



Nemzeti Környezetügyi Intézet
Közép-Duna-völgyi Kirendeltsége
1211 Budapest, Weiss Manfréd út 1-25.
1431 Budapest, Pf.: 177.
Telefon: (1) 920-0056, (20) 4081-447

nyomó / Főj.
Működés
úo.

2014. 04. 30.

Iktatószám: 0207-002/2014.
Ügyintéző: Baross Norbert, Hajnal Péter,
Kertész-Kalocsai Annamária,
Rási Renáta Anita

Iktatószám Önöknél: XI-99-1/2014.
Előadó Önöknél: Vári Attila

Wittinghoff Tamás úr részére
polgármester

Budaörs Város Polgármesteri Hivatala
2040 Budaörs, Szabadság utca 134.
polgarmester@budaors.hu

POLGÁRMESTERI KABINET BUDAÖRS		
Érkezett:		
Szám: 721/	2014. ÁPR. 29. / Pm	
Előzám:	Melléklet	Ügyintéző:

Tárgy: Budaörs, Merengő utca környéke vonatkozásaiban Településrendezési Terve III. szabályozási szakasz Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat módosítása – vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Szakovéleményünket felszín alatti- és felszíni vízminőség-védelmi szempontból a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú melléklete és 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. rendelet 3. melléklete alapján adjuk meg.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet „Felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területek besorolása” című 2. számú melléklete, valamint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján tárgyi módosítással érintett terület felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny, ezen belül is kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen fekvő település. Olyan karsztos területek, ahol a felszínen, vagy 10 m-en belül a felszín alatt mészkő, dolomit, mész- és dolomitmárga képződmények találhatók.

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 3/7. számú melléklete alapján tárgyi módosítással érintett terület érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezetei. Mindezek alapján a hivatkozott jogszabály 15.§ (1) és (2) bekezdései szerint az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell, továbbá az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.

A Magyarország vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről szóló 1042/2012. (II. 23.) Korm. határozat mellékletében szereplő Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv alapján Budaörs az „sh.1.5. Dunántúli-középhegység – Duna-vízgyűjtő Budapest alatt” sekély hegyvidéki víztest felszíni vetületén helyezkedik el. A víztest kémiai állapotát tekintve gyenge és mennyiségi állapota jó.

A nitrátérzékeny területeknek a MePAR szerinti blokkok szintjén történő közzétételéről szóló 43/2007. (VI. 1.) FVM rendelet melléklete alapján, Budaörs közigazgatási határa nitrátérzékeny. A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet „a vizek nitrátszennyezéssel szembeni védelmét szolgáló általános szabályok” című fejezet 8. § (1) bekezdése alapján

Tilos hígtrágya, trágyalé, továbbá a trágyatárolók csurgalékvizének bevezetése a vizekbe.

(2) Állattartótelep nem létesíthető, meglévő nem bővíthető:

- a) külön jogszabály szerint hullámtéren, illetve a fakadó vizes területen,
- b) vízbázisok védőterületén külön jogszabályban rögzítettek szerint,
- c) külön jogszabály szerint árvízi tározó területén, illetve külön jogszabály szerinti parti és védősáv területen.

(3) Állattartó telephez trágyatároló nem létesíthető:

- a) külön jogszabály szerinti vízjárta területeken,
- b) felszíni víztől, valamint jogszabály által nem szabályozott, ivóvízkivételt szolgáló felszín alatti vízkivételtől számított 100 méteren belül,
- c) bányatavak 300 méteres parti sávjában.

(4) A vízvédelmi hatóság a (3) bekezdés b) pontja szerinti esetben a helyi adottságok alapján kisebb védőtávolságot is megállapíthat.

(5) Állattartó telep és annak szervestrágya tárolója e rendelet és a külön jogszabály előírásainak figyelembevételével létesíthető és üzemeltethető.

A tervezett módosítás által érintett terület a Hosszúréti-patak vízgyűjtőjéhez tartozik. A *felszíni vizek minősége védelmének szabályairól* szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet alapján a felszíni víztest jó állapotának eléréséhez és fenntartásához, illetve az erősen módosított víztestek jó ökológiai potenciáljának eléréséhez a vízhasználó köteles hozzájárulni.

Továbbá az alábbi észrevételt tesszük:

3.b. melléklet, korrektúrázott HÉSZ:

7.§. (1) a) és b) pontok megfogalmazása magyartalan.

(4) pontban helyesen- olyan műszaki megoldás alkalmazását, amely.....
...szakhatósági állásfoglalást kell kérni a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Hatóságtól.

(7), nem szabad beépíteni.

Az alábbi jogszabályi előírások betartására hívjuk fel a figyelmet:

- a felszín alatti vizek védelme érdekében a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet;
- a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet;
- a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet, mely alapján Budaörs kiemelten érzékeny besorolású;
- a felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékekről a 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet;

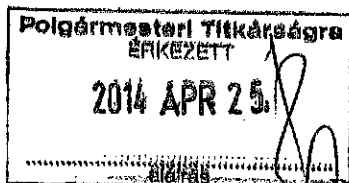
- a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet;
- a vizek hasznosításáról, védelméről és kártételeinek elhárításáról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet;
- felszíni vizek minősége védelmének szempontjából a 220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet;
- a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény;
- a települési önkormányzatok vizekkel és vízellátási-művekkel összefüggő feladataival kapcsolatban a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény.

Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni!

Budapest, 2014. április 17.

Üdvözlettel,





POLGÁRMESTERI KABINET BUDAÖRS		
Érkezett:		
Szám: 696	2014 APR 25. / Pm	
Előszám:	Melléklet:	Ügyműző:

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL
Állami Főépítési Iroda

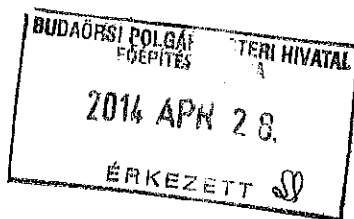
Ügyiratszám: PED/ÁF/121-2/2014
Előzményi ügyiratszám: –
Ügyműző: Czikora József
czikora.jozsef@pmkh.hu

Tárgy: Budaörs, HÉSZ, SZT módosítás – a Merengő utca (Frank-hegy) környékére – tájékoztatás
Melléklet: –
Hivatkozási szám: XI-99-1/2014

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Wittinghof Tamás polgármester részére

Budaörs Város Önkormányzata
2040 Budaörs
Szabadság u. 134.



Handwritten notes:
Tárgy / Főép.
Működési üg.
VEZETŐ

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük a tárgyi dokumentációt, amellyel kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adjuk:

1. A megküldött dokumentumok szerint az eljárás célja a Merengő utca környékének helyi építési szabályait tartalmazó 44/2000. (XII.01.) ÖKT. sz. rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosítása és a Pest Megyei kormányhivatal Kormány megbízottjának PEB/030/1917-1/2013. számú törvényességi felhívásában foglaltaknak történő megfeleltetése.
2. A dokumentumok alapján megállapítjuk, hogy az idézett felhívásban a Kormány megbízott a HÉSZ egyes (pontosan megjelölt) előírásainak hatályon kívül helyezését kérte, ennek ellenére a jelen dokumentumok a HÉSZ egyes szakaszainak módosítását tartalmazzák.
3. A megküldött dokumentumok a következők: a polgármester hivatkozott számú megkereső levele, valamint 3 számozott melléklet (1. sz. melléklet: Pest Megyei kormányhivatal Kormány megbízottjának PEB/030/1917-1/2013. számú törvényességi felhívása, 2. sz. melléklet: kivonat a Budaörs Város Önkormányzat képviselő-testülete 2014. március 26-i ülésének jegyzőkönyvéből, 3. sz. melléklet: rendelet-tervezet a 44/2000. (XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosítása.)

Ezzel kapcsolatban felhívjuk a figyelmet az alábbiakra:

- 3.1. az Étv. 16.§-a szerint a településrendezési eszközök készítése (azok módosítása is) településtervezési tevékenységnek minősül, így a vonatkozó szabályok szerint településtervezési jogosultsághoz kötött.
- 3.2. a településrendezési eszközök készítése során alkalmazni kell a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: R.) rögzítetteket a dokumentáció tartalmi követelményei tekintetében.

Tekintettel arra, hogy a megküldött dokumentumok a fenti előírásoknak nem felelnek meg, ezért kérjük a 3.1. és 3.2. pontokban jelzettek figyelembevételével kialakított dokumentáció ismételt megküldését Irodánk részére, annak érdekében, hogy szakmai véleményünket a jogszabályoknak megfelelően kialakíthassuk.

Budapest, 2014. április 15.

Tisztelettel:

Handwritten signature:
Marsalné Kovács Judit
mb. állami főépítési



Erről értesül: 1.) Címzett
2.) Irattár