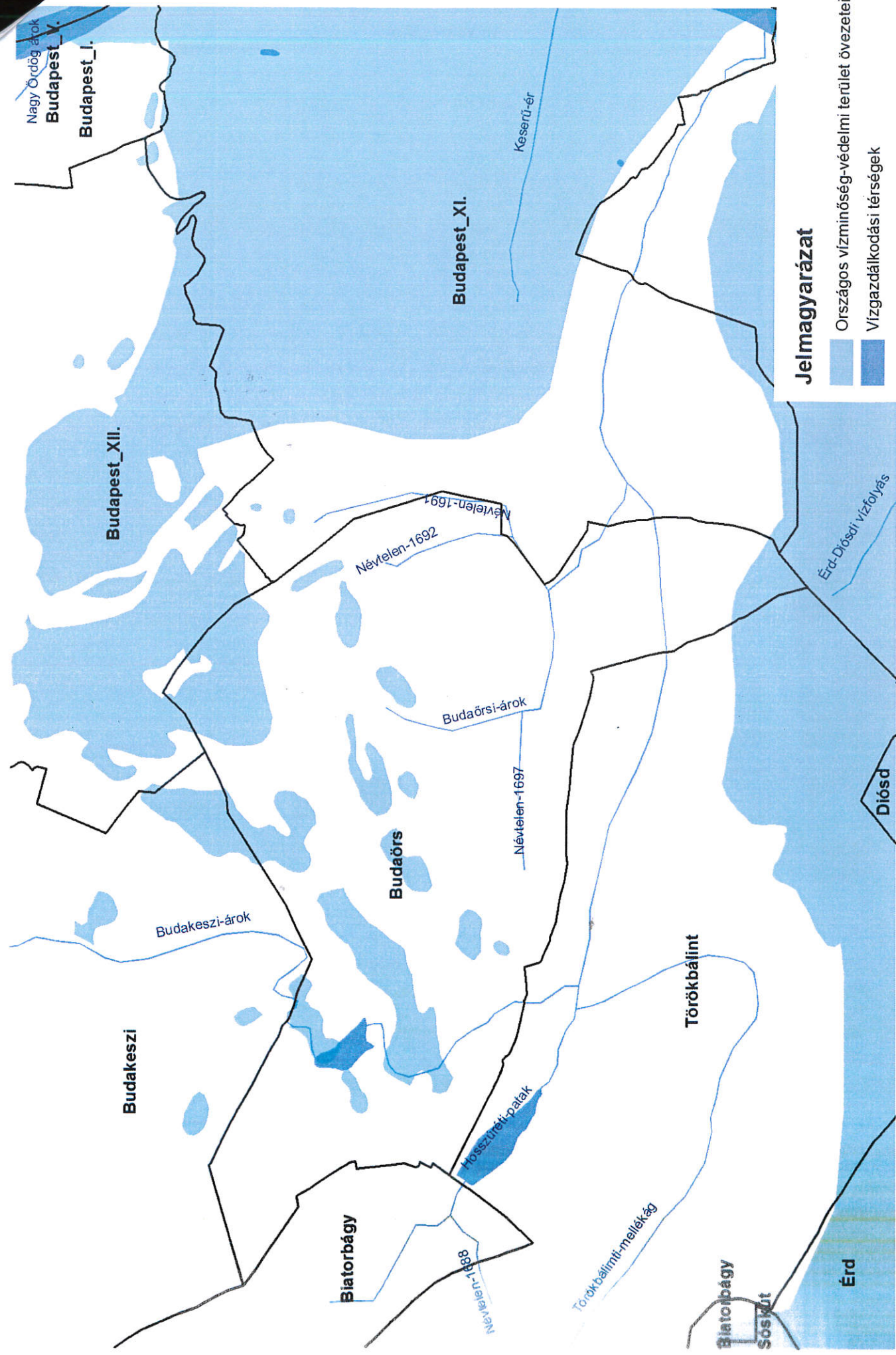
A rendezési tervek véleményezési eljárásaiban továbbra is részt kívánunk venni.

Budapest, 2017. augusztus 22.

Üdvözlettel:

 **Mészáros László**
műszaki igazgatóhelyettes
főmérnök

Budaörs várost érintő országos vízminőség-védelmi terület övezeti lehatárolása



KDVIKIZIG, 2017

1:50 000



Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály

H-1149 Budapest, Mogyoródi út 43. ☒: 1903 Budapest, Pf.: 314
Tel: (36-1) 469-4105 Fax: (36-1) 469-4353 e-mail: pest.mki@katved.gov.hu



Szám: 36300/2375-1/2017-ált.

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS	
Iktatva:	2017 AUG 15.
Szám:	XI/459-15/2017
Előszám:	
Melléklet:	
Ügyintéző:	J-T

Wittinghoff Tamás
polgármester

Tárgy: Budaörs Város területére vonatkozó településrendezési eszközök készítésére vonatkozó előzetes vélemény kérése

Hiv. szám: XI-459-1/2017
(Junghausz Tímea)

Ügyintéző: Szendy Viktória t. fhdgy.

Telefon: 20/820-0923

Budaörs Város Polgármestere

Budaörs

Szabadság út 134.
2040

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett:	2017 AUG 14	
Szám:	Pu. 1157	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

Tisztelt Polgármester Úr!

Értesítem, hogy Budaörs Város területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzat módosítására vonatkozó előzetes vélemény kérésével kapcsolatban 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 37. §-a szerint tűz- és polgári védelmi, valamint iparbiztonsági szempontból az alábbi előzetes véleményt adom:

A tűzoltó gépjárművek vonulása és működése céljára az építményekhez, azok megközelítésére szolgáló meglévő utat, illetőleg területet biztosítani kell. A tűzoltási felvonulási területek és utak elhelyezkedésével kapcsolatosan a területileg illetékes Katasztrófavédelmi Kirendeltséggel kell egyeztetni.

A tervmódosításokkal kapcsolatban az adott környezetben található, oltóvizet biztosító tűzcsapok számát csökkenteni nem lehet. A korábban létesült, meglévő földalatti tűzcsapokat átépítésükkor, föld feletti típusúra kell kicserélni. Ha az útszabályozás, közműkiváltás a vezetékes vízellátás kiépítését is érinti, a szükséges oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani.

Az útszabályozási tervek biztosítsák, – ide értve az útépítési, közúti forgalmi és parkolási rendet – a középmagas és magas épületek legalább egyik oldalán a tűzoltási felvonulási területet.

A tervmódosítás által érintett területen, továbbá a közműhálózat a vezetékes vízhálózat nyomvonalának megváltoztatásakor vagy új nyomvonal létesítésekor az új tűzcsapok telepítési helyét, illetve a meglévők áthelyezését a területileg illetékes Katasztrófavédelmi Kirendeltséggel kell egyeztetni.

A tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállítási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.

Amennyiben az iparbiztonsági hatóság korábbi határozatával kijelölt veszélyességi övezetet is érinti a szabályozandó terület, a veszélyességi övezet határán belül történő fejlesztésekre a 2011. évi CXCVIII. törvény és a 219/2011. (X.20.) Kormányrendelet vonatkozó rendelkezéseit is figyelembe kell venni.

A 219/2011. (X.20.) Kormányrendelet 29. §-ában foglaltak szerint a polgármesternek a következők szerint kell biztosítania, hogy a fejlesztéssel kapcsolatos döntés meghozatalakor a veszélyességi övezet határait figyelembe vegyék:

- a polgármester a veszélyességi övezet határán belüli területen történő esetleges fejlesztések során figyelembe veszi a veszélyességi övezet határait, és a fejlesztésekről a fejlesztés engedélyezése előtt bizottság létrehozását kezdeményezi az iparbiztonsági hatóságnál;
- a polgármesternek biztosítania kell, hogy a bizottsági állásfoglalást követően a tervezett fejlesztésről az érintett nyilvánosság véleményt nyilváníthasson. Ennek érdekében a polgármesternek a fejlesztéshez kapcsolódó dokumentációkat, terveket hirdetményi közzététel útján 21 napig hozzáférhetővé kell tenni és ezen idő alatt azokra az érintett nyilvánosság észrevételeket tehet;
- a polgármester biztosítja, hogy a fejlesztéssel kapcsolatos döntés meghozatalakor a bizottsági állásfoglalást és az érintett nyilvánosság észrevételeit a tervezett fejlesztés kialakításakor kellő mértékben figyelembe vegyék.


A véleményezési eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni, a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón szíveskedjék megküldeni.

Budapest, 2017. augusztus 7.

Tisztelettel:



Branyiczky Márk tű. ezredes
tűzoltósági tanácsos
igazgató
névében és megbízásából:


Oláh László tű. százados
mb. hatósági osztályvezető

Budaörs
2017 AUG 14.Tia
X1-459/2017 JT
2017 AUG 14.

2017 AUG 14.

Száma: XI/459-9/2017
Előszám: 915
Melléklet: 1BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: BP/0801/234-3/2017.
Ügyintéző: Koszsj Adél
Telefon: +36 1 474 1749
E-mail: koszej.adel@bfkh.gov.hu

Tárgy: Budaörs Város egyes területeire
vonatközhelyi építési szabályzatról szóló
önkormányzati rendelet (BHÉSZ) eseti
módosítása – előzetes véleményezés
Hiv. szám: XI-459-1/2017

Wittinghoff Tamás

Budaörs Város Polgármestere

BudaörsSzabadság út 134.
2040

Tisztelt Polgármester Úr!

Budaörs Város településrendezési eszközeinek részleges módosításával kapcsolatos megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbiakról tájékoztatom.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek.

Tájékoztatom továbbá, hogy Budaörs Város településrendezési eszközeinek véleményezésében a közlekedési hatáskörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal rendelkezik hatáskörrel és illetékességgel.

Budapest, 2017. augusztus 4.

dr. György István
kormány megbízott nevében és megbízásából:

Szalai György
osztályvezető

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Erkezett: 2017 AUG 10.		
Szám: PM 1132		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

Tájékoztatásul kapja:

Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Közlekedési és Fogasztóvédelmi Főosztály-Ütügyi Osztály (1141 Budapest, Komócsy u. 17-19.)

Közlekedési Főosztály
Ütügyi Osztály

1066 Budapest, Teréz krt. 62. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917
E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu



13010/5432-1/2017. ált.

2017 AUG 14.

PEST MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
BUDAÖRSI RENDŐRKAPITÁNYSÁG
KÖZLEKEDÉSRENDÉSZETI OSZTÁLY

Szám: 13010/5432-1/2017. ált.

Tárgy: Budaörs, HÉSZ módosítása

Hiv. szám.: XI-459-1/2017.

Üi.: Vrhovina László r. szds.

közlekedésrendészeti osztályvezető

Tel.: 06-23-505-400/92-61-es mellék

SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS

Budaörs Város Polgármestere a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban Ket.) 44. §-ban foglaltakra tekintettel megkereste hatóságomat, hogy hatáskörömben eljárva Budaörs város Helyi Építési Szabályzata módosításához szakhatósági állásfoglalást adjak.

Szakhatósági hozzájáruláshoz feltétel nélkül megadom.

Szakhatósági hozzájárulásom ellen önálló fellebbezésnek a Ket. 98.§ (2) bekezdése alapján nincs helye. Szakhatósági hozzájárulásom csak az ügy érdemében hozott határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni fellebbezésben támadható meg, figyelemmel a Ket. 98. § (3) bekezdésére.

INDOKOLÁS

A beruházás helyszínét megtekintettem, közlekedésrendészeti szempontból hiányosságot nem tapasztaltam, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Hatóságom hatáskörét a "Közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről" szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. Rendelet 1. mellékletének 2.3 pontja állapítja meg. Szakhatósági állásfoglalásomat a Budaörsi Rendőrkapitány leadott jogkörében adtam meg.

Budaörs, 2017. augusztus 09.

Tisztelettel:

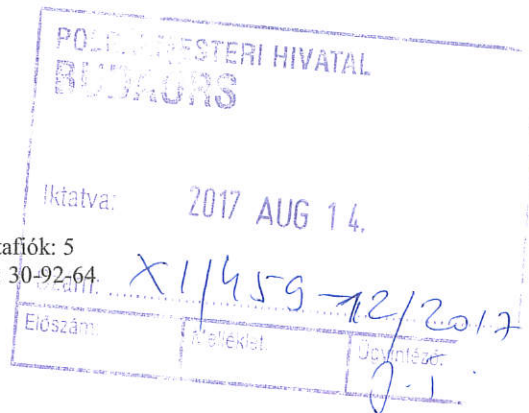
Gulyás Katalin r. alezredes
közlekedésrendészeti osztályvezető



20170814-0913-039434-1-00

Cím: 2041 Budaörs, szabadság út 160 2041 Postafiók: 5
Telefon: 06-23-505-406; Fax: 06-23-505-407 BM: 30-92-64.
e-mail: Gulyas@pest.police.hu

RZSNEO_3.90.86.2 (13010-5334,4289-bumkai-662225831-901B0E16E0D3-5334,4522)





HÍVATÁSRA ÉRKEZETT

2017 AUG 14.



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

PANYIZ@PESTMEGYE.HU

Wittinghoff Tamás
polgármester úr részére

Budaörs Város Önkormányzata

2040 Budaörs
Szabadság út 134.

Ikt. szám: 22-6/2017
Hiv. szám: XI-459-1/2017
Ügyintéző: Schindler-Kormos Eleonóra
Tel: 06-1-233-68-60
Fax: 06-1-233-68-90
Email: kormose@pestmegye.hu

Tárgy: Tájékoztatás Budaörs város
településrendezési eszközeinek módosításához

Tisztelt Polgármester Úr!

Budaörs Településrendezési eszközeinek módosításáról szóló, hivatkozott számú, 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 Településrendezési kódex) 37. § (2) bekezdés c) pontja szerinti levelét köszönettel megkaptam, amelyre a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 11. § (1) bekezdés h) pontjának, valamint a főépítészeti tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rend. 9. § (1) bekezdés d) pontjának megfelelően az alábbi nyilatkozatot teszem.

Tájékoztatatom, hogy a **Pest Megye Önkormányzata és Pest megye főépítésze a Településrendezési kódex szerinti véleményezési eljárásban részt kíván venni.**

Kérésére tájékoztatom, hogy a véleményem kialakításához elegendő a tervdokumentációt elektronikus adathordozón megküldeni.

Kérem fentiek szíves figyelembe vételét!

Budapest, 2017. augusztus 03.

Üdvözlettel:


Szabóné Pányi Zsuzsanna

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett:	2017 AUG 10.	
Szám:	Pm 11 33	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

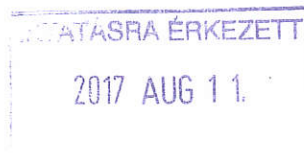
1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 1711/6972-1/2017

1. számú példány

Hiv. szám: XI-459-1/2017

Budaörs Város Polgármesteri Hivatala



2040 Budaörs
Szabadság út 134.

Tárgy: Budaörs város településrendezési eszközeinek részterületekre vonatkozó módosítása - teljes eljárás, előzetes tájékoztatási szakasz

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Tájékoztatom, hogy a további véleményezési eljárásban részt kívánok venni.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Budapest, 2017. augusztus 1.



P.H.

Tisztelettel:

Dr. Simicskó István
Magyarország honvédelmi minisztere
nevében és megbízásából



20170809-0928-038945-1-00

Tölgyesi József ezredes
honvédelmi hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Bucsánszky Zoltán alezredes (tel.: +36 (1) 474-1111/27-749; HM 022-27-749; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják: 1. sz. pld.: Címzett
2. sz. pld.: Irattár

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva: 2017 AUG 11.		
Szám: XI/459-8/2017		
Előszám	Melléklet	Ügyintéző



PEST MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
RENDÉSZETI IGAZGATÓSÁG
KÖZLEKEDÉSRENDÉSZETI OSZTÁLY

Szám: 13000 – 11502 - 1 / 2017

Tárgy: Budaörs, HÉSZ módosítása
Hiv.sz.: XI-459-1/2017
Előadó: Balázs Béla
Telefon: BM 21-745
E-mail : balazsyb@pest.police.hu

Wittinghoff Tamás Polgármester
Budaörs Város Önkormányzatának
Polgármesteri Hivatala

2040 Budaörs
Szabadság út 134.



20170810-0859-039111-1-00

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy a fenti tárgyban számunkra megküldött szakhatósági megkeresésüket az illetékességgel rendelkező Budaörsi Rendőrkapitányság Közlekedésrendészeti Osztálya Vezetőjének továbbítottam.

B u d a p e s t, 2017. augusztus 7.

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva: 2017 AUG 10.		
Szám: XI/459-6/2017		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:
		J. T.

Tisztelettel

Dr. Ménkü Szilvia r. alezredes
osztályvezető

Levélcím: 1139 Budapest, XIII. kerület Teve utca 4-6. szám
Postacím: 1557 Budapest, Pf.: 20
Székhely: 1133 Budapest, XIII. kerület Pozsonyi út 56. szám
Telefon: +36 (1) 237 - 4342 BM:21-741, Fax: 21-712
E-mail: menku.szilvia@pest.police.hu





POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett:	2017.08.14	
Szám:	X/1144	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

1144 XI-459/2017 J.T.

BUDAÖRSI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2017.08.14.	ÉRKEZETT
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Alpolgármester	

Budaörs Város Polgármestere

Wittinghoff Tamás
polgármester

Budaörs
Szabadság út 134.
2040

Email: polgarmester@budaors.hu

Tárgy: Budaörs, BHÉSZ eseti módosítása előzetes tájékoztatási szakasz

Iktatási szám: XIII-24627/ 4 /2017

Hiv.sz.: XI-459-1/2017

Ügyintéző: Nemesházi Lászlóné
1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.
Telefon: 224-5900/5266 (70-953-1815)

Fax: 224-5905

e-mail: Nemeshazi.Laszlone@hegyvidek.hu

www.hegyvidek.hu

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS	
Előszám:	Melléklet:

2017.08.15.

XI/459-13/2017

nyomtatás

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük megkeresését, előzetes tájékoztatását Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzat módosításával kapcsolatban, és mint a városrendezésért felelős Alpolgármester engedje meg, hogy én válaszoljak.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően tájékoztatom, hogy Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat az alábbi hatályos településfejlesztési, rendezési dokumentumokkal rendelkezik:

- A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 185/2015. (IX. 24.) számú határozatával elfogadott Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Településfejlesztési Koncepciója
- A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 186/2015. (IX. 24.) számú határozatával elfogadta Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Integrált Településfejlesztési Stratégiája

(A dokumentumok az Önkormányzat honlapján a <https://www.hegyvidek.hu/hivatal/koncepciok-strategiak/keruletfejlesztesi> oldalon megtalálhatók.)

- Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 14/2005. (VIII. 10.) Önkormányzati rendelet
- Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete a 31/2015. (XI. 26.) önkormányzati rendelet a Fogaskerekű vasút Kerületi Építési Szabályzatáról
- Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2016. (V. 26.) önkormányzati rendelete a Normafa történelmi sportterület Kerületi Építési Szabályzatáról
- Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2016. (XII. 15.) önkormányzati rendelete a Moholy-Nagy Művészeti Egyetem (MOME) Kerületi Építési Szabályzatáról
- Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2017. (V. 22.) Önkormányzati rendelete a Tállya utca – Méra utca környéke Kerületi Építési Szabályzatáról
- Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2017. (V. 22.) Önkormányzati rendelete a Bűrök utca – Farkasréti temető Kerületi Építési Szabályzatáról
- Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2017. (V. 22.) Önkormányzati rendelete a Szépkilátás út környéke Kerületi Építési Szabályzatáról
- Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 22/2017. (V. 22.) Önkormányzati rendelete az Árnyas út – Budakeszi út Kerületi Építési Szabályzatáról
- Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 23/2017. (V. 22.) Önkormányzati rendelete a Zsolna utca – Pethényi út környéke Kerületi Építési Szabályzatáról



- Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017. (VII. 6.) Önkormányzati rendelete a Virányos út – Szilágyi Erzsébet fasor Kerületi Építési Szabályzatáról

A fenti rendeletek hatályos szövege és mellékletei a rendeletek oldalon <https://www.hegyvidek.hu/onkormanyzat/rendeletek-tara> és a Minerva térinformatikai oldalon is elérhető <http://minerva.bp12ker.hu/minerva/bp12ker/internet.php>.)

Folyamatban lévő településrendezési és településfejlesztési dokumentumok:

- A kerület teljes területére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ).
- Településképi rendelet
- Településképi arculati kézikönyv

Tekintettel arra, hogy folyamatban van a kerület teljes területére vonatkozó KÉSZ kidolgozása, a szomszédos területek környezeti hatásainak, védett természeti értékeinek, infrastrukturális kapcsolatainak megismerését fontosnak tartom, ezért az eljárás további szakaszaiban **részt kívánunk venni**.

Budapest Hegyvidék, 2017. augusztus

Tisztelettel:





FŐVÁROSI
VÍZMŰVEK

POLGÁRMESTERI HIVATAL
BUDAÖRS

Iktatva: 2017. SZEPTEMBER 12.

Szám: XI/459-17/2017

Előszám: Működési: Ügyintéző: 0-1

XI-459/2017. Jt. Tkt. Műv. / Főv.



5201700393811

BUDAÖRSI POLGÁRMESTERI HIVATAL
FŐPITE

2017. SZEPTEMBER 07.

ÉRKEZETT

Budaörs Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal
Wittinghoff Tamás
polgármester részére

Budaörs

Szabadság u. 134.

2040

Fővárosi Vízművek Zrt.

Mérnökszolgálati Osztály

Ügyintéző: Hajdu Lajos

Telefon: 465-2786

Fax: 349-1996

E-mail: Lajos.Hajdu@Vizmuvek.hu

Iktatószám: FV/5910/2017/3163-2

2017. SZEPTEMBER 12.

Tárgy: Budaörs, egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatról szóló 24/2014.(IX.29.) önkormányzati rendelet (BHÉSZ) eseti módosítása, előzetes tájékoztatási szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük XI-459-1/2017 iktató számú megkeresésüket a tárgyi építési szabályzatról szóló rendelet módosításával kapcsolatban.

A jelenlegi, 2017. június 24-én hatályba lépett BHÉSZ módosítás célja a 2017. év során a megkeresés időpontjáig beérkezett önkormányzati és tulajdonosi igények átvezetése.

Az eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni.

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

Az elkészült tervdokumentációt kérjük szíveskedjenek megküldeni részünkre véleményezésre.

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

Kérjük a fentiek szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2017. augusztus 28.

Tisztelettel:

Pálfi Gábor

műszaki beruházási igazgató



Mózes Gábor

mérnökszolgálati osztályvezető



XI-459

Tia nyő / Főnök

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkeztető: 2017 AUG 07		
Szám: <i>110</i>		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

elmű hálózat

IKTATÁSRA ÉRKEZETT

2017 AUG 09.

BUDAÖRSI POLGÁRMESTER HIVATAL

2017 AUG 07.

ÉRKEZETT

Budaörs Város Polgármestere
Wittinghoff Tamás
Budaörs
Szabadság u. 134. sz. 2017 AUG 09.
2040

ELMŰ Hálózati Kft.

Hivatkozási szám: XI/459-1/2017
Iktatószám: HCSO/2604-2/2017
Kapcsolattartó: Kökényesi Anett
Telefonszám: +36 1 238-1892
Fax: +36 1 238-2815
E-mail: anett.kokenyesi@elmu.hu

Tárgy: Budaörs Egyes Területeire vonatkozó helyi építési szabályzatról szóló 24/2014.(IX.29.)önkormányzati rendelettel (BHÉSZ) eseti módosítása – Előzetes tájékoztatási szakasz

Tisztelt Wittinghoff Tamás Polgármester Úr !

Köszönettel vettük megkeresésüket a tárgyi anyagok véleményezésével kapcsolatban.

Az Önök által megküldött anyagot elfogathatónak találjuk. Amennyiben azokban módosítások történnek akkor az alábbiak figyelembe vételét kérjük.

A tervezett településrendezés, a kiszabályozásra kerülő utak szélesítésénél, esetlegesen a csökkentésénél kérjük figyelembe venni az érvényben levő szabvány szerinti közműelhelyezést és a biztonsági övezet távolsága miatti változásokat. Ha ezek a változások a meglévő közép- vagy a kisfeszültségű hálózatok kiváltását, közterületre helyezését vonják maguk után, akkor azok kiváltásának, átépítésének teljes beruházási költsége a kezdeményezőt, a beruházót vagy az Önkormányzatot terheli. A kiváltandó, átépítendő hálózatokra vonatkozó konkrét megvalósítási lehetőséget a tényleges átépítési feladatok és az esetleges új energiaigények Önök részéről történő megadása után tudjuk meghatározni.

Felhívjuk figyelmüket arra, hogy közüzemi hálózat elhelyezése csak közterületen vagy a közforgalom számára a nap 24 órájában megnyitott magánúton vezeték jog, illetve szolgalmi jog bejegyzése mellett lehetséges.

Kérjük, hogy a tervezett úthálózatoknál vegyék figyelembe a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet előírásait, a keresztezésekre vonatkozó szabványossági feltételeket (MSZ EN 50341-1:2013, MSZE 50341-2:2014, MSZ EN 61936-1:2016, MSZ 151-8:2002), az erősáramú kábelek szabványossági feltételeinek biztosítását (MSZ 13207) és a meglévő kisfeszültségű hálózatot (MSZ 1), továbbá a létesítésnél a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény rendelkezéseit, és a közmű elrendezésekről szóló (MSZ 7487) előírásait.

Az esetlegesen új villamosenergia igények kielégítésére amennyiben új transzformátor állomás megépítése szükséges, akkor annak az elhelyezéséhez vagy a Beruházónak vagy az Önkormányzatnak helyet kell biztosítania szükség esetén a köztük lévő megállapodás alapján. Az új transzformátor állomás illetve

elosztó szekrény önálló földalatti létesítmény nem lehet, csak föld feletti vagy épületben elhelyezett megoldású.

A kivitelezési munkákat térítésmentes átadás keretében tudjuk átvenni, azonban ehhez előzetes megálapodás megkötése szükséges. Kiemelten vonatkozik ez pályázati úton megszerzett források esetén, ez esetben feltétlenül javasoljuk az osztályunkkal történő egyeztetést a pályázatok beadása előtt a zökkenőmentes lebonyolítás érdekében.

Tájékoztatásul közöljük, hogy a hálózatlétesítés átfutási ideje az engedélyezési eljárások lefolytatása miatt a szerződéskötéstől számított hozzávetőlegesen egy év.


Kérjük, hogy amennyiben a közcélú hálózatok kábelbe helyezését, a fejlesztések kizárólagos kábeles kialakítását szabályozzák, akkor vegyék figyelembe, hogy a szigorú megkötések gyakran az ellátandó új fogyasztók (lakosság, intézmény, egyéb) villamosenergia ellátását nehezítik meg, lehetetlenítik el. Ezért valóban csak a kiemelt, jól behatárolható területekre, például település-központ vonatkozzon a kábelesítés, és a település főépítéséhez beadott kérelem alapján szükség esetén felmentés legyen adható a közös érdekek figyelembe vétele mellett. A kábelesítés során fontos figyelembe venni, hogy a közcélú kisméretű hálózat általában egyben a közvilágítás tartószerkezete, és ennek megszűnése önálló kábeles közvilágítási hálózat kiépítését teszi szükségessé, mely az Önkormányzat feladata. A közös oszlopsoros távközlési hálózat esetén annak kábelesítéséről is gondoskodni kell. Nem kis problémát jelent a meglévő légvezetékes csatlakozások kábelre történő cseréje, azaz a mérőhely átalakítása, mért- és méretlen fővezeték kialakítása, magánterület igénybevétele. A fogyasztói tulajdonú berendezések átalakításának költségeit a fogyasztónak kell viselnie. Ezért a kábelesítések kijelölését előzetes egyeztetés alapján javasoljuk.

A véleményezési eljárásában részt kívánunk venni.

Budapest, 2017. augusztus 03.

Tisztelettel,

ELMŰ Hálózati Kft.
1132 Budapest, Váci út 72-74.


Magyar Lajos
Osztályvezető


Kökényesi Anett
Hálózati főmunkatárs



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL



Ti
M

XI-459-7/2017

Ügyiratszám: PE/AF/00191-2/2017

Ügyintéző: Ferencz Dóra

Telefon: (06 1) 269 4550/2102

Tárgy: **Budaörs** – TSZT, HÉSZ és SZT
módosítására vonatkozó **előzetes**
tájékoztatás a 314/2012. (XI.8.) Korm.
rendelet alapján, **teljes eljárásban**.

Hiv.szám: XI-459-1/2017

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Budaörs Város Önkormányzata

Wittinghoff Tamás polgármester részére

2040 Budaörs

Szabadság út 134.

Tisztelt Polgármester Úr!

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.) 37.§-a szerint, az alábbi előzetes tájékoztatást adjuk.

A R. 37.§ (6) és (7) bekezdéseire hivatkozva jelezzük, hogy a véleményeztetési eljárásban – mint érintett államigazgatási szerv – részt kívánunk venni, és e véleményünk kialakításához az elkészítésre kerülő teljes dokumentáció megküldését kérjük az alábbiak szerint: olvasható léptékű, a vizsgálati és alátámasztó munkarészeket is maradéktalanul tartalmazó dokumentáció papír alapú és digitális formátumban egyaránt.

A tervek készítésével, valamint az egyeztetési eljárással kapcsolatban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Étv.), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) rendeletben (a továbbiakban: OTÉK), valamint a R.-ben foglaltakat kell figyelembe venni és alkalmazni. Ezek közül, fel kívánjuk hívni a figyelmet az egyeztetési eljárással kapcsolatos néhány jelentősebb előírásra az alábbiak szerint:

A megküldött tájékoztatóval kapcsolatos észrevételeink:

1. Tudomásul vesszük, hogy megkeresésükben az R. 36.§ szerinti teljes egyeztetési eljárást kívánják lefolytatni.
2. Előzetesen tájékoztatjuk, hogy a R. 37.§ (4) bekezdés bc) pontja szerinti előzetes adatszolgáltatási kötelezettséget az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal tekintetében a R. 9. melléklete nem állapít meg.
3. A jelzett módosítási célokat figyelembe véve – a 2/2005. (I.11.) Kormányrendeletben előírt **környezeti vizsgálat** lefolytatásának szükségességére vonatkozóan – az épített környezet védelmére irányulóan – a környezetvédelmi hatóság véleményét tartjuk irányadónak.

Hivatalunk részére. Ezen dokumentumokhoz csatolni kell a polgármester nyilatkozatát, melyben rögzítésre kerül, hogy R. 29.§-ában rögzített partnerségi egyeztetés a helyi szabályokban megállapított eljárásrend szerint, megfelelően lefolytatásra került és a partnerségi egyeztetés eredménye a településrendezési eszközökben megfelelő módon figyelembevételre kerültek.

Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a R. 28.§ (2) bekezdése szerint a koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, vagy azok módosítása, véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve a magasabb szintű jogszabály rendelkezésének változása miatti ellentétes előírás hatályon kívül helyezése esetén.

A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat egyszerre történő készítéséről és módosításáról R. 33.§-a rendelkezik. Ezzel kapcsolatban felhívjuk szíves figyelmét, hogy a településszerkezeti terv elfogadásáról szóló döntésnek minden esetben meg kell előznie a helyi építési szabályzat elfogadását.

A településrendezési eszköz elfogadásáról és hatályba léptetéséről a R. 43.§-a rendelkezik. Ezzel kapcsolatban tájékoztatjuk, hogy az elfogadott településrendezési eszköz, az elektronikus adathordozó mellett, hitelesített papír alapú dokumentáción történő megküldése is szükséges.

rem fentiek szíves tudomásul vételét és a véleményeztetés-egyeztetési eljárási rend maradéktalan tartását.

dapest, 2017. augusztus 8.

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
névében és megbízásából:


Váradi Tibor
állami főépítész



31 értesül:

1. Címzett
2. Irattár