



IKTATÁSRA ÉRKEZETT
2014 APR 11.

2014 APR 11
Akla
Légügyi Hivatal

Budaörs Város
Polgármesteri Hivatal

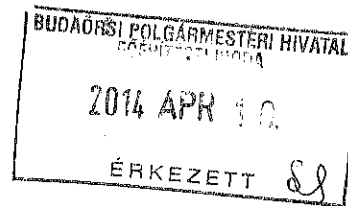
Iktatószám: LR/RK/NS/A/976/1/2014
Hivatkozási szám: XI-73-4/2014
Ügyintéző: Bakró-Nagy Tamás

Wittinghof Tamás részére
polgármester

2040 Budaörs
Szabadság út 134.

Fax: 23-447-819

Tárgy: Vélemény Budaörs Város TRE
módosításával kapcsolatban



Tisztelt Polgármester Úr!

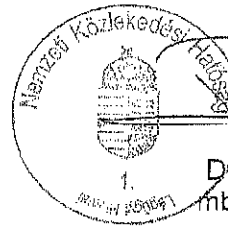
Az NKH Légügyi Hivatal (a továbbiakban: a Hatóság) (1675 Budapest Pf.: 41.) a 2014. április 7. napján, Budaörs Város M7 autópálya – Sport utca – Baros utca – 4147 hrsz ingatlan által határolt terület **szabályozási terve és HÉSZ** módosítása tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § alapján a településrendezési terve módosításához **hozzájárul**.

A Hatóság a további egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni.

A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §., valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 10. pontja alapján járt el.

Budapest, 2014. április 8.

Tisztelettel:



Dr. Veron Zsolt
mb. osztályvezető

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2014 APR 11.	
Szám:	XI/73-8/2014	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:
		Kovács

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
2014 APR 09		
Érkezett:		
Szám:	Pus 575	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:



20140409-1108-022672-1-00

Korodi Zsolt

F-XI-16/2014

IKTATÁSRA ÉRKEZETT

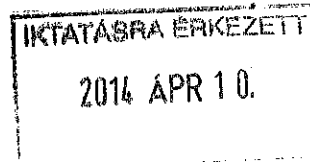
2014 APR 08.

1. oldal, összesen: 1 old

(Zsolt)

2014 APR 08

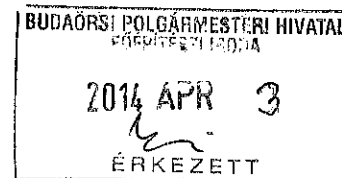
Feladó: Benkovics Gábor
Küldve: 2014. április 2. 16:11
Címzett: Korodi Zsolt; Lőrincz Mihály; Domahidi Emma Erzsébet; Zolnai Márton; Papp Csaba
Másolatot kap: Vágó Csaba; Jegyző; Mártonffy István
Tárgy: RE: Budaörs AUCHAN TSZT és HÉSZ módosítás - véleményezés
Mellékletek: X-255-2 Auchan szakhatósági.pdf




Részünkről akadálya nincs, az előzetes vizsgálati eljárás során már adtunk rá szakhatósági állásfoglalást, melyet csatoltan megküldök

Üdvözlettel:

BENKOVICS GÁBOR környezetvédelmi csoportvezető
Budaörsi Polgármesteri Hivatal Műszaki Ügyosztály - Városerőltér Iroda
benkovics.gabor@budaors.hu tel: +36 23 447 889 fax: +36 23 447 891



 Gondoljon a környezettel
Csak akkor nyomtassa ki a levelet, ha feltétlenül szükséges!

From: Korodi Zsolt
Sent: Wednesday, April 02, 2014 4:00 PM
To: Lőrincz Mihály; Domahidi Emma Erzsébet; Zolnai Márton; Papp Csaba; Benkovics Gábor
Cc: Vágó Csaba; Jegyző; Mártonffy István
Subject: Budaörs AUCHAN TSZT és HÉSZ módosítás - véleményezés

Tisztelt Kollégák!

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. r.) 41. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően ezúttal tájékoztatunk, hogy városunk a hatályos településrendezési eszközeit módosítani kívánja a **Budaörs, M7 autópálya – Sport utca – Baross utca 4147 hrsz által határolt területre.**

A tervezett módosítás megfelel a Korm. r. 32. § (4) bekezdésben megfogalmazott feltételeknek, a tervezett módosítás által a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, és nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése továbbá nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése sem, ezért a módosítás véleményezett **egyszerűsített eljárás** keretében folytatjuk le.

A módosítás célja:

A 4134/5 hrsz ingatlanon üzemanyagotöltő állomás elhelyezhetőségének biztosítása, valamint a hatályos településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat közötti, eltérő terület-felhasználási kategóriákból adódó ellentmondás feloldása, a megváltozott jogszabálykörnyezethez illesztéssel.

Ezúton kérjük a tervvel kapcsolatos szakmai véleményt **15 napon belül** irodánkra eljuttatni szíveskedjete, a közreműködését előre is köszönjük.

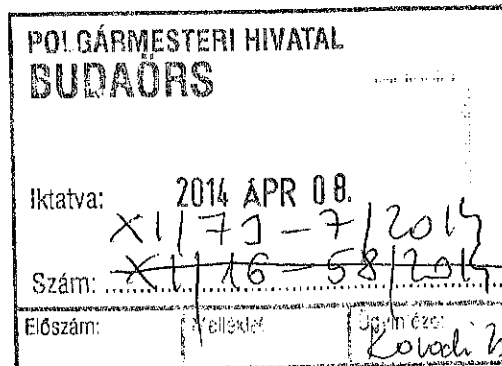
A terv letölthető:

Q:\kozosi\Feépítés\korodi zsolt\AUCHAN véleményezés

Üdvözlettel,

Korodi Zsolt
településrendezési ügyintéző


Budaörsi Polgármesteri Hivatal
Főépítész Iroda
2040 Budaörs, Szabadság út 134.
www.budaors.hu
korodi.zsolt@budaors.hu
06-23/447-838



2014.0



20140402-1103-021841-1-00

 Budaörs Város Önkormányzata	BUDAÖRSI POLGÁRMESTERI HIVATAL MŰSZAKI ÜGYOSZTÁLY, VÁROSÉPÍTÉSI IRODA 2040 Budaörs, Szabadság út 134.
Ügysz.: X/255-2/2013. Ügyintéző: Benkovics Gábor	Tel.: 06-23/447-878, Fax: 06-23/447-891 varosepites@budaors.hu ; www.budaors.hu

Tárgy: Szakhatósági állásfoglalás – Budaörs 4134/5 hrsz.-ú ingatlanon üzemanyagtöltő állomás létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárásügyében.

Hív. sz.: KTF: 1088-3/2014. Veisz Mónika/dr. Bálán Barbara Szilvia

V É G Z É S

A Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség KTF: 1088-3/2014. számú megkeresésére.

Szakhatósági állásfoglalást adok.

Budaörs 4134/5 hrsz.-ú ingatlanon üzemanyagtöltő állomás létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárásügyében

szakhatósági állásfoglalásomat kikötés nélkül megadom.

Indokolás

A Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség KTF: 1088-3/2014. számú megkereséséhez csatolt, NATURAQUA Környezetvédelmi Tervező és Szolgáltató Kft. (1124 Budapest, Németvölgyi út 97.) által 2013. decemberében Msz: 113/2013 munkaszámon készített „Üzemanyagtöltő állomás létesítése Budaörs, Auchan Áruház területén (hrsz.: 4134/5/4)” című előzetes vizsgálati dokumentáció áttanulmányozását követően megállapítottam, hogy a beruházás helyi környezet-és természetvédelmi értéket nem érint, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint adtam meg szakhatósági állásfoglalásomat.

E hozzájárulást a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 44. § (1) bekezdése, valamint a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 481/2013. (XII. 17.) Korm. rendelet 5. számú mellékletének 7. pontjában rögzített hatásköröm alapján adtam ki.

Budaörs, 2014. január 30.

dr. Bócsi István jegyző megbízásából:



Kapják:

1. Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség
1447 Budapest, Pf.:541

2. Irattár

Városép. exp.

2014 FEBR 03.



Magyar Közút Nonprofit
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Pest Megyei Igazgatóság
1134 Budapest, Váci út 45. D.
■ Telefon: 06 (1) 819-9470, Fax: 06 (1) 819-9479
■ Web: www.kozut.hu, E-mail: info@pest.kozut.hu

Zsolt + László

Budaörs Város Polgármesteri Hivatal
Wittinghoff Tamás
polgármester

2040 Budaörs
Szabadság út 134.

Iktatószám: PES-1666-2/2014.

Tárgy: Közútkezelői állásfoglalás, Budaörs,
M7 autópálya – Sport utca – Baross utca –
4147 hrsz. által határolt terület TSZT és
HÉSZ módosításával kapcsolatban

Hivatkozási szám: XI-73-4/2014

Ügyintéző: Pusztai Tünde

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozási számú megkeresésére, Budaörs, M7 autópálya – Sport utca – Baross utca – 4147 hrsz. által határolt terület TSZT és HÉSZ módosításával kapcsolatban az alábbi közútkezelői állásfoglalást adjuk.

Tárgyi ügy célkitűzéseivel szemben elvi kifogást nem teszünk.

Az érintett 8105 j. utunk védelme és a megkövetelt szolgáltatási szintek biztosítása érdekében a tervezés során az alábbiakat kérjük figyelembe venni.

A közúti közlekedésről szóló többször módosított 1988. évi I. törvény 42/A. §-a (1) bekezdése szerint: „A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges:

b) **belterületen** – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a helyi építési szabályzatban, valamint a szabályozási tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához.”

Tájékoztatjuk Tisztelt Címzettet, hogy a „KÖZOP-5.5.0-09-11-2013-0003 Budaörs városi és elővárosi közlekedési rendszerének összekapcsolása, intermodális csomópont kialakítása, kitékintéssel a térség hosszú távú közlekedési lehetőségeire” vonatkozó tervek jelenleg is egyeztetés alatt vannak. Mivel a KÖZOP-os változások hatással vannak a jelen módosítási területre (pl. körforgalom tervezése a 8105 j. út 0+338 km. szelvényében), kérjük a tervezés során a 2 terv összehangolását.

A tervezés során figyelembe kell venni, hogy az OTÉK 33. § (1) e). pontja szerint épület csak olyan telken helyezhető el, amelynek a rendeltetészerű használatához szükséges gépkocsi elhelyezése az OTÉK 42.§-ban előírtak szerint telken belül biztosítható.

Mivel a tárgyi ügy módosítása, az M1 - M7 autópálya védőtávolságát érinti, az eljárásba kérjük bevonni a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Gyorsforgalmi úthálózat Üzemeltetési Igazgatóság Forgalomszabályozási és Hálózatkezelési Osztályát (Kiss Ernő osztályvezető, 1024 Budapest, Fényes Elek utca 7-13. kiss.erno@kozut.hu).

A terv további egyeztetésében is részt kívánunk venni.

Kérjük a fentiek szíves figyelembe vételét.

Budapest, 2014. április 10.

Üdvözlettel

Magyar Közút Nonprofit Zrt.

Pest Megyei Igazgatóság
1134 Budapest, Váci út 45. D.
3007.

Millián Anna
megyei osztályvezető

Treffler Gyöngyi
megyei osztályvezető

Kapják:

1. Címzett – mailben is – polgarmester@budaors.hu
2. Magyar Közút Nonprofit Zrt. Gyorsforgalmi Úthálózat Üzemeltetési igazgatóság, Forgalomszabályozási és Hálózatkezelési Osztály, Kiss Ernő – tájékoztatásul – mailben - kiss.erno@kozut.hu
3. Budaörs Városfejlesztő Kft., Frei Anna irodavezető – tájékoztatásul – mailben – frei.anna@budaorsivarosfejleszto.hu
4. Balogh Gábor – mailben – balogh.gabor@pest.kozut.hu
5. Irattár

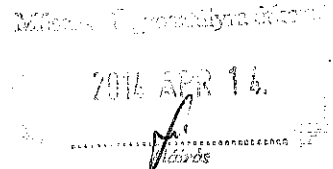
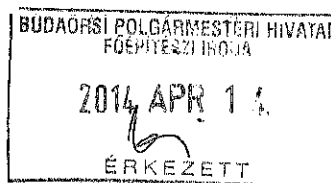


KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS
TERMÉSZETVÉDELMI FELÜGYELŐSÉG



Kérjük, válaszában hivatkozzon iktatószámunkra!
Ikt. sz.: KTF: 1088-14/2014. Tárgy: Budaörs 4134/5 hrsz.-ú ingatlanon
üzemanyagtöltő állomás létesítésére
vonatkozó előzetes vizsgálati eljárása

Előadó: Veisz Mónika
dr. Schwab Ildikó
Gál István
Nagy Zoltán
Pék Eszter
Mácsár-Kovács Dalma
Zsille Ákosné
Kiss Enikő



HATÁROZAT

Az AUCHAN MAGYARORSZÁG Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (2040 Budaörs, Sport utca 2-4., KÜJ szám: 101278704, Cg.: 13-09-165237, a továbbiakban: Kérelmező) meghatalmazása alapján eljáró NATURAQUA Környezetvédelmi, Tervező és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (1124 Budapest, Németvölgyi út 97., Cg.: 01-09-464720, a továbbiakban: Tervező) által benyújtott előzetes vizsgálati eljárásra vonatkozó kérelem és dokumentáció (a továbbiakban: Dokumentáció), valamint a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet] szerint lefolytatott előzetes vizsgálati eljárás alapján

megállapítom, hogy

a Budaörs 4134/5 hrsz.-ú ingatlanon üzemanyagtöltő állomás (KTJ szám: 101303188) létesítésének

jelentős környezeti hatása nincs,
környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

A tevékenység jogerős építési engedély, jogerős használatbavételi engedély, ÉME engedéllyel, illetve CE megfelelőségi jelöléssel nem rendelkező csapadékvíz előkezelő berendezés esetén vízjogi létesítési engedély birtokában, minden esetben a meglévő vízjogi üzemeltetési engedély módosítása esetén kezdhető meg. A fenti engedélyekhez szükséges a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség (a továbbiakban: Felügyelőség) szakhatósági állásfoglalása is.

Levelezési cím: 1447 Budapest, Pf.: 541
Telefon: 478-44-00, Telefax: 478-45-20
Zöld Pont Iroda: 1072 Bud
Ügyfélfogadás: hétfőtől c
Ügyintézői ügyfélfogadás: hétfő, sze

E-mail: kozepdunavolgyi@zoldhatosag.hu
Honlap: <http://kdvktf.zoldhatosag.hu>



20140414-1049-022767-1-00

I. A TEVÉKENYSÉGET JELLEMZŐ ADATOK

1. A tevékenység helye:
Budaörs 4134/5 hrsz.-ú ingatlan.
2. A tervezett létesítmény, tevékenység rövid ismertetése:
A Kérelmező a Budaörsi AUCHAN áruház 4134/5 hrsz.-ú ingatlanán üzemanyagöltő állomás létesítését tervezi. Tárgyi területen tervezett üzemanyagöltő állomás 10 db személygépkocsi és 1 db tehergépkocsi egyidejű kiszolgálására lesz alkalmas. A töltőállomás várható forgalma 40 gépkocsi/óra és 25-30 tehergépkocsi/nap. Az ingatlan területe 149 688 m².

II. KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

Hulladékgazdálkodási szempontból:

1. A *hulladékról* szóló 2012. évi CLXXXV. törvény (a továbbiakban: Ht.) 4. §-ában foglaltaknak megfelelően a tevékenységet úgy kell megtervezni és végezni, hogy az a környezetet a lehető legkisebb mértékben érintse, vagy a környezet terhelése és igénybevétele csökkenjen, ne okozzon környezetveszélyeztetést vagy környezetszennyezést, biztosítsa a hulladékképződés megelőzését, a képződő hulladék mennyiségének és veszélyességének csökkentését, a hulladék hasznosítását, továbbá környezetkímélő ártalmatlanítást.
2. A kivitelezés és az üzemeltetés során keletkező hulladékokat azonosító kód szerint be kell sorolni a *hulladékgjegyzékről* szóló 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet [a továbbiakban: 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet] 2. melléklete szerint, a környezet veszélyeztetését kizáró módon, egymástól elkülönítve kell gyűjteni, és további kezelésre csak az adott típusú hulladéokra érvényes hulladékkezelési, hulladékgazdálkodási vagy egységes környezethasználati engedéllyel rendelkező szervezetnek adhatók át. A hulladékkezelési engedély meglétéről a hulladék átadását megelőzően Kérelmezőnek meg kell győződnie. A keletkező hulladékok kezelése során a hasznosítást előnyben kell részesíteni az ártalmatlanítással szemben.
3. A kivitelezés során kitermelt talajt a további felhasználás előtt vizsgálni kell. Az anyagot szennyezettség esetén hulladékazonosító kód szerint kell besorolni a 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet szerint. Feltöltésre, illetve visszatöltésre kizárólag hulladéknak nem minősülő, tiszta talaj használható fel.
4. A tevékenység során keletkező veszélyes hulladékok további kezelését a veszélyes hulladékok kezelésének feltételeit meghatározó, hatályos jogszabály szerint kell végezni.
5. Az AUCHAN áruházban rendelkezésre álló veszélyes hulladék üzemi gyűjtőhely üzemeltetési szabályzatát be kell nyújtani a Felügyelőségre.
Benyújtási határidő: az előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozat jogerőre emelkedését követő 60 napon belül.
6. A keletkezett hulladékok nyilvántartása és az adatszolgáltatás a *hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről* szóló 440/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 440/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet] előírásai szerint kell végezni.
7. A munkálatok során keletkezett hulladékok elszállítását, ártalmatlanítását illetve hasznosítását igazoló dokumentumokat (veszélyes hulladékok esetén az SZ-jegyeket) be kell nyújtani a Felügyelőségre.
Benyújtási határidő: a használatbavételi engedély megkérésével egyidejűleg.

Víz- és talajvédelemi szempontból:

1. Az építési munkálatok és az üzemelés során a kockázatos anyagokkal kapcsolatban be kell tartani a *felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] előírásait, és fokozott figyelmet kell fordítani, hogy a felszín alatti víz, illetve a földtani közeg ne szennyeződjön.
2. Az építési, felvonulási területen a munkagépek javítása, karbantartása, valamint tisztítása nem végezhető. A munkagépek tankolása során az esetleges elfolyások felfogásának érdekében megfelelő méretű kármentő tálcát kell alkalmazni a talaj- és talajvíz szennyeződés megelőzésére.
3. Az építési, terepfeltöltési munkák során felhasznált talaj, illetve töltőanyag talajmechanikai tulajdonságai mellett azok szennyezettségét is meg kell vizsgálni. Csak olyan anyagok használhatók fel, melyek a földtani közeget és a felszín alatti vizeket nem károsítják.
4. A tervezett tevékenység műszaki védelemmel végezhető.
5. A szennyeződhető csapadékvizek kizárólag előkezelést követően vezethetők élővízbe.
6. A tevékenység felhagyása esetén a felszín alatti közeg állapotvizsgálatát el kell végezni.
7. A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 16. § (2) bekezdés a) pontja, valamint a 35. § (1) bekezdés a) pontja alapján történő adatszolgáltatási kötelezettséget a *felszín alatti víz és a földtani közeg környezetvédelmi nyilvántartási rendszer (FAVI) adatszolgáltatásról* szóló 18/2007. (V. 10.) KvVM rendelet [a továbbiakban: 18/2007. (V. 10.) KvVM rendelet] 1. melléklete szerinti EA alap-adatlapok (FAVI-ENG) kitöltésével és azoknak a Felügyelőség részére való benyújtásával kell teljesíteni.

Egyéb előírások:

1. A Kérelmezőnek haladéktalanul értesítenie kell a Felügyelőség ügyeleti szolgálatát (tel: 06-30/200-9561) bármilyen, a környezetet érintő rendkívüli esemény bekövetkezésekor, vagy szennyezés észlelése esetén.
2. A fenti bejelentéseket 48 órán belül írásos formában is be kell nyújtani a Felügyelőségre, melyben ismertetni kell az esemény okát, a megtett intézkedéseket és azok eredményességét.
3. A környezeti kár felszámolásáról, a terület eredeti állapotának visszaállításáról a Kérelmező köteles gondoskodni.

III. SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁSOK

Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve a PER/102/00356-2/2014. számú szakhatósági állásfoglalásában a tervezett beruházáshoz közegészségügyi szempontból alábbi előírással járult hozzá.

„Az üzemanyag-töltő állomás létesítése és üzemeltetése nem járhat a talaj, a talajvíz és a levegő szennyeződésével, azt műszaki, technológiai és környezetvédelmi előírások betartásával ki kell zárni.”

Budaörs Város Önkormányzat Jegyzője a X/255-2/2013. számú szakhatósági állásfoglalásában a tervezett beruházáshoz helyi környezet és természetvédelmi szempontból előírás nélkül hozzájárult.

Közép-Duna-völgyi Vízügyi Hatóság (továbbiakban: Vízügyi Hatóság) KDVVH: 1173-1/2014. számú szakhatósági állásfoglalásában a tervezett beruházáshoz az alábbi előírással járult hozzá:

„Amennyiben egyedi előkezelő berendezésen keresztül történik a csapadékvíz kibocsátás vagy az előkezelő berendezés nem rendelkezik építőipari műszaki engedéllyel/ CE megfelelőségi jelöléssel úgy a csapadékvíz elvezetésére a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről szóló 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendeletben előírt mellékletek csatolásával vízjogi létesítési engedélyt kell kérni.”

IV. EGYÉB

Jelen határozat az I. fejezetben foglalt alapadatokkal meghatározott létesítmény továbbtervezésére jogosít. Amennyiben a tervezés, a megvalósítás során, vagy azt követően bármikor a tevékenység módosítását, bővítését tervezik, erről szóló részletes leírással kell megkeresni a Felügyelőséget annak megállapítására, hogy a változtatás milyen engedélyezési kötelezettséget von maga után.

Egyidejűleg megállapítom, hogy az alapeljárás igazgatási szolgáltatási díja **250 000 Ft**, melynek viselésére a Kérelmező köteles. Megállapítom, hogy az igazgatási szolgáltatási díj megfizetésre került.

E döntés ellen a közléstől számított **15 napon belül** az Országos Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főfelügyelőséghez címzett, de a Felügyelőséghez **öt példányban benyújtandó fellebbezéssel** lehet élni. A fellebbezési eljárás díja **125 000 Ft**, amelyet a Felügyelőség Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01711806-00000000 számú előirányzat-felhasználási számlájára átutalási megbízással vagy postai úton készpénz-átutalási megbízással (csekk) kell megfizetni. A fellebbezés elektronikus úton való előterjesztésére nincs lehetőség.

INDOKOLÁS

A Tervező benyújtotta a Felügyelőségre Budaörs 4134/5 hrsz.-ú ingatlanon AUCHAN üzemanyagtöltő állomás létesítésére vonatkozó Dokumentációt.

A Kérelmező a 250 000 Ft igazgatási szolgáltatási díjat megfizette (számla száma: ÁK-77/2014., KTVF: 1088-2/2014. számon iktatva).

A Felügyelőség megállapította, hogy a tervezett tevékenység a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének 128. pontja – *„Egyéb, az 1–127. pontba nem tartozó építmény vagy építmény együttes beépített vagy beépítésre szánt területen a) 3 ha területfoglalástól b) 300 parkolóhelytől c) 50 m-es épílelmagasságtól d) védett természeti területen, Natura 2000 területen, barlang védőövezetén 1 ha területfoglalástól vagy 50 parkolóhelytől”* – alapján a Felügyelőség döntésétől függően környezeti hatásvizsgálat köteles.

A Felügyelőség az előzetes vizsgálati eljárást a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet alapján 2014. január 3. napján megindította.

A Felügyelőség megállapította, hogy a tevékenységgel kapcsolatban országhatáron áttérjedő jelentős környezeti hatás bekövetkezése nem várható.

A Felügyelőség a kérelem és a Dokumentáció benyújtását követően a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. § (3) és (4) bekezdései értelmében – *figyelemmel a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól* szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 29. § (6) bekezdésére – a hivatalában, a honlapján és a központi rendszeren

(www.magyarorszag.hu) közzétette az eljárás megindításáról szóló közleményt, továbbá a vonatkozó iratokat – közhírré tétel céljából – megküldte a tervezett tevékenység helye szerinti Budaörs Város Önkormányzat Jegyzőjének.

A Felügyelőség a Ket. 29. § (3) bekezdés b) pontja alapján az eljárás megindításáról az ismert ügyfeleket értesítette.

A fentiekkel egyidejűleg a Felügyelőség a közigazgatási hatósági eljárás megindulásáról szóló értesítés érdekében vezetett elektronikus adatbázis létrehozásáról, vezetéséről, valamint az adatbázis alapján történő értesítésről szóló 187/2009. (IX. 10.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése alapján elektronikus úton értesítette a központi elektronikus szolgáltató rendszerben regisztrált, a tárgyi területen illetékes érdekvédelmi és társadalmi szervezeteket.

Budaörs Város Önkormányzat Jegyzője XIII/407-2/2014. számú levelében tájékoztatta a Felügyelőséget arról, hogy az eljárás megindításáról szóló közlemény kifüggesztése megtörtént, valamint a közhírré tétel időpontjáról, helyéről, valamint a vonatkozó iratokba való betekintési lehetőség módjáról. A Felügyelőséghez a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdésének d) pontjában megjelölt időpontra belül az érintett nyilvánosság részéről észrevétel nem érkezett.

A Felügyelőség - figyelemmel a Ket. 44. § (1) bekezdésében foglaltakra - megkereste a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 481/2006. (XII. 17.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 481/2006. (XII. 17.) Korm. rendelet] 33. § (1) bekezdése és 5. számú melléklete alapján az ügyben érintett szakhatóságokat.

Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve a PER/102/00356-2/2014. számú szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

„A Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség (a továbbiakban: Felügyelőség) KTF: 1088-2/2014. számú és Hatóságunknál 2014. január 21-én érkezett megkeresésében szakhatósági állásfoglalásomat kérte a Budaörs, Sport u. 2-4. (4134/5 hrsz-ú) ingatlanra tervezett üzemanyag-töltő állomás létesítésének előzetes vizsgálati eljárásához. A http://kdvkvf.zoldhatosag.hu/content/kkcs/1088_1_2014.zip helyre feltöltött kérelmet és annak mellékleteit 113/2013. munkaszámom a NATURAQUA Környezetvédelmi Tervező és Szolgáltató Kft. (1124 Budapest, Németvölgyi út 97.) állította össze 2013. decemberében. A Felügyelőség honlapjára feltöltött dokumentáció áttanulmányozása során a következőket állapítottam meg:

Az AUCHAN Kft. közforgalmú üzemanyag-töltő állomás létesítését tervezi az M1-M7 autópályák közös szakaszának közvetlen közelében, a 4134/5 hrsz-ú ingatlanon lévő budaörsi AUCHAN áruház területén. A beruházás során – többek között – két fizető épületet, totemet, csapadékvíz-előtisztító (iszap és olajfogó) műtárgyat, fedett kimérő szigeteket és földalatti üzemanyag tartályokat kívánnak az ingatlanra telepíteni. Az üzemanyagokat 5 db, 50 m³ térfogatú, kettősfalú, földalatti acéltartályban fogják tárolni, ahol a tartályok két fala közti teret, a duplafalú lefejtő, illetve a nyomó vezeték köztes terét jelzőfolyadékkal töltik fel, mely lyukadás esetén még az üzemanyag talajba kerülése előtt jelez a kezelő személyzetnek.

A tervezett üzemanyag-töltő állomás 10 db személygépkocsi és 1 db tehergépkocsi egyidejű kiszolgálására lesz alkalmas, illetve a töltőállomás részeként egy 2 beállásos szervizsziget is létesítenek a területen. A töltőállomás a vizsgált területen várhatóan nem okoz számottevő többlet gépkocsi forgalmat, azt az AUCHAN, IKEA és DECATHLON áruházak parkolóját használó vásárlók veszik majd igénybe.

A tervezési terület Budaörs város belterületén, az M1-M7 autópályák közös szakasza mentén fekszik. A Budaörs 4134/5 hrsz-ú ingatlan területe 149 688 m², míg az üzemanyag-töltő

állomás az ingatlan északkeleti részén helyezkedik majd el, területe a tervek szerint 3 218 m² lesz. A legközelebbi lakóépületek távolsága kb. 90 m.

A töltőállomás közművei az AUCHAN áruházzal vezetékvezetékrendszeréhez kapcsolódnak majd. Az áruház vízellátását a Fővárosi Vízművek Zrt. biztosítja és a meglévő nyomóvezetékkel kiépített új KPE nyomócső látja majd el a töltőállomás öltöző/mosdó részlegét. A töltőállomás területén keletkező szennyvizet gravitációs csatorna fogja elvezetni, és azt az áruház szennyvízeivel együtt, szennyvíznyomócsőn keresztül vezetik el a budaörsi szennyvíztisztító telepre. Az üzemanyag-töltő állomás szennyeződhet csapadékvizeit egy iszap- és olajfogó berendezéssel tisztítják majd meg, és azt a tetők felületéről lefolyó tiszta csapadékvizekkel együtt vezetik rá az áruház meglévő hálózatára.

Az AUCHAN Bevásárlóközpont területén 1998-ban 4 db monitorig kút létesült. A 4 monitoring kút vizsgálati eredményei alapján a talajvíz minősége megfelel az előírt követelményeknek, míg a tervezési terület sérülékeny vízbázist nem érint.

Az építési munkák során a dolgozók részére felvonulási épületben biztosítják majd a szociális helyiséget, míg a keletkező kommunális szennyvizet zárt mobil egységekben fogják gyűjteni.

A rendelkezésre álló dokumentációt a hatáskörömbbe utalt kérdések tekintetében elbírálva megállapítottam továbbá, hogy az eljárás során a tevékenység környezetvédelmi engedélyezését kizáró ok nem merült fel. A közegészségügyi hatóság részéről az üzemanyag-töltő állomás létesítésének jogszabályi akadálya nincs, ezért szakhatósági hozzájárulásomat megadtam. Kikötésem az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény 46. §-a alapján tettem meg. A beruházás környezetvédelmi engedélyezéséhez hatástanulmány készítését nem tartom szükségesnek.(...)

Szakhatósági állásfoglalásomat az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 10. § (1) bekezdésében biztosított hatósági jogkörömben, a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 481/2013. (XII. 17.) Korm. rendelet 33. § (1) bekezdése és 5. számú melléklete szerinti hatáskörömben, az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról, a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésében meghatározott illetékességem alapján alakítottam ki."

Budaörs Város Önkormányzat Jegyzője a X/255-2/2013. számú szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

„A Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség KTF: 1088-3/2014. számú megkereséséhez csatolt, NATURAQUA Környezetvédelmi Tervező és Szolgáltató Kft. (1124 Budapest, Németvölgyi út 97.) által 2013. decemberében Msz: 113/2013 munkaszámmon készített „Üzemanyag-töltő állomás létesítése Budaörs, Auchan Áruház területén (hrs.: 4134/5)” című előzetes vizsgálati dokumentáció áttanulmányozását követően megállapítottam, hogy a beruházás helyi környezet- és természetvédelmi értéket nem érint, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint adtam meg szakhatósági állásfoglalásomat. E hozzájárulást a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 44. § (1) bekezdése, valamint a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 481/2013. (XII. 17.) Korm. rendelet 5. számú mellékletének 7. pontjában rögzített hatásköröm alapján adtam ki."

A **Vízügyi Hatóság KDVVH: 1173-1/2014.** számú szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

„Kérelmező hatóság szakhatósági megkeresésére a 2014. január 24. napján megküldött tervdokumentáció érdemi vizsgálatát követően, az alábbiakat figyelembe véve a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A benyújtott dokumentáció szerint a tervezett üzemanyagtöltő állomás csapadékvíz elvezető rendszere, az AUCHAN Magyarország Kft. (2040 Budaörs, Sport u. 2-4.) tulajdonában lévő AUCHAN Bevásárlóközpont területén elhelyezkedő meglévő csapadékvíz elvezető hálózatra fog csatlakozni, amely KTVF: 32326-1/2009. (Vízikönyvi szám: 6.3/19/269) számon rendelkezik vízjogi üzemeltetési engedéllyel.

Az építőipari műszaki engedéllyel, vagy CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező szennyezett csapadékvíz előkezelő berendezésen keresztül történő csapadékvíz kibocsátás nem tartozik a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet hatálya alá.

Véleményem a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet és a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet) figyelembe vételével adtam meg.

A telephely vízellátását az AUCHAN Bevásárlóközpont belső vízellátó hálózatára történő csatlakozással, közterületi hálózatról biztosítják. A kommunális szennyvizet az AUCHAN Bevásárlóközpont belső szennyvízelvezető hálózatára történő csatlakozással, közcatornába vezetik.

Tárgyi tevékenység nem tartozik a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet hatálya alá.

Tárgyi terület a vízbázisok a távlati vízbázisok valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint kijelölt vízbázisvédelmi területet nem érint.

Jelen szakhatósági állásfoglalást a Ket. 44. §-ának figyelembevételével adtam ki. (...)

A Hatóság feladat- és hatáskörét, valamint illetékességét a vízügyi igazgatási, valamint a vízügyi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 482/2013. (XII. 17.) Korm. rendelet 7. §-a, valamint 4. § (6) bekezdése és 1. számú mellékletének II. 2. pontja szabályozza."

A Felügyelőség KTF: 1088-11/2014. számú levelében beírói jogsegély keretében megkereste a Vízügyi Hatóságot. A Vízügyi Hatóság KDVVH: 1944-1/2014. számú válaszát a Felügyelőség az eljárás során figyelembe vette.

A Felügyelőség az eljárás során közreműködő szakhatóságok állásfoglalását és azok indokolását a Ket. 72. § (1) bekezdés db) és ed) pontjai alapján foglalta a határozatba. A szakhatóságok állásfoglalása ellen a Ket. 44. § (9) bekezdése alapján önálló jogorvoslatnak nincs helye, azok a határozat elleni jogorvoslat keretében támadhatók meg.

A Reflex Környezetvédő Egyesület (9024 Győr, Bartók Béla út 7.; a továbbiakban: Egyesület) 2014. február 14. napján érkezett levelében a tárgyi eljárásba bejelentkezett és kérte ügyféli jogállásának megállapítását. A Felügyelőség a rendelkezésére álló adatok alapján KTF: 9767-1/2014. számú végzésében megállapította, hogy az Egyesületet az ügyfél jogállása megilleti.

Külön-külön az egyes környezeti elemekre és a beruházás egyes környezeti hatásaira vonatkozóan - a rendelkező részben előírásként rögzítettekén túl - a következők szerinti értékelést tette a Felügyelőség, figyelembe véve a terület igénybevételének nagyságát (beleértve a kapcsolódó műveletek, létesítmények területigényét is), a más természeti erőforrás igénybevételének, illetve használata korlátozásának nagyságát, a tevékenység kapacitásának vagy más méretjellemzőjének nagyságát, a tevékenység telepítése, megvalósítása és felhagyása során keletkező hulladék mennyiségét, veszélyességét, kezelhetőségét, a környezetterhelés nagyságát, jelentőségét, a baleset, üzemzavar kockázatának mértékét (különös tekintettel a felhasznált anyagokra és az alkalmazott technológiára), valamint a vonzerőt más jelentős környezeti hatású tevékenységek, létesítmények létesítésére a telepítési hely szomszédságában.

Hulladékgazdálkodási szempontból:

A Dokumentáció részletesen leírja a létesítési munkálatok, valamint az üzemeltetés során várhatóan keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékok körét és kezelésük módját. A kivitelezés során alapvetően építési-bontási hulladékok illetve kommunális hulladék, a tevékenység során főként termelési veszélyes és nem veszélyes hulladékok (védőruházat, kommunális hulladék, biológiailag lebomló hulladék, homokfogóból származó olajos hulladék, fénycsövek, szennyezett rongyok, védőruházat) keletkezése valószínűsíthető.

A keletkező veszélyes hulladékokat szelektíven, a telephelyen már üzemelő AUCHAN áruház (2040 Budaörs, Sport utca 2-4., a továbbiakban AUCHAN áruház) veszélyes hulladék üzemi gyűjtőhelyén gyűjtik és további felhasználásra engedéllyel rendelkező szervezeteknek adják át. A hatályos hulladékgazdálkodási jogszabály vonatkozó előírása alapján a veszélyes hulladék üzemi gyűjtőhely működési szabályzatának 1 példányát szükséges megküldeni a Feltügyelőségnek.

A tevékenység során keletkező kommunális hulladékot a közszolgáltató szállítja el.

A későbbi tevékenység során a jogszabályváltozásokra figyelemmel, a hatályos rendelkezések betartása szükséges, különös tekintettel az építési és bontási, valamint a veszélyes hulladékok vonatkozásában.

A tervezett létesítés, valamint az üzemeltetés során keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékok jogszabályi követelményeknek megfelelő gyűjtése, illetve a hulladékok további kezelésének (hasznosítás, ártalmatlanítás) megoldása esetén hulladékgazdálkodási szempontból jelentős környezeti hatás nem feltételezhető, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

A Feltügyelőség hulladékgazdálkodási szempontú előírásait a Ht., a 440/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet, a 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet illetve további, a Dokumentáció benyújtásakor hatályos jogszabályok figyelembevételével tette.

Víz- és talajvédelmi szempontból:

A Kérelmező a tárgyi ingatlanon 5 db 50 m³ űrtartalmú felszín alatti, duplafalú veszélyesfolyadék-tároló tartály és a kapcsolódó technológiai berendezések létesítését tervezi. A tartályok lyukadás-jelző berendezéssel lesznek ellátva. A burkolatok víz és olajzáró kivitelben készülnek.

Az üzemanyag-töltő állomás tervezett közművei az AUCHAN áruház meglévő vezetékhalózatához kapcsolódnak. A töltőállomás területéről lefolyó szennyezett csapadékvíz olaj- és iszapfogón keresztül az AUCHAN áruház csapadékvíz elvezető rendszerébe kerül, ahonnan a Bokros dűlői mellékágba vezetik el – mely a Feltügyelőség nyilvántartása szerint időszakos vízfolyás.

Az üzemanyag-töltő állomás területén keletkező szennyvizeket újonnan kiépített gravitációs csatornán tervezik elvezetni, és az AUCHAN áruház meglévő hálózatára kötni. Az áruház szennyvizei a budaörsi szennyvíztisztító telepre kerülnek.

Az építési munkák során esetleg szükségessé váló víztelenítés során keletkező vizet az AUCHAN áruház csapadékelvezető rendszerbe vezetik. Az építkezés során keletkező kommunális szennyvizeket zárt mobil egységekben gyűjtik.

A tárgyi üzemanyag-töltő állomás üzemeltetése (5 db felszín alatti veszélyesanyag-tároló tartály) a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 13. § (1) bekezdés szerinti engedélyköteles

tevékenység. Az engedélyköteles tevékenység folytatója adatszolgáltatásra köteles a 35. § (1) bekezdés a) pontja alapján. Az adatszolgáltatást a rendelkező részben foglaltak alapján szükséges teljesíteni.

A tervezési terület a felszín alatti víz állapotának érzékenysége szempontjából a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. §-a és a 2. számú melléklete szerint, a 7. § (4) bekezdésében meghatározott 1:100 000 méretarányú országos érzékenységi térkép alapján **2a érzékeny**.

A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése értelmében a *„Szennyező anyagok felszín alatti vízbe történő bevezetésének megelőzésére vagy korlátozására, a felszín alatti vizek jó minőségi állapotának biztosítása érdekében tevékenység végzése során szennyező anyag, illetve lebomlása esetén ilyen anyagok keletkezéséhez vezető anyagok használata, illetve elhelyezése csak környezetvédelmi megelőző intézkedéssel, műszaki védelemmel folytatható”*.

A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 8. §-a értelmében a felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében tevékenység csak úgy végezhető, hogy hosszú távon se veszélyeztesse a felszín alatti vizek jó állapotát.

A tervezett tevékenység megvalósításával víz- és talajvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem feltételezhető, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

A Felttyelőség víz- és talajvédelmi szempontú előírásait a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a 18/2007. (V. 10.) KvVM rendelet, valamint a 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet figyelembevételével tette.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból:

A Dokumentációban foglaltak alapján az üzemanyagöltő állomást döntően az AUCHAN, IKEA és DECATHLON áruházak vásárlói veszik igénybe, ezért a töltőállomás működése nem okoz számottevő többlet gépkocsiforgalmat.

A kivitelezési munka során a kiporzás valamint a munkagépek és szállítójárművek által kibocsátott légszennyező anyagok lokálisan jelentkező, időszakos levegőterhelést okoznak. Az építési munkálatokból adódó levegőterhelés a levegő minőségét jelentős mértékben nem befolyásolja.

A Dokumentációban bemutatásra került az üzemanyagöltő állomás hatásterülete, amely benzingőz esetén egy a kútoszlopok, illetve a tartály légzők által határolt terület középpontja köré írt 42 m sugarú körön belül van. A vizsgált légszennyező anyagok (benzingőz, NO_x és CO) esetén a maximális koncentrációk - az alap-levegőterheltség figyelembevételével - a töltőállomás területének határán sem érik el a vonatkozó légszennyezettségi határértékeket.

Felhívom a figyelmet, hogy a töltőállomás kialakítása és üzemeltetése során különös figyelmet kell fordítani *a benzin tárolásából, elosztásából és töltőállomáson a gépjármű feltöltéséből származó illékony szerves vegyület (VOC) csökkentéséről* szóló 118/2011. (XII. 15.) VM rendeletben [a továbbiakban: 118/2011. (XII. 15.) VM rendelet] előírt követelményekre.

A tervezett tevékenység megvalósításával levegőtisztaság-védelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem feltételezhető, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

A Feltigyelőség levegőtisztaság-védelmi szempontú megállapításait a *levegő védelméről* szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet és a 118/2011. (XII. 15.) VM rendelet figyelembevételével tette.

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

A tárgyi ingatlan az M1-M7 autópálya mellett található. A tervezett üzemanyagtöltő állomás közvetlen környezetében, 100 m-en belül zajtól védendő épület, vagy terület nem található. A legközelebbi védendő terület a tervezett benzinkúttól ÉNy-i irányba lévő Baross utca lakóépületei, Lke kertvárosias lakóterületen, mintegy 140 m-re találhatóak.

A számítások szerint a tervezett tevékenység végzése során az üzemeléséből származó zajterhelés megfelel a vonatkozó zajvédelmi előírásoknak. A Dokumentáció megállapítja, hogy a tervezett benzinkút lehatárolt hatásterülete zajtól védendő létesítményeket nem érint. A hatásterület kizárólag zajtól nem védendő gazdasági területeket érint; az AUCHAN áruház zajvédelmi hatásterületén belül esik.

Az építési munkák végzése a létesítmény környezetében található védendő homlokzatok előtt nem okoz határérték feletti zajterhelést.

Az építéshez kapcsolódó járműforgalom nem okoz észrevehető növekedést az alapállapothoz képest.

A létesítményhez kapcsolódó szállítási tevékenységtől származó zaj miatt várható növekmény értéke nem éri el a 3 dB-es értéket. A szállítási forgalom hatásterületét tehát a *környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól* szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet] 7. §-ban foglaltak figyelembe vételével nem kell meghatározni.

A tervezett létesítmény megépítése a meglévő épületek rezgésterhelése szempontjából nem jelent lényeges változást. A távolságok miatt megállapítható, hogy a meglévő utak hatására az épületekben nem kell rezgésterhelés növekedésre számítani, a rezgés súlyozott egyenértékű gyorsulása várhatóan nem haladja meg az előírt határértéket.

A tervezett tevékenység megvalósításával zaj- és rezgésvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem feltételezhető, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

A Feltigyelőség zaj- és rezgésvédelmi szempontú megállapításait a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet, valamint a *környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet figyelembevételével tette.

Táj- és természetvédelmi szempontból:

A tárgyi ingatlan területe nem képezi részét országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területnek és a *természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 23. § (2) bekezdés alapján ex lege védett természeti területet, illetve természeti értéket nem érint. Továbbá nem képezi részét az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet] és az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről* szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet [a továbbiakban: 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet] által meghatározott Natura 2000 hálózat területének, sem az *Országos Területrendezési Tervről* (a továbbiakban OTtrT tv.) szóló 2003. évi XXVI. törvényben lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetének.

A területen korábban végbement építkezések eredményeként létrejött kifejezetten urbanizált, természetidegen táj jelleg nem romlik számottevő mértékben.

A tervezett tevékenység megvalósításával táj- és természetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem feltételezhető, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

A Felügyelőség táj- és természetvédelmi szempontú megállapításait a Tvt., 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet, 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet, valamint az OTv tv. figyelembevételével tette.

*

A Felügyelőség az eljárása során vizsgálta a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet, illetve annak 5. számú melléklete alapján a telepítési hely és a feltételezhető hatásterületek érzékenységet, valamint a várható környezeti hatások jellemzőit. Összességében az eljárásba bevont szakhatóságok, valamint a Felügyelőség az előzetes vizsgálat során a tervezett beruházással kapcsolatban kizáró okot nem találtak, a környezetre gyakorolt hatást nem ítélték jelentősnek, így **környezeti hatásvizsgálat elvégzését nem tartották szükségesnek.**

A Felügyelőség az eljárása során vizsgálta és megállapította, hogy a tervezett beruházás a létesítés helye szerinti településrendezési eszközökkel összhangban van.

A Dokumentációban nem került – megjelölve, elkülönítve – ismertetésre olyan adat, amely a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3. b) pontja szerint minősített adat, vagy amely a Kérelmező szerint üzleti titkot képez.

A fentiekre tekintettel a Felügyelőség *a környezet védelmének általános szabályairól* szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kvtv.) 71. § (1) bekezdés a) pontja, valamint 67. § (2) bekezdése és a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdés a) pontja és ao) alpontja értelmében - a Ket. 71. § (1) és 72. § (1) bekezdésére figyelemmel - a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.

A határozatot a Felügyelőség a Kvtv. 71. § (3) bekezdése és a Ket. 80. § (4) bekezdése alapján a hivatalában, a honlapján (<http://kdvktf.zoldhatosag.hu>) és a központi elektronikus rendszeren (www.magyarorszag.hu) közzéteszi, valamint a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (6) bekezdése alapján megküldi az eljárásban részt vett Budaörs Város Önkormányzat Jegyzőjének, aki köteles a határozat kézhezvételét követő nyolc napon belül gondoskodni a határozat teljes szövegének nyilvános közzétételéről. A jegyző a határozat közzétételét követő öt napon belül tájékoztatja a Felügyelőséget a közzététel időpontjáról, helyéről, valamint a határozatba való betekintési lehetőség módjáról.

Az alapeljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértéke *a környezetvédelmi, természetvédelmi, valamint a vízügyi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól* szóló 33/2005. (XII. 27.) KvVM rendelet [a továbbiakban: 33/2005. (XII. 27.) KvVM rendelet] 1. mellékletének I/49. pontja alapján került megállapításra.

Az igazgatási szolgáltatási díj viselésére a 33/2005. (XII. 27.) KvVM rendelet 3. § (2) bekezdése alapján a Kérelmező köteles.

A fellebbezéshez való jogot a Ket. 98. § (1) bekezdése biztosítja az ügyfél számára. A fellebbezés előterjesztésének idejéről a Ket. 99. § (1) bekezdése rendelkezik. A fellebbezési eljárás díjának mértékét a 33/2005. (XII. 27.) KvVM rendelet 2. § (4) bekezdése írja elő.

A Felügyelőség a 481/2013. (XII. 17.) Korm. rendelet 33. § (1) bekezdésére figyelemmel jelen eljárás során hozott határozat egy példányát az illetékes Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság részére is megküldi.

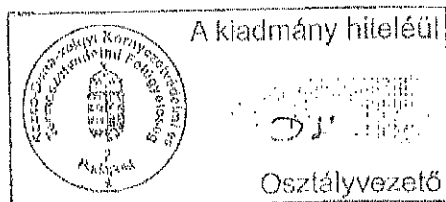
Jelen határozatot a Felügyelőség a környezetvédelmi hatósági nyilvántartás vezetésének szabályairól szóló 7/2000. (V. 18.) KöM rendelet alapján hatósági nyilvántartásba veszi.

Felhívom a Kérelmezőt arra, hogy a döntés jogerőre emelkedését követő 15 napon belül nyilatkozzon, hogy a Felügyelőségre benyújtott és az eljárás lezárása után az irattári példányon felül fennmaradó tervdokumentációkra igényt tart-e. Tájékoztatom, hogy a Felügyelőség azok tárolásáról a jogerőt követő 30 napon túl nem gondoskodik, ezt követően megsemmisítésre kerülnek. Amennyiben a Kérelmező bejelenti a tervdokumentáció iránti igényét, úgy a Felügyelőség Ügyfélszolgálatán (Zöld Pont Iroda; 1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.) veheti át azt (azokat) egy előzőleg egyeztetett időpontban.

A Felügyelőség feladat- és hatáskörét, valamint illetékességét a 481/2013. (XII. 17.) Korm. rendelet 8. § (1) bekezdésének c) pontja és 1. számú mellékletének IV. 5. pontja állapítja meg.

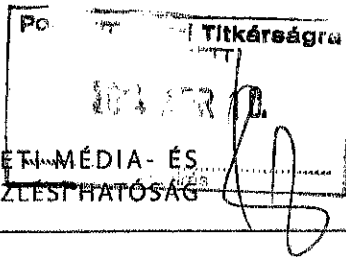
Jelen döntés – fellebbezés hiányában – a fellebbezési határidő lejártát követő napon külön értesítés nélkül, a törvény erejénél fogva jogerőre emelkedik a Ket. 73/A. § (1) bekezdés a) pontja alapján. A döntés közlésének napja az a nap, amelyen azt kézbesítették. A Ket. 78. § (10) bekezdése és 80. § (5) bekezdése értelmében a hirdetmény útján közölt döntést a hatóság hirdetőtábláján való kifüggesztését követő 15. napon kell közölni tekinteni.

Budapest, 2014. április 8.



Dolla Eszter s. k.
igazgató

Kapják: ügyintézői utasítás szerint



Hatósági osztály

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett:	2014 APR 10.	
Szám:	PM 586	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

Iktatószám: OH/10507-6/2014.

Tárgy: Budaörs M7 autópálya – Sport utca – 4147 hrsz.
által határolt terület TSZT és Helyi Építési
Szabályzat módosítás véleményezése

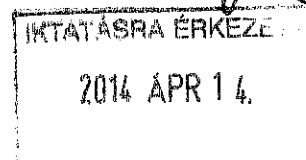
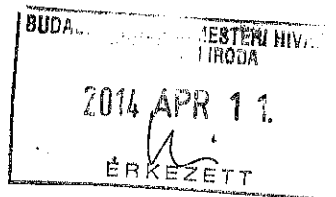
Ügyintéző: Csóh György

Telefon: +36 1 468 0612

E-mail: csogh.gyorgy@nmhh.hu

Hivatkozási szám: XI-73-4/2014.

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



Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Budaörs M7 autópálya – Sport utca – 4147 hrsz. által határolt terület TSZT és Helyi Építési Szabályzat módosítás előkészítés részünkre megküldött egyeztetési anyagát és a jóváhagyandó munkarészt megvizsgálta.

A véleményezésre megküldött anyag hírközlési fejezetet nem tartalmaz.

Tájékoztatom, hogy 2013. október 3-án lépett hatályba az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 14/2013. (IX.25.) NMHH rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**), mely többek között szabályozza engedély nélkül végezhető antennatelepítést is és leírja a hírközlési építmények elhelyezésének szabályait.

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.

A **Rendelet** 26. §-a tartalmazza a hírközlési építmények elhelyezésének szabályait a 4. melléklet pedig a hírközlési fejezetre vonatkozó előírásokat. A 26. § (8) bekezdése előírja, hogy „Az elektronikus hírközlési fejezetek elkészítéséhez be kell szerezni az érintett elektronikus szolgáltatók nyilatkozatát.”

Kérem a fentiek figyelembevételével az egyeztetési dokumentációt kiegészíteni, és részünkre elektronikus formában megküldeni. **Végleges véleményünket ezek ismeretében tudjuk megadni.** Kérem, hogy a módosítást követően, szíveskedjék azt a Hatóság részére véleményezésre megküldeni, iktatószámunk válaszevelükön történő feltüntetésével és a hírközlési szakági munkarészek papír vagy CD alapú csatolásával.

Budapest, 2014. április 7.



Iván Károly
vezető engedélyezési munkatárs

24. Az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének szabályai

26. § (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.) 5. §-ában, és 9-13. §-ában szabályozott településfejlesztési koncepcióhoz, helyi építési szabályzathoz, valamint településszerkezeti tervhez, valamint helyi építési szabályzathoz kapcsolódó megalapozó vizsgálatnak az R. 1. melléklet helyzetfeltáró munkarész 1.16.3 pontját érintő, illetve a településszerkezeti tervhez, valamint a helyi építési szabályzathoz kapcsolódó alátámasztó javaslatnak az R. 3. melléklet 35. sor 4.3. pontját érintő minimális tartalmi követelményeit a 4. melléklet határozza meg.

(2) Az (1) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat elektronikus hírközlési fejezetét a többi szakági munkarésszel összhangban kell elkészíteni.

(3) Az elektronikus hírközlési fejezetek tartalmi részletessége függ a feladat jellegétől, a tervezett területfelhasználástól és szolgáltatási funkcióktól.

(4) Az elektronikus hírközlési fejezetekben meg kell jeleníteni a meglévő elektronikus hírközlési építmények elhelyezését a felhasználók számára elérhető, alábbi szolgáltatások vonatkozásában:

- a) helyhez kötött telefonszolgáltatás;
- b) mobil rádiótelefon szolgáltatás;
- c) vezetékes műsorelosztó szolgáltatás - analóg és digitális, valamint internet szolgáltatásra alkalmas megoldással -;
- d) internet szolgáltatás;
- e) műsorszórás.

(5) Az elektronikus hírközlési fejezetekben rögzíteni kell, hogy a területet érintően van-e előkészületben kormányzati célú, illetve jelentős elhelyezési igénnyel bíró külön célú elektronikus hírközlési hálózatfejlesztés, melyek esetében ezek elhelyezési kérdéseit is érinteni kell.

(6) Az elektronikus hírközlési fejezetnek biztosítania kell a szolgáltatásnyújtás szabadságát, a szolgáltatások szabad áramlását, be kell mutatnia a fogyasztói érdekek hatékony védelme területén a szabad szolgáltató- és szolgáltatásválasztás, az esélyegyenlőség, az egyetemes szolgáltatáshoz való hozzáférés biztosítását, az információs társadalommal összefüggő szolgáltatások, új technológiák elterjedési lehetőségét.

(7) A megalapozó vizsgálatához készülő elektronikus hírközlési fejezetben össze kell vetni és értékelni kell az előzetesen beszerzett adatokat.

(8) Az elektronikus hírközlési fejezetek elkészítéséhez be kell szerezni az érintett elektronikus szolgáltatók nyilatkozatát. A szaktervező településrendezési hírközlési tervező által kiküldött tájékoztatás adatkérő levél kötelező tartalmi elemei:

- a) az elektronikus hírközlési tervezési feladat címe, típusa, tervezési terület,
- b) a tervezési feladat leírása,
- c) a 4. melléklet 1. pontjában foglalt szempontok teljesítéséhez rendelkezésre álló és általa adható információ.

(9) Az elektronikus hírközlési fejezetet csak a településtervezési és az építészeti-műszaki tervezési, valamint az építésügyi műszaki szakértői jogosultság szabályairól szóló 104/2006. (IV. 28.) Korm. rendelet 2. mellékletének II. alcím 4. pontjában meghatározott településrendezési hírközlési tervező (betűjele: TH) jogosultsággal rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet.

(10) A helyi építésügyi szabályozások az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének szabályai tekintetében e rendelettel ellentétes vagy e rendelethez képest többletkövetelményeket támasztó rendelkezéseket nem tartalmazhatnak.

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2014 APR 14.	
Szám:	XI/73-9/2014	
Előszám:	Melléklet:	Ellenőrző: Kovács Z

4. melléklet a 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelethez

A településfejlesztési koncepcióhoz, a településszerkezeti tervhez, valamint a helyi építési szabályzathoz készülő elektronikus hírközlési fejezet tartalma

Az egyes részfejezeteket vezetékes és vezeték nélküli elektronikus hírközlési építmény-csoportok szerint kell kidolgozni a következő tagolásban.

1. A jelenlegi helyzet bemutatása, értékelése, a várható szükséglet bemutatásának tartalmi követelményei

Be kell mutatni a rendezési tervben szereplő terület(ek), főként a kapcsolódó területek jelenlegi elektronikus hírközlési helyzetét, figyelemmel a tervezés alá vont terület ellátását biztosító megoldásokra, a következők szerint:

- a) előzmények, különösen a tematika tartalma;
- b) a tervezési folyamat más szakági részeihez való kapcsolódása;
- c) az értékelés készítése során tett javaslatok hatása a szakági terv alakulására;
- d) az előkészítés során nyilatkozó természetes személyek, szervek, szervezetek bevonása, az általuk adott szempontok, vélemények figyelembevétele, az indokok összefoglalása;
- e) az értékeléshez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek (pl. technikai hiányosságok, korlátozott erőforrások, bizonyos ismeretek hiánya stb.), az előrejelzések határai, a felmerült bizonytalanságok.

2. A hírközlési szakági fejezet kidolgozásakor javasolt változatok rövid ismertetése tartalmazza:

a) a szakági fejezet céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetését, kiemelve az 1. pont szerinti értékelés készítése szempontjából fontos részeket;

b) a szakági fejezet összefüggését más releváns tervekkel;

c) a változatok közötti választás indokolását.

3. A hírközlési szakági fejezet részei

a) A szakági fejezetben megjelölt változatok megvalósítása esetén azok hatásainak, következményeinek feltárása;

b) a szakági fejezet céljainak összevetése a településszerkezeti terv és az építési szabályzat szempontjából releváns helyi szinten kitűzött célokkal;

c) földrajzilag lehatárolt tervezési terület esetén a terület azon jellemzőinek azonosítása, amelyeket a szakági fejezet megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásol (a különböző típusú nyomvonal építési tiltásokat, lehetőségeket megjelölve az adott tervezési területen);

d) a fennálló konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a szakági tervfejezet nem valósulna meg;

e) az előző pontok szerint meghatározott információkból kiindulva a szakági fejezet megvalósítása esetén várható következmények előrejelzése;

f) javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, amelyeket a hírközlési szakági fejezetben és más fejezetekben figyelembe kell venni;

g) közérthető összefoglaló.

POLGÁRMESTERI HIVATAL		
2014 APR 22		
Erkezett:		
Pu 650		
Szám:	Melléklet:	Ügyintéző:
Előszám:		



IKTATÁSRA ÉRKEZETT
2014 APR 22.

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÉPÍTÉSÜGYI és ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL
Állami Főépítési Iroda

Ügyiratszám: PED/ÁF/126-2/2014

Előzményi ügyiratszám: -

Ügyintéző: Czikora József

czikora.jozsef@pmkh.hu

Tárgy: Budaörs, TSZT, HÉSZ, SZT módosítás az M7 autópálya -
Sport utca - Baross utca - 4147 hrsz. által határolt területre -
véleményezési szakasz, egyszerűsített eljárás
(OTÉK 2012. VIII. 6.)

Melléklet: -

Hivatkozási szám: XI-73-4/2014

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Wittinghof Tamás polgármester részére

Budaörs Város Önkormányzata

2040 Budaörs

Szabadság u. 134.

POLGÁRMESTERI HIVATAL		
BUDAÖRS		
Iktatva:	2014 APR 23.	
Szám:	XI/73-17/2014	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:
		Kovács Z

BUDAÖRSI POLGÁRMESTERI HIVATAL
2014 APR 22.
ÉRKEZETT

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük tárgyi tervet és dokumentációt, melyre 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.) 41.§ (3) bekezdésének figyelembevételével a R. 38.§-a szerint az alábbi véleményt adjuk.

Az Értv. 6/A.§ (3) bekezdése alapján a települési önkormányzat az építésügyi feladatát a helyi rendeletei megalkotásával és a kapcsolódó sajátos jogintézményekkel, továbbá a települési vagy térségi - a főépítési tevékenységről szóló kormányrendeletben foglaltak szerinti - önkormányzati főépítész közreműködésével látja el. Fentiekre tekintettel felhívjuk figyelmét a fenti jogszabály maradéktalan betartására.

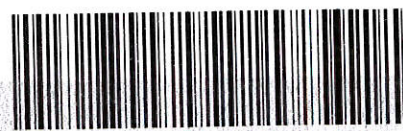
A vizsgálati és alátámasztó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink:

1. Tájékoztatjuk, hogy a R. 9. mellékletében (a véleményezési eljárásban részt vevők köre) változások álltak be. Kérjük az eljárás során a hatályos jogszabályban rögzített, véleményezésre jogosult szervek bevonását. (Az Országos Vízügyi Főigazgatóság, valamint a Lechner Lajos Tudásközpont, megítélésünk szerint nem megfelelően kerültek megkeresésre.)
2. A dokumentáció 8. oldalán szereplő az OTTrT 14/B.§-ának megnevezése (Felszíni vizek...) elírásra került, kérjük megfelelő javítását.
3. A dokumentációban (a 12-13. oldalon) érintőlegesen utalás történik a BÁTFI térségi szerkezeti tervén lehatárolt „erdőállomány kataszter szerinti terület”-re. Ehhez kapcsolódóan kérjük a dokumentáció kiegészítését az OTTrT 7.§ (1) bekezdésében foglaltak teljesülésének igazolásával.
4. Itt kívánjuk megjegyezni, hogy bár a dokumentáció 13. oldalán utalás történik arra, hogy ezen erdőállomány „a rendezés során figyelembe vételre kerül”, javasoltnak tartjuk az OTÉK 6.§ (2) bekezdésében foglalt elírás figyelembevételét és ezen területet mind a szerkezeti-, mind pedig a szabályozási terven a felhasználásának megfelelő területfelhasználási kategóriába sorolni.

A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink:

A rendelet-tervezettel kapcsolatos észrevételeink

5. A rendelet-tervezet 3.§ (2) bekezdésében előírt beültetési kötelezettséggel kapcsolatban felhívjuk a figyelmet, hogy az Értv. 29.§ (4) bekezdése ezt a kört szabályozza (közérdekű környezetalakítás). Ennek alapján a képviselő-testület a



HÉSZ-től függetlenül is élhet ezen felhatalmazással (a polgármester önkormányzati hatósági döntése alapján), így ezen tervezett előírás nem attól válik kikényszeríthetővé és megkövetelhetővé, hogy az a HÉSZ-ben szerepel.

6. A rendelet-tervezet 3.§ (5) bekezdésében (amely a HÉSZ-t új 8/A.§-sal egészíti ki) szereplő „közúti közlekedés céljára fenntartott terület” fogalom alkalmazása kapcsán aggályunkat fejezzük ki, mivel megítélésünk szerint átláthatóbb, ezáltal (tulajdon)jogi szempontból is egyértelműbb lenne közforgalom elől el nem zárt magánútként kialakítani ezen területet. (Ezen véleményünket erősíti az is, hogy a tervezetben is történik utalás a magánút funkcióra.)

A szabályozási tervvel kapcsolatos észrevételeink

7. Kérjük a tervlapon ábrázolt lehatárolások pontos (és a lehetőség szerinti teljességre törekvő) kótázását. (pl. a közúti közlekedés céljára fenntartott terület, valamint a beültetési kötelezettség által érintett területek kapcsán)
Itt jegyezzük meg, hogy a tervezési terület Észak-nyugati részén két kóta került ábrázolásra (15-, illetve 8 m), amelynek nem érthető a szerepe. Kérjük megfelelő javítást.
8. A 4146/21 hrsz-ú ingatlan Északi határától 21,5 m-re helyezett övezeti határvonal szerepének bővebb magyarázatát kérjük. (Ez a több mint 3300 m²-es, 21,5m széles sáv is beépíthetővé válik a Gksz-II építési övezet előírásai szerint?)
9. Ugyanitt (a 21,5 m-es sávban) ábrázolásra került az áruházak megközelítését szolgáló körforgalmi csomópont részeként egy út, amely a valóságban is létezik, hiszen az évek óta üzemelő áruházak és a 4146/21 hrsz-ú telephely megközelítését hivatott kiszolgálni. Nem világos, hogy ez az útszakasz miért nem része a közlekedés céljára fenntartott területnek? Ezzel összefüggésben (a 6. pontban is jelzettek figyelembevételével) javasolt külön lehatárolni a (magán-, vagy köz)útként használt területeket.
10. A tervezés terület Déli részén található szennyvízáttelező (hrsz.: 4134/7) és záportározó (hrsz.: 4134/20) övezeti jellel került elválasztásra a gazdasági területektől. Kérjük a terven feltüntetni ezen területek övezeti besorolását is.
11. A terven lehatárolt „Országos Erdőállomány Adattárban szereplő védelmi rendeltetésű erdőterület” kapcsán hiányoljuk a HÉSZ-ben történő visszahivatkozását. (Mi a teendő velc? hogyan kezelendő építészeti hatósági eljárások során?) Javasolt a 4. pontban leírtak szerint önálló övezetbe sorolása.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:

12. A településrendezési terv egyeztetési eljárásának további rendjével kapcsolatban jelzem, hogy az esetlegesen eltérő vélemények tisztázása a R. 39.§ (1) bekezdése alapján történhet.
13. A R. 39.§ (2) bekezdése előírja, hogy a véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet 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 indokolni kell.
14. Előzetesen jelezzük, hogy a R. 28. fejezetében meghatározott végső szakmai véleményezési szakaszban a R. 40.§ (1) bekezdésében rögzített összes dokumentum megküldése szükséges Irodánk 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 folytatásra került és a partnerségi egyeztetés eredménye a településrendezési eszközökben megfelelő módon figyelembevételre került.
15. Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a R. 28.§ (2) bekezdése szerint a konceptió, stratégia, településrendezési eszköz, vagy azok módosítása, véleményezési eljárás folytatása nélkül nem fogadható el, kivéve a magasabb szintű jogszabály rendelkezésének változása miatti ellentétes előírás hatályon kívül helyezése esetén.

Budapest, 2014. április 18.

Tisztelet



XI-73 / 274

IKTATÁSRA FÜGGEZETT

Zsolt

Korodi Zsolt

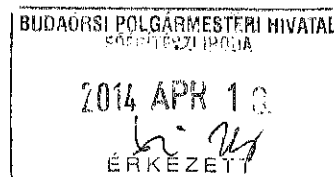
2014 APR 22.

Feladó: Mártonffy István
Küldve: 2014. április 18. 11:42
Címzett: Korodi Zsolt; Vári Attila
Tárgy: FW: Véleményezés megküldése

Mellékletek: budaors auchan telekre benzinkut.doc; budaors merengo.doc



budaors auchan telekre benzinkut... merengo.doc (21 kB)

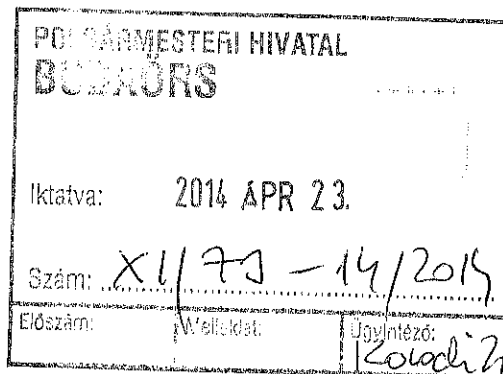


Üdvözléttel:

Mártonffy István

Főépítész Iroda vezető

Budaörsi Polgármesteri Hivatal,
Műszaki Ügyosztály, Főépítész Iroda
2040 Budaörs, Szabadság út 134.
06 - 23 / 447 989



-----Original Message-----

From: Bodnár Sándorné
Sent: Friday, April 18, 2014 9:07 AM
To: Dr. Bocsi István; Mártonffy István; Lőrincz Mihály; Domahidi Emma Erzsébet
Cc: Zsinkó Katalin (Gazda Gáborné); Szabó Sándor; Juhász Mónika; Rác Ágnes
Subject: FW: Véleményezés megküldése

Kedves Kollégák!

Rátok lett szignálva.

Üdvözléttel, Ildikó

-----Original Message-----

From: Mária Schnier [mailto:schnier@levego.hu]
Sent: Thursday, April 17, 2014 4:29 PM
To: Polgármester
Subject: Véleményezés megküldése

Tisztelt Polgármester Úr!
Ezúton is megküldöm véleményezésünket, amit a mai napon postázok.

Tisztelettel:
Schnier Mária
Levegő Munkacsoport



20140417-1430-024319-1-00

Wittinghoff Tamás
Polgármester úr részére
Budaörs Város Önkormányzat

Budapest, 2014. április 17.
45/2014

Tárgy: Budaörs, M7 autópálya – Sport utca – Baross utca 4147 hrsz. által határolt terület
TSZT és Helyi Építési Szabályzat módosítása (Ikt.sz: XI-73-4/2014)
Vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönjük megkeresésüket tárgyi módosítással kapcsolatban, és az egyszerűsített eljárásos véleményezési szakaszra vonatkozó dokumentáció CD adathordozón való megküldését.
Az alábbiakban adjuk meg véleményünket.

A Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Tervről szóló 39/1999. (XI. 26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) módosításáról szóló tervezeten belül a Gksz-III építési övezetre vonatkozóan nyilvánítunk véleményt:

Az övezetre vonatkozó táblázatban szereplő paraméterekkel, valamint a Rendeletet kiegészítő 8/A.§ tartalmával kapcsolatban nincs ellenvéleményünk.

Ez vonatkozik a Rendelet 8.§ „Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területekre vonatkozó általános előírások” tartalmára is.

A Rendelet 10. § „Zöldfelületi előírások” tartalmával kapcsolatban:

- A /6/ bekezdés szövegéből kérjük törölni a „15 cm-es és efeletti törzsátmérőjű” meghatározást. Valamennyi kivágott fát szükséges legyen pótolni.
- A /7/ bekezdés szövegét kérjük javítani a következő módon: „min. 1,5 m-es, automata öntözőrendszerrel ellátott termőtalaj réteggel” Értelemszerűen kérjük törölni az 1,0 m-es és 0,5 m-es termőtalajra vonatkozó szövegrészt. Javaslatunkat azzal indokoljuk, hogy az aláépített zöldfelület fenntartásfüggő.
- A /8/ bekezdés szövegét kérjük kiegészíteni a következővel: „a parkoló területén arányos elosztásban, a fák fejlődése számára megfelelő életteret és termőtalajt biztosítva”.

A Rendelet egyéb részeivel kapcsolatban nem nyilvánítunk véleményt.

Megjegyzéseink a jelen módosítás alapvető céljaival kapcsolatban:

- A tervezési területen kialakult beépítéssel rendelkező építési telkek esetében a hatályos településrendezési eszközök megállapításában felmerülő ellentmondások feloldási szándékát helyesnek tartjuk.
- Az alapvető céllal: a tervezési területen újabb üzemanyagtöltő állomás elhelyezésével nem értünk egyet, függetlenül attól, hogy erre az övezet szabályozása lehetőséget fog adni. A környéken szerintünk kielégítő mennyiségű üzemanyagtöltő állomás van,

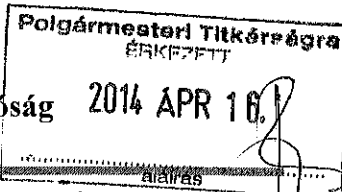
Tisztelettel:

Schnier Mária
elnökhelyettes



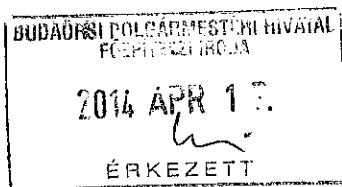
Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály

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



503/0976(3)-900(3)

Szám: 359-4/2014/PMKIHAT.



Tárgy: Budaörs, M7 autópálya – Sport utca – Baross utca – 4147 hrsz. által határolt terület TSZT és Helyi Építési Szabályzat módosításának véleményezése

Hiv. szám: XI-73-4/2014. (Korodi Zsolt)

Ügyintéző: Tatorján Ágnes tű. fhdgy.

Telefon: 06-20-8200-923

Wittinghoff Tamás
polgármester

Budaörsi Város Polgármestere

Budaörs

Szabadság út 134.
2040

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett: 2014 APR 16		
Szám: 624		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

nyrő / Főp.

IKTATÁSRA ÉRKEZETT
2014 APR 22.

Tisztelt Polgármester Úr!

Értesítem, hogy Budaörs, M7 autópálya – Sport utca – Baross utca – 4147 hrsz. által határolt területre vonatkozó TSZT és Helyi Építési Szabályzat módosításának véleményezésével kapcsolatban küldött levelét megkaptam, a csatolt dokumentáció áttanulmányozását követően az alábbiakról tájékoztatom.

A Budaörs, M7 autópálya – Sport utca – Baross utca – 4147 hrsz. által határolt területre vonatkozó TSZT és Helyi Építési Szabályzat módosításához, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdése, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-a szerint az alábbi véleményt adom:

tűz- és polgári védelmi szempontból kifogást nem emelek.

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

Budapest, 2014. április 10.



POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS	
Iktatva:	2014 APR 23.
Szám:	XI/73-15/2014
Előszám:	Melléklet:
Ügyintéző: Korodi Zsolt	

Branyiczky Márk tű. ezredes
igazgató
nevében és megbízásából:

Ördög Tamás tű. százados
hatósági osztályvezető

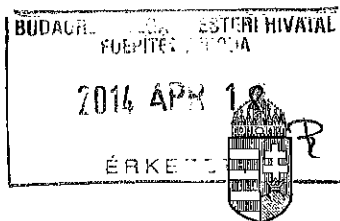
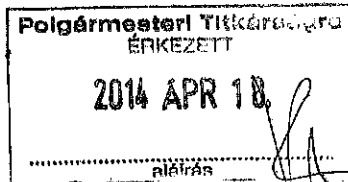
Készült: 2. pld. – 1 példány: 2 oldal

Kapja: 1. Címzett
2. Irattár

Irattár: 02-01-15-017 (- / - /10)

Gépelte:

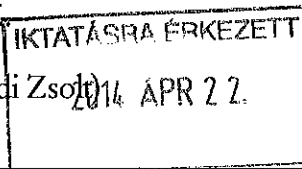
Tatorján Ágnes tű. fhdgy.



2014. / Foly. (Zolt)
Klemencsics András
KV csf

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ERDÉSZETI IGAZGATÓSÁGA

Tárgy: Budaörs, M7 autópálya – Sport u. – Baross u. – 4147
hrsz által határolt terület TSZT és HESZ
Melléklet: -
Hivatkozási szám: XI-73-4/2014. (Korodi Zolt)
Az eljárás megindulásának napja:



Ügyiratszám: XIV-G-013/6900-2/2014.
Előzményi ügyiratszám: -
Ügyintéző: Hunya László
☎: +36 28 532-323
Ügyintézőink kizárólag a láblécben feltüntetett
hétfői ügyfélfogadási időben érhetők el!

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

VÉZEVŐ

Budaörs Város Polgármestere

2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Köszönettel megkaptam hivatkozott számú levelét, amelyben a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. §-a alapján az erdészeti hatóságtól véleményt kért. Mellékelten megküldte hozzá a Kasib Mérnöki Manager Iroda által 2014 márciusban 1761 tervszámmal készített „Budaörs Város M7 autópálya – Sport utca – Baross utca – 4147 hrsz által határolt területre vonatkozó településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat módosítása” elnevezésű egyszerűsített eljárásos véleményezési szakaszhoz tartozó dokumentációt.

A tervezési terület nyugati részén jelentős erdő van, ahogy ezt jelzik a megküldött anyag 28. oldalán is. Kérem, hogy az erdőket annak megfelelő övezeti besorolásban tüntessék fel mindig és esetleges igénybevételüket ne, vagy az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) 78. §-a alapján csak kivételes esetben, közérdekből tervezzék. Az ilyen jellegű esetleges kérelmet külön eljárás keretében bírálom el. 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. Ezért amennyiben erdő igénybevételét tervezik, úgy az annak ellentételezéseként létrehozandó erdőterületet is meg kell jeleníteni a rendezési tervben.

Egyben felhívom a figyelmet arra, hogy a törvény (Evt. 6. §-a) természetbeni állapothoz illetve az Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartásához köti az erdő fogalmát, nem pedig az ingatlan-nyilvántartásban szereplő erdő művelési ághoz. Ez sok félreértésre adhat okot, hiszen az ingatlan-nyilvántartási állapotból kiinduló tervező gyakran az Evt.-vel ellentétes övezeti besorolást tervez meg.

Az ezzel kapcsolatos további eljárásban részt kívánok venni.

Gödöllő, 2014. április 9.

POLGÁRMESTERI HIVATAL
BUDAÖRS

Küldve: 2014 APR 23.



Klemencsics András
igazgató

Kapják:

1. Címzett: XI-73-4-16/2014
2. Hunya László erdőfelügyelő
3. Irattár

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett: 2014 APR 18		
Szám: Pm. 642		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

2100 Gödöllő, Kotlán Sándor u. 1. ☐ 2101 Gödöllő, Pf.: 431. e-mail: pest-erdeszeti@nebih.gov.hu

☎: 28/532-301; ☎: 28/532-302; honlap: www.nebih.gov.hu

Az ügyfélfogadás időpontja: hétfő, szerda: 9⁰⁰ - 14⁰⁰ ☎: 28/532-308



2014 APR 22

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI HIVATAL**

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1885 Budapest Pf.: 25.
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: 2401-1/2014/hhi

Hiv. szám: XI-73-4/2014

1. számú példány

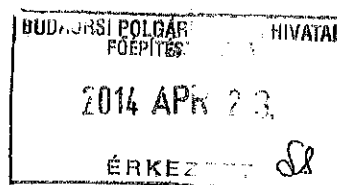
2014 APR 22

Budaörs Város Polgármesteri Hivatala

2040 Budaörs
Szabadság út 134.

Tárgy: Budaörs településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat
módosítása.

Tisztelt Cím!



Tölgyesi József
04.22

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam 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.

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 17. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Budapest, 2014. április 11.



Tisztelettel:

Dr. Gulyás András mérnök ezredes
HM Hatósági Hivatal főigazgató
nevében és megbízásából

Tölgyesi József
Tölgyesi József ezredes
honvédelmi hatósági igazgató

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Szittyáné Horváth Ágota főtanácsos (tel.: +36 (1) 474-1111/25-835; HM 022-25-835; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják:

1. sz. pld.: Címzett

2. sz. pld.: Irattár



20140422-1033-024155-1-00



MAGYAR Bányászati és Földtani Hivatal
BUDAPESTI Bányakapitányság

ZSOLT

2014. ÁPR 22.

Ikt. sz: BBK/869-2/2014

Üi: Kovácsné Szatmári Tünde
Földtani és Adattári Osztály
☎: (06-1) 373-1812

Iktatószámuk: XI-73-4/2014

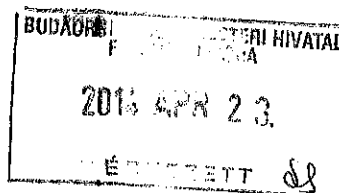
Ügyintéző: Korodi Zsolt

Műszaki Ügyosztályra érkezett

2014. ÁPR 22.

Budaörs Város Polgármestere

2040 Budaörs
Szabadság út 134.



Felép
2014. 04. 22.

Tárgy: Szakvélemény, Budaörs, M7 autópálya – Sport utca – Baross utca – 4147 hrsz. által határolt terület TSZT és Helyi Építési Szabályzat módosítása

Címzett megküldte a tárgyi felkérést a Budapesti Bányakapitányságnak vélemény kérése céljából. A Bányakapitányság a dokumentációt áttanulmányozta, és ez alapján, mint területileg illetékes első fokú szakhatóság kiadja az alábbi

szakvéleményt.

A Bányakapitányság a tárgyi módosítást

elfogadja.

INDOKOLÁS

A módosítás nem érinti a Bányakapitányság hatáskörét. A Bányakapitányság szakvéleményét az 1997. évi LXXVIII. törvényben és a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva adta ki. A Bányakapitányság illetékességi területéről a 267/2006. Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Budapest, 2014. április 17.

Dr. Szabados Gábor bányakapitány nevében és megbízásából:



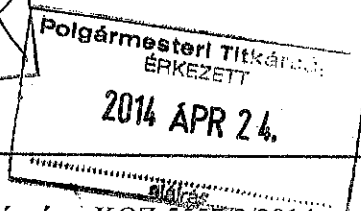
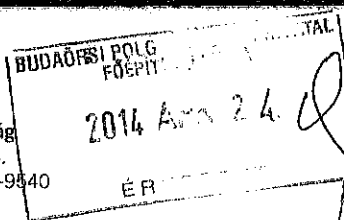
Kókay Ágoston
Földtani és Adattári Osztály
osztályvezető



20140422-1034-024156-1-00



Magyar Közút Nonprofit
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
1024 Budapest, Fényes Elek utca 7-13.
■ Telefon: (1) 819-9000, Fax: (1) 819-9540
■ Web: www.kozut.hu
■ E-mail: info@kozut.hu



Budaörs Város Polgármestere

Wittinghoff Tamás úr részére
polgármester

Budaörs
Szabadság u. 134.

2040

Tárgy: Budaörs, M7 autópálya - Sport utca - Baross utca - 4147 hrsz. által határolt 4134/5 terület TSZT és Helyi Építési Szabályzat módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással, Társaságunkhoz XI-73-4/2014. iktatószámon érkezett tárgyi megkeresésükre közöljük, hogy a TSZT és HÉSZ módosítását elfogadjuk, az ellen kifogást nem emelünk, a benzinkút a 4134/5 hrsz-ú ingatlanon az alábbi feltételekkel elhelyezhető:

A Közúti Közlekedésről szóló 1988. évi I. törvényében leírt, a gyorsforgalmi út tengelyétől mért 100 méteres védőtávolságot biztosítani szükséges.

A benzinkút kialakításánál a már meglévő parkoló helyek száma nem esőkhethet, a benzinkút kialakításánál az OTÉK szerinti többlet parkolót biztosítani szükséges.

Közútkezelői hozzájárulásunkat az 1988. évi I. tv. 42. § (1) bekezdése alapján adtuk ki, a benne foglaltakkal szemben 15 napon belül az illetékes területi Nemzeti Közlekedési Hatósághoz lehet fordulni, amely az előírtakat megváltoztathatja.

Budapest, 2014. április 17.

Üdvözlettel:

Kiss Ernő
forgalomtechnikai és hálózatkezelési
osztályvezető

Magyar Közút Nonprofit Zrt.
1024 Budapest, Fényes Elek u. 7-13.
137.

Magyar László
üzemeltetési osztályvezető

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett: 2014 APR 24		
Szám: 685		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:



KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS
TERMÉSZETVÉDELMI FELÜGYELŐSÉG

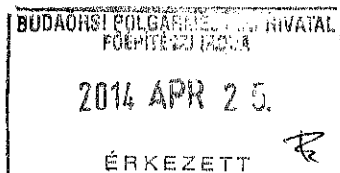


2014 APR 24

Kérjük, válaszában hivatkozzon iktatószámunkra!

Ikt. sz.: KTF: 25499-1/2014.

Tárgy: Budaörs, M7 autópálya – Sport utca – Baross utca – 4147 hrsz. által határolt területre vonatkozó helyi építési szabályzat és településszerkezeti terv módosítása – vélemény



Előadó: Spanyol Dániel
Kiss Enikő

Hiv. szám: XI/73-4/2014.

Wittinghoff Tamás
polgármester részére

Budaörs Város Polgármesteri Hivatala

Tisztelt Címzett!

Budaörs, M7 autópálya – Sport utca – Baross utca – 4147 hrsz. által határolt területre vonatkozó helyi építési szabályzat és településszerkezeti terv módosítása tárgyában

a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség (a továbbiakban: Felügyelőség) környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, valamint vízvédelmi szempontból az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdése, 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] 41. §-a, valamint a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 481/2013. (XII. 17.) Korm. rendelet alapján

az alábbi véleményt adja:

Táj- és természetvédelmi szempontból:

A tervezési terület települési belterület, nem képezi részét országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területnek és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdés alapján ex lege védett természeti területet, illetve természeti értéket nem érint. Továbbá az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének sem része, valamint a

Levelezési cím: 1447 Budapest, Pf.: 541

Telefon: 478-44-00, Telefax: 478-45-20

Zöld Pont Iroda: 1072 Budapest, N

Ügyfélfogadás: hétfőtől csütörtök

Ügyintézői ügyfélfogadás: hétfő, szerda: 9⁰⁰



20140424-1059-024779-1-00

barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezete sem érinti.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. §-a alapján véleményezésre benyújtott tájékoztatásban vázolt helyi építési szabályzat és településszerkezeti terv módosítás ellen a Felügyelőség **vízvédelmi, hulladékgazdálkodási, zaj- és rezgésvédelmi, valamint levegőtisztaság-védelmi szempontból kifogást nem emel.**

Jelen vélemény nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyek beszerzését, illetve a Felügyelőség, mint környezetvédelmi, természetvédelmi és vízvédelmi szakhatóság bevonását az egyes eljárásokba a hatáskörébe utalt szakkérdések vonatkozásában.

Kérjük, az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét, valamint a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése értelmében a jóváhagyott terv egy példányát digitális, valamint nyomtatott formátumban az ügyiratszámra hivatkozva szíveskedjenek megküldeni a Felügyelőség részére.

Budapest, 2014. április 18.




Dólla Eszter
Igazgató

Kapja:

1. Budaörs Város Polgármesteri Hivatal
(2040 Budaörs, Szabadság u. 134)
2. Irattár

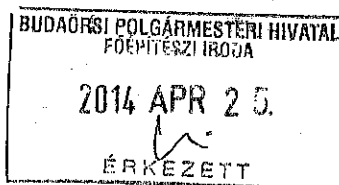
HK
BOPMH

2014 APR 23



Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
2509 Isztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.
Ügyfelfogadás: 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!



Wittinghoff Tamás úr,
polgármester
Budaörs Város Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal

Budaörs
Szabadság út 134.
2040

Ü.sz.: 2660/3/2014
Ü.int.: Garamszeginé Németh Mónika
Tárgy: Budaörs TSZT és HÉSZ módosítás M7
autópálya - Sport u. - Baross u. - 4147 hrsz-ú
utca által határolt területre vonatkozóan
Hiv.sz.: XI-73-4/2014.

2014 APR 24.

Allegria

Felép
2014. 04. 24.

Tisztelt Polgármester Úr!

Budaörs Város településrendezési eszközeinek a tárgyi tervezési területre vonatkozó módosításával kapcsolatban a részünkre megküldött megkeresés alapján táj- és természetvédelmi szempontból az alábbiakat állapítottuk meg:

- A tervezési terület országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 terület), országos ökológiai hálózat övezetét, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területet nem érint.
- Tekintettel a tervezési terület természeti adottságaira, továbbá a módosítás céljára a hatályos településrendezési eszközök benyújtott dokumentáció szerinti módosításával kapcsolatban Igazgatóságunk táj- és természetvédelmi szempontból észrevételt nem tesz, ennek megfelelően a módosított Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat jóváhagyása ellen kifogást nem emel.

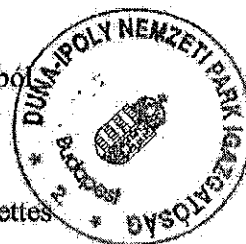
Állásfoglalásunkat a Településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§ (3) bekezdése, továbbá a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 481/2013. (XII. 17.) Korm. rendelet 41.§ (3) pontja alapján adtuk meg.

Budapest, 2014. április 22.

Üdvözlettel:

Füri András
igazgató megbízásából

Sipos Katalin
szakmai igazgatóhelyettes



Kapják: 1. Címzett („HKP” - BOPMH)
2. Irattár



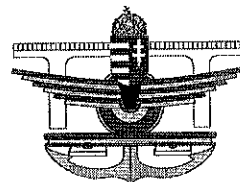
20140423-1100-024780-1-00



Budaörsi Város Polgármestere

Wittinghoff Tamás úr

Budaörs
Szabadság út 134.
2040



Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal

Tárgy: Budaörs, M7 autópálya – Sport utca –
Baross utca – 4147 hrsz-ú utca által
határolt terület TSZT és HÉSZ módosi-
tása
Iktatószám: UVH/UH/130/16/2014.
Hiv. szám: XI-73-4/2014.
Ügyintéző: Kozma Péter
e-mail: kozma.peter@nkh.gov.hu
Telefon: +36 1 474-1749

Tisztelt Polgármester Úr!

Budaörs, M7 autópálya – Sport utca – Baross utca – 4147 hrsz-ú utca által határolt terület szabályozá-
sának egyszerűsített eljárás keretében történő módosításával kapcsolatos megkeresésére, a Nemzeti
Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala részéről az alábbi véleményt adom.

A levele mellékleteként megküldött, a Kasib Mérnöki Manager Iroda Kft. által 2014. márciusban készített
„Budaörs Város M7 autópálya – Sport utca – Baross utca – 4147 hrsz-ú utca által határolt területre vo-
natkozó Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat módosítása egyszerűsített eljárás véle-
ményezési dokumentáció” című terv szerinti módosítás – a 4134/5 hrsz-ú ingatlanon üzemanyagtöltő
állomás kialakítása — közlekedési szempontból megfelelő, ezekkel kapcsolatban kifogást nem emelek.

A Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat módosításának elfogadását támogatom.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált
településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési
sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdés b) pontja alapján,
a rendelet 9. melléklet 9. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Fenti véleményem kialakítása során további ágazati elhatározással és adatokkal rendelkező államigaz-
gatási- vagy kezelő szerv megkeresését – tekintettel arra, hogy azok megkeresése közvetlenül megtör-
tént – nem tartottam szükségesnek.

Budapest, 2014. április 22.

Bíró József
elnökhelyettes
útügyi, vasúti és hajózási hivatalvezető
nevében és megbízásából:



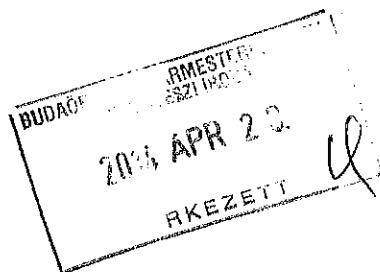
POLGÁRMESTERI KABINET BUDAÖRS		
Érkezett:		
Szám: 700 / 2014 APR 28. / Pte		
Rölszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

Út- és Hidügyi Főosztály

Engedélyezési és Forgalm szabályozási Osztály

1066 Budapest, Teréz krt. 62. • 1387 Budapest 62., Pf.: 30. • telefon: +36 1 474 1770 • fax: +36 1 331 9917

www.nkh.hu



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

Zsolt
nyiro / Forg. munkai
u
2

Iktatószám: 0208-002/2014.
Ügyintéző: Baross Norbert, Hajnal Péter,
Kertész-Kalocsai Annamária

Iktatószám Önöknel: XI-73-4/2014/
Előadó Önöknel: Korodi Zsolt

Wittinghoff Tamás úr részére
polgármester

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

POLGÁRMESTERI KABINET BUDAÖRS		
Érkezett:		
Szám: 713/	2014 ÁPR 28.	<i>Pu</i>
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

Tárgy: Budaörs, M7 autópálya – Sport
utca – Baross utca – 4147 hrsz. által hatá-
rolt terület, TSZT és HÉSZ módosítás –
szakvélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Szakvéleményünket 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 tervezett módosítás által érintett területen lévő csatornák vize a Budaörsi-árokba, majd a Hosszúréti-patakba folyik. 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.

Az alábbi jogszabályi előírások betartására hívjuk fel a figyelmet:

- felszíni vizek minősége védelmének szempontjából a 220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet;
- felszíni vizek védelme szempontjából a 147/2010. (IV.29.) Korm. rendelet.
- a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról intézkedő 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet;
- az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet;
- a települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről szóló 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet;
- a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet;

- a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény;
- a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény;
- a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény;
- A Nemzeti Települési Szennyvíz-elvezetési és -tisztítási Megvalósítási Programról szóló 25/2002. (II. 27.) Korm. rendelet;
- a 2014. évi lakossági víz- és csatornaszolgáltatás támogatásáról és az egészséges ivóvízzel való ellátás ideiglenes módozatainak ellentételezéséről szóló 8/2014. (I. 31.) BM rendelet.

Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni!

Budapest, 2014. április 22.

Üdvözlettel,





KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI
KOORDINÁCIÓS
KÖZPONT

Polgármesteri Titkárság
ÉRKEZETT

2014 MAJ 06.

nyrő / Fűző
21.

1024 Budapest, Lövház utca 39. • telefon: +36 (1) 336-8100 • fax: +36 (1) 336-1522 • e-mail: kkk@kkk.gov.hu

Válaszlevelükben szíveskedjenek az alábbi iktatószámra hivatkozni!

IKTATÓSZÁM: M-1/ 6 - 48/2014

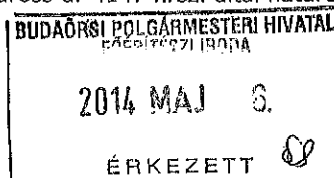
HIV.SZÁM.: XI-73-4/2014

TÁRGY: Vélemény kérés: Budaörs, M7 ap.-Sport u.-Baross u.-4147 hrsz. által határolt terület
TSZT és HÉSZ módosítás

ELŐADÓ NEVE: Fekete Zsolt

ELŐADÓ TELEFONSZÁMA: 3368-138

MELLÉKLET: -



Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere
Wittinghoff Tamás úr

Budaörs
Szabadság út 134.
2040

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett: 2014 MAJ 06.		
Szám: <i>Ph 742</i>		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti tárgyban és hivatkozási számon megküldött dokumentációról ezúton küldöm állásfoglalásunkat.

Figyelembe véve az Országos Területrendezési Tervről (OTrT) szóló 2013. évi LVI. törvényt, a gyorsforgalmi- és a főúthálózat hosszú távú fejlesztési programjáról és nagytávú tervéről szóló 1222/2011. (VI. 29.) Kormányhatározatot, az 1004/2007. (I. 30.) Korm. határozattal elfogadott, 2007-2013 között megvalósítani tervezett közlekedésfejlesztési projektek indikatív listáját (KözOP), valamint a jelenleg elfogadás alatt álló Nemzeti Közlekedési Stratégiában (NKS) megfogalmazottakat megállapítható, hogy a tervezési területet **országos közúthálózati fejlesztés a közeljövőben nem érinti.**

A terv az alábbi, meglévő országos közúthálózati elemeket érintheti:

- M1-M7 autópálya közös budapesti bevezető szakasz
- 8105 jelű Budaörs-Törökbálint összekötő út
- A két út különbszintű csomópontjának elemei

A tervezés során figyelembe kell venni a többször módosított Országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletet, valamint a közúti közlekedésről szóló, szintén többször módosított 1988. évi I. törvény vonatkozó rendelkezéseit, melynek a 42/A. §-a (1) bekezdése szerint:

„A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges

- a) külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autótűt és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez,

rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint

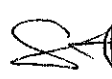
- b) belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a szabályozási tervben szereplő közlekedési, közműépítési területen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez.”

Az eljárás további szakaszaiban is részt kívánunk venni. A beadványok tervi mellékleteit továbbra is fizikai adathordozón (CD) kérjük megküldeni, papír alapú dokumentációk átadására nem tartunk igényt.

Kérjük a fentiek szíves figyelembe vételét.

Budapest, 2014. április „25.”

Tisztelettel:


Simon Attila
műszaki igazgató



Szabó Zoltán főigazgató megbízásából eljárva

törsvíz



E-XI-73/2014

nyrő / Törökbálint
május 10.

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

Statisztikai jel: 13026406-3700-113-13

Cg.: 13-09-094476

k: 511 /2/2014. Tv.

ügyintéző: Komarek József

Budaörs Város Polgármestere

Budaörs

Szabadság út 134.

2040

Tárgy: Budaörs, M7 autópálya - Sport u. - Baross u. - 4147 hrsz. által határolt terület
TSZT és Helyi Építési Szabályzat módosítása

Tisztelt Wittinghoff Tamás Polgármester Úr!

Köszönettel megkaptuk a véleményezés céljából megküldött tárgyi dokumentációt.
A tervezett változtatással kapcsolatban észrevételt nem teszünk.

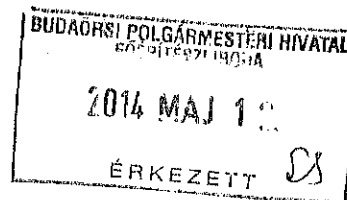
Törökbálint, 2014. május 09.

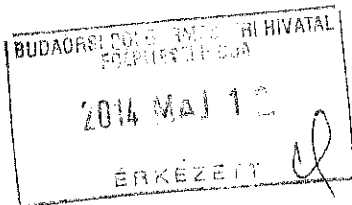
Tisztelettel:

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

Oszoly Tamás
ügyvezető

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett:	2014 MÁJ 10.	
Szám:	734	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:





FORSTER
KÖZPONT

Félp!
2014.05.12

2014. MÁJ 12

Művelődési Önkormányzat

2014. MÁJ 12

Wittinghoff Tamás

polgármester részére

Budaörsi Polgármesteri Hivatal

2040. Budaörs, Szabadság út 134.

Dátum: 2014. május 7.

Ikt.szám: 100/396 - 2/2014

Tárgy: Budaörs, M7 autópálya - Sport
utca - Baross utca - 4147 hrsz. által
határolt terület TSZT és Helyi Építési
Szabályzat módosítása vélemény kérése
ügyiratszám: XI-73-4/2014
Ügyintéző: Szenczi Réka Zsófia

Tisztelt Polgármester Úr!

A Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ köszönettel megkapta **Budaörs TSZT és Helyi Építési szabályzatának módosításáról** szóló anyagát, mely az M7 autópálya – Sport utca – Baross utca – 4147 hrsz. által határolt területet érinti.

Budaörs a világörökségi várományosi területekbe tartozik, „A Magyarországi tájházak hálózata” címen, melybe a Budaörs, Budapest út 47/1. sz. alatti 2708, 2709 hrsz.-ú tájház, helytörténeti múzeum tartozik bele.

A fenti módosításnak a tárgya az M7 autópálya – Sport utca – Baross utca – 4147 hrsz. által határolt területet érinti. A településrendezés célja a 4134/5 hrsz.-ú ingatlanon üzemanyag-töltő állomás elhelyezhetőségének a jogszabályi kereteinek a megteremtése, továbbá a településszerkezeti terv és a tervezési területre hatályos szabályozási terv közötti, eltérő területfelhasználási kategóriából adódó ellentmondás feloldása. Az üzemanyag-töltő állomás településképi szempontból nem befolyásolja előnytelenül a terület településszerkezeti karakterének megtartását. A fejlesztési szándék és az ezekre épülő szabályozás tervezete ellen kifogást nem emelünk.

A településrendezési eszközök készítése során kérjük részünkre a jogszabályban rögzített dokumentációk megküldését.

Budapest, 2014.05.07.

Tisztelettel:

Cselovszki Zoltán
elnök



— ELNÖK

FORSTER GYULA NEMZETI ÖRÖKSÉGGAZDÁLKODÁSI ÉS SZOLGÁLTATÁSI KÖZPONT
H - 1014 Budapest, Táncsics Mihály
Telefon: (+36 1) 225 4850 — Fax:



20140512-1046-027861-1-00