

# JEGYZŐKÖNYV

## Budaörs településrendezési eszközei – TSZT és egyes területeire vonatkozó HÉSZ-ei – felülvizsgálatának, valamint környezeti értékelése véleményeltérő egyeztető tárgyalásáról

Ideje: 2014. július 29. kedd 8.30 órától

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

Jelen vannak: (mellékelt jelenléti ív szerint)

Távolmaradását írásban jelezte: (levelek mellékelve)

Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ  
Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság  
Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ  
PMKH Földhivatala- Földügyi Osztály  
Levegő Munkacsoport  
Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal- Főépítész  
Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság  
Közép-Duna-völgyi Vízügyi Hatóság  
Nemzeti Közlekedési Hatóság  
Nemzeti Környezetügyi Intézet Közép-Duna-völgyi Kirendeltsége

### 0. Vélemények egyeztetését megelőző hozzászólások

**Mártonffy István főépítész**, köszönti a megjelenteket, és kéri, hogy az összeállított, és megküldött összefoglalóban szereplő vélemények és észrevételek, intézkedések, válaszok elfogadásával induljon meg az egyeztetés.

**Dobrosiné Wallner Gabriella** PMKH ÉÖH Állami Főépítész iroda, az összefoglaló részletes tárgyalása előtt az alábbiakra hívja fel a figyelmet:

1. Az Állami Főépítész iroda a közelmúltban véleményezte és a végső szakmai véleményét adta két területegység tervéhez az AUCHAN és környéke TREmód és a Frankhegy HÉSZmód (törvényesség), ezeket a most véleményezett, a város teljes területére készülő tervekben hogyan kívánják kezelni?
2. A véleményeztetés után az újOTrT megfeleltetés kapcsán a főépítésekkel tartott közös egyeztetésen elhangzottak szerint véglegesített megfeleltetést a meghívóhoz nem kapták meg, kéri annak előbbi megküldését, hogy a megfeleltetésre a véleményt még a végső szakmai vélemény előtt meg tudják adni a Pest megyei Főépítésszel együtt (ez kb 1 hét).

**Mártonffy István főépítész**, köszöni az észrevételt, az alábbi válaszokat adja:

Az AUCHAN és környéke TREmód-ot a KT legutóbbi ülésén elfogadta, hatálybalépése folyamatban van, az elhatározásait a város területére készülő TSZT-be és a HÉSZ-be beépítjük.  
Frankhegy HÉSZmód csak a törvényességi felhívás miatti módosításokat tartalmazta, azt a KT hosszú vita után levette a napirendről, előreláthatólag következő, augusztusi ülésén újra napirendre tűzi, de ez a módosítás nem érinti jelen tervezést, azok nem épülnek be abba.  
A területrendezési terveknek történő megfeleltetést mielőbb megküldjük.

**Korodi Zsolt településrendezési előadó**, elmondja, hogy a területrendezési terveknek történő megfeleltetést tervezők folyamatosan aktualizálják, de a végső változat csak a terület-felhasználások véglegesítésével áll össze, ezt követően tudjuk azt kontrollra megküldeni, az elkészült vizsgálatok/elemzések alapján a megfeleltetés minden esetben igazolható, a város tartalékokkal is rendelkezik.

1. Államigazgatási eljárásban érdekelt szervek

|    |   |            |             |                                 |
|----|---|------------|-------------|---------------------------------|
| 1. | Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal<br>Állami Főépítési Iroda | 2014-05-30 | Határidőben | Érdemi,<br>egyeztetés szükséges |
|----|---|------------|-------------|---------------------------------|

| Vélemény   | Intézkedés, válasz  | Egyeztetés eredménye   |
|--|---|--|
| 1. Az Étv. 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 főépítés közreműködésével látja el. Kérjük a fenti jogszabály maradéktalan betartását.  | Az észrevételben foglaltaknak megfelelően a véleményeztetést, a szakmai előkészítést az önkormányzat Főépítésze közreműködésével látja el.  | Dobrosiné Walner Gabriella<br>Elfogadja.   |
| 2. Tájékoztatjuk továbbá, hogy 2014. január 1-től a R. 9. mellékletében (a véleményezési eljárásban részt vevők köre) változások álltak be. Tekintettel arra, hogy a tavaly áprilisban bejelentett előzetes tájékoztatás kérése óta például a vízügyi-igazgatás területén jelentős változások történtek, amelyek figyelembevételre a dokumentációból nem deríthető ki egyértelműen, ezért kérjük az eljárás során a hatályos jogszabályban rögzített, véleményezésre jogosult összes államigazgatási szerv bevonását.  | A véleményeztetésbe a tájékoztatóra adott válaszok alapján csak azokat a szerveket vontuk be melyek válaszoltak, és jelezték részvételi szándékukat, illetve külön levéllel kerestük meg a nem válaszolókat, hogy az elkészült javaslatot megismerhessék, az azzal kapcsolatos véleményüket elmondhassák. | Dobrosiné Walner Gabriella<br>Elfogadja.   |
| A vizsgálati és alátámasztó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink:<br>3. A dokumentáció részletesen kitér a tervezés hosszan elhúzódó folyamatára, amely 2009. évben indult és a település mindenkori vezetésének, valamint a lakosság folyamatosan változó elképzeléseinek és igényeinek való megfelelésre reagálva igyekezett követni és átültetni azokat a tervekbe. Vélhetően ezen hosszúra nyúlt tervezési folyamatból adódóik, hogy a vizsgálati és alátámasztó munkarész több helyütt nem követi az aktuális jogszabályváltozásokat. Az egyik legjelentősebb ilyen jogszabályi változás az OTvT 2013. évben lezajlott felülvizsgálata és módosítása. (Amely az egyes törvények területrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CCXXIX. törvényben kerültek megállapításra 2013. decemberében és az ebben foglalt előírásokat, átmeneti időszak biztosítása nélkül, 2014. január 1-től minden településrendezési eszköz készítése, egyeztetése során alkalmazni kell.) Ezen 2014. január 1-től hatályba lépett OTvT módosítás, számos olyan változást keletkeztetett, amely hatással van a BATvT térségi övezeteire is, így a dokumentáció magasabb rendű területrendezési terveknek való megfelelés igazolását, mind az alátámasztó, mind pedig a TSZT jóváhagyásra kerülő fejezeteiben, teljes egészében szükséges áttekinteni és megfelelően módosítani az említett módosítások figyelembevételével. Ezzel kapcsolatban kiemelten felhívjuk a figyelmet az OTvT 31/B.§-ára, amelyben részletesen rögzítésre kerülnek az országos- és kiemelt térségi övezetek, valamint alkalmazásuk lehetőségei. | A Pest megyei Főépítész véleményével összhangban Tervező elkészíti az új OTvT és a hatályos BATvT előírásainak történő megfeleltetést. Ennek megfelelően néhány módosítást kell eszközölni a tervben.   | Dobrosiné Walner Gabriella<br>A végső szakmai vélemény megkéréséhez a javított alátámasztó munkarészeket szükséges csatolni, csak annak ismeretében lehet arról nyilatkozni. |
| 4. A fentebb jelezetteken túl általánosságban javasolt a dokumentációban alkalmazott kódolás konzekvens alkalmazása, amely a dokumentáció érthetőségét javítja. (pl. az alátámasztó munkarészben a 16-21. oldalon szereplő kódolás a TSZT jóváhagyandó munkarészében sem a biológiai aktivitásérték számításnál, sem pedig a magasabb rendű területrendezési terveknek való megfelelés kapcsán nem kerültek jelzésre, annak ellenére, hogy a településszerkezeti terv 3/B. sz. mellékleteként, ezen módosítások rögzítésre kerültek.)  | Az alátámasztó és a jóváhagyandó munkarészekben Tervezők a változtatások konzekvens alkalmazását átnézték, javítják.  | Dobrosiné Walner Gabriella<br>A végső szakmai vélemény megkéréséhez a javított alátámasztó munkarészeket szükséges csatolni, csak annak ismeretében lehet arról nyilatkozni. |
| 5. Az alátámasztó munkarész, módosításokat bemutató fejezetével (16-21. oldal) kapcsolatban javasolt az egységes kódolás megtartásával az egyes módosítások egyenkénti, tételes bemutatása az érthetőség és az egyértelműség érdekében. (pl.: helyrajzi szám, területnagyság (ha), területfelhasználás: miből - mi lesz feltüntetésével.) Amennyiben az egyes változtatási szándék térképi kivágaton történő ábrázolása mellett döntenek, úgy kérjük az összes módosításnál ezt az elvet követni, úgy hogy az egyes kép-kivágatok egyértelműen beazonosíthatóak legyenek a tervezett módosítással.   | Az alátámasztó munkarészekben Tervezők a változtatások bemutatásának egyértelműsítését elvégzik.  | Dobrosiné Walner Gabriella<br>A végső szakmai vélemény megkéréséhez a javított alátámasztó munkarészeket szükséges csatolni, csak annak ismeretében lehet arról nyilatkozni. |
| 6. Az alátámasztó munkarész 30. oldalát követően megjelenő térképlapok (T-1 jelű „az OTvT települési bemutatása”, valamint a T-2 jelű a „BATvT települési megfeleltetése”) külön hivatkozás nélkül szerepelnek a lakótelepi beépítések vizsgálata és a tájrendezési fejezet között. Javasolt magyarázattal ellátva, a térképi információk elemzése, annak érdekében, hogy értelmezhetővé váljon a bemutatni kívánt szándék. (Megjegyezzük, hogy a T-2 jelű lapon a jelmagyarázat szövege néhol ellenmondó, illetve nem értelmezhető.)  | Tervezők a javításokat az alátámasztó munkarész tervlapjain elvégzik.   | Dobrosiné Walner Gabriella<br>A végső szakmai vélemény megkéréséhez a javított alátámasztó munkarészeket szükséges csatolni, csak annak ismeretében lehet arról nyilatkozni. |
| 7. A település teljes közigazgatási területére készített (a településszerkezeti tervet megalapozó) vizsgálati és alátámasztó munkarésze mindössze két darab minta-keresztmetszelyt tartalmaz. (Azok is az M1-M7 autópálya alatt tervezett villamos, vagy metró kéreg alatti elhelyezését mutatja be.) Tekintettel arra, hogy a település domborzati viszonyai, egyben a vonzerejét is jelentő, ugyanakkor gátat is szab a település további fejlődésének/fejleszthetőségének, javasolt a közlekedési fejezetben bővebben kitérni a dombvidéki területek meglévő, élő konfliktusokat okozó közlekedési (és nem utolsósorban közművesítési) problémáira a megoldási javaslatok és lehetőségek megfelelő bemutatásával.   | Tervezők a hiányzó minta kereszt-szelvényeket a szükséges mértékben pótolják.   | Dobrosiné Walner Gabriella<br>A végső szakmai vélemény megkéréséhez a javított alátámasztó munkarészeket szükséges csatolni, csak annak ismeretében lehet arról nyilatkozni. |
| A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink:<br>A határozati-tervezett és a szerkezeti tervvel kapcsolatos észrevételeink<br>8. A településszerkezeti terv jóváhagyandó munkarésze rövid előzmény-ismeretetőt tartalmaz. Ennek a „Partnerség”-ről szóló fejezetében (6. oldal) rögzítésre kerül, hogy a tervvel kapcsolatban a partnerek részéről érkeztek észrevételek, amelyek módosítást indukáltak a tervben. Ezt követően a dokumentáció így folytatódik: „ÖKT döntés...”. Mivel ebből a megfogalmazásból egyértelmű információ nem derül ki, javasolt ezen fejezet megfelelő átfogalmazása az esetleges utalás pontosításával.  | A műleírásban a hiányzó mondatrészt pótoljuk.   | Dobrosiné Walner Gabriella<br>A végső szakmai vélemény megkéréséhez a javított alátámasztó munkarészeket szükséges csatolni, csak annak ismeretében lehet arról nyilatkozni. |
| 9. A határozat-tervezet 1/A. számú mellékleteként – a R. 10.§ (1) bekezdésének megfelelően – kerül megállapításra az M 1:10000 léptékű településszerkezeti terv. Ezzel szemben a csatolt tervlap M 1:25000 léptékű, amely ellentétes a fenti jogszabályhelyen rögzítettekkel (így értelmezése is körülményesebb). Kérjük megfelelő összehangolását.  | Tervezők az észrevételnek megfelelően a tervlap dokumentálását a méretaránynak megfelelően pótolják.  | Dobrosiné Walner Gabriella<br>Érdemben csak a javított munkarész ismeretében tud nyilatkozni.  |

|  |  |  |
|--|--|--|
| <p><b>10.</b> A határozat-tervezet 3/A. számú mellékletével kapcsolatban jelezzük, hogy a csatolt M 1:25000 léptékű tervlapon bemutatott változások nem minden esetben követhetőek (a léptékből adódóan), ezért javasolt ezen, megítélésünk szerint fontos dokumentum, nagyobb léptékben történő közreadása, annak érdekében, hogy minden a terv által érintett szervezet és személy világosan értesülhessen a tervezett szerkezeti szintű változtatási szándékokról.</p>  | <p>Tervezők a kérésnek megfelelően nagyobb léptékben fogják a tervlapot dokumentálni.</p>  | <p><b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br/>Érdemben csak a javított munkarész ismeretében tud nyilatkozni.</p>   |
| <p><b>11.</b> A határozat-tervezet 3/B. számú mellékletével kapcsolatban az alábbi észrevételeket jelezzük:</p> <p><b>11.1.</b> Véleményünk ezen melléklet képezheti az alapját a tervezett módosítások pontos és egyértelmű beazonosításának, illetve a szándékok részletes ismertetésének, mellyel kapcsolatban a 3-5. pontokban fejtettük ki véleményünket. Javasolt ennek figyelembevételével a teljes dokumentáció felülvizsgálata.</p> <p><b>11.2.</b> Az itt jelzett V3. jelű módosítási szándék kapcsán megjegyezzük, hogy az egy másik külön eljárás tárgyát képezi, amellyel kapcsolatban számos észrevételt tettünk (egyebek mellett az érintett országos erdőállomány kataszterre vonatkozóan is). Ennek tisztázása alapvetően fontos mivel mindkét eljárás településszerkezeti módosításokat is szándékozik eszközölni, amely kettősség nem megengedett. Javasolt felülvizsgálata.</p> <p><b>11.3.</b> A „c/ egyéb módosulások” táblázatban természetvédelmi védettség feloldását tervezik, amellyel kapcsolatban aggályunkat fejezzük ki. Tekintettel arra, hogy ezek magasabb rendű jogszabályokban rögzített kötelmek, ezek „feloldására” nem elegendős metódus az, hogy a településszerkezeti terv mellékletében kerülnek feltüntetésre. Javasolt a természetvédelmi szervekkel történő egyeztetés.</p>   | <p>11.1 A 3-5 pontokra adott válasznak megfelelően Tervezők a javításokat eszközölnék a tervlapon.</p> <p>11.2 A V3 jelű, az AUCHAN és környéke területét érintő településrendezési eszköz módosításával kapcsolatban tájékoztatjuk, hogy azt Képviselő-testületünk 2014 júniusi ülésén megtárgyalja, jelen tervben az elfogadott módosításoknak megfelelően dolgozza át Tervező a TSZT és a HÉSZ jóváhagyandó munkarészeket.</p> <p>11.3 A terv sehol sem tervez a terv hatályosulásával felsőbb jogszabályi változást. Több esetben van olyan változtatási szándék a település területén mely szerkezeti jelentőségű, ahhoz, hogy a város a mindennapi munkája során ezeket megfelelően képviselni tudja szükséges ezeket egy KT döntésben szerepeltetni. Mivel ezek részben, elsősorban a településrendezési eszközök készítése során váltak ismertté, ezért ezek jóváhagyásával kell/lehet azokról a megfelelő döntést meghozni, ezért is szerepelnek ezen feltárt szükséges változtatások a <b>határozattal elfogadott</b> munkarészben, <b>irányadó, nem kötelező</b> elemként.</p> <p>A 4-5 pontban adott válasznak megfelelően Tervezők a megfeleltetést elvégzik.</p> | <p><b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br/>11.1 lásd 3-5 pont.<br/>11.2 lásd részletesen az egyeztetés elején elhangzottakat.<br/>11.3 részleteiben lásd DINPI, KDV-KTF egyeztetések, mely alapján elhagyott javaslat.</p>   |
| <p><b>12.</b> A tervezet 5. mellékletében szereplő magasabb rendű területrendezési tervekkel való összhang igazolása során alapvetően javasolt vizsgálni és kinyilvánítani azt, hogy az egyes térségeket, térségi övezeteket a jelenleg tervezett módosítások hogyan érintik. Ezen okból is érdemes a 4-5. pontokban jelzett egységes kódolás használatával ezen területek bemutatása. Ezzel kapcsolatban kérjük az alábbiak figyelembe vételét:</p> <p><b>12.1.</b> Kérjük, hogy a BATrT-nak történő megfeleltetés során a település, 1/3. számú melléklet, 30-32. soraiban szereplő térségi mérleg-adatokat használják.</p> <p><b>12.2.</b> Az igazolás során az egyes térségre (mind az OTrT-ben, mind pedig a BATrT-ban,) a vonatkozó jogszabályi előírások tételes megfeleltetését el kell végezni, amelynek figyelembe vételével meg kell határozni a település még fejleszthető kapacitását.</p> <p><b>12.3.</b> A térségi övezetek nagyságát és lehatárolását 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. rendeletben foglaltak szerinti adatszolgáltatásra kötelezett szervektől kell megkérni. Ezt követően az előző pontban leírtak szerint szükséges tételesen bemutatni, hogy az egyes módosítások mely övezeteket érintenek és az arra vonatkozó jogszabályi előírások hogyan teljesülnek.</p> |  | <p><b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br/>Kéri a megfeleltetés mielőbbi megküldését részletesebben lásd az egyeztetés elején elhangzottaknak megfelelő észrevételt.</p>   |
| <p><b>13.</b> A biológiai aktivitásérték számítást szintén a fentebb javasolt egységes kódolás alkalmazásával célszerű elkészíteni és újraszámolni, figyelembe véve az Étv. 7.§ (3) bekezdés b) pontjában rögzítettek.</p> <p>Megjegyezzük, hogy a határozat-tervezet 6. mellékleteként csatolt számításához fűzött megjegyzést, miszerint a különleges területek esetében az övezetek súlyozott átlagát vették figyelembe, nem tudjuk értelmezni, ezért kérjük a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendeletben rögzítettek alkalmazását. Jelezzük továbbá, hogy bővebb magyarázat hiányában nem érthető a kimutatott aktivitásérték növekedés (283,13), valamint a jelzett aktivitásérték egység (420,61) közötti összefüggést, így az nem is ellenőrizhető.</p>  | <p>A 4 pontban adott válasznak megfelelően Tervezők a BAÉ számítást újra számolják.</p>  | <p><b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br/>Kéri a megfeleltetés mielőbbi megküldését részletesebben lásd az egyeztetés elején elhangzottaknak megfelelő észrevételt.</p>   |
| <p><i>A rendelet-tervezettel és a szabályozási tervvel kapcsolatos észrevételeink</i></p> <p><b>14.</b> A tervezet bevezetőjében szereplő – a R. 45.§ (2) bekezdés a) pontjára történő – hivatkozás törlését kérjük, mivel ezen előírás a jelen rendelet-tervezet tekintetében nem releváns.</p>   | <p>A hivatkozást töröljük a rendelet bevezetőjéből.</p>  | <p><b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br/>Elfogadja.</p>  |
| <p><b>15.</b> Tekintettel a 2013. január 1-től életbe lépett, az építésügyet átfogóan érintő jogszabályváltozásokra, javasoljuk a HÉSZ-tervezetben – például a bevezetőjében, vagy az 1.§-2.§-ában – rögzíteni (az engedélyezési eljárások egyértelművé tétele érdekében), hogy az, az OTÉK mely állapotán alapul.</p>   | <p>A rendelet-tervezet 2. §-át kiegészítjük az alkalmazandó OTÉK hatályra vonatkozó előírással.</p>  | <p><b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br/>Elfogadja.</p>  |
| <p><b>16.</b> A tervezet 2.§-ában szereplő „eltérések”-et törölni javasoljuk, mivel az itt (és az utalás alapján a záró rendelkezések 64.§-ában) szereplő „eltérések” nem a HÉSZ-től hanem az OTÉK-tól térnek el, így ezekre nem a R. 12.§-a, hanem a 28.§ (4) bekezdése vonatkozik. (Megjegyezzük, hogy pl. a Vt-Bv1 és Vt-Bv2 építési övezetek esetében nem is érthető hogy mire is vonatkozik az előírás? A K-Sp1 építési övezet kapcsán pedig a hivatkozott 93. sor G oszlopa a bruttó szinterterületi mutatót tartalmazza a jelzett legnagyobb beépítés mértéke helyett.)</p>   | <p>A rendelet-tervezet 2. §-ban az „eltérések” szerepeltetését továbbra is szükségesnek tartjuk, mert a záró rendelkezések 64. §-ban szereplő értékek az OTÉK-nál megengedőbbek, melyek a jelzetteknek megfelelően csak a KÓDEX 28. § (4) bekezdés szerinti Állami Főépítész szakmai hozzájárulásával maradhatnak a tervben, ez a jelzés éppen erre utal.</p>  | <p><b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br/>El kell készíteni a végső szakmai vélemény megkéréséhez az OTÉK felmentés kérelmet, arra tudnak érdemben nyilatkozni, addig mindig kifogásként jelenik meg részükről..</p>  |
| <p><b>17.</b> A rendelet-tervezet 3.§ 3. pontját aggályosnak tartjuk, mivel a beépítettség számítása országos érvényű jogszabályban rögzített, amelynek eltérő értelmezése a képviselő-testület nem rendelkezik felhatalmazással.</p>  | <p>A rendelet-tervezet 3. § 3. pontban a melléképület fogalmának bevezetésével az OTÉK előírások új/más értelmezése nem cél, arra ráerősítve az épület fogalmán belül egy új halmaz létrehozása a cél. Az épület fogalma változatlan marad.</p>  | <p><b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> csak akkor és úgy tudja elfogadni, ha a HÉSZ-ben nem társul hozzá olyan előírás amely bármely OTÉK előírástól eltérő (pl: nem számít bele a beépítés mértékébe).<br/><b>Korodi Zsolt</b> a HÉSZ-ben nem társul hozzá ilyen előírás.</p> |
| <p><b>18.</b> A tervezet 3.§ 5. pontjában szereplő, engedélyezésre utalás törlését kérjük, mivel a képviselő-testület nem vonhat el hatáskört.</p>   | <p>A rendelet-tervezet 3. § 5. pontjában az engedélyezésre utalást töröljük.</p>   | <p><b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br/>Elfogadja.</p>  |
| <p><b>19.</b> A tervezet 4.§ (1) cc) alpontjával – az ott megjelenő beépítési és beültetési kötelezettségek – kapcsolatban felhívjuk a figyelmet az Étv. 29.§ (1) bekezdés a) és c) pontjára, valamint a (2) és a (4) bekezdésére, amely szerint az külön önkormányzati hatósági döntés alapján valósulhat meg. Javasolt a fentiek figyelembevétele.</p>   | <p>A rendelet-tervezet 4. § (1) cc) alpontjának javítása nem vált szükségessé, mert alpontban megfogalmazottak nincsenek ellentétben a hivatkozott Étv. előírással, a szabályozás célja azon területek kijelölése a városban ahol az ilyen önkormányzati hatósági döntések alkalmazhatók.</p>  | <p><b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br/>Csak tájékoztató jellegű lehet, csak akkor lehet betartatni ha minden hozzá tartozó jogi aktus (önki. Hatósági határozat formájában történő elrendelés, FH bejegyzés) megtörtént.</p>   |

|  |  |  |
|--|--|--|
| 20. Ugyanitt (a tervezet 4.§ (1) bekezdésében) a d) pont és egyben a 4. melléklet törlését kérjük, tekintettel arra, hogy a HESZ tevékenységet nem szabályozhat.   | A rendelet-tervezet 4. § (1) bek. d) pont és a 4. melléklet törlése nem vált szükségessé, mert a gazdasági tevékenységek HÉSZ-ben történő korlátozásának lehetőségét a telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól szóló 57/2013.(II.27.) Korm. rendelet 8. § (2) bekezdés biztosítja.  | <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br>Őnálló rendeletben nem HÉSZ-be való.<br><b>Korodi Zsolt</b><br>A hivatkozott rendelet: „(2) Bejelentés-köteles tevékenység esetében a jegyző haladéktalanul köteles meggyőződni arról, hogy a helyi építési szabályzat,” ezért a mellékletet függelékként a terv megtartja.   |
| 21. A 4.§ (1) bekezdés ea) alpontjában megállapított gépjármű elhelyezési övezetek melléklet nagyobb léptékű megjelenítését javasoljuk a könnyebb értelmezhetőség érdekében.   | A rendelet-tervezet 4. § (1) bek. ca) alpontja szerinti mellékletet javítjuk, nagyobb léptékben dokumentáljuk.   | <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br>Elfogadja.  |
| 22. A rendelet-tervezet 5.§ (1) bekezdésének, valamint a (2) bekezdés első mondatának törlését kérjük, mivel az jogi aggályokat vet fel. (A szabályozási vonal helyzetére vonatkozóan, valamint az attól való eltérés értelmezésére nem rendelkezik felhatalmazással a képviselő-testület.)  | A rendelet-tervezet 5. § (1) bek. törlésével nem értünk egyet. Az előírás alkalmazását az indokolja, hogy a terv készítése során nem, vagy nem a legaktuálisabb, pontosabb adatok állnak rendelkezésre, melyek egyes szakági tervek és felmérések során pontosíthatók, kiemelt figyelemmel a meglévő/tervezett kis szabályozási szélességekre, a változatos terepviszonyokra. Ezek a tapasztalatok alapján a későbbiekben sok, apró módosítást indukálhatnak, jelentősen késleltetve a megvalósítást.<br>A rendelet-tervezet 5. § (2) bek. törlésével nem értünk egyet. Az előírás alkalmazását az indokolja, hogy a digitális szerkesztést megelőzően a rajzi ábrázolás 1 mm vastag tervezett szabályozási vonala 1:1000 ma-ban 1 m-es pontosságot eredményezett a valóságban. Az országos előírásokban a tervezett szabályozás fogalma nem változott, de a digitális tervezés miatt a tervtől már nem méteres pontosságot várunk el, miközben más jogszabályok alapján a valóságban egy kitűzés pontossága is 30 cm!!! | <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br>A választ nem fogadja el, a rendelkezést törölni kell, az SZT lapon a tervezett szabályozás részletes kottázásával a probléma orvosolható.  |
| 23. Az 5.§ (3) bekezdés bővebb magyarázatát kérjük, mivel nem érthető a tervezett szabályozás célja.   | A rendelet-tervezet 5. § (3) bek. alkalmazását az indokolja, hogy a digitális szerkesztést megelőzően a rajzi ábrázolás 1 mm vastag tervezett szabályozási vonala 1:1000 ma-ban 1 m-es pontosságot eredményezett a valóságban. Az országos előírásokban a tervezett szabályozás fogalma nem változott, de a digitális tervezés miatt a tervtől már nem méteres pontosságot várunk el, miközben más jogszabályok alapján a valóságban egy kitűzés pontossága is 30 cm!!!  | <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br>A választ nem fogadja el, a rendelkezést törölni kell, az ilyen esetekben a kitűzési pontatlanság miatt el kell fogadni a megvalósult állapotot.  |
| 24. A tervezet 6.§ (1) bekezdésének átgondolását, illetőleg átfogalmazását javasoljuk.<br>Miért szükséges ezen előírás, ha az egyes övezetek/építési övezetek leírása elve tartalmazza az elvárt közművesítettségre vonatkozó előírásokat? A „csak akkor létesíthető” fordulat alkalmazása megítélésünk szerint az engedélyezést kívánja befolyásolni, ami hatáskör elvonást keletkeztet, ezért kerülendő. A szövegben szereplő „meglévő épület bruttó szinterületének egyszeri, min. 25 m²-rel való bővítése” kitétel a HÉSZ egésze tekintetében nem érthető. Mi a szerepe? Miért lényeges ezen – az Étv. építési tilalmakkal kapcsolatos előírásai között szereplő – előírás beillesztése? (Tekintettel arra, hogy hasonló tartalmú előírás a tervezetben több helyen is előfordul javasolt a teljes felülvizsgálata.) | A rendelet-tervezet 6. § (1) bek. változatlan formában javasoljuk megtartani. Az előírás nem általános, csak a csúszás és omlásveszélyes területekre, továbbá nem csak az építési engedélyezés alá tartozó tevékenységekre, hanem rendeltetés váltásra (településképi bejelentési eljárás köteles) illetve meghatározott nagyságot meghaladó bővítésekre (ne lehessen 25 m²-t meghaladó bővítést eszközölni csak az előírás teljesítésével) is vonatkoztatott.   | <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br>Elfogadja azzal, hogy a szövegezést úgy kell pontosítani, hogy az más felsőbb jogszabályok normaszövegével együtt ne adjon lehetőséget más értelmezésre (tilalmaknál használt fogalom).<br><b>Korodi Zsolt</b><br><b>6. §</b> (1) Csúszásveszélyes, omlásveszélyes (alápcínezett) területen új főépítmény, meglévő épület bruttó szinterületének <b>egyszeri, min 25 m²-rel meghaladó növelése való bővítése</b> , valamint új rendeltetési egység <b>csak akkor létesíthető ha elhelyezésének feltétele</b> az övezeti/építési övezeti előírásokban meghatározott szükséges közművesítés biztosított <del>haló</del> . |
| 25. A 6.§ (2) bekezdését javasolt az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 8. mellékletében foglaltak figyelembevételével javítani.   | A rendelet-tervezet 6. § (2) bek. változatlan formában javasoljuk megtartani. Az előírás a hivatkozott melléklet 1.10 Kertépítészeti leírás (jogszabályban előírt esetben) és 2.6 Kertépítészeti terv (szükség szerint) előírásaival összhangban van.  | <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br>Nem fogadja el, törölni szükséges a hivatkozott hely 2013. VIII. 1-től hatálytalan, javasolja másik (pl: településképi véleményezési) rendeletbe áttenni.   |
| 26. A tervezet 6.§ (3) bekezdésének törlését kérjük, mivel építésügyi hatósági szempontból kezelhetetlen. Itt jegyezzük meg, hogy a tervezet övezeti és építési övezeti kapcsán alkalmazott ún. kialakult („K” jelzésű) paraméterek alkalmazása általánosságban nem javasolt mivel egy csctleges építési engedélyezési eljárás során az eljáró hatóság nem képes egyértelmű módon igazolni/megkövetelni az így meghatározott paramétert. Kérjük ezek felülvizsgálatát és lehetőség szerint elhagyását.   | A rendelet-tervezet 6. § (3) bek. változatlan formában javasoljuk megtartani. Az előírás alkalmazásának indokai:<br>- Ln nagyvárosias lakóterület, lakótelep lakóépületei, valamint más úszótelkes nem intézményi épületei esetében alkalmazott, a kialakult állapot igazolása a földhivatali ingatlan-nyilvántartás alapján ellenőrizhető;<br>- Lk-1/SZ telepszerű lakóterületekhez hasonló beépítés és fejleszthetőség;<br>- Kb-Sp/2 lőterek beépítési övezetei (különböző telekméret, beépítettség);<br>- Kb-Re volt vitorlázó repülőter beépített ingatlana természetvédelmi terület által határoltan<br>a fenti övezetekben a beépítés szabályozásánál a kiindulási állapot minden esetben a különböző mértékű beépítettség, mely fejlesztését nem, vagy csak a kialakult állapothoz viszonyítva (tetőtér/emelet ráépítés) kívánatos megengedni.  | <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br>Nem fogadja el ebben a formában, részben a 17. pont szerinti válasz (OTÉK felmentés) miatt, részben azért mert a rendeletben ezeket a paramétereket meg kell határozni, ha szükséges hivatkozási alap lehet a kialakult állapot.<br><b>Korodi Zsolt</b><br>Ezt a pontot töröljük, és a „K” értékeket számszerűsítjük, az igény szerint szükségessé váló OTÉK felmentés elkészítésével.  |
| 27. Kérjük a rendelet-tervezet 6.§ (4), (6), valamint a 7.§ (6), illetve a 8.§ (2) bekezdéseket törölni, tekintettel arra, hogy ezekben jogszabályellenes rendelkezések szerepelnek.   | A rendelet-tervezet 6. § (4), (6) bek. töröljük.<br>A rendelet-tervezet 7. § (6) bek. töröljük.<br>A rendelet-tervezet 8. § (2) bek. átfogalmazásra javasoljuk:<br>„Ha a telek nyilványszerű része 6,0 m-nél szélesebb nyilványszerű része, a telek  | <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br>Elfogadja az első két törlést.<br>Nem fogadja el a nyeles telekkel kapcsolatos módosítási javaslatot, azt továbbra is törölni szükséges.  |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <del>nem tekinthető nyilvános teleknek, de a nyilvánny-területe</del> csak olyan beépítési paraméterszámítás során vehető figyelembe, amikor ezen telekrészen ténylegesen főépítményt helyeznek el.”  |  |
| 28. A rendelet-tervezetben a 9-11.§-okban szereplő, az Étv. szerinti sajátos jogintézmények kapcsán kiemelten felhívjuk a figyelmet, az ezekkel kapcsolatos külön képviselő-testületi döntéseket igénylő teendőkre! (pl. az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés)  | A rendelet-tervezet 9-11. § véleménye alapján a rendelet-tervezet módosítása nem szükséges.<br>A hivatkozott §-ok szerinti sajátos jogintézményekkel kapcsolatos teendőkre történő figyelem felhívást köszönjük. Ezek részben már megtörténtek, illetve az esedékességkor törekedni fogunk ezek kezdeményezésére.   | <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br>Elfogadja.  |
| 29. A tervezet 12.§ (1) bekezdését javasolt törölni mivel az önkormányzat (forgalom képes, vagy forgalom képtelen, vagyónát érintő előírások nem valók a HÉSZ-be.  | A rendelet-tervezet 12. § (1) bek. változatlan formában javasoljuk megtartani. Az előírás azért vált szükségessé, mert a hatályos HÉSZ mindennapi alkalmazása során nem volt egyértelmű a gyakorlat azon esetekben, melyekben meglévő közterületek az SZT-ben nem voltak közterületként jelölve.  | <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br>Nem fogadja el a választ, az előírást törölni kell, az SZT lapon azokat a területeket kell közterületként jelölni melyeket akként szükséges nyilvántartani.   |
| 30. A 12.§ (10) bekezdésével kapcsolatban nem világos hogy ezen előírás kinek a számára keletkezett feladatot? (Az önkormányzat saját magának írja elő a fásítást?)  | A rendelet-tervezet 12. § (10) bek. változatlan formában javasoljuk megtartani. Az előírás azért vált szükségessé, mert részben ez biztosítja a megvalósítást a lakosoknak önkormányzati és nem önkormányzati kivitelezés esetén is.  | <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br>Nem fogadja el a választ, az előírást törölni javasolja.<br><b>Mártonffy István</b> Töröljük.   |
| 31. A rendelet-tervezet 13.§-a kapcsán – utalva a 7. pontban tett észrevételünkre – kérjük mintakeresztszelvényekkel igazolni a javasolt út-szabályozási szélességek megfelelőségét. (A közlekedési- és közművesítési viszonylatok bemutatásával.)<br>Megjegyezzük, hogy annak ellenére, hogy a településen mennyi probléma forrása a nem megfelelően rendezett közterület, a rendelet-tervezet elég felületes szabályokat ír elő. | A rendelet-tervezet 13. § változatlan formában javasoljuk megtartani. Az előírás a mindennapi tapasztalatok alapján a hatályos HÉSZ előírásoknál sokkal szigorúbb és részletesebb.  | <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br>Elfogadja a választ, de a végső szakmai vélemény megkéréséhez szükséges a jogszabályban előírt minta kereszt-szelvényekkel történő igazolás.  |
| 32. A tervezet 14.§ (4) bekezdésében rögzítettek kapcsán – bár jogszabály kifejezetten nem tiltja – javasoljuk kerülni, az egy ingatlanon több építési övezet/övezet létesítését, mivel az építésügyi hatósági szempontból kezelhetetlen, esetleges vita esetén megoldhatatlan helyzeteket teremthet.  | A rendelet-tervezet 14. § (4) bek. változatlan formában javasoljuk megtartani. Az előírással kapcsolatos észrevétellel egyetértünk, de a telekalakítással kapcsolatban kötelező előírásokat nem lehet a HÉSZ-be beépíteni – telekalakítási kötelezettség, és telekhatár megszüntetési tilalom övezethatár mentén.   | <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br>Elfogadja a választ, de kéri az egységesebb jogszabály értelmezéshez a pontos behatárolás, kottázás alkalmazását.   |
| 33. A rendelet-tervezet 15.§ (2) bekezdésének bővebb magyarázatát kérjük, mivel nem érthető a zártosú beépítés előírása, ha ott megengedett az oldalhatáros, illetőleg a szabadonálló beépítés is. (Megítélésünk szerint egy ilyen „megengedés” az elképzelt utcakép illetve térfal kialakítását alapvetően befolyásolhatja.)  | A rendelet-tervezet 15. § (2) bek. változatlan formában javasoljuk megtartani. Az előírás a hatályos HÉSZ-ben alkalmazott, OÉSZ alapú jogszabályok szerint megengedett beépítési mód a hézagosan-zártosú beépítés (Budaörs esetében sok helyen jellemzően kialakult) struktúrájához igazodást szolgálja.  | <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br>Javasolja fogalom magyarázatban a hézagosan-zártosú beépítés megfogalmazását. A zártosú beépítésre igen konkrét előírások vonatkoznak (Pl.: OTÉK 7.§ (2), 34.§ (1), (3,) ezért az OTÉK-kal való összhang hiányzik. A vélemény is ebből adódik, hiszen a beépítési módok az OTÉK alapján nem kezelhetőek ennyire rugalmasan. A hézagosan-zártosú beépítési módot az OTÉK nem alkalmazza, ugyanakkor a válaszban a hézagosan-zártosú beépítésre hivatkoznak. Amennyiben ilyen vegyes beépítési módú építési övezetet kíván a város kialakítani, akkor viszont azt a HÉSZ-ben magyarázni szükséges, és a beépítési módot hézagosan-zártosú beépítésként kellene meghatározni és a fogalmat pedig megmagyarázni.<br><b>Mártonffy István</b><br>Az előírást a véleménynek megfelelően átgondoljuk, javítjuk. |
| 34. A 15.§ (3) bekezdés bővebb magyarázatát kérjük, mivel nem érthető a tervezett előírás.   | A rendelet-tervezet 15. § (3) bek. változatlan formában javasoljuk megtartani. Az előírás a zártosúság biztosítását szolgálja, hogy az a közterület felől ne szakadjon meg út/magánút/teleknyilvánny miatt, az előírás az út/magánút/teleknyilvánny későbbi kialakítását/megszüntethetőségét is lehetővé teszi.   | <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br>Elfogadja azzal, hogy a magyarázatot a rendeletbe kell beépíteni az egységes jogalkalmazás érdekében.   |
| 35. Ugyanígy a 15.§ (4) bekezdés is magyarázatra szorul, továbbá megítélésünk szerint a mondat nem befejezett, így nem értelmezhető.   | A rendelet-tervezet 15. § (4) bek. átfogalmazzuk az érthetőség érdekében.<br>„Zártosú beépítési módú építési övezetekben a telekegyesítéssel létrejövő telkek esetében az új beépítésnek a közterület felé tagolással tükröznie kell az eredeti telekstruktúrát, amennyiben a telkek közterületi szélessége a legkisebb kialakítható telekszélességet meghaladja, ellenkező esetben csak a legkisebb kialakítható telekszélesség mértékének megfelelően tagolás kialakítása kötelező.”<br>A telekköszvevonással létrejött hosszú közterületi frontú telkeknel városképileg cél a monotonitás megtörése, az eredeti tagolásra utalással. | <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br>Elfogadja azzal, hogy a magyarázatot a rendeletbe kell beépíteni az egységes jogalkalmazás érdekében.   |
| 36. Véleményünk szerint a tervezet 15.§ (5) bekezdésének a) és b) pontjai konfliktusban vannak. Javasolt felülvizsgálata.  | A rendelet-tervezet 15. § (5) bek. a) és b) pontjait változatlan formában javasoljuk megtartani. Az előírások a két bekezdésben nincsenek ellentmondásban, ugyanazt két oldalról közelítve szabályozzák az előírások – a) építési hely, b) épület elhelyezés.   | <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br>Javasolja az SZT-n, építési vonallal szabályozni az előírást.<br><b>Korodi Zsolt</b><br>Az előírást a hatályos HÉSZ is tartalmazza, és a mindennapokban alkalmazása eddig nem jelentett problémát egyik érintettnek sem. Továbbá pontosan azért lett írásban rögzítve és nem rajzolta mert rajzon nem megjeleníthető. A véleményem nem kérte a törlést, csak a felülvizsgálatot, ezért kérjük a választ elfogadását a rendelkezés megtartása érdekében.   |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br>Amennyiben az Önkormányzat a beépítési módot így kívánja szabályozni, a tervezői válasz elfogadható. Ugyanakkor továbbra is fenntartja véleményét, hogy a két pont által szabályozni kívánt elhelyezési és kialakítási módot, célszerű lenne egy pontban megfogalmazni és a kettős szabályozást eshetőségét elkerülni. („Egy oldalról” szabályozni.)  |
| 37. A 15.§ (5) bekezdés d) pontját aggályosnak tartjuk és javasoljuk törlését. (Megítélésünk szerint a közhasználat céljára megnyitott területként történő kialakítás nem írható elő.)   | A rendelet-tervezet 15. § (5) bek. d) pontját változtatlan formában javasoljuk megtartani. Az előírás célja nem a kötelezés a közhasználatra, hanem egy bizonyos beépítés kialakíthatóságának feltételeként írja elő a közforgalom előtt megnyitást.   | <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br>A választ nem fogadja el, javasolja a kerítés létesítését tiltani.<br><b>Korodi Zsolt</b><br>„d) építési vonaltól épületrészt max. 1,5 m-re lehet visszahúzni, ebben az esetben az építési vonal és az épületkontúr között kialakuló területet <i>nem lehet elkeríteni</i> ” <del>közhatalmazás céljára megnyitott területként történő kialakítását biztosítani kell.</del>   |
| 38. A 15.§ (6) bekezdésének törlését javasoljuk, mivel megítélésünk szerint a képviselő-testület (az Étv. 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában rögzítettek alapján) nem rendelkezik jogalkotási felhatalmazással, ilyen jellegű kötelezettség megállapítására. | A rendelet-tervezet 15. § (6) bek. átfogalmazzuk az észrevételnek megfelelően.<br>„Zártosrú beépítési mód esetén a 1,5 m-nél mélyebb rétegeket érintő felszín alatti beépítések esetén az építési engedély iránti kérelem kötelező mellékletét képező műleírásban ki kell térni a felszín alatti vizek áramlásának megfelelő kezelésére. Az építkezésből adódó <i>tevékenysége során</i> az esetleges talajvízmozgások káros következményeitől a szomszéd telken álló építményeket meg kell védeni.”<br>Megjegyezzük, hogy az előírás szerinti szabályozás zártosrú beépítésű területeken városunk területén a talajviszonyok miatt (jelentős rétegvizek) szükséges. | <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br>Az indokok megértésével a választ elfogadja. Miért általánosságban a zártosrú beépítésnél van ez az előírás, ezen területek nem határolhatók le az SZT-n?<br><b>Korodi Zsolt</b><br>Nem, a városban bárhol előfordulhatnak rétegvizek és azok új felszínre bukkanása.   |
| 39. A tervezet 15.§ (8) bekezdése megítélésünk szerint befejezetlen, ezért nem értelmezhető. Javasolt újrafogalmazása  | A rendelet-tervezet 15. § (8) bek. átfogalmazzuk az érthetőség érdekében:<br>„Zártosrú beépítési mód esetén a portálok, kirakatok, cégérek és hirdetőtáblák méretét és elhelyezését az utcai homlokzaton a teljes homlokzattal együtt, egy egységként kell tervezni és kialakítani úgy, hogy azok szervesen illeszkedjenek a meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges homlokzati tagoláshoz, a nyílászárók ritmusához illetve az épület építészeti hangsúlyaihoz. Utólagos elhelyezésüket, cseréjüket, átalakításukat csak a teljes homlokzat figyelembevételével megtervezve szabad <i>kialakítani</i> .”  | <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br>Elfogadja.  |
| 40. Kérjük a tervezet 15.§ (9) bekezdésének magyarázatát esetleg átfogalmazását, mivel nem érthető az előírás pontos célja.  | A rendelet-tervezet 15. § (9) bek. változtatlan formában javasoljuk megtartani. Az ÁRT szabályozása alapján vegyesen alakultak ki SZ/O/IK beépítési móddal épületek a hegyvidéken, az épület elhelyezéshez igazodó telekstruktúrával. Az OÉSZ-ről az OTÉK-ra történő áttérés során a néhány, elszórtan megépített fél iker torzóként jelenik meg a városképben, ezt próbálja kezelni az előírás.   | <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br>Átfogalmazását kéri.<br><b>Korodi Zsolt</b><br>(9) Ikres beépítési móddal épült épülethez amennyiben nem csatlakozik a szomszédos telken épület úgy – <i>a néhány, elszórtan megépített fél iker torzóként kedvezőbb városképi megjelenése érdekében</i> – bármely beépítési módban a szomszédos ingatlanon a tűzfal takarásával ikresen csatlakozó épület kialakítható, ha az ingatlan már beépült nem a tűzfalat takaró ikresen csatlakozó épülettel, akkor a fél ikerház tűzfala homlokzatosítható.  |
| 41. A rendelet-tervezet 16.§ (1) bekezdését kérjük átfogalmazni, mert jelen állapotban nem érthető a szabályozás célja.  | A rendelet-tervezet 16. § (1) bek. változtatlan formában javasoljuk megtartani. Az előírás az előkert általános HÉSZ előírásról történő eltérés eseteit (eltérő utca szakaszok, speciális telkek esetén) szabályozza.  | <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br>Az érthetőség miatt átfogalmazás szükséges, továbbá a szabályozás nem felel meg a jogszabályi előírásoknak. Felhívja a figyelmet, hogy a kötelező/irányadó építési vonal elem nem alkalmazható, valamint a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 6. mellékletének 2. része határozza meg a szabályozási tervlap jelmagyarázatát. A szabályozás másodlagos elemei között (nem mint irányadó szabályozási elem) 18.8 sorszámmal szerepel a meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal, amely a HÉSZ szöveges előírása esetén, azzal összhangban alkalmazható - a szabályozási tervlap jelmagyarázatában irányadó elemként szereplő elem. Kéri javítását. Jelzi továbbá, hogy a „kis mélységű telek” fogalom nem egzaktt meghatározás, kérjük a szabályozási elem pontosítását.<br><b>Korodi Zsolt</b><br>A „kis mélységű telek” fogalmat a rendelet-tervezet értelmező rendelkezése a 3. § 2. pontban szabályozza, a többi észrevételt a tervezeten átvezzetjük.. |

|   |   |   |
|---|---|---|
| 42. A 17.§ (4) bekezdés c) pontjában nem egyértelmű, hogy milyen mélységről is van szó? (Mitől számítandó a 8 m?)   | A rendelet-tervezet 17. § (4) bek. c pontját átfogalmazzuk az érthetőség érdekében: „a támfalgarázs közterületi telekhatártól mért mélysége – az épületszerkezeteket is beleértve – nem haladhatja meg a 8,0 m-t, kivéve, ha pinceszintben folytatódik.”  | <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br>Elfogadja.   |
| 43. A rendelet-tervezet 19.§ (3) bekezdését aggályosnak tartjuk, mivel a beépítési magasság számítása országos érvényű jogszabályban rögzített, amelynek eltérő értelmezésére a képviselő-testület nem rendelkezik felhatalmazással. (Az épületmagasság, homlokzatmagasság és az épület legmagasabb pontjának számítására vonatkozóan az OTÉK 1. melléklet 32., 33. és 52. pontjai rendelkeznek.)   | A rendelet-tervezet 19. § (3) bek. töröljük.  | <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br>Elfogadja.   |
| 44. A tervezet 22.§ (1) bekezdésében foglaltak konkrét (építésügyi hatósági eljárások során betartandó) előírást nem tartalmaz. Javasolt megfelelő átfogalmazása.   | A rendelet-tervezet 22. § (1) bek. változatlan formában javasoljuk megtartani. Az előírás építésügyi hatósági eljárás során nem, de más kapcsolódó hatósági ügyekben alkalmazandó.  | <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br>Az előírást törölni kell a HÉSZ-ből ha az nem építésügyi hatósági engedélyezés során figyelembeveendő, más helyi rendeletbe áthelyezhető..   |
| 45. A 26.§ (7) bekezdésében szereplő előírást más (ágazati) jogszabály már tartalmazza, így megismétlése nem szükséges.   | Kérjük a hivatkozott jogszabályhely megjelölését, hogy a törlésről döntés meghozható legyen.  | <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br>Az előírást törölni kell, mert nincs rá felhatalmazása az önkormányzatnak, más helyi rendeletbe áthelyezhető..   |
| 46. A tervezet 28.§ (2) bekezdéséhez tartozó zárójelben lévő bővebb magyarázat megítélésünk szerint nem szükséges, így javasolt elhagyása.  | A rendelet-tervezet 28. § (2) bek. változatlan formában javasoljuk megtartani. Az előírás a KÖTEVIFE állásfoglalásában szereplő meghatározás, melyet a rendelet-tervezetben továbbra is szerepeltetni szükséges a fogalom magyarázat érdekében (lásd még következő választ).  | <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br>Kéri az ügyben a KDV KTF jelenlévő képviselőinek állásfoglalását.<br><b>Spanyár Dániel</b><br>Sajnos a környezetvédelmi szakterületről nincs jelen kollégájuk, ezért nem tudnak érdemben nyilatkozni, ígéretet tesznek rá, hogy a héten ezt pótlólag megküldik. 2014-07-30-án telefonon jelezték, hogy a z Állami Főépítési Iroda véleményével egyetértenek.   |
| 47. A tervezet 28.§ (3) bekezdésében szereplő fogalmakat (pl. egyedi szennyvízkezelő) javasolt a 3.§-ban szerepeltetni  | A rendelet-tervezet 28. § (3) bek. változatlan formában javasoljuk megtartani. Az előírások a KÖTEVIFE állásfoglalásában szereplő meghatározások, melyeket a rendelet-tervezetben továbbra is szerepeltetni szükséges a fogalom magyarázat érdekében, de mivel máshol nem tartalmazza azokat a rendelet csak itt, ezért az alkalmazásuk egyszerűsítése érdekében így alkalmazzuk. | <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br>Kéri az ügyben a KDV KTF jelenlévő képviselőinek állásfoglalását.<br><b>Spanyár Dániel</b><br>Sajnos a környezetvédelmi szakterületről nincs jelen kollégájuk, ezért nem tudnak érdemben nyilatkozni, ígéretet tesznek rá, hogy a héten ezt pótlólag megküldik. 2014-07-30-án telefonon jelezték, hogy a z Állami Főépítési Iroda véleményével egyetértenek.   |
| 48. A 29.§ (4) bekezdésben szereplő előírás kapcsán – bár a szándék érthető – nem világos, hogy ezen rendelkezést milyen jogszabályi felhatalmazás alatián kívánják előírni.  | A rendelet-tervezet 29. § (4) bek. változatlan formában javasoljuk megtartani. Az előírást az OTÉK 47. § (9) és (10) bekezdés (III. fejezet) szabályozásának helyi viszonyokhoz igazítását szolgálja.   | <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br>Az előírás betarthatósága miatt kétséges, hogy ebben a rendeletben van a helye, javasolja azt a helyi környezetvédelmi rendeletben szabályozni.<br><b>Korodi Zsolt</b><br>Sajnos nincs ilyen hatályos rendelet és nem is készül. Környezetvédelmi helyi rendelet megalkotásáig, átmenetileg maradjon a HÉSZ-ben, hisz építés hatósági engedélyezéshez is kötődik, mert a burkolt felületek általában ez által keletkeznek. |
| 49. A 29.§ (6) bekezdésével kapcsolatban nem világos hogy ezen előírás kinek a számára keletkeztet feladatot? (Az önkormányzat saját magának írja elő az átereszek karbantartását?)   | A rendelet-tervezet 29. § (6) bek. változatlan formában javasoljuk megtartani. Az előírás részben az Önkormányzat részére ad feladatot, de csak részben mert nem mindenhol vannak közterületen a műtárgyak.   | <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br>Az előírást törölni javasolja a HÉSZ-ből, más helyi rendeletbe (közterületekről szóló)áthelyezhető..   |
| 50. A 30.§ átfogalmazását kérjük az érthetőség szem előtt tartása mellett.  | A rendelet-tervezet 30. § átfogalmazzuk az érthetőség érdekében:<br>„A távhő szolgáltató hálózat felújítása, átépítése vagy új építése csak felszín alatti <del>kell elhelyezni</del> kialakítással helyezhető el.”   | <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br>Elfogadja.   |
| 51. A rendelet-tervezet 33.§-át javasolt teljesen újragondolni, mivel nem világos a szabályozási cél. (Jelenleg az összes nagyvárosias lakóterület ún. kialakult paraméterrel rendelkezik. Az ettől való eltérés a hatósági eljárások során értelmezhetetlen.) Ugyanez vonatkozik a 35.§ (1) bekezdés c) pontjára is. Itt jegyezzük meg, hogy a 33.§ (4) bekezdésében használt „lakótelepi közterület” fogalma szintén magyarázatra szorul. | A rendelet-tervezet 33. § változatlan formában javasoljuk megtartani. Az előírások az egyedi, telepserű lakóterület fejlesztési lehetőségeit a 26. pontban adott válasz alapján tartalmazzák.<br>A lakótelepi közterületeket az SZT jelöli.   | <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br>A 26. pont szerintieknek megfelelően a K értékek meghatározása szükséges. Kéri a fogalommagyarázat kiegészítését a lakótelepi közterület fogalmával.<br><b>Korodi Zsolt</b><br>3. § kiegészül:<br>'.... Lakótelepi közterület:<br>Az SZT-n jelölt nagyvárosias lakóterület közterületként funkcionáló úsztatótelke.”   |
| 52. A tervezet 34.§ (6) bekezdés d) pontjában a közművesítettég feltételeként szereplő „csapadékvíz elvezetés” mit takar pontosan? Megfelelő magyarázat szükséges.  | A rendelet-tervezet 34. § (6) bek. d) pont változatlan formában javasoljuk megtartani. Az előírásban a „csapadékvíz elvezetés” az (OTÉK szerinti) telken belüli kezelést, illetve a HÉSZ 26. § (7) bek. szerinti késleltetett tározást és közterületi elvezetést.   | <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br>A válasz elfogadásával kéri a HÉSZ előírás magyarázatát , kiegészítését.<br><b>Korodi Zsolt</b><br>„d).csapadékvíz elvezetés, az (OTÉK szerinti) telken belüli kezeléssel, illetve a 26. § (7) bek. szerinti késleltetett tározással és  |



|   |   |  |
|---|---|--|
|   |   | <i>közterületi elvezetéssel"</i>   |
| 53. A tervezet 36.§ (6) bekezdés kapcsán jelezzük, hogy az OTÉK 7.§ (3a) bekezdése alapján a HÉSZ-ben csak egyféle beépítési magasság paraméter alkalmazható egységesen (vagy az épületmagasság, vagy a homlokzatmagasság, vagy a párkánymagasság). Kérjük ennek megfelelően a tervezet átgondolását.   | A rendelet-tervezetben az épületmagasság/ homlokzatmagasság/ párkánymagasság előírásokat változatlan formában javasoljuk megtartani. A hivatkozott előírásban, OTÉK 7. § (3a) bekezdésben épületmagasság bekezdés után nincs szókapcsolat, tehát szabadon alkalmazható az és/vagy szókapcsolat a homlokzatmagassággal/ párkánymagassággal, viszont a homlokzatmagasság/ párkánymagasság fogalmak közötti vagy kapcsolat révén azokból egyszerre csak egy alkalmazható. A homlokzatmagasság fogalom elsősorban a szabadon álló és az oldalhatáron álló beépítési módok esetén, lejtős terepviszony esetén alkalmazható előnyösen, míg a párkánymagasság inkább a zárt sorú beépítési mód esetén szabályozza megfelelően az épület magasságát. Ennek megfelelően a tervezetben az épületmagasság értékét általánosan, minden övezetben alkalmaztuk (2. melléklet beépítési paraméter táblázatban), míg a homlokzatmagasság/ párkánymagasság előírásokat kiegészítő jelleggel. Homlokzatmagasságot a kis- és kertvárosias lakóterületek, üdülőterületek esetében, párkánymagasságot a belvárosi településközpont és intézmény övezetek esetében. | <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br>A választ nem fogadja el, PMKH jogszabály értelmezése alapján az OTÉK beépítési magasságra vonatkozó előírásai szerint egy övezetben csak egy beépítési magasságot szabályozó paraméter (épületmagasság / homlokzatmagasság / párkánymagasság) alkalmazható, kéri a szabályzat ennek történő megfeleltetését minden övezetben.  |
| 54. A rendelet-tervezet 37.§ (7) bekezdés a) és b) pontjai építési tilalmat keletkeztetnek. Ezzel kapcsolatban kérjük az Étv. 20.§-ának figyelembevételét és a tervezett előírás megfelelő javítását.   | A rendelet-tervezet 37. § (7) bek. változatlan formában javasoljuk megtartani. Az előírásnak nem célja a hivatkozott Étv. 20. § (1) bek szerinti tilalmak egyikének sem az érvényesítése, nem keletkeztet az (5) bekezdés szerinti érdeket, mert az (1) bek. ba) alpont szerinti „a településrendezési feladatok megvalósítása, végrehajtása, továbbá a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése” nem kapcsolódik hozzá. A szabályozás célja, hogy azon telkek, melyek a szomszédos telekstruktúráról jelentősen eltérő paraméterrel rendelkeznek addig ne legyenek az előírásoknak megfelelő paraméterek szerint fejleszthetők, ameddig olyan kis szélességgel rendelkeznek melyen a meghatározott beépítési mód szerint egészséges épület kialakítás nem lehetséges.  | <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br>A választ nem fogadja el, az előírást törölni kell.   |
| 55. A rendelet-tervezet 37.§ (9) bekezdésében a HÉSZ saját előírásai alól ad felmentést, azonban nem vizsgálja, hogy ezen plusz értékek figyelembevételével az épületmagasság értéke megfelel-e az OTÉK 2. mellékletében előírt maximális értéknek. Javasolt megfelelő átgondolása. (pl. az Lke-1/SZ építési övezet tekintetében a legnagyobb épületmagasság már most sem felel meg az OTÉK előírásának.) | A rendelet-tervezet 37. § (9) bek. változatlan formában javasoljuk megtartani. Az előírás nem ad felmentést az építménymagasság alkalmazása alól. Az általánosan megadott, OTÉK 2. sz. melléklet szerinti paraméterek mellett a település domborzati viszonyaira tekintettel szabályozza a homlokzatmagasságot. Az épületmagasság számításból adódóan, ha egy (völgy felőli) homlokzat magasabb, akkor egy alacsonyabb homlokzat kialakításával az épület magasság átlaga az előírt épületmagasság értéket igazolhatja, de hogy a településképpen a hegyvidéki területeken ne alakulhassanak ki korlátlan magassággal épületek, ezért a homlokzatmagasság szabályozási paraméter is alkalmazni kell.  | <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br>A választ elfogadásával kéri a HÉSZ paraméterek felülvizsgálatát és az OTÉK előírásokkal történő összevetését az OTÉK alóli felmentés megkéréséhez, valamint a pont kiegészítését „magasabb rendű jogszabályok figyelembevételével” szövegrésszel, egy esetleges jogszabályváltozás miatti könnyebb alkalmazhatóság végett.   |
| 56. A rendelet-tervezet 40.§ (4) bekezdés a-b) pontjai megítélésünk szerint konfliktusban állnak a dc) alpontban foglaltakkal. Kérjük felülvizsgálatát és megfelelő korrekcióját.   | A rendelet-tervezet 40. § (4) bek. a-b) pontokat és a dc) alpontot változatlan formában javasoljuk megtartani. Az előírás a d) pontban egy az SZT-n jelzett területre vonatkozó korlátozással érintett terület előírásait tartalmazza, a 2. sz. melléklet szerinti beépítési paraméter táblázata egy csökkentett paramétersort tartalmaz (db) alpont szerint) ezért nincs ellentmondás az ab) pontokkal.  | <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br>A választ nem fogadja el, így ugyanarra a telekre/telekrészre kétféle szabályozás lenne érvényben, javasolja ezeket a részeket önálló övezetbe sorolni.   |
| 57. A 43.§ (4) bekezdése megítélésünk szerint aggályos, mert teljes felmentést ad az övezetre meghatározott beépítési paraméterek alól, ezért javasolt körültekintő átgondolása.  | A rendelet-tervezet 43. § (4) bek. változatlan formában javasoljuk megtartani. Az előírás nem ad teljes felmentést, mindenben ugyanaz a paraméter vonatkozik a köztérközönségre mint az övezet más funkcióira, csak a legnagyobb megengedett kialakítható telekterület, fszt-i bruttó alapterület és párkánymagasság előírások – melyek OTÉK szerint nem kötelező szabályozási elemek, csak a HÉSZ alkalmazza azokat – enged eltérést.  | <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br>Elfogadja, de továbbra is aggályosnak tartja, megfelelőbb ha a köztérközönségre területeket önálló, annak megfelelő övezetbe sorolja a terv (ahol ismert e szándék), valamint felhívja a figyelmet a beépítési magasság szabályozás felülvizsgálatára, mellyel összhangban szükséges lehet ezen pont módosítása.<br><b>Korodi Zsolt</b><br>Az előírásból a párkánymagasságra vonatkozó előírás törlése szükséges. |
| 58. A tervezet 44.§ (3) bekezdés a) pontjában szereplő előírás, már szabályozásra került a 43.§ (3) bekezdésében. Kérjük megfelelő összehangolását.   | A rendelet-tervezet 44. § (3) bek. a) pontját az észrevételnek megfelelően töröljük.  | <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br>Elfogadja.  |
| 59. A tervezet 45.§ (1) bekezdés 9. pontjában szereplő Gksz-10 építési övezet kapcsán ismételt felhívjuk a figyelmet a kétféle szabályozás tilalmára, amely problémát a 11.2. pontban is jeleztük.  | A rendelet-tervezet 45 § változatlan formában javasoljuk megtartani. Lásd 11.2 pontra adott választ.  | <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br>Elfogadja, az AUCHAN TREmód beépülésére tekintettel..   |
| 60. Kérjük a rendelet-tervezet 49.§ (5) bekezdésében szereplő előírást, az OTÉK 23.§ (1) bekezdésében rögzített előírásával összehangolni.  | A rendelet-tervezet 49. § (5) bek. változatlan formában javasoljuk megtartani. Az előírás összhangban van a hivatkozott előírással, a kertvárosias lakóterületen elhelyezhető rendeltetésekkel összhangban az üdülőterületen sem meghatározott, hogy hány épület helyezhető el 1 telken, az előírás lehetővé teszi, hogy a meglévő nagyobb területű telkeken telekalakítás nélkül legyen kialakítható az a beépítés, melyet a legkisebb kialakítható telekméretű telkekre osztással is megvalósíthatnak tulajdonosok. (megjegyezzük, hogy a HÉSZ a rendeltetési egységek számát 1 darabra korlátozza épületenként!)   | <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br>Elfogadja.  |



|   |   |   |
|---|---|---|
| 61. Kérjük a tervezet 51.§ (1) bekezdés b) pontjában használt „jól záródó növényász” magyarázatát.  | A rendelet-tervezet 51 § (1) bek. b) pontját változtatlan formában javasoljuk megtartani, mert a 'jól záródó' kifejezés azt jelenti, hogy olyan sűrűségben szükséges a növényeket telepíteni, és a növényfajokat úgy kell kiválasztani (és később úgy kell fenntartani, ápolni), hogy az eltelepített növények fejlődése során, idővel, függőlegesen záródó növényfelület alakuljon ki, amelyben az egyes fajták élettere, életfeltételei biztosítottak. A sűrűséget nem lehet a szabályozásban méterekben kifejezni, mert ez fajtánként specifikus, más és más lehet. Ha lehetséges, én meghagynám ezt a kifejezést a szabályozásban, mert a zöldfelületi tervező számára iránymutató.A háromszintű növényzet- fasor, cserjesáv és gyeptalajtakaró – a fajok megfelelő összeültetése esetén, és megfelelő kezelés, ápolás mellett, záródni fog.<br>vagy<br>az észrevételnek megfelelően az alábbiak szerint átdolgozható:<br>„b) A lakóterület védelme érdekében a lakóterülethez 50 m-nél közelebb telepített zajt keltő sportcélú létesítmények, labdajátékot szolgáló szabadtéri sportpályák építésekor a lakóterület felé a létesítmény mentén legalább 8,0 m széles, háromszintű növényzetből álló, jól záródó fasor, cserjesáv és gyeptalajtakaró-növényzetből álló, az egyes növényfajok, növényfajták tulajdonságaira figyelemmel, annak megfelelő sűrűségben telepített, védő növényász telepítendő.” | <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br>Elfogadja a javítást az alábbiak szerint:<br>„b) A lakóterület védelme érdekében a lakóterülethez 50 m-nél közelebb telepített zajt keltő sportcélú létesítmények, labdajátékot szolgáló szabadtéri sportpályák építésekor a lakóterület felé a létesítmény mentén legalább 8,0 m széles, háromszintű növényzetből álló, jól záródó fasor, cserjesáv és gyeptalajtakaró-növényzetből álló, az egyes növényfajok, növényfajták tulajdonságaira figyelemmel, annak megfelelő sűrűségben telepített, védő növényász telepítendő.” |
| 62. Kérjük a rendelet-tervezet 51.§ (2) bekezdés c) pontját törölni, tekintettel arra, hogy ezek jogszabályellenes rendelkezések.   | A rendelet-tervezet 51. § (2) bek. c) pont töröljük.  | <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br>Elfogadja.   |
| 63. A tervezet 51.§-ában a K-3; K-Sp/2; Ksp/3 és K-Ap építési övezetében megengedett lakó rendeltetés elhelyezése. Megítélésünk szerint ez nem következik egyértelműen az OTÉK 24.§-ában rögzítettekből, ezért javasoljuk felülvizsgálatát. Ehhez hasonlóan javasoljuk a tervezet 61.§ (3) bekezdés c) pontjának felülvizsgálatát is, mivel véleményünk szerint a lakó rendeltetés elhelyezése a különleges beépítésre nem szánt építési övezetben, szintén nem következik egyértelműen az OTÉK 30/B.§-ában rögzítettekből. | A rendelet-tervezet 51. § K-3, K-Sp/2, K-Sp/3 és K-Ap övezetek lakó rendeltetését változtatlan formában javasoljuk megtartani. Az előírás szolgálati lakás kialakítását engedi meg, kialakításának mértékét meghatározva, az nincs ellentétben az OTÉK 24. § rendelkezéseivel, mert ha jogalkotó ezen funkció kialakítását nem akarta volna engedélyezni, akkor az ipari területekre vonatkozó 20. § (5) bek. első mondat szerinti rendelkezést a hivatkozott 24. §-ba is beépíti.<br>A rendelet-tervezet 61. § (3) bek. lakás rendeltetését változtatlan formában javasoljuk megtartani fentiek figyelembe vételével.  | <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br>Elfogadja.   |
| 64. A tervezet 53.§ (5) ab) alpontjának törlését kérjük mivel a képviselő-testület nem rendelkezik jogszabályi felhatalmazással a vízjogi engedélyezési eljárás során benyújtandó tervekkel kapcsolatos előírások meghatározása tekintetében.   | A rendelet-tervezet 53. § (5) bek. ab) alpontját az észrevételnek megfelelően az alábbiak szerint javítjuk:<br>„ <b>Létesítéséhez szükséges</b> A vízjogi létesítési engedélyezési tervekben a tervezett vízellátást is tartalmaznia kell, javaslat szerint a vízutánpótláshoz a természetes vizeket fel kell használni a talajvíz és a felszínvíz adottságok figyelembevételével.”   | <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br>A választ nem fogadja el, az előírás vízjogi engedélyezési jogkört von el, törölni kell.   |
| 65. A rendelet-tervezet 54.§ a) pontjában lévő rendeltetéseket (nomád táborhely, menedék, bivakszállás) kérjük az OTÉK 28.§ (3) bekezdésében szereplő előírásokkal összehangolni.   | A rendelet-tervezet 54. § a) pontot változtatlan formában javasoljuk megtartani. Az előírás összhangban van a hivatkozott előírással, mert a rendeltetések által épület elhelyezés nem válik szükségessé (OTÉK 28. § (3) bek.) az alábbiak szerint:<br>Nomád táborhely: szálláshely, melyet sátorral érkező csoport számára közművesítés nélküli területen jelöltek ki és állandó felépítményekkel nem rendelkezik.<br>Menedék: az a természeti környezetben álló, turista célokra szolgáló építmény, mely az időjárás viszontagságai elől nyújt átmeneti védelmet<br>Bivakszállás: az a természeti környezetben található, turista célokra szolgáló, állandó felügyelet nélküli egyszerű létesítmény vagy telepített mobil eszköz (pl. konténer, járműfelépítmény), mely jellemzően rendkívüli helyzetbe került turisták számára alkalmas és igénybe vehető időjárástól védett módon. A bivakszállás önálló formában működik és egyéb szolgáltatást nem biztosít.  | <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br>A bivakszállás törlésével, és a „nomád táborhelyre és a menedékre vonatkozó paraméterek meghatározásával egyetért.<br><b>Korodi Zsolt</b><br>„a) nomád táborhely <i>legfeljebb 10 fő</i> befogadó képességig, valamint menedék <i>legfeljebb 10 m² alapterülettel és bivakszállás,</i> ”   |
| 66. Kérjük az 57.§ (1) bekezdés b) pontjában szereplő övezet elnevezésének meghatározását az OTÉK 29.§ (2) bekezdés b) pontjával összehangolni. (A HESZ 51. fejezete a kertes mezőgazdasági területek előírásait rögzíti.)  | A rendelet-tervezet 57. § (1) bek. az észrevételnek megfelelően az alábbiak szerint javítjuk:<br>„Az övezet az alábbi övezetekre oszlik:<br>a) Mk-1 Alsószállás nagytelkes <i>kertes</i> mezőgazdasági,<br>b) Mk-2 Alsószállás általános <i>kertes</i> mezőgazdasági,<br>c) Mk-3 Alsószállás kistelkes <i>kertes</i> mezőgazdasági,<br>d) Mk-4 általános <i>kertes</i> mezőgazdasági”   | <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br>Elfogadja.   |
| 67. Kérjük a tervezet 57.§ (9) bekezdésében szereplő előírás összehangolását az OTÉK 29.§ (4) bekezdésében foglaltakkal.  | A rendelet-tervezet 57. § (9) bek. változtatlan formában javasoljuk megtartani. Az előírás összhangban van a hivatkozott előírással, mert abban a „beépítési magasság” értéke – mely az OTÉK 1 melléklet 12a pontja szerint az EM, Hm, Pm gyűjtőfogalma) korlátozott, ennek a rendelet-tervezet megfelel, az épület legmagasabb pontja előírásra vonatkozó korlátozás nincs az OTÉK-ban.  | <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br>A választ nem fogadja el, javítás szükséges. Az OTÉK 29.§ (4) bekezdése alapján a mezőgazdasági területeken a különálló lakóépület beépítési magassága (azaz az épületmagasság, a homlokzatmagasság vagy a párkánymagasság) legfeljebb 7,5 m lehet. A tervezet 57.§ (9) bekezdése általános szabályozás, minden épületre kiterjed, így a lakóépületekre is, mindezek alapján   |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  |   | <p>a teljekörű összhang hiányzik, ezért szükséges a szabályozási elem kiegészítése.</p> <p><b>Korodi Zsolt</b> Javítás:</p> <p>„(9) A mezőgazdasági terület övezet területén épület legmagasabb pontja 9,0 m lehet a magasabb rendű jogszabályok figyelembevételével”</p>   |
| <p>68. Javasolt az 58.§ (1) bekezdésének újrafogalmazása, mivel az jelen formában nem értelmezhető.</p>  | <p>A rendelet-tervezet 58. § (1) bek. az észrevételnek megfelelően az alábbiak szerint javítjuk:</p> <p>„Új főépítmény az 57. § (3) bekezdés a - b) pontban foglaltak kivételével csak akkor létesíthető, valamint a telken max. <i>legfeljebb</i> 1 szabadonálló épületben helyezhető el, melynek hasznos alapterülete nem lehet több mint legfeljebb 15 m2 lehet, és a telek beépítettsége nem haladhatja meg a telek területének 1,5%-át, ha:</p> <p>a) a telek területe eléri az övezetben előírt minimális telekterületet; és</p> <p>b) a telek szélessége az épület elhelyezésnél mérve eléri az övezetben előírt minimális telekszélességet.”</p>  | <p><b>Dobrosiné Walner Gabriella</b></p> <p>A választ nem fogadja el, további javítás szükséges.</p> <p><b>Korodi Zsolt</b></p> <p>„Új főépítmény az 57. § (3) bekezdés a - b) pontban foglaltak kivételével csak akkor létesíthető, valamint a telken max. <i>legfeljebb</i> 1 szabadonálló épületben helyezhető el, melynek hasznos alapterülete nem lehet több mint legfeljebb 15 m2 lehet, és a telek beépítettsége nem haladhatja meg a telek területének 1,5%-át, ha:</p> <p>a) a telek területe eléri az övezetben előírt minimális telekterületet; és</p> <p>b) a telek szélessége az épület elhelyezésnél mérve eléri az övezetben előírt minimális telekszélességet.</p> <p>Ha fentiek szerinti előírásoknak nem felel meg a telek, akkor azon legfeljebb 1 szabadonálló épület helyezhető el, melynek hasznos alapterülete legfeljebb 15 m² lehet, és a telek beépítettsége nem haladhatja meg a telek területének 1,5%-át.”</p> |
| <p>69. A rendelet-tervezet 58.§ (5) bekezdésében használt előkert fogalom kapcsán jelezzük, hogy az OTÉK 1. melléklet 21 és 30. pontjai értelmében kizárólag beépítésre szánt területen értelmezhető. Kérjük megfelelő módosítását (esetleg a fogalommagyarázat kiegészítésével).</p>  | <p>Az észrevétellel kapcsolatban megállapítjuk, hogy az alapján nem csak a hivatkozott pontot, hanem a nem beépítésre szánt terület-felhasználásokkal kapcsolatban át kell gondolni a beépítési mód és az elő- oldal- hátsókert szabályozás alapelveit, ezért a rendelet-tervezet a beépítésre nem szánt övezetek vonatkozásában az észrevételnek megfelelően kiegészül:</p> <p>A BHÉSZ tervezet V. FEJEZET SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK 4. ÉPÍTÉSJOGI KÖVETELMÉNYEK cím alatti 6. § kiegészül az alábbi új bekezdéssel:</p> <p>„Beépítésre nem szánt övezet telkén épület csak az OTÉK építési telek fogalmához kötődő beépítési mód, elő-, oldal- és hátsókert előírásai alkalmazásával helyezhető el.”</p>   | <p><b>Dobrosiné Walner Gabriella</b></p> <p>Elfogadja.</p>  |
| <p>70. A tervezet 60.§ (2) bekezdés c) pontjában szereplő újjáépítés kifejezés törlését esetleg megfelelő átfogalmazását javasoljuk, mivel a hatályos jogszabályok szerint, az építésügyi hatósági eljárások nem tesznek lehetővé újjáépítést.</p>   | <p>A rendelet-tervezet 60. § (2) bek. c) pontját észrevételnek megfelelően javítjuk, az „újjáépítése” kifejezés elhagyásával.</p>   | <p><b>Dobrosiné Walner Gabriella</b></p> <p>Elfogadja.</p>  |
| <p>71. A tervezet XIII. fejezetének törlését javasoljuk, mivel megítélésünk szerint ezen előírások (ti. hogy az építtető mit köteles saját költségen megépíteni stb.) nem a HÉSZ-be valók.</p>   | <p>A rendelet-tervezet XIII. fejezetét változatlan formában javasoljuk megtartani. Az abban szereplő előírások az egyes terület egységekre vonatkozó hatályos HÉSZ-ekben szereplő döntések/vállalások átemelésével kerültek a tervezetbe.</p>   | <p><b>Dobrosiné Walner Gabriella</b></p> <p>A választ nem fogadja el, az előírás törlése szükséges.</p>   |
| <p>72. Kérjük a tervezet 64.§-ának törlését a 16. pontban jelezettek alapján.</p>  | <p>A rendelet-tervezet 64. §. az észrevételnek megfelelően töröljük.</p>  | <p><b>Dobrosiné Walner Gabriella</b></p> <p>Elfogadja.</p>  |
| <p>73. A tervezet deregulációt tartalmazó, 65.§ (1) bekezdés 1. pontjában foglalt, a 42/2005. (IX.22.) önkormányzati rendelet 9.§ (4) bekezdésének megtartását aggályosnak tartjuk, mivel az (a megtartandó előírás) kizárólag egyetlen ingatlan tekintetében az országos érvényű, általános építésügyi előírásokkal ellentétes módon, így önmagában jogszabályellenes.</p>  | <p>A rendelet-tervezet 65. § (1) bek. 1. pontját. az észrevételnek megfelelően javítjuk a kifogásolt rész törlésével:</p> <p>„1. a Budaörs Város egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 42/2005. (IX.22.) rendelet a 9.§ (4) bekezdés kivételével,”</p>  | <p><b>Dobrosiné Walner Gabriella</b></p> <p>Elfogadja.</p>  |
| <p>74. A tervezet 66.§-ában szereplő külön (nem a R. hatálya alá tartozó) helyi rendelet módosítását nem tartjuk indokolhatónak a jelen eljárásban. Kériük törlését.</p>   | <p>A rendelet-tervezet 66. § az észrevételnek megfelelően töröljük.</p> <p>Azt külön önálló módosításként, önálló előterjesztésben hagyja jóvá a Képviselő-testület.</p>  | <p><b>Dobrosiné Walner Gabriella</b></p> <p>Elfogadja.</p>  |
| <p>75. A rendelet-tervezet 2.1 és 2.2 mellékleteivel kapcsolatban (az építési övezetek és övezetek paraméterei) felhívjuk a figyelmet, hogy az alábbi paraméterek ellentétesek az OTÉK 2. mellékletében meghatározott paraméterekkel, ezért kérjük a jogszabály ellenes értékek megfelelő korrekcióját:</p> <p><b>75.1.</b> bruttó szinterületi mutató (mivel ezen értékek magasabbak az OTÉK 2. mellékletében meghatározott beépítési sűrűség értéknél): Lke-1 – 4/SZ; Lke-1 – 2/O; Lke-1/IK; Lke-1/Z; Lke-INT; Vt-KF; Üh-1/O.</p> <p><b>75.2.</b> legnagyobb beépítettség: Vt-F; K-Sp/1; Eg.</p> <p><b>75.3.</b> legkisebb zöldfelület: Vi-Bv1 – 2; K-2; K-Sp/1; K-Sp/3; K-Ap.</p> <p><b>75.4.</b> legnagyobb épületmagasság: Lke-1/SZ; Lke-INT.</p> | <p>A rendelet-tervezet 2.1 – 2.2 mellékleteivel kapcsolatos észrevételekre az alábbi válaszokat adjuk:</p> <p>75.1 A tervezetet változatlan formában javasoljuk megtartani az Lke övezetekben, mert az OTÉK szabályozásának megfelelően a bruttó szinterületi mutató és a beépítési sűrűség nem feleltethető meg egy az egyben egymásnak, mert utóbbiba a beépítésre nem szánt, építési övezetet határoló közterületek területei is beleszámítanak.</p> <p>Továbbá a Vt-KF megfelel az OTÉK előírásnak, az Üh-1/O övezet paraméterét javítjuk.</p> <p>75.2 A tervezetet változatlan formában javasoljuk megtartani,</p> <p>a Vt-F megfelel az OTÉK előírásnak,</p> <p>a K-Sp/1 övezetben a hatályos rendelet szerinti mérték továbbétetésével</p> | <p><b>Dobrosiné Walner Gabriella</b></p> <p>Elfogadja azzal a kiegészítéssel, hogy az OTÉK felmentést el kell készíteni a záró szakmai vélemény megkéréséhez.</p>   |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | számoltunk, az ingatlan meglévő, és tervezett speciális sport funkciója indokolja az eltérés szükségességét, ezért itt a végső szakmai véleményezés során élni kívánunk az Állami Főépítész OTÉK 111. § szerinti eltérési engedélyével;<br>az Eg övezet paraméterét javítjuk.<br>75.3 A tervezetet változatlan formában javasoljuk megtartani,<br>a Vi-Bv1 és 2 övezetekben a belvárosi városi szintű intézmények ingatlanai esetében a funkcióhoz tartozó beépítés és a telken belüli burkolatok ,összességében csak kisebb zöldfelület kialakítását teszik lehetővé, , ezért itt a végső szakmai véleményezés során élni kívánunk az Állami Főépítész OTÉK 111. § szerinti eltérési engedélyével;<br>a K-Sp/1 övezetben a hatályos rendelet szerinti mérték továbbértékelésével számoltunk, az ingatlan meglévő, és tervezett speciális sport funkciója indokolja az eltérés szükségességét, ezért itt a végső szakmai véleményezés során élni kívánunk az Állami Főépítész OTÉK 111. § szerinti eltérési engedélyével;<br>a K-Ap övezetben a tervezett speciális közlekedési (autóbusz-pályaudvar) funkció indokolja az eltérés szükségességét, ezért itt a végső szakmai véleményezés során élni kívánunk az Állami Főépítész OTÉK 111. § szerinti eltérési engedélyével;<br>75,4 A tervezetet változatlan formában javasoljuk megtartani, mert a tervezett paraméterek (7,5 m) megfelel az OTÉK paramétersorának (7,5 m). |   |
| <b>Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:</b><br>76.A településrendezési tervek egyeztetési eljárásának további rendjével kapcsolatban jelzem, hogy az esetlegesen eltérő vélemények tisztázása a R. 39.§ (1) bekezdése alapján történhet.   | A hivatkozott jogszabályhelynek megfelelően a város egyeztetést kezdeményez.   | <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br>Elfogadja. |
| 77.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 indokolnia kell.   | Az elkészült összefoglalást és mellékleteit, valamint az előzőek szerinti véleményeltérő egyeztetésen elhangzottakat a KT elé terjeszti a hivatal a véleményeztetés lezárása döntés meghozatala érdekében, csak a KT döntés birtokában kezdeményezi a végső szakmai vélemény megadását.  | <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br>Elfogadja. |
| 78.Előzetesen jelezzük, hogy a R. 28. fejeztében 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 lefolytatásra került és a partnerségi egyeztetés eredménye a településrendezési eszközökben megfelelő módon figyelembevételre kerültek. | A kérésnek megfelelően a végső szakmai vélemény megkéréshez a teljes véleményeztetési dokumentációt és a partnerségi egyeztetés dokumentumait csatoljuk.   | <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br>Elfogadja. |
| 79.Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a R. 28.§ (2) bekezdése szerint a koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, vagy azok módosítása, véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve a magasabb szintű jogszabály rendelkezésének változása miatti ellentétes előírás hatályon kívül helyezése esetén.  | A hivatkozott jogszabályhelynek megfelelően folyt eddig a terv véleményeztetése, illetve fentiek alapján annak megfelelően véleményeztetjük azt tovább.  | <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br>Elfogadja. |

|    |   |            |             |   |
|----|---|------------|-------------|---|
| 1. | Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal<br>Állami Főépítész Iroda | 2014-06-12 | Határidőben | Észrevételt nem tesz,<br>egyeztetés nem szükséges |
|----|---|------------|-------------|---|

Környezeti értékelés

| Vélemény  | Intézkedés, válasz | Egyeztetés eredménye |
|---|--------------------|----------------------|
| Köszönettel vettük tárgyi megkeresését valamint a csatolt dokumentációt. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján, az elkészített környezeti értékeléssel kapcsolatban-- az épített környezet védelmére irányulóan -- az alábbi véleményt adjuk:<br><br>A dokumentum megfelelő részletességgel mutatja be és elemzi a módosítások várható kihatásait, így azzal szemben további észrevételünk nem merült fel. | -                  | -                    |

|    |   |            |               |                                 |
|----|---|------------|---------------|---------------------------------|
| 2. | Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség | 2014-06-26 | Határidőn túl | Érdemi,<br>egyeztetés szükséges |
|----|---|------------|---------------|---------------------------------|

| Vélemény   | Intézkedés, válasz   | Egyeztetés eredménye  |
|--|--|---|
| <b>Táj- és természetvédelmi szempontból:</b><br><br>Budaörs közigazgatási területének egy része a <i>Budai Tájvédelmi Körzet védeltségének fenntartásáról</i> szóló 125/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet alapján országos jelentőségű védett, illetve fokozottan védett természeti terület, valamint érinti az <i>európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről</i> szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelettel [a továbbiakban: 275 /2004. (X. 8.) Korm. rendelet], illetve az <i>európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről</i> szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelettel kijelölt Natura 2000 hálózattát is. | Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.<br>Natura 2000 hatásbecslés nem szükséges, mert az csak Natura 2000 terület igénybevétele esetén lenne kötelezettség, de ilyet a terv nem tartalmaz.<br>A véglegesített véleményeztetési dokumentáció fejlesztési, módosítási javaslatai figyelembevételével elkészült a terv környezeti vizsgálat tervdokumentációja, melyet a vélemény jelez.<br>A véleményeztetéssel párhuzamosan a környezeti vizsgálat tervdokumentációját is megküldtük véleményezésre érintetteknek. A véleményeztetés határideje lejárt, azzal kapcsolatban véleményezőtől még érdemi észrevétel nem érkezett. | <b>KDV KTF képviselői</b> kérésére előzőleg a DINPI véleményét és az arra adott válaszokat vettük át, így a részletesebb véleményről kifejezték álláspontjukat.<br><br>A fenti egyeztetés eredményeképpen az az egyezség született, hogy a TSZT határozattal jóváhagyandó munkarészeinek 3. sz., a változásokat bemutató mellékleteiből (raj és táblázat) az E1-E7 és az E11 jelű távlati változtatási szándékokat a jóváhagyás előtt |

|  |   |  |
|--|---|--|
| <p>A terv megfogalmaz ezeket érintő módosításokat (többek között természetvédelmi oltalom feloldása, Natura 2000 terület kijelölés feloldása, stb.)</p> <p>A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése kimondja továbbá, hogy „Olyan terv vagy beruházás elfogadása, illetőleg engedélyezése előtt, amely nem szolgálja közvetlenül valamely Natura 2000 terület természetvédelmi kezelését vagy ahhoz nem feltétlenül szükséges, azonban valamely Natura 2000 területre akár önmagában, akár más tervvel vagy beruházással együtt hatással lehet, a terv kidolgozójának, illetőleg a beruházást engedélyező hatóságnak - a tervvel, illetve beruházással érintett terület kiterjedésére, az érintett területnek a Natura 2000 területhez viszonyított elhelyezkedésére, valamint a Natura 2000 területen előforduló élővilágra vonatkozó adatokra figyelemmel - vizsgálnia kell a terv, illetve beruházás által várhatóan a Natura 2000 terület jelölésének alapjául szolgáló, az 1-4. számú mellékletben meghatározott fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére gyakorolt hatásokat.”</p> <p>A (2) bekezdés szerint: „Amennyiben az (1) bekezdés szerinti vizsgálat alapján a tervnek, illetve beruházásnak jelentős hatása lehet, hatásbecslést kell végezni.”</p> <p>A (3) bekezdés szerint: „A terv kidolgozója, illetve a beruházó a 14. számú mellékletnek megfelelően hatásbecslési dokumentációt készít, amely alapján a hatásbecslési a felügyelőség végzi. ...”</p> <p>A (7) bekezdés szerint: „A terv akkor fogadható el, illetve a beruházás akkor engedélyezhető, ha a hatásbecslés alapján megállapítható, hogy az a Natura 2000 terület jelölésének alapjául szolgáló, az 1-4. számú mellékletben meghatározott fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére, illetve a Natura 2000 területre kedvezőtlen hatással nem jár, továbbá - a 4. § (1) bekezdésre figyelemmel - nem ellentétes a jelölés céljaival.”</p> <p>Kérjük az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (2) bb) pontja alapján környezeti vizsgálat lefolytatását, ennek részeként pedig a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 14. számú mellékletének megfelelően elkészített Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció elkészítését és benyújtását.</p> |   | <p>Tervezők kiveszik, azok a jóváhagyás részét nem fogják képezni.</p> |
| <p>A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-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.</p>   | <p>Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé, a terv vízvédelmi, hulladékgazdálkodási, zaj- és rezgésvédelmi, valamint levegőtisztaság-védelmi fejezeteiben foglaltakra érdemi észrevételt nem tett.</p> | <p>KDV KTF képviselői<br/>Észrevételt nem tettek.</p>                  |

|    |   |  |  |                      |
|----|---|--|--|----------------------|
| 2. | Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség |  |  | Véleményt nem adott. |
|----|---|--|--|----------------------|

Környezeti értékelés

| Vélemény | Intézkedés, válasz | Egyeztetés eredménye |
|----------|--------------------|----------------------|
| -        | -                  | -                    |

|    |   |            |               |                                 |
|----|---|------------|---------------|---------------------------------|
| 3. | Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság<br>(Környezeti Értékelés (közös véleményben)) | 2014-06-16 | Határidőn túl | Érdemi,<br>egyeztetés szükséges |
|----|---|------------|---------------|---------------------------------|

| Vélemény   | Intézkedés, válasz   | Egyeztetés eredménye  |
|--|--|---|
| <p><u>1. Közlekedési változtatások</u></p> <p><u>KL 6. tervezett szerkezeti jelentőségű útvonál</u></p> <p>A Puttony utca mentén tervezett gyűjtő út, mint a helyi gyűjtőút-hálózat tervezett eleme táj-termesztvédelmi szempontból konfliktust jelent. Az útként kijelölt terület fokozottan védett természetvédelmi terület, továbbá Natura2000 kijelölés alatt is áll. Igazgatóságunk a tervezett területfelhasználással kapcsolatos álláspontját már a 2768/4/2010. ügyiratszámú véleményében is jelezte, miszerint amíg a gyűjtőúttal kiszolgálai kívánt területhez kapcsolódó természetvédelmi védetségét érintő konfliktusok nem rendeződnek, addig a gyűjtőút településszerkezeti szinten történő kijelölésével sem érünk egyet. A szabályozási terülapok ábrázolása értelmeiben az Odvashegy utca 12m szélességben, Puttony utca 16 méter szélességben került kiszabályozásra, a szabályozás jóváhagyását az előzőekkel összhangban szintén nem tartjuk elfogadhatónak.</p> <p>A közlekedési rendszer egyéb tervi elemeivel kapcsolatban észrevételt nem teszünk.</p> | <p>Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.</p> <p>Az Odvashegy utca a külterületi mezőgazdasági-kiskertes településrészek, Alsószállás és Felsőszállás keleti oldalának jelenlegi, az országos védelmek megállapítását megelőzően kialakult megközelítési lehetősége. A tervezés során ezt a meglévő adottságot figyelembevéve alakítottuk ki a terület közlekedési rendszerét. Az út kialakítás kérdése egy több éves folyamat része, ezzel kapcsolatban már több egyeztetés történt, az út kiszabályozására egy térrajz is elkészült, ennek figyelembevételével készült el az Odvashegy utca tervezett szabályozása. A térrajz készítését megelőző egyeztetések során a tervezett út kialakításával kapcsolatban a hatóság álláspontját az alábbiakban idézem a DINPI 4524/1/2010 számú állásfoglalásából:</p> | <p>Garamszeginé Németh Mónika, Spanyár Dániel, Kiss Enikő</p> <p>A vélemény 4. pontjában is az Odvashegy utca - Puttony utca szabályozásáról esik szó, az abban foglaltakkal egyet tudnak érteni, az elfogadható.</p> <p>Jelzik, hogy a javításokat kéri megküldeni.</p> <p>Továbbá itt jelzik, hogy a TSZT 1/c mellékletén a természetvédelmi területen jelzett kerékpárút jelölést a természetvédelmi oltalomra tekintettel kéri levenni.</p> |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>Igazgatóságunk elfogadhatónak tartja az Ódvashegy u. és a Puttony u. 12 méter szélességű kialakítását. Az utcák ily módon történő szélesítése a védett természeti terület igénybevételét jelenti, azonban az érintett területekről rendelkezésre álló adatok alapján Igazgatóságunk álláspontja, hogy ezzel természetkárosítás, jelentős természeti érték elpusztítása nem várható.</p> <p>Támogatni tudjuk az utak kialakításához szükséges telekalakításokat, valamint a területcseréket a Magyar Állam és az Önkormányzat között. A benyújtott dokumentáció azonban nem tartalmazza a tervezett telekalakítás vázrajzát, csak a kialakítandó ingatlanok tervezett helyrajzi számait. A vázrajz hiányában jelenleg nem látható a tervezett telekalakítás, így azzal kapcsolatban nem áll módunkban állásfoglalást kialakítani.</p> <p>Az utak szélesítése, az úgy kialakuló területhasználat, illetve tulajdonképpen a terület jelenlegi állapota nem indokolja a fokozottan védettséget. Igazgatóságunk támogatni tudja a benyújtott dokumentáció javaslatát a fokozottan védettség feloldásával kapcsolatban, azonban az Ódvashegy u. környezetének jelenlegi állapota és jellege miatt nem kizárólag a kialakítandó utakra vonatkozóan kell a fokozottan védettséget felülvizsgálni. A terület állagából adódóan bizonyos területekre akár maga védettség feloldása is indokolt lehet.</p> <p>Fenti kedvező elbírálásnak megfelelően készültek el a tervek és a településrendezési eszköz. Lásd még 4. pontra adott választ, intézkedést.</p> |   |
| <p><b><u>2. Közműváltoztatások</u></b></p> <p>A tervezett közmű fejlesztések tekintetében új- és természetvédelmi szempontból a Frankhegy, mint fejlesztési terület jelenthet konfliktust. Jelen tervezés során a tervezett fejlesztés a településszerkezeti tervet nem érinti, továbbá ezzel összefüggésben szabályozás sem történik a Frankhegy területén. Ugyanakkor a határozattal jóváhagyandó településszerkezeti terv leírása növesíti a Frankhegy várható közműfejlesztését, valamint a dokumentáció alátámasztó munkarésze is utal rá, hogy a készülő Frankhegyi szabályozási terv egyik célja a közműrendszer fejlesztésével összefüggésben az utcák jelenlegi keskeny szabályozási szélességének módosítása. A tervezett fejlesztés vonatkozásában fontosnak tartjuk felhívni a figyelmet arra a tényre, hogy a Frankhegy területe a Budai Tájvédelmi Körzet védettségének fenntartásáról szóló 125/2007. (XII.27.) KvVM rendelet alapján határos az országos jelentőségű Budai Tájvédelmi Körzet területével, továbbá a 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet értelmében a HUD120009 jelölésű, Budai-hegység elnevezésű, valamint a HUD120010 jelölésű, Budaörsi kopárok elnevezésű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területekkel (Natura2000) is.</p> <p>Igazgatóságunk, mint a fentiekben megjelölt természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek természetvédelmi kezelője kiemelt fontosságú célnak tartja a fentiekben megjelölt terület kijelölése, védelme alapjául szolgáló jelölés élőhelytípusok természetvédelmi helyzetének megőrzését, helyreállítását, továbbá az élőhelyek kiterjedésének, szerkezetének, fajkészletének fenntartását.</p> <p>Mindenek előttese érdekében Igazgatóságunk a Budai Tájvédelmi Körzet, valamint a Natura2000 területek rovására történő településrendezési fejlesztési elképzeléseket nem tartja támogathatónak.</p> <p>Kérjük álláspontunkat a településszerkezeti terv jóváhagyásánál figyelembe venni.</p> | <p>Frankhegyi fejlesztések természetvédelmi javaslatait Tervezők a tervből (jóváhagyandó és alátámasztó munkarészek) törlik.</p>  | <p><b>Garamszeginé Németh Mónika</b><br/>Jelzi, hogy a válaszból nem egyértelmű, hogy ezek milyen javaslatok.</p> <p><b>Korodi Zsolt</b><br/>A tervezői válaszban a javaslatok alatt a természetvédelmi oltalom ütközéseket, természetvédelmi oltalom alóli feloldási javaslatokat kell érteni.</p> <p><b>Garamszeginé Németh Mónika, Spanyol Dániel, Kiss Enikő</b><br/>Ezzel a kiegészítéssel válasz elfogadható.</p>   |
| <p><b><u>3. Városrendezési területfelhasználási változtatások</u></b></p> <p><b><u>V1. Belterület határ</u></b><br/>A 7766 hrsz-ú, valamint a 8120 hrsz-ú ingatlanok tervezett belterületbe vonásának törlését indokoltnak tartjuk, annak jóváhagyását támogatjuk.</p> <p><b><u>V2. Ódvashegy Lb-Lke</u></b><br/>Az Ódvashegy beépítésre szánt földterülete fokozottan védett természetvédelmi területtel határos. A terület kertvárosias lakóterületbe (Lke-S/O jelű övezet) történő besorolását a hatályos övezetnek megfelelő övezeti paraméterek megtartása mellett tartjuk elfogadhatónak. Ugyanez a véleményünk Som utca mentén tervezett övezet módosításról is. A véleményezési anyagban megjelölt övezet tervezett paraméterei ennek megfelelnek. A környezeti vizsgálati dokumentáció értékelése azonban arra hívja fel a figyelmet, hogy a tervezett módosítás az építési paraméterek növekedését, valamint a zöldfelületi mutató eszkkenését okozza majd ezért a terv környezeti hatását ebben az esetben kedvezőtlennek ítéli meg (40. old.). A fentiek értelmében a rendelet-tervezet és a környezeti értékelés nem áll egymással összhangban. Kérjük az ellentmondás tisztázását.</p>   | <p>Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.</p>  | <p>-</p>  |
| <p><b><u>V3/a. Törökugrató területén: Z&gt; Kb-Sza</u></b><br/>A Törökugrató területre érintett az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (továbbiakban: OTÉRT) és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényben megjelölt országos ökológiai hálózati övezetével. A szabályozási terv javasolt övezeti kijelölése alapján a beépítésre nem szánt szabadidő pihenés szabadidő területek kijelölt területén az ökológiai hálózati pufferterületbe tartozik. A tervezett kijelölés a pufferterületre vonatkozó előírásoknak nem mond ellent, a tervezett területfelhasználás a terület ökológiai hálózatban betöltött szerepét nem veszélyezteti, így annak kijelölése ellen kifogást nem emelünk.</p>   | <p>Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.</p>  | <p><b>Garamszeginé Németh Mónika</b> Elfogadja.<br/><b>Spanyár Dániel, Kiss Enikő</b> Nem ért egyet, mert vannak telkek melyeknek nincs közterületi kapcsolatuk, és ezeket a BTK felől közelítik meg.</p> <p><b>Korodi Zsolt</b> Az önkormányzat a telkek megközelítésére közterületi kiszabályozással nem tud élni, de a terv lehetőséget biztosít ezen telkek nyelestelek és/vagy magánút kapcsolati kialakítására, melyek feltételei az építési telekké alakulásnak, az építési engedélyezésnek. Továbbá a terv előírása a KDV KTF előző véleményeiben megfogalmazottakat (természetvédelmi területtel határosan új út nem alakítható, onnan megközelítés nem kialakítható) tartalmazzák.</p> <p><b>Garamszeginé Németh Mónika, Spanyol Dániel, Kiss Enikő</b> Elfogadják.</p> |

|  |   |  |
|--|---|--|
| <p><b>V3/b. Budaörsi Kopárók területén: Zk-Kb-Re/2</b></p> <p>Az övezeti tervlap jelölése szerint a Budaörsi Kopárók területén beépítésre szánt K-Re/2 övezet került feltüntetésre, míg a jóváhagyandó 3/B. melléklet (Váhozatok szöveges leírása) beépítésre nem szánt szabadföld elterítés szabadföldi területnek jelöli a javasolt területfelhasználást. A jelölés két szempontból is ellentmondásos. Egyrészt a jóváhagyandó rendelet-tervezet nem tartalmaz ilyen jelölésű övezetet a beépítésre nem szánt övezetek közé, és, valamint a 3/B. melléklet is ellentétes a szabályozási tervlap ábrázolásával. Kérjük az ellentmondás tisztázását. Mindezekben túlmenően a tervezett területfelhasználás a 1348/1 hrsz-ú ingatlan igénybevételeivel (hozzászabályozás) érinti a Budai Tájvédelmi Körzet területét, mely egyúttal a HUD20010 jelölésű, Budaörsi kopárók elnevezésű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület, valamint az országos ökológiai hálózat magterület részét is képezi. Az alátámasztó munkarész értelmében a 1351 hrsz-ú ingatlan területének átsorolása és bővítése tervezett, alacsony intenzitású, hegyvidéki rekreációs/idegenforgalmi különleges területbe. Ennek megfelelően a tervezett szabályozás a 1348/1 hrsz-ú területet érintő részén a magterület övezet kijelölés miatt ellentétes az OTT 17. §-ban rögzített, magterület övezetre vonatkozó előírásaival. Az alátámasztó munkarész továbbá nem indokolja a természetvédelmi kijelölések alatt álló terület igénybevételeének és annak tervezett mértékének szükségességét sem. Igazgatóságunk álláspontja szerint az eddigi információk alapján az övezeti kijelölés az OTT előzőekben hivatkozott előírásain túlmenően a természetvédelmi kezelői célkitűzésekkel sem összeegyeztethető.</p> <p><b>V9, V24. Tk övezet kijelölése</b></p> <p>A Törökugrató Tk-Gy/2 védett sziklagyeppek, gyepek övezetbe sorolt területe az országos ökológiai hálózat magterület övezete által érintett. Az övezeti kijelölés az ott található természeti értéke védelme szempontjából megfelelő, a módosítás jóváhagyását támogatjuk. Felhívjuk a figyelmet azonban arra, hogy az övezeti lehatárolás Igazgatóságunk véleménye szerint nem pontosan felel a magterület (az általunk leadott adatszolgáltatásnak megfelelő) övezeti lehatárolását. Az északról határos beépítésre szánt alacsony intenzitású, hegyvidéki rekreációs/idegenforgalmi különleges övezet (K-Re/2) betemnyül a magterület övezetébe. Igazgatóságunk táj- és természetvédelmi szempontból szükségesnek tartja az övezet lehatárolásának módosítását. Megítélésünk szerint a Tk-Gy/2 övezet határvonalát a magterület övezet határához kell igazítani. Jelen esetben a kijelölés ellentétes az OTT 17. §-ban rögzített, magterület övezetre vonatkozó előírásaival. Az előzőek értelmében a Törökugrató területén kijelölt Tk-Gy/2 és a K-Re/2 övezet közötti határvonal kijelölésével Igazgatóságunk nem ért egyet, annak módosítását javasolja.</p> <p>Szintén egyetértünk és támogatjuk a Farkashegyen a védett sziklagyeppek, gyepek és korzibokor-erdők a BTK területén övezet (Tk-Gy/1 jelű övezet) kijelölésével.</p> <p>A Gyár utca mentén található lőter és annak környezetében kijelölt Tk-Gy/1 jelű övezet kijelölését támogatjuk, de felhívjuk a figyelmet, hogy a szabályozási tervlap övezeti jelölése, vélhetően téves ábrázolás következtében, nem felel meg a tervezett állapotnak, a jelölés szintje (nem létező) Kb-Gy/1 övezet került feltüntetésre.</p> | <p>Az észrevételnek és az új OTT és a BAT-T előírásainak történő megfeleltetés újra gondolásának megfelelően Tervezők az alábbi módosításokat eszközlik a terven a megfeleltetés érdekében:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- a 1351 hrsz marad K-Re/2 építési övezet, és</li><li>- a 1348/1 hrsz ingatlan érintett területe Kb-Re beépítésre nem szánt terület-felhasználás a TSZT vonatkozó tervlapjain és a leírásban, valamint Kb-Re/... övezet a rendelet-tervezetben (szöveges és rajzi munkarészek).</li></ul>   | <p><b>Garamszeginé Németh Mónika, Spanyár Dániel, Kiss Enikő</b></p> <p>Nem fogadják el.</p> <p><b>Dobrosiné Walner Gabriella, Szabóné Pányi Zsuzsanna</b></p> <p>Itt az Önkormányzat a hatályos tervhez képest visszalépett, a beépítésre szánt terület-felhasználás területét csökkentette.</p> <p><b>Garamszeginé Németh Mónika, Spanyár Dániel, Kiss Enikő</b></p> <p>Nem látják a módosítás indokait, érdemben csak NATURA 2000 területet érintő hatásbecslés alapján tudnak dönteni.</p> <p><b>Mártonffy István</b></p> <p>A TSZT vonatkozó tervlapjain és a leírásban, valamint a rendelet-tervezetben (szöveges és rajzi munkarészek) a 1348/1 hrsz ingatlanon a terv nem fog Kb-Re terület-felhasználást/övezetet jelölni.</p>  |
| <p><b>V20. Kb-Sp beépítésre nem szánt különleges sportterület, lőterek</b></p> <p>A jelenleg az élsport céljait szolgáló, kőfalásoknak és kapcsolódó létesítményeknek helyet biztosító területek közül a 039 hrsz-ú földrészlet érintett az országos ökológiai hálózat magterület és puffertérület övezetével, továbbá országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alá, valamint Natura 2000 kijelölés alá is tartozik. Az alátámasztó munkarész javaslatát értelmében a terület természeti értékeinek védelme érdekében az építési paramétereket úgy kell meghatározni, hogy csak a jelenlegi funkcióik és intenzitások megtartását tegyék lehetővé. Az övezet építési paramétereivel (K-kialakult-jogtiszta-állapot) egyetértünk, de az övezet teljes helyrajzi számot érintő lehatárolásával nem. Az ingatlan természeti állapota nem egységes, melyet jól tükröz az ingatlanon belüli húzódo magterület övezet és puffertérület övezet közötti határvonal. Javaslatunk szerint az ingatlan magterület övezettel érintett részén a természeti értékek védelme igényelné a terület rész más övezetbe (pl. Ev) történő besorolását. A szabályozás a kialakult jogtiszta állapotot kívánja rögzíteni. A jelenlegi természeti állapot szerint ez egy beerdősült terület rész, mely a lőter jelenlegi használatában nem tölt be szerepet, így az övezet kiterjesztése a teljes ingatlan területére megítélésünk szerint terület-használati szempontból sem indokolt. Mindezek értelmében kérjük a tervezett szabályozás felülvizsgálatát.</p> <p>Az alátámasztó munkarész leírása értelmében a 030/5 hrsz-ú ingatlanon is cél a lőterek számára fenntartott terület-felhasználásának a rögzítése. Ennek ellenére a szabályozási tervlap (XIV.sz.) Tk-Gy/1 övezetbe sorolja. Kérjük az ellentmondás tisztázását.</p>  | <p>Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé</p> <p>Az észrevételnek megfelelően Tervezők a Törökugrató területén az adatszolgáltatásnak megfelelően (javasolt) magterületként tüntették fel a kérdéses területet. Az időközben történt jóváhagyásnak megfelelően kérjük a város területére az ismételt adatszolgáltatást megadni, hogy a tervben a jóváhagyáskor hatályos előírások szerinti adatokat lehessen feltüntetni.</p> <p>A kért övezetmódosítás nem ellentétes a hivatkozott OTT előírással, mert az a hatályos TSZT terület-felhasználási tervlapján már beépítésre szánt terület-felhasználásba sorolt, annak módosítását jelen terv nem tartalmazza, ezért itt új beépítésre szánt terület-felhasználás nem kerül kijelölésre.</p> | <p><b>Garamszeginé Németh Mónika</b></p> <p>Elfogadja, és kéri a javításokat megküldeni</p>  |
| <p><b>V20. Kb-Sp beépítésre nem szánt különleges sportterület, lőterek</b></p> <p>A jelenleg az élsport céljait szolgáló, kőfalásoknak és kapcsolódó létesítményeknek helyet biztosító területek közül a 039 hrsz-ú földrészlet érintett az országos ökológiai hálózat magterület és puffertérület övezetével, továbbá országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alá, valamint Natura 2000 kijelölés alá is tartozik. Az alátámasztó munkarész javaslatát értelmében a terület természeti értékeinek védelme érdekében az építési paramétereket úgy kell meghatározni, hogy csak a jelenlegi funkcióik és intenzitások megtartását tegyék lehetővé. Az övezet építési paramétereivel (K-kialakult-jogtiszta-állapot) egyetértünk, de az övezet teljes helyrajzi számot érintő lehatárolásával nem. Az ingatlan természeti állapota nem egységes, melyet jól tükröz az ingatlanon belüli húzódo magterület övezet és puffertérület övezet közötti határvonal. Javaslatunk szerint az ingatlan magterület övezettel érintett részén a természeti értékek védelme igényelné a terület rész más övezetbe (pl. Ev) történő besorolását. A szabályozás a kialakult jogtiszta állapotot kívánja rögzíteni. A jelenlegi természeti állapot szerint ez egy beerdősült terület rész, mely a lőter jelenlegi használatában nem tölt be szerepet, így az övezet kiterjesztése a teljes ingatlan területére megítélésünk szerint terület-használati szempontból sem indokolt. Mindezek értelmében kérjük a tervezett szabályozás felülvizsgálatát.</p> <p>Az alátámasztó munkarész leírása értelmében a 030/5 hrsz-ú ingatlanon is cél a lőterek számára fenntartott terület-felhasználásának a rögzítése. Ennek ellenére a szabályozási tervlap (XIV.sz.) Tk-Gy/1 övezetbe sorolja. Kérjük az ellentmondás tisztázását.</p>  | <p>Az észrevételnek megfelelően Tervezők az érintett tervlapokat az alábbiak szerint javítják:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- a 039 hrsz ingatlan magterületbe tartozó része Ev terület-felhasználás a TSZT-ben és a szabályozási terven.</li></ul>  | <p><b>Garamszeginé Németh Mónika</b></p> <p>Elfogadja.</p> <p>Törökugrató területére kéri a hatályos szabályozást megküldeni a magterület lehatárolásának pontosításához.</p>  |
| <p><b>V32/a, V32/b. Különleges beépítésre nem szánt rekreációs övezet (Kb-Re) a Farkashegy területén</b></p> <p>A módosítással érintett 016/1 hrsz-ú ingatlan a Budai TK részeként országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt áll, valamint körbeveszi a Budai TK fokozottan védett területe, mely egyben Natura2000 kijelölés alatt is áll. Igazgatóságunk véleménye szerint kérdéses, hogy a vítorlázó repülőter kialakításának lehetősége igényli-e a 016/1 hrsz-ú ingatlan teljes területének rekreációs övezetbe történő sorolását. Jelenleg a 016/1/a alrészleten találhatóak építmények, a földrészlet fennmaradó területe beépítéstől mentes, jó természeti állapotú terület. Igazgatóságunk megítélése szerint a javasolt módosítások a terület természeti adottságainak védelme érdekében alaposabb alátámasztást igényelnek. A környező területek fokozottan védett természetvédelmi oltalom alatt állnak, melyek használata erősen korlátozott. Kérdéses, hogy ez nem okoz-e a tervezett területfelhasználát megvalósítása, valamint a későbbi rendeltetészerű használata során földhasználati konfliktust. Mindezek alapján kérjük a tervezett szabályozás felülvizsgálatát.</p>   | <p>Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.</p> <p>Azért jelölt a teljes ingatlan Kb-Re övezetként, mert így teljesíthető a kialakult beépítettség megtarthatósága. A szabályozási terv ezért írja elő, hogy csak a 016/1/a alrészlet meghatározott területen belül lehet építményt elhelyezni a területen, ezzel is lokalizálva a mesterséges környezetet a kialakult állapotra. Ha csak a 016/1/a alrészlet lenne különleges terület-felhasználású, akkor a kialakult állapot figyelembe vételével csak beépítésre szánt terület felhasználás lenne kijelölhető, mely a természeti védettségre tekintettel nem lehetséges.</p>   | <p><b>Garamszeginé Németh Mónika</b></p> <p>Nem fogadja el a teljes terület Kb-be sorolását. Kéri, hogy csak a szükséges mértékig legyen Kb, a további területeket a természetvédelmi érintettségüknek megfelelően (Tk vagy Ev) terület-felhasználásba sorolja terv, Kéri a javaslatokat megküldeni</p> <p><b>Dobrosiné Walner Gabriella, Szabóné Pányi Zsuzsanna</b></p> <p>A javaslat kidolgozásánál elképzelhetőnek tartják, hogy Kb terület-felhasználásban az OTÉK 5%-os küszöbénél magasabb érték legyen, ehhez a végső szakmai véleményben az OTÉK alóli felmentést meg kell kérni.</p> <p><b>Mártonffy István</b></p> <p>Az elkészült javaslatokat a város megküldi érintetteknek, az azzal kapcsolatos írásos észrevételek a jegyzőkönyv mellékletét képezik, az abban foglaltak szerint lesz a terv véglegesítő a 016/1 hrsz-t érintően.</p> <p>A DINPI véleményének megfelelően véglegesítik Tervezők a terveket.</p> |

|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>V36, V37, 7766, 8120 hrsz-ú ingatlanokon védelmi rendeletű terület kijelölése (Év)</p> <p>Az ingatlanok Natura2000 kijelölés alatt állnak, valamint az országos ökológiai hálózat magterület övezetének a részei, továbbá a 8120 hrsz-ú ingatlan a Budai TK részeként fokozottan védett természeti terület. Az övezeti kijelölés a jelenlegi természeti állapotnak megfelel az ott található természeti értékek fennmaradását hosszú távon biztosítja, ennek megfelelően a kijelölés jóváhagyását Igazgatóságunk támogatja, táj- és természetvédelmi szempontból szükségesnek tartja.</p> <p>Itt jelezzük, hogy a szabályozási tervlap a 8120 hrsz-ú ingatlan esetében a fokozottan védett természeti terület határát tévesen tünteti fel, a 8120-hrsz-ú ingatlan így a terven nem képezi részét a fokozottan védett természeti területnek. Kérjük a hiba javítását.</p>  | <p>Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.</p>   | -   |
| <p>V57. Újhegyi területen zöldterület átsorolása védelmi rendeletű területre (Év)</p> <p>Az övezeti változtatással érintett ingatlanok a Budai Tk fokozottan védett természeti területének a részei. A jóvágyandó tervben javasolt véderdő övezet a terület természeti adottságai tekintve kedvezőbb, mint a hatályos zöldterületi besorolás. A tervezett módosítás jóváhagyásával Igazgatóságunk egyetért.</p> <p>V58. hrsz. 4302/2, 4302/4, 4302/5 ingatlanok TK övezetbe történő besorolása</p> <p>A megjelölt ingatlanok területén számos, a 13/2001 (V.9.) Korm. rendelet értelmében védett növényfaj él. A védett értékek és azok fennmaradását biztosító élőhely védelméért a tervezett természetközeli terület (Tk-Chy3 övezet) besorolás biztosítja, így a módosítás jóváhagyását Igazgatóságunk támogatja, természetvédelmi szempontból szükségesnek tartja.</p> <p><b>4. Természetvédelmi területek javasolt változása</b></p>  | <p>Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.</p>   | -   |
| <p><b>El-B11 módosítások</b></p> <p>Budaörs Város Önkormányzata több területén kezdeményezte a védett természeti területek természetvédelmi előírni adó kiértékelését, a védetség fokának módosítását. A természetvédelmi területek rendezését a településszerkezeti terv „Változtatások bemutatása” című tervlapja, „Védelmi és korlátozási elemek” című tervlapja, valamint jelen alátámasztó munkarész „Természetvédelmi kategóriák javasolt rendezése” című tervlapjai szemléltetik. Igazgatóságunk véleménye szerint azonban a védett területek rendezése nem a településrendezési kérdés, így a tervlapok jóváhagyását nem támogatjuk. Álláspontunk alapját a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban: Tvt) rendelkezései (24. § (2) és (4) bekezdései, valamint a 25. § (2) bekezdése) adják. A Tvt. előírásaira a dokumentáció alátámasztó munkarésze is utal. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a 9.§ (2) bekezdésében meghatározza, hogy a hosszútávú szőlő településszerkezeti tervben meg kell állapítani a táj, az épített és a természeti környezet alakításának és védelmének területfelhasználási összefüggő módját, valamint ki kell jelölni a település fejlesztésének területi irányait. A településszerkezeti tervben meg kell határozni a település egyes területrészeinek területfelhasználását, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeknek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését. Mindezek alapján Igazgatóságunk megítélése szerint a természetvédelmi területek vonatkozásában javasolt változtatások meghatározása nem a településrendezési eszközök feladata. Véleményünk szerint a településrendezési terveknek a területfelhasználás szintjén kell biztosítani annak lehetőségét, hogy a javasolt változások megvalósulhassanak. Kérjük ezért a jóváhagyandó munkarész tartalmát ennek megfelelően módosítani.</p> <p>Az alátámasztó munkarész továbbá felhívja a figyelmet, hogy a tervezett módosítási elemek szabályozási elemnek nem tekinthetők. A természetvédelmi szempontú területek védettségi fokának, továbbá területi lehatárolásának meghatározása semmilyen esetben sem szabályozási elem, hiszen az magasabb szintű jogszabály szabályozza. Táj- és természetvédelmi szempontból azonban konfliktus, hogy a szabályozási terv a természetvédelemért felelős miniszter által még nem jóváhagyott változtatásokra alapozva a védett területek rovására szabályoz (Odvashegy utca, Puttony utca). A tervezett szabályozások jóváhagyását Igazgatóságunk nem tartja támogatónak, amíg a természetvédelmi védeltséget érintő konfliktusok nem rendeződnek.</p> <p>Az országos ökológiai hálózat övezetével kapcsolatban csak az övezet tervlapokon történő természetére vonatkozóan tennénk észrevételt. A tervlapok külön határozzák le a 2012-es feltűzvizsgálat időpontjában még hatályos lehatárolást, valamint a feltűzvizsgálat során javasolt bővítést. A terv Igazgatóságunk adatszolgáltatását követte. Adatszolgáltatásunk időpontjában az OTT feltűzvizsgálata még folyamatban volt. Azóta a módosítás jóváhagyásra került és a törvény 3/1. sz. melléklete már a módosított változatot tartalmazza. Tekintettel arra, hogy az országos ökológiai hálózat övezetére vonatkozó adatokkal kapcsolatosan Igazgatóságunk az adatszolgáltató, jelen véleményünk mellékletként elküldjük a hatályos változat lehatárolását. Kérjük a tervlapon feltüntetett lehatárolást hatályos változatnak megfelelően módosítani.</p> <p><b>Budai Tájvédelmi Körzet védősávja</b></p> <p>Budaörs Város Önkormányzata (IX.22.) Ök. rendelet védőávolságokról szóló rendelkezései (14.§ (3), (4) bekezdései) alapján módosításra került. A módosítás szükségességére indoklást az alátámasztó munkarészben nem találtunk, a környezeti értékelés sem tartalmaz észrevételt a tervezett szabályozásra. Jelen információk alapján a tervezett módosítás táj és természetvédelmi szempontból nem véleményez a javasolt módosítás alátámasztását.</p> | <p>Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.</p> <p>Az észrevételnek megfelelően a Puttony és az Odvashegy utcák tervezett szabályozását a Szt tervlapon Tervezők a telek nem beépíthető részeként jelölik.</p>  | <p>(lásd még ezzel kapcsolatban 2. KDV KTF véleményével kapcsolatos véleményt/választ/egyeztetést/intézkedést)</p> <p><b>Garamszeginé Németh Mónika</b><br/>Elfogadja.</p>  |
| <p>Az országos ökológiai hálózat övezetével kapcsolatban csak az övezet tervlapokon történő természetére vonatkozóan tennénk észrevételt. A tervlapok külön határozzák le a 2012-es feltűzvizsgálat időpontjában még hatályos lehatárolást, valamint a feltűzvizsgálat során javasolt bővítést. A terv Igazgatóságunk adatszolgáltatását követte. Adatszolgáltatásunk időpontjában az OTT feltűzvizsgálata még folyamatban volt. Azóta a módosítás jóváhagyásra került és a törvény 3/1. sz. melléklete már a módosított változatot tartalmazza. Tekintettel arra, hogy az országos ökológiai hálózat övezetére vonatkozó adatokkal kapcsolatosan Igazgatóságunk az adatszolgáltató, jelen véleményünk mellékletként elküldjük a hatályos változat lehatárolását. Kérjük a tervlapon feltüntetett lehatárolást hatályos változatnak megfelelően módosítani.</p> <p><b>Budai Tájvédelmi Körzet védősávja</b></p> <p>Budaörs Város Önkormányzata (IX.22.) Ök. rendelet védőávolságokról szóló rendelkezései (14.§ (3), (4) bekezdései) alapján módosításra került. A módosítás szükségességére indoklást az alátámasztó munkarészben nem találtunk, a környezeti értékelés sem tartalmaz észrevételt a tervezett szabályozásra. Jelen információk alapján a tervezett módosítás táj és természetvédelmi szempontból nem véleményez a javasolt módosítás alátámasztását.</p>  | <p>Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.</p> <p>Az előírást a hatályos HÉSZ tartalmazta, azt felsőbb jogszabályok nem írták, nem írják elő. A szabályozás az építési engedélyezés során az eljáró hatóságoknak többlet feladatot ír elő, ezek meghatározására a HÉSZ-ekben nem kap felhatalmazást a KT egyetlen hatályos jogszabályban sem, ezért az ilyen jellegű előírásokat az Állami Főépítész minden esetben törölni kéri. (A külterületi MG övezet esetében Alsószálláson azért tartottuk meg a 20 m-es előírást, mert a terület fejlesztéséért felelős Alsószállásért Egyesület ezt kifejezetten kérte.) Az előírás alkalmazása során volt Építéshatóságunk általános tapasztalata az volt, hogy a szakhatóság, amíg volt kormányrendeletben kapott hatásköre, sem tett semmilyen érdemi előírást ilyen esetekben, 2009. tavaszától nincs ilyen hatásköre”, ezért rendre elhárította a megkereséseket hatáskör hiányában. Tapasztalataink alapján az előírás a gyakorlatban nem került alkalmazásra, ezért is felesleges.</p> | <p><b>Nyári Balázs</b><br/>A pontos jelölés érdekében kéri a véleményhez csatolt papír alapú adatszolgáltatás mielőbbi digitális adatszolgáltatását.<br/><b>Garamszeginé Németh Mónika</b><br/>Utánané, a lehetőségeknek megfelelően fogják tudni biztosítani.</p>  |
|  |  | <p><b>Garamszeginé Németh Mónika</b><br/>Elfogadja<br/><b>Spányár Dániel, Kiss Enikő</b><br/>A választ elfogadják, de jelzik, hogy a véleményben megfogalmazott utolsó mondatban állítottakkal nem ért egyet, mert ameddig lehetősége volt a hatóságnak, addig az adottságokon belül megpróbált mindig a természetvédelmi szempontból legelőnyösebb megoldásra törekedni.</p> |
|  |  | <p><b>Garamszeginé Németh Mónika, Spányár Dániel, Kiss Enikő</b><br/>Továbbá jelzik, hogy a HÉSZ 60. § (2) bek. c) pontban a Köheggel kapcsolatos előírásban nem értenek egyet Köhég teljes terület ének lehatárolásával.</p>   |



|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br>Jelzi, hogy a rendeletben a hrsz-os meghatározás nem elfogadható.<br><b>Korodi Zsolt</b><br>A pontos hely nem behatárolható, alkalmanként a KDV KTF engedélyező hatósággal egyeztetett. A rendelet-tervezet 60, § (2) bek. c) pontból a hrsz felsorolást töröljük, az SZT lapon „ideiglenes építmény elhelyezésének helye” jelölés mellett. |
|--|--|--|

|    |  |            |             |                                 |
|----|--|------------|-------------|---------------------------------|
| 4. | Nemzeti Környezetügyi Intézet<br>Közép-Duna-völgyi Kirendeltsége | 2014-05-21 | Határidőben | Érdemi,<br>egyeztetés szükséges |
|----|--|------------|-------------|---------------------------------|

| Vélemény   | Intézkedés, válasz   | Egyeztetés eredménye  |
|--|--|---|
| Természetvédelmi szempontból a következő észrevételt tesszük:<br>Amennyiben a budaörsi Kőhegy egy részét fokozott védelemből tervezik kivenni, meg kell határozni a pontos területét. Javasoljuk a Passió és hozzá vezető út helyi védettségbe vételét. A 8896 hrsz.-ú terület természetvédelmi védettsége továbbra is fennáll.<br>Az Önkormányzat a Huszonnégyökrös-hegy további részeit tudja felajánlani csere területként. Fokozottan védett területként megfelelő lenne a Huszonnégy ökrös-hegy kopár, füves, meredek része és annak környezete.  | Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.<br>A Kőhegy területével kapcsolatban konkrét javaslatot azért nem tartalmaz a terv, mert az Önkormányzat még nem rendelkezik ilyennel. A terület geodéziai felmérését követően folyamatban van a botanikai és zoológiai felmérés, melynek kiértékelését követően lehet a fejlesztés, módosítás irányairól illetékese bevonásával az egyeztetéseket megkezdeni.   | Egyéb elfoglaltságra hivatkozva jelezte távolmaradását, észrevételt nem tesz, a válaszokat elfogadja.<br>Jelenlévők a véleménnyel és a válaszokkal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek |
| A Budaörsi Kopárok 016/2, 018, 019/1 hrsz-ú telkei egy részének véderdővé minősítése viszont nem támogatható, mivel az ott élő fokozottan védett növények és állatok kifejezetten napsütötte, nyílt gyepek élőhelyet igényelnek, annak beerdősítése megszüntetné ezt a speciális élőhelyet és a Természetvédelmi törvénybe ütközik (1996. évi LIII. törvény 31. § vonatkozik erre, amely szerint: „Tilos a védett természeti terület állapotát (állagát) és jellegét a természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni.”).   | Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.<br>A terv az erdőfoltok kijelölését az állami földhivatali ingatlan-nyilvántartás és az erdészeti adatszolgáltatás alapján, az erdő törvény előírásainak megfelelően tartalmazza a terv. Az erdészet és természetvédelem közötti ellentmondás feloldása nem lehet a településrendezési eszköz és a KT feladata, a tervben a két hatóság képviselői által közösen elfogadható terület-felhasználás és övezet kijelölését Tervezők elvégzik.   |   |
| A védett területekkel határos telkekre ne a védett területeken keresztül járjanak be, mert az zavarással, taposással, védett értékek pusztulásával jár, ami megengedhetetlen.  | Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.<br>A bejárást a HÉSZ szabályozni nem tudja, az említett zavarás HÉSZ-ben szabályozható elemít beépítettük (lásd: rendelet-tervezet 13. § (5) bek.).  |   |
| A 7766 hrsz.-ú földrészlet maradjon kiemelt jelentőségű természet-megőrzési védett terület, ne kerüljön lakóterület besorolású belterületbe.   | Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.<br>A terv ezt tartalmazza.   |   |
| Az Önkormányzat által kijelölt 20 m-es védősávok jók, de nem elegendők a természeti értékek védelmére.   | Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.<br>Erre vonatkozó bővebb előírást a hatályos HÉSZ tartalmazta, de azt felsőbb jogszabályok nem írták, nem írják elő. A szabályozás az építési engedélyezés során az eljáró hatóságoknak többlet feladatot ír elő, ezek meghatározására a HÉSZ-ekben nem kap felhatalmazást a KT egyetlen hatályos jogszabályban sem, ezért az ilyen jellegű előírásokat az Állami Főépítész minden esetben törölni kéri.<br>Konkrét javaslat hiányában nem tudjuk megvizsgálni, hogy az a tervezetbe beépíthető-e. |   |
| Felhívjuk a figyelmet a 2014. január 1-jén életbelépett jogszabályi változások kapcsán az alábbiakra:<br>1. Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 3/7. számú melléklete alapján a település közigazgatási területét érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezete. Mindezek alapján a hivatkozott jogszabály 15§ (1) és (2) bekezdései szerint az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell, továbbá az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédélemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.<br>2. A módosítás során a felszíni vizek vízminőség-védelmi vizgyűjtő terület övezete összevonásra került a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetével. Az övezet új neve; Országos vízminőség-védelmi terület övezete (3/7 sz. melléklet). Az összevonással a vízminőség-védelmi terület övezete már nem terjed ki Budaörs egész területére. | Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.<br>Az előzőekben említetteknek megfelelően Tervezők elkészítetik az új OTrT és BATrT előírásoknak történő megfeleltetést. Az elkészült elemzés, vizsgálat alapján vízvédelmi szempontból a jóváhagyandó munkarészekben változtatás nem válik szükségessé.  |   |
| A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményéről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklete alapján tájékoztatjuk, hogy a TSZT és HÉSZ felülvizsgálattal érintett területen, a szennyvíz-kibocsátási határértéket jellemzően túllépő kibocsátóról adatszolgáltatásunkat egyeztetési eljárást követően, pótlólag adjuk meg.   | Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.<br>Az adatszolgáltatást nem kaptunk.   |   |

|   |   |  |
|---|---|--|
| <div>Továbbá az alábbi jogszabályi előírások betartására hívjuk fel a figyelmet:</div> <div><ul style="list-style-type: none"><li>– a felszín alatti vizek védelme érdekében a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet;</li><li>– a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet;</li><li>– a felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékekről a 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet;</li><li>– a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet;</li><li>– a vizek hasznosításáról, védelméről és kárteteleinek elhárításáról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet;</li><li>– felszíni vizek minősége védelmének szempontjából a 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet;</li><li>– a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról intézkedő 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet;</li><li>– az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet;</li><li>– a települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről szóló 240/2000. (XII. 23.) Korm. Rendelet;</li><li>– A Nemzeti Települési Szennyvíz-elvezetési és -tisztítási Megvalósítási Programról szóló 25/2002. (II. 27.) Korm. rendelet;</li><li>– a 2014. évi lakossági víz- és csatornaszolgáltatás támogatásáról és az egészséges ivóvízzel való ellátás ideiglenes módozatainak ellentételezéséről szóló 8/2014. (I. 31.) BM rendelet;</li><li>– a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény;</li><li>– a települési önkormányzatok vizekkel és vízüléstítményekkel összefüggő feladataival kapcsolatban a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény;</li></ul><div>– a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény.</div></div> | <div>Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.</div> <div>Tervezők a terv készítése során az előírásokat figyelembe vették.</div> |  |
|---|---|--|

|    |                                       |            |             |  |
|----|---------------------------------------|------------|-------------|--|
| 5. | Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság | 2014-05-23 | Határidőben | Észrevételt nem tesz, jóváhagyáshoz hozzájárul |
|----|---------------------------------------|------------|-------------|--|

| Vélemény   | Intézkedés, válasz | Egyeztetés eredménye   |
|--|--------------------|--|
| Tárgyi témában érkezett dokumentációt köszönettel megkaptuk, áttanulmányoztuk és a benne foglaltakat tudomásul vettük, kifogást nem emelünk. | -                  | Egyéb elfoglaltságra hivatkozva jelezte távolmaradását. Jelenlévők a véleménnyel és a válaszokkal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek |

|    |   |                 |               |                              |
|----|---|-----------------|---------------|------------------------------|
| 6. | Közép-Duna-völgyi Vízügyi Hatóság<br>(Környezeti értékeléssel közös vélemény) | 2014-06-25 (KV) | Határidőn túl | Érdemi, egyeztetés szükséges |
|----|---|-----------------|---------------|------------------------------|

| Vélemény   | Intézkedés, válasz  | Egyeztetés eredménye   |
|--|---|--|
| Tárgyi terület a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízüléstítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint kijelölt vízbázist nem érint.   | Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.   | Egyéb elfoglaltságra hivatkozva jelezte távolmaradását telefonon. Jelenlévők a véleménnyel és a válaszokkal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek |
| A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 28. § (1) alapján a közcélú, illetve saját célú vízüléstítmény megépítéséhez, átalakításához és megszüntetéséhez (létesítési engedély), továbbá annak használatbavételéhez, üzemeltetéséhez, valamint minden vízhasználathoz (üzemeltetési engedély) vízjogi engedély szükséges.   | Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.   |  |
| A település területe több vízfolyást érint (Hosszúréti-patak, Budaörsi-árok, Budakeszi-árok, Kakukkhegyi-árok). A vízfolyásokat érintő telekalakítás, illetve övezeti besorolás során figyelembe kell venni a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben foglaltakat. | Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.   |  |
| <u>Az új beépítésre szánt területeken új létesítmények elhelyezése csak teljes körű közművesítés esetén engedhető meg. Törekedni kell a csapadékvíz telken belüli elhelyezésére.</u>   | Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.<br>Nem jelöl ki a terv új beépítésre szánt területet.<br>A véleménnyel egyetértünk, azt a HÉSZ tartalmazza a szikkasztás az OTÉK 47. § (9) bek. alapján általános előírás, melyet nem szükséges megismételni, tározás a HÉSZ tervezet 29. § (4) bekezdés második mondata részletesen szabályozza. |  |
| Tárgyi létesítmény a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 1. számú melléklet 12. a) pontja alapján meghatározott nagyvízi medret nem érint.   | Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.   |  |

|    |  |            |             |   |
|----|--|------------|-------------|---|
| 7. | Budapest Főváros Kormányhivatal<br>Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve | 2014-05-30 | Határidőben | Észrevételt nem tesz,<br>jóváhagyáshoz hozzájárul |
|----|--|------------|-------------|---|

| Vélemény  | Intézkedés, válasz | Egyeztetés eredménye  |
|---|--------------------|---|
| Budaörs, településrendezési eszközeinek – Település Szerkezeti Terv, és egyes területeire vonatkozó Helyi Építési Szabályzatának – felülvizsgálatára vonatkozó dokumentációt áttanulmányoztam. A módosítási javaslatot elfogadom. közegészségügyi szempontból észrevéteit nem teszek. | -                  | <b>Takács Etelka</b><br>Érdemi észrevételt nem tesz. Felhívja a figyelmet a felszín alatti vizek védelmének fontosságára. |

|    |  |            |             |   |
|----|--|------------|-------------|---|
| 7. | Budapest Főváros Kormányhivatal<br>Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve | 2014-07-02 | Határidőben | Észrevételt nem tesz,<br>egyeztetés nem szükséges |
|----|--|------------|-------------|---|

Környezeti értékelés

| Vélemény   | Intézkedés, válasz | Egyeztetés eredménye                                 |
|--|--------------------|--|
| Budaörs területére vonatkozó Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat módosításához, valamint a Szabályozási tervhez elkészített környezeti értékelés tervdokumentációját áttekintettem. Közegészségügyi szempontból észrevételt nem teszek. | -                  | <b>Takács Etelka</b><br>Érdemi észrevételt nem tesz. |

|    |  |            |             |   |
|----|--|------------|-------------|---|
| 8. | Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság | 2014-05-09 | Határidőben | Észrevételt nem tesz,<br>jóváhagyáshoz hozzájárul |
|----|--|------------|-------------|---|

| Vélemény   | Intézkedés, válasz | Egyeztetés eredménye  |
|--|--------------------|---|
| A Budaörs Város területére vonatkozó településrendezési eszközök módosításához, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdése, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-a szerint az alábbi véleményt adom:<br><br><b>tűz- és polgári védelmi szempontból kifogást nem emelek.</b> | -                  | Egyéb elfoglaltságra hivatkozva jelezte távolmaradását, észrevételt nem tesz.<br>Jelenlévők a véleménnyel és a válaszokkal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek |

|    |  |            |             |   |
|----|--|------------|-------------|---|
| 8. | Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság | 2014-06-02 | Határidőben | Észrevételt nem tesz,<br>egyeztetés nem szükséges |
|----|--|------------|-------------|---|

Környezeti értékelés

| Vélemény   | Intézkedés, válasz | Egyeztetés eredménye  |
|--|--------------------|---|
| A Budaörs Város településrendezési eszközeinek módosítása, valamint teljes körű felülvizsgálatához kapcsolódó környezeti értékelés véleményezéséhez, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdése, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 7. §-a szerint az alábbi véleményt adom:<br><br><b>tűz- és polgári védelmi szempontból kifogást nem emelek.</b> | -                  | Egyéb elfoglaltságra hivatkozva jelezte távolmaradását, észrevételt nem tesz.<br>Jelenlévők a véleménnyel és a válaszokkal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek |

|    |   |            |               |                                 |
|----|---|------------|---------------|---------------------------------|
| 9. | Nemzeti Közlekedési Hatóság<br>Útügyi Vasúti és Hajózási Hivatala | 2014-05-21 | Határidőn túl | Érdemi,<br>egyeztetés szükséges |
|----|---|------------|---------------|---------------------------------|

| Vélemény  | Intézkedés, válasz                          | Egyeztetés eredménye   |
|---|---|--|
| Az előzetes véleményezési szakasz során Hatóságom UVH/UH/391/3/2013. számom véleményt adott. A levele mellékleteként megküldött, valamint az előzetes véleményemben foglaltak alapján közúti szempontból a KL3 jelű módosítás <u>nagyitávú tájékoztató elemként való szerepeltetésével</u> , az <u>1 sz. főút indulási pontjának módosításával</u> , a <u>KL6-KL8 jelű</u> (tervezett, megvalósult, illetve törölt úthálózati elemeket érintő) módosításokkal és a <u>KL12 jelű felüljárókat érintő módosítások rendezési tervben tervi elemként való rögzítésével</u> kapcsolatban észrevételt nem teszek. A <u>KL14 és KL15 jelű tervezett módosítások rendezési tervben történő szerepeltetésének mellőzésével egyetértek.</u> | Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé. | Egyeztetésen nem vett részt, távolmaradását írásban nem jelezte. Jelenlévők a véleménnyel és a válaszokkal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek. |

|  |   |  |
|--|---|--|
| Vasúti szempontból az UVH/UH/391/3/2013 számon adott véleményben foglaltakat továbbra is fenntartom, melyet az alábbiakkal egészítetek ki:<br><div><div>1.</div><div>Az 1. számú Budapest (Keleti pu.) – Hegyeshalom – országhatár, a transz-európai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasúti pálya, Budaörs (kiz.) – Biatorbágy (kiz.) vasút-vonal-szakasz sebesség- és tengelyterhelés emelés vasúthatósági engedélyezése befejeződött, az NKH Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal határozatának száma: UVH/VF/762/4/2013.</div><div>2.</div><div>Vasútfejlesztési kérdésekben a MÁV Magyar Államvasutak Zrt. (1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.) és a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (1134 Budapest, Váci út 45.), valamint a Budapesti Közlekedési Központ Zrt., (BKK Zrt., székhelye:1075 Budapest, Rumbach Sebestyén u. 19-21.) tud adataival és felvilágosítással szolgálni.</div></div> | 1. Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.<br>2. A tervezés során a MÁV és a NIF képviselőivel egyeztetünk, véleményezés keretében megkerestük a MÁV-ot, de észrevételt nem tettek. |  |
|--|---|--|

|     |   |            |             |   |
|-----|---|------------|-------------|---|
| 10. | Pest Megyei Kormányhivatal<br>Közlekedési Felügyelősége | 2014-05-06 | Határidőben | Észrevételt nem tesz,<br>jövőhagyáshoz hozzájárul |
|-----|---|------------|-------------|---|

| Vélemény  | Intézkedés, válasz | Egyeztetés eredménye  |
|---|--------------------|---|
| <p>Budaörsi Polgármesteri Hivatal Főépítési Iroda (2040 Budaörs, Szabadság út 134.) XI-16-64/2014 iktatószámú, 2014. április 18-án kelt, 2014. április 28-án Hatóságomhoz beérkezett megkeresését a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. Korm. rendelet 9. számú mellékletének 9. pontja értelmében <u>továbbítom a Nemzeti Közlekedési Hatóság Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala</u> részére, tekintettel arra, hogy Budaörs Város gyorsforgalmi úttal és vasúti pályahálózattal érintett település.</p> <p>Tájékoztatom, hogy a megkeresés tárgyával kapcsolatban <u>kifogást nem emelek.</u></p> | -                  | Egyeztetésen nem vett részt, távolmaradását írásban nem jelezte. Jelenlévők a véleménnyel és a válaszokkal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek |

|     |  |            |             |                                 |
|-----|--|------------|-------------|---------------------------------|
| 13. | Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ | 2014-05-12 | Határidőben | Érdemi,<br>egyeztetés szükséges |
|-----|--|------------|-------------|---------------------------------|

| Vélemény   | Intézkedés, válasz  | Egyeztetés eredménye  |
|--|---|---|
| <p>Budaörs a világörökségi várományosi területekbe tartozik , „<u>A Magyarországi tájházak hálózata</u>” címen, melybe a Budaörs, Budapest út 47/1. sz. alatti 2708, 2709 hrsz.-ú tájház, helytörténeti múzeum tartozik.</p> <p>A TSZT és az Építési szabályzat módosítása ellen nem emelünk kifogást, mivel azok településképi szempontból nem befolyásolják <u>előnytelenül</u> a település egységes településszerkezeti karakterének megtartását. <u>Kérjük azonban, hogy a településszerkezeti eszközökbe szerepeltessék, hogy Budaörs a világörökségi várományosi területekbe tartozik , „A Magyarországi tájházak hálózata” várományosi terület tagjaként.</u></p> | Az adatszolgáltatásnak megfelelően Tervezők a szükséges kiegészítéseket, módosításokat az alátámasztó és jövőhagyandó munkarészekben átvezetik. | Egyéb elfoglaltságra hivatkozva jelezte távolmaradását, nem emel kifogást. Jelenlévők a véleménnyel és a válaszokkal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek |

|     |   |            |               |                                 |
|-----|---|------------|---------------|---------------------------------|
| 14. | Érdi Járási Hivatal<br>Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala | 2014-06-03 | Határidőn túl | Érdemi,<br>egyeztetés szükséges |
|-----|---|------------|---------------|---------------------------------|

| Vélemény   | Intézkedés, válasz  | Egyeztetés eredménye  |
|--|---|---|
| <p>Budaörs területén <b>4 országosan védett műemlék és műemléki környezeteik</b> találhatóak.</p> <p>A megváltozott jogszabályok figyelembevétele miatt (314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. az ún. Településrendezési kódex) javasoljuktovábbá, hogy az eddig elkészült örökségvédelmi hatástanulmány térjen ki részletesebben a települési szövet és a beépítés morfológiájának vizsgálatára is, ami a <u>műemléki környezettel</u> érintett településrészekre vonatkozó döntés jobb megalapozását szolgálhatja. Ide tartozik a <u>régészeti örökség és műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról</u> szóló 393/2012. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. sz. mellékletében a műemléki környezet vonatkozásában felsorolt szempontokra épülő részletes értékvédelmi munkarész, ami a műemléki környezet átfogó vizsgálatán belül kitér (részletes leírással és fényképekkel) az egyes építmények jellemző formai jegyeire, alaprajzi tipológiájára és a különböző településrészek korábbi beépítéséinél esetleg érvényes egyedi sajátosságokra. Ez elősegítené a műemléki környezet értékeinek beillesztését a helyi értékvédelem szabályozási körébe. Annál is inkább előnyös lenne ez, mert a helyi védelemre kijelölt településrészek részleges vagy akár teljes fedésben állhatnak a kijelölt műemléki környezetekkel, illetve kiegészíthetik egymást. A két csoport építészeti és településképi értékeit együtt kezelő hatástanulmány szinte már egy döntés-előkészítő javaslatként kínálja az elfogadásra javasolt helyi szabályozás keretében a védelemre érdemes elemeket, s így már a HÉSZ. keretei között a helyi egyedi védelem mellett azonnal lehetővé válik a területi értékvédelmi feladatok ellátása is. Ez biztosíthatja, hogy az országosan védett örökség tágabb környezete értékőrző kontextusába helyezve érvényesüljön a maga teljességében.</p> | <p>A véleményben foglaltak alapján Tervezők a rendelet-tervezet mellékletében a műemléki környezettel érintett ingatlanok tételes felsorolását pótolják.</p> <p>A további véleményekkel kapcsolatban megjegyezzük, hogy városunk településképi bejelentési eljárásokról és a tervtanácsról, valamint a helyi építészeti értékek védelméről szóló önálló rendeleteket megalkotta, azok hatályban vannak, a mindennapi tapasztalatok alapján azok folyamatos karbantartásáról, szükséges módosításáról gondoskodik.</p> | Egyeztetésen nem vett részt, távolmaradását írásban nem jelezte. Jelenlévők a véleménnyel és a válaszokkal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek |

|   |   |
|---|---|
| <p>A fentiek alapján és a legújabb építésügyi jogszabályok tükrében a helyi védelem alá vont területekkel azonos módon (vizsgálati és bírálati szempontok) javasoljuk kezelni a műemléki környezeteket. Így a műemléki környezetekben folyó építkezések a helyi szabályozás rendszeréhez illeszkedően, az örökségvédelmi szabályrendszer szempontjai szerint, annak alkalmazásával és adaptálásával befolyásolhatók, illetve ellenőrizhetők a településképi véleményezési és a településképi bejelentési eljárásra vonatkozó szabályok alapján. (Étv. 6/A § (2) bek, 30/C. § és 30/D. § és 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 21-25. §).</p> <p>A szabályozási terv módosításával kapcsolatban ennek érdekében szükséges a <u>műemléki környezetekbe eső ingatlanok tételes felsorolását</u> elvégezni a rendelet mellékletében.</p> <p>Az építésügyi hatósági engedélyezés alá eső eljárások és az egyéb településrendezési sajátos jogintézmények alkalmazása során tehát a hatályos építésügyi és örökségvédelmi jogszabályokban megfogalmazott szempontok érvényesülését maximálisan szem előtt tartva kell meghozni a döntést, amely a helyi tervtanács vagy főépítész véleményén kívül a Korm. rendelet 3. mellékletének B fejezetében foglalt szempontokra alapul.</p> <p>A helyi értékvédelem a műemléki környezettel kiegészülve egységes felfogással szolgálhatja a helyi értékek védelmét azzal, hogy a település épített értékét helyi szinten helyezi egyedi és területi védelem alá, amely a műemléki környezet védelmével kiegészülve biztosítja azok környezetét és méltó megjelenését.</p> <p>Az Étv 57. § (4) bekezdése alapján az önkormányzat a helyi védelem - településrendezési eljáráson kívüli - megszüntetésére vonatkozó rendelettervezete megküldendő az örökségvédelmi hatóságnak.</p> <p>A HÉSZ mellékleteiben és függelékében védett vagy védelemre tervezett épületek és egyéb építmények esetében a felsoroláson túl fényképes bemutatást is javasolunk.</p>   | <p>A fényképes kiegészítést azért nem tartjuk szükségesnek mert a város épített értékeinek védelméről szóló rendelet megalapozása egy értékkataszter alapján történt, mely a kért fényképes adatbázison túl mást (helyszínrajzi beazonosítás, leírás) is tartalmaz.</p> |
| <p>Ismételten felhívjuk szíves figyelmüket a régészeti érintettséggel kapcsolatos jogszabályváltozásokra. Kérjük a helyi építési szabályzat régészeti munkarészről szóló fejezetének felülvizsgálatát a régészeti örökségre vonatkozó jogszabályok alapján, az alábbiak szerint:</p> <p>Budaörs közigazgatási területén nyilvántartásunk szerint <b>14+3 nyilvántartott régészeti lelőhely található.</b></p> <p>1.) A Kötv. 11. §-a alapján a régészeti lelőhelyek a törvény crejénél fogva általános védelem alatt állnak. Erre való tekintettel a településfejlesztés során megvalósítandó, földmunkával járó beruházásokat az alábbi jogszabályok figyelembevételével kell tervezni:</p> <p>- <b>A régészeti lelőhelyeken megvalósuló tevékenység, építmény, létesítmény engedélyezésére irányuló eljárásokban a régészeti örökség és műemléki értékek védelmével kapcsolatos szabályokról</b> szóló 393/2012 (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 13. § (1) bekezdése alapján, a Korm. rendelet 3. számú mellékletének A./I. pontjában foglalt szakkérdések érvényesülése érdekében <b>hatóságunkat szakhatóságtként meg kell keresni.</b></p> <p>- A Kötv. 19. § (1) bekezdése illetve a Korm. rendelet 28. § (1) bekezdése szerint a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a régészeti lelőhelyeket lehetőleg el kell kerülni. A Kötv. 22. § (1) bekezdés értelmében a régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén az örökségvédelmi hatóság által előírt módszerekkel megelőző (régészeti megfigyelés, próba-, és teljes felületű) feltárást kell végezni.</p> <p>A Kötv. 22. § (2) bekezdés a) pontja értelmében, régészeti megfigyelést kell előírni, ha a régészeti örökségi elemek előfordulása szórványos, vagy ha a beruházással kapcsolatos földmunka mélysége nem éri el a régészeti örökségi elemek jelentkezési szintjét, illetve a régészeti lelőhely korábbi bolygatása esetén. A földmunkák közben végzendő régészeti megfigyelés (Kötv. 7. § 21. pont) célja a beruházás földmunkájának helyszínen történő folyamatos figyelemmel kísérése, a régészeti örökség elemeinek tudományos módszerrel történő felkutatása és dokumentálása. Ennek függvényében a hatóság a Kötv. 22. §-a és Korm. rendelet 30. §-a alapján próba-, illetve teljes felületű feltárást írhat elő. A hatóság a régészeti feladatokat a lelőhely kijelölésének részét képező területen elterően is meghatározhatja. A Korm. rendelet 30. § (3) bekezdése szerint <u>próbafeltárást lehet írni, ha a régészeti lelőhely jellege, intenzitása, térbeli kiterjedése vagy rétegsora nem ismert. Illetve a btkiemeléssel nem járó alapozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésében meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett lelőhely vagy lelőhelyrész nem minősül hazánk egyikének nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrásának.</u> A Korm. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint <u>tes felületű feltárást lehet előírni azon a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem lehet elkerülni, történeti városmag területén vagy azon a lelőhelyrészen, amelyen eredeti összefüggéseiben megmaradt, helyben és fizikai állagromlás nélkül megőrzendő régészeti emlék előkerülése várható, illetve abban esetben, ha a feltárást a tudományos ismereteket várhatóan érdemben vagy új információkkal gyarapítja.</u></p> <p>A régészeti szakkérdéseket elvégzésére jogosult intézményről a Kötv. 20. § (2) bekezdése és a Korm. rendelet 19. § (1) bekezdése rendelkezik. A megelőző feltárással a feltárással jogosult szerv és a beruházó közötti megállapodást a Kötv. 22. § (4) bekezdése, a beruházó költségviselését a 19. § (3) bekezdése írja elő.</p> <p>Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a Kötv. 24. §-ában foglaltak szerint kell eljárni.</p> <p>Korm. rendelet 42. § (1) bekezdése, valamint a <i>régészeti lelőhely és a műemléki érték védetté nyilvánításáról, nyilvántartásáról és a régészeti feltárási részletes szabályairól</i> szóló 80/2012. (XII. 28.) BM rendelet (a továbbiakban: BM rendelet) 2. § (1) bekezdése értelmében a <b>régészeti lelőhelyek és műemlékek nyilvántartását a Lechner Lajos Központ Területi, Építésügyi, Örökségvédelmi és Informatikai Nonprofit Kft.</b> (1111 Budapest, Budafoki út 59. E/3.) működteti.</p> | <p>Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.</p> <p>A hivatkozott, felsőbb jogszabályhelyek HÉSZ-ben történő megismétlésére nincs lehetőség.</p>  |



|     |   |            |               |   |
|-----|---|------------|---------------|---|
| 14. | Érdi Járási Hivatal<br>Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala | 2014-07-04 | Határidőn túl | Észrevételt nem tesz,<br>egyeztetés nem szükséges |
|-----|---|------------|---------------|---|

Környezeti értékelés

| Vélemény  | Intézkedés, válasz | Egyeztetés eredménye  |
|---|--------------------|---|
| Az előzetes véleményünkben foglaltak fenntartása mellett a tárgyi környezeti vizsgálatot örökségvédelmi szempontból nem <u>kifogásoljuk</u> . | -                  | Egyeztetésen nem vett részt, távolmaradását írásban nem jelezte. Jelenlévők a véleménnyel és a válaszokkal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek |

|     |  |            |             |                                 |
|-----|--|------------|-------------|---------------------------------|
| 15. | Pest Megyei Kormányhivatal<br>Földhivatala | 2014-05-12 | Határidőben | Érdemi,<br>egyeztetés szükséges |
|-----|--|------------|-------------|---------------------------------|

| <b>Vélemény</b><br>Budaörs Város megkeresése alapján a jelenlegi tervmódosítás során az <u>alábbi termőföldterületek övezeti átsorolását tervezik:</u><br>→ Különleges sport (lőtér) övezetbe sorolni kívánt a 030/5, 039 és 052/2 hrsz-ú, összesen megközelítően 7,1 ha nagyságú, települési viszonylatban átlagosnál jobb minőségű (rét 3.) termőföldterület. Tekintettel arra, hogy a természetben az érintett ingatlanokon <u>jelenleg is lőtér működik, a Hivatal nem emel kifogást az Önkormányzat elképzeléseivel szemben.</u><br>→ Természetközeli területi övezetbe sorolni kívánt a 033 b) alrészlete, 040 b) alrészlete, 028 a) alrészlete, 016/2 és a 018 hrsz-ú, összesen megközelítően 40,7 ha nagyságú, települési viszonylatban átlagosnál jobb minőségű (rét 3.) termőföldterület. Tekintettel arra, hogy az övezeti besorolás építmény elhelyezését nem engedélyezi, így a termőföld nem semmisül meg, az átsorolás ellen a Hivatal <u>kifogást nem emel.</u><br>→ Különleges beépítésre nem szánt rekreációs övezetbe sorolni kívánt a 016/1 hrsz-ú, megközelítően 4,3 ha nagyságú, települési viszonylatban túlnyomó részben átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterület. Tekintettel arra, hogy az érintett terület túlnyomó részben átlagosnál gyengébb minőségű, valamint arra, hogy a dokumentáció szerint a területen vitorlázó repülőtér működik, a Hivatal <u>nem emel kifogást az övezeti átsorolás ellen.</u><br>→ Erdő övezeti átsorolásra tervezett a 042/1 hrsz-ú, megközelítően 33,2 ha nagyságú terület 18,5 ha nagyságú részterülete. Az érintett terület átlagosnál jobb minőségű (legelő 3.) termőföld, melynek mezőgazdasági hasznosításban tartása indokolt a <u>Hivatal nem támogatja a terület erdősítését.</u> Erdőtelepítésre átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterület kijelölése javasolt.   | <b>Intézkedés, válasz</b><br>Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.  | <b>Egyeztetés eredménye</b><br>Egyéb elfoglaltságra hivatkozva jelezte távolmaradását. Jelenlévők a véleménnyel és a válaszokkal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek |                     |                     |                  |            |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |      |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |        |   |       |         |       |   |       |        |   |       |         |       |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |               |   |       |        |       |   |       |         |   |       |          |            |  |  |       |  |   |  |
|---|---|---|---------------------|---------------------|------------------|------------|---|-------|--------|-------|---|-------|--------|---|-------|---------|------|---|-------|--------|-------|---|-------|--------|---|-------|---------|--------|---|-------|---------|-------|---|-------|--------|---|-------|---------|-------|---|-------|--------|-------|---|-------|--------|---|-------|---------|---------------|---|-------|--------|-------|---|-------|---------|---|-------|----------|------------|--|--|-------|--|---|--|
|   | Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.   |   |                     |                     |                  |            |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |      |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |        |   |       |         |       |   |       |        |   |       |         |       |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |               |   |       |        |       |   |       |         |   |       |          |            |  |  |       |  |   |  |
|   | Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.   |   |                     |                     |                  |            |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |      |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |        |   |       |         |       |   |       |        |   |       |         |       |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |               |   |       |        |       |   |       |         |   |       |          |            |  |  |       |  |   |  |
|   | Részben az észrevétel, részben az új OTvT, BATvT megfeleltetéshez kapcsolódóan a jelzett, a természetvédelmi és az erdészeti hatóságokkal előzetesen legyeztetett erdősítésre szánt terület jelölését az alábbiak szerint változik:<br>- a terület a környezethez igazodóan Tk terület-felhasználás a TSZT-n azzal, hogy távlati javasolt elemként erdőtelepítésre kijelölhető terület, és<br>- az SZT-n Tk-Gy/1 övezet.<br>Vö: a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény:<br>„(5) A természetvédelmi oltalom alatt álló termőföldre - ha a természet védelméről szóló törvény másként nem rendelkezik - e törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.” | Választ elfogadja, nem emel kifogást.   |                     |                     |                  |            |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |      |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |        |   |       |         |       |   |       |        |   |       |         |       |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |               |   |       |        |       |   |       |         |   |       |          |            |  |  |       |  |   |  |
| <b>Budaörs Város területe összesen 2358,77 hektár, amelynek 38,6 %-a termőterület.</b> Ebből a <b>mezőgazdaságilag hasznosított terület 297,25 hektár (ez a teljes terület 12,6 %-a).</b> Az alábbi táblázat a település viszonylatában meglévő átlagosnál jobb minőségű termőföldterületek művelési ágát, minőségi osztályát és területnagyságát mutatja az adott művelési ágban átlagos aranykorona érték megjelölésével.<br><table><tr><th>Művelési ág</th><th>Minőségi osztály</th><th>AK érték</th><th>Területnagyság (ha)</th><th>Átlagos AK érték</th></tr><tr><td rowspan="3">gyümölcsös</td><td>3</td><td>86,90</td><td>2,0521</td><td rowspan="3">42,00</td></tr><tr><td>4</td><td>53,90</td><td>1,8212</td></tr><tr><td>5</td><td>40,00</td><td>1,13626</td></tr><tr><td rowspan="3">kert</td><td>3</td><td>86,90</td><td>0,0988</td><td rowspan="3">30,61</td></tr><tr><td>4</td><td>53,90</td><td>1,4516</td></tr><tr><td>5</td><td>40,00</td><td>1,13626</td></tr><tr><td rowspan="3">szántó</td><td>3</td><td>31,30</td><td>12,1064</td><td rowspan="3">29,09</td></tr><tr><td>4</td><td>53,90</td><td>1,8212</td></tr><tr><td>5</td><td>40,00</td><td>1,13626</td></tr><tr><td rowspan="3">szőlő</td><td>3</td><td>86,90</td><td>0,0988</td><td rowspan="3">38,31</td></tr><tr><td>4</td><td>53,90</td><td>1,8212</td></tr><tr><td>5</td><td>40,00</td><td>1,13626</td></tr><tr><td rowspan="3">gyep (legelő)</td><td>2</td><td>17,40</td><td>0,0910</td><td rowspan="3">10,74</td></tr><tr><td>3</td><td>12,20</td><td>98,8837</td></tr><tr><td>4</td><td>43,40</td><td>112,0708</td></tr><tr><td>gyep (rét)</td><td></td><td></td><td>43,10</td><td></td></tr></table> <b>A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény</b> (Tfv.) tartalmazza a termőföld hasznosításával, a földvédelemmel, a talaj védelmével, és a gyümölcsültetvény telepítésének engedélyezésével, nyilvántartásával kapcsolatos új rendelkezéseket.<br><b>Felhívom figyelmét</b> - hogy a hivatkozott törvény rendelkezései <b>szigorúan védik az átlagosnál jobb minőségű termőföldterületeket</b> , melyek igénybevételére kizárólag időlegesen, valamint helyhez kötött beruházás esetén kerülhet sor. Helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni a meglévő létesítmények bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését, valamint a bányászumet és az egyéb természeti kincsek kitermeléséhez szükséges létesítményt.<br>Kérem, hogy tervezésük során <b>legyenek figyelemmel a termőföld védelméről szóló törvény átlagosnál jobb minőségű termőföldterületekre vonatkozó rendelkezéseire</b> , hiszen a későbbi más célú hasznosítás engedélyezésére irányuló kérelem földhivatali elbírálása során az illetékes körzeti földhivatal is – széleskörű mérlegelési jogköre mellett – e törvényi előírások alapján fog dönteni az engedély megadásáról, vagy megtagadásáról. Az említett széleskörű mérlegelés egyik szempontja a termőföld mennyiségi védelme tekintetében az is, hogy a település belterületén található-e az adott cél megvalósítására alkalmas, azonban még fel nem használt terület. | Művelési ág   | Minőségi osztály  | AK érték            | Területnagyság (ha) | Átlagos AK érték | gyümölcsös | 3 | 86,90 | 2,0521 | 42,00 | 4 | 53,90 | 1,8212 | 5 | 40,00 | 1,13626 | kert | 3 | 86,90 | 0,0988 | 30,61 | 4 | 53,90 | 1,4516 | 5 | 40,00 | 1,13626 | szántó | 3 | 31,30 | 12,1064 | 29,09 | 4 | 53,90 | 1,8212 | 5 | 40,00 | 1,13626 | szőlő | 3 | 86,90 | 0,0988 | 38,31 | 4 | 53,90 | 1,8212 | 5 | 40,00 | 1,13626 | gyep (legelő) | 2 | 17,40 | 0,0910 | 10,74 | 3 | 12,20 | 98,8837 | 4 | 43,40 | 112,0708 | gyep (rét) |  |  | 43,10 |  | Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé. |  |
| Művelési ág   | Minőségi osztály  | AK érték  | Területnagyság (ha) | Átlagos AK érték    |                  |            |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |      |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |        |   |       |         |       |   |       |        |   |       |         |       |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |               |   |       |        |       |   |       |         |   |       |          |            |  |  |       |  |   |  |
| gyümölcsös  | 3   | 86,90   | 2,0521              | 42,00               |                  |            |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |      |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |        |   |       |         |       |   |       |        |   |       |         |       |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |               |   |       |        |       |   |       |         |   |       |          |            |  |  |       |  |   |  |
|   | 4   | 53,90   | 1,8212              |                     |                  |            |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |      |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |        |   |       |         |       |   |       |        |   |       |         |       |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |               |   |       |        |       |   |       |         |   |       |          |            |  |  |       |  |   |  |
|   | 5   | 40,00   | 1,13626             |                     |                  |            |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |      |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |        |   |       |         |       |   |       |        |   |       |         |       |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |               |   |       |        |       |   |       |         |   |       |          |            |  |  |       |  |   |  |
| kert  | 3   | 86,90   | 0,0988              | 30,61               |                  |            |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |      |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |        |   |       |         |       |   |       |        |   |       |         |       |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |               |   |       |        |       |   |       |         |   |       |          |            |  |  |       |  |   |  |
|   | 4   | 53,90   | 1,4516              |                     |                  |            |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |      |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |        |   |       |         |       |   |       |        |   |       |         |       |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |               |   |       |        |       |   |       |         |   |       |          |            |  |  |       |  |   |  |
|   | 5   | 40,00   | 1,13626             |                     |                  |            |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |      |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |        |   |       |         |       |   |       |        |   |       |         |       |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |               |   |       |        |       |   |       |         |   |       |          |            |  |  |       |  |   |  |
| szántó  | 3   | 31,30   | 12,1064             | 29,09               |                  |            |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |      |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |        |   |       |         |       |   |       |        |   |       |         |       |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |               |   |       |        |       |   |       |         |   |       |          |            |  |  |       |  |   |  |
|   | 4   | 53,90   | 1,8212              |                     |                  |            |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |      |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |        |   |       |         |       |   |       |        |   |       |         |       |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |               |   |       |        |       |   |       |         |   |       |          |            |  |  |       |  |   |  |
|   | 5   | 40,00   | 1,13626             |                     |                  |            |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |      |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |        |   |       |         |       |   |       |        |   |       |         |       |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |               |   |       |        |       |   |       |         |   |       |          |            |  |  |       |  |   |  |
| szőlő   | 3   | 86,90   | 0,0988              | 38,31               |                  |            |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |      |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |        |   |       |         |       |   |       |        |   |       |         |       |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |               |   |       |        |       |   |       |         |   |       |          |            |  |  |       |  |   |  |
|   | 4   | 53,90   | 1,8212              |                     |                  |            |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |      |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |        |   |       |         |       |   |       |        |   |       |         |       |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |               |   |       |        |       |   |       |         |   |       |          |            |  |  |       |  |   |  |
|   | 5   | 40,00   | 1,13626             |                     |                  |            |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |      |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |        |   |       |         |       |   |       |        |   |       |         |       |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |               |   |       |        |       |   |       |         |   |       |          |            |  |  |       |  |   |  |
| gyep (legelő)   | 2   | 17,40   | 0,0910              | 10,74               |                  |            |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |      |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |        |   |       |         |       |   |       |        |   |       |         |       |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |               |   |       |        |       |   |       |         |   |       |          |            |  |  |       |  |   |  |
|   | 3   | 12,20   | 98,8837             |                     |                  |            |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |      |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |        |   |       |         |       |   |       |        |   |       |         |       |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |               |   |       |        |       |   |       |         |   |       |          |            |  |  |       |  |   |  |
|   | 4   | 43,40   | 112,0708            |                     |                  |            |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |      |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |        |   |       |         |       |   |       |        |   |       |         |       |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |               |   |       |        |       |   |       |         |   |       |          |            |  |  |       |  |   |  |
| gyep (rét)  |   |   | 43,10               |                     |                  |            |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |      |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |        |   |       |         |       |   |       |        |   |       |         |       |   |       |        |       |   |       |        |   |       |         |               |   |       |        |       |   |       |         |   |       |          |            |  |  |       |  |   |  |

|   |  |
|---|--|
| <p>A Tájékoztatóban részletezett jogszabályi előírásokból fontosnak tartom kiemelni a <b>földvédelmi eljárásra</b>, valamint az <b>Önkormányzatokra vonatkozó előírásokat</b>.</p> <p>A Tftv. 2013. november 1-ével hatályba lépett módosítása <b>külön jogszabályi rendelkezéseket tartalmaz a településrendezési tervek véleményezési eljárására vonatkozólag</b>. Ennek megfelelően a földhivatalnak, mint véleményező hatóságnak véleményével érvényt kell szerezni annak, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kiadása során figyelemmel kell lenni továbbá arra is, hogy az egyeztetési eljárás részét képező földrésztelkekkel szomszédos termőföldök megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület-felhasználás ne akadályozza. Az egyeztetési eljárás során a földhivatalnak <b>kifogást kell emelnie az övezeti átsorolás ellen</b> abban az esetben, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület-felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb, vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet. Kifogást kell emelni továbbá abban az esetben is, ha az övezeti besorolásnak megfelelő terület-felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.</p> <p>A <b>földvédelmi eljárás</b> a termőföld mennyiségi védelmének érvényre juttatásával, valamint a termőföld más célú hasznosításának engedélyezésével kapcsolatos hatósági eljárás, melynek alkalmazásával a földhivatal minden esetben helyszíni szemlét tart.</p> <p><b>Földvédelmi eljárásnak minősül</b> a termőföld ideiglenes és végleges más célú hasznosításának, a belterületbe vonásának engedélyezése, valamint az engedély nélkül más célra hasznosított termőföldterületekre vonatkozó hatósági eljárás, melynek során a földhivatal az e törvény által megszabott követelmények alapján kérelemre dönt a más célú hasznosítás továbbfolytatásának engedélyezéséről, vagy az eredeti állapot helyreállításának elrendeléséről. A fent felsorolt kérelemre induló eljárásokért a kérelmezőnek a Tftv.18. § (1) bekezdésében meghatározott igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetnie. A hivatalból indult eljárásnál (engedély nélküli más célú hasznosítás) a földhivatal egyéb eljárási költséget számít fel.</p> <p>Az <b>Önkormányzatok</b> vonatkozásában a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény az alábbi rendelkezéseket hozta: Külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet <b>kizárólag</b> az Önkormányzatok terjeszthetnek elő. A kérelem megalapozottságát az alább részletezett módon <b>igazolni</b>ia kell. A kérelem elbírálásánál <b>elutasítási ok lehet</b>, ha a kérelemmel érintett termőföldterület <b>nem szomszédos a belterülettel</b>, valamint, ha a földrésztel(ek) <b>átlagosnál jobb minőségűek</b> és a <b>belterülettel átlagosnál gyengébb területek is határosak</b>. Mindezen túl a belterületbe vonási kérelmet <b>el kell utasítani</b>, ha az nem olyan földrésztelkekre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez.</p> |  |
|---|--|

|      |  |            |             |   |
|------|--|------------|-------------|---|
| 15.a | Pest Megyei Kormányhivatal<br>Földhivatala | 2014-06-03 | Határidőben | Észrevételt nem tesz,<br>egyeztetés nem szükséges |
|------|--|------------|-------------|---|

Környezeti értékelés

| Vélemény   | Intézkedés, válasz  | Egyeztetés eredménye  |
|--|---|---|
| Budaörs Város Polgármesteri Hivatalának (2040 Budaörs, Szabadság út 134.) a Településrre eszközeinek módosításához a környezet vizsgálati dokumentáció elkészítésével kapc megkeresését <u>továbbítom</u> a véleményezésre jogosult illetékes Budakeszi Járási Hivatal Budak Járási Földhivatala felé. | A megkeresett, illetékes határidőn belül érdemi észrevételt nem tett. | Egyéb elfoglaltságra hivatkozva jelezte távolmaradását.<br>Jelenlévők a véleménnyel és a válaszokkal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek |

|      |  |            |   |   |
|------|--|------------|---|---|
| 15.b | Budakeszi Járási Hivatal<br>Budakörnyéki Járási Földhivatala | 2014-07-29 | Határidőn túl<br>(egyeztető tárgyalás napján) | Észrevételt tesz,<br>egyeztetés nem szükséges |
|------|--|------------|---|---|

Környezeti értékelés

| Vélemény  | Intézkedés, válasz                          | Egyeztetés eredménye   |
|---|---|--|
| Budaörs településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó környezeti hatásvizsgálat véleményezésre megküldött tervanyagát áttanulmányozva annak tartalmát illetőleg kifogással, illetőleg módosító javaslattal nem élek. Tekintettel arra, hogy véleményezési jogkörömet a termőföld mennyiségi védelmének érvényre juttatása alapozza meg, így ennek a célnak hosszú távon történő biztosítása érdekében az alábbiakra hívom fel szíves figyelmét:<br>A településsel kapcsolatos általános földhivatali adatok szerint Budaörs város összterületének 12,6 %-a <b>mezőgazdasági terület</b> , mely 297 ha 2465 m² tényleges területen helyezkedik el.<br>A termőföld mennyiségi megőrzésének és minősége megővísának biztosítására a <b>termőföld védelméről</b> szóló <b>2007. évi CXXIX. törvény</b> (Tftv.) rendelkezései az irányadók. <b>Alapelvként</b> a termőföld, mint korlátozottan rendelkezésre álló természeti erőforrás további felszámolása és más célú felhasználása elkerülendő, a termőföldök településfejlesztési célú igénybevételének minimálásra történő visszaszorítása indokolt, ezzel többek között elősegítve a település megfelelő környezeti állapotának biztosítását is. | Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé. | Egyeztetésen nem vett részt, távolmaradását írásban nem jelezte.<br>Jelenlévők a véleménnyel és a válaszokkal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek |



|   |   |  |
|---|---|--|
| <p>A jogszabály alapján felhívom a figyelmet, hogy a hivatkozott törvény rendelkezései <b>szigorúan védik a termőföldet mennyiségi szempontból, külön kiemelve az átlagosnál jobb minőségű termőföldterületeket</b>, melyek igénybevételére kizárólag időlegesen, valamint helyhez kötött beruházás esetén kerülhet sor. Helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni a meglévő létesítmények bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését, valamint a bányüzemet és az egyéb természeti kincsek kitermeléséhez szükséges létesítményt, valamint azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított.</p> <p>A jogszabályi rendelkezések közül fontosnak tartom kiemelni a földvédelmi eljárásra, valamint az Önkormányzatokra vonatkozó előírásokat. A földvédelmi eljárás a termőföld mennyiségi védelmének érvényre juttatásával, valamint a termőföld más célú hasznosításának engedélyezésével kapcsolatos hatósági eljárás, melynek alkalmazásával földhivatal minden esetben helyszíni szemlét tart.</p> <p><b>Földvédelmi eljárásnak minősül</b> a termőföld időleges és végleges más célú hasznosításának, a belterületbe vonásának engedélyezése, valamint az engedély nélkül más célra hasznosított termőföldterületekre vonatkozó hatósági eljárás, melynek során a földhivatal az e törvény által megszabott követelmények alapján kérelemre dönt az engedély megadásáról, illetve a más célú hasznosítás továbbfolytatásának engedélyezéséről, vagy az eredeti állapot helyreállításának elrendeléséről.</p> <p>Az <b>Önkormányzatok</b> vonatkozásában a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény a belterületbe vonás esetét külön szabályozva az alábbi rendelkezéseket hozza: Termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az Önkormányzat terjeszthet elő. A kérelem megalapozottságát az alább részletezett módon igazolni kell, így a kérelemhez csatolni kell az érintett földrészeket helyrajzi számait, a területnagyságot, és a területfelhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településszerkezeti terv kivonatát. A kérelemben az önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészeket a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek.</p> <p>A kérelem elbírálásánál elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldterület nem szomszédos a belterülettel, valamint, ha átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű területek is szomszédosak belterületi földrészekkel. Mindezen túl a belterületbe vonási kérelmet el kell utasítani, ha az nem olyan földrészekre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez, vagy olyan területfelhasználás céljára irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területen megvalósítható.</p> | Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé. |  |
|---|---|--|

|     |   |            |             |                                 |
|-----|---|------------|-------------|---------------------------------|
| 16. | Pest Megyei Kormányhivatal<br>Erdészeti Igazgatóság | 2014-05-22 | Határidőben | Érdemi,<br>egyeztetés szükséges |
|-----|---|------------|-------------|---------------------------------|

| Vélemény  | Intézkedés, válasz   | Egyeztetés eredménye  |
|---|--|---|
| Köszönettel vettem, hogy a tervben sokfelé utaltak rá, hogy az Erdészeti Igazgatóság adatbázisa alapján az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) hatálya alá tartozó részeket igyekeznek annak megfelelő övezeti besorolásba feltüntetni. Ennek ellenére, helyenként vannak eltérések, kérem, hogy ezeket lehetőség szerint minden esetben pontosítsák. Ahogy XIV-G-013/6337-2/2013. számú állásfoglalásomban is kifejtettem, Országos Erdőállomány Adattár térképi állománya a <a href="http://erdoterkep.mgszh.gov.hu/">http://erdoterkep.mgszh.gov.hu/</a> linken keresztül elérhető.  | Tervezők az adatszolgáltatást és a terv elemeit összevetik, azon a szükségessé váló javításokat eszközölik.  | Egyeztetésen nem vett részt, távolmaradását írásban nem jelezte. Jelenlévők a véleménnyel és a válaszokkal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek |
| A tervben több helyen is jelezték, hogy erdő igénybevételét tervezik, azon részeket többnyire nem is jelölték már erdő övezeti besorolásba. Így a Budaörs 40 B, 42 A, 42 D erdőrészeket esetében vélelmezhetően kereskedelmi gazdasági övezetek kialakítást, a Budaörs 41 A erdőrészielen közlekedésfejlesztési területek kialakítását, a Budaörs 3, 6, 7, 8, 10, 11 erdőtagok és környezetük érintésével pedig az M0 autópút bővítését tervezik; a jelen esetben érintett erdők azonosításához mellékelek 4 db térképet.<br>Az előzetes álláspontomban foglaltakat továbbra is fenntartom, azaz az Evt. 78. § (1) bekezdése szerint erdőterületet igénybe venni csak különösen indokolt esetben lehet, és akkor is leginkább csak közérdekből. Ezek miatt továbbra is kérem, hogy erdőt érintő igénybevételeket lehetőség szerint ne tervezzenek. A jelen esetben tervezett igénybevételeket nem látom indokoltnak. Természetesen amennyiben valamely jogszabály alapján esetlegesen az illetékes közigazgatási szerveknek nincs más választásuk, mint hogy valamely más célú hasznosítást engedélyezzenek, akkor azt a szükséges okiratok és kötelezettségek teljesítése esetén Igazgatóságunk a jogszabályok betartása mellett engedélyezni fogja, de mivel a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. tv. 6.§ (2) bekezdése értelmében az egyes településeken - így Budaörsön is - előforduló, erdőterületként besorolt területfelhasználási egységek nagysága – a település közigazgatási területére vetítve – összességében nem csökkenhet, ezért amennyiben erdő igénybevételét tervezik, úgy az annak ellentételezéseket létrehozandó erdőterületet is meg kell jeleníteni a rendezési tervben. Olyan konkrét információkat a tervben nem találtam, amely szerint a jelen igénybevételek esetében a tervezett csereterősítés helye konkretizálva lenne. | Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.<br>A terv a hatályos TSZT terület-felhasználáshoz igazodva jelöli azon erdőterületek, melyek más célú felhasználása tervezett, azzal a megjelöléssel együtt, hogy azok a hatályos előírások szerint erdőgazdálkodás részét is képezik, és ezért tényleges más célú felhasználások csak a véleményben is hivatkozott Etv. alapján történhet.  |   |
| Egyébként az M0 autópút bővítését Igazgatóságunk értelem szerint más községekben sem támogatja, amit minden lehetséges fórumon hangoztatok is, így a szomszédos Budakeszi községet érintő településrendezési eszközök véleményezése során is.   | Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.<br>A nyomvonal tervezetet az országos közlekedésfejlesztési elhatározásoknak megfelelően tartalmazza a terv, távlati elemként irányadó szabályozással a jelenlegi, tényleges használatnak megfelelően erdő területként jelölve azokat. A településrendezési eszköz az erdészet és a közlekedési szakág közötti vitás helyzet feloldását nem tudja vállalni, véleményünk szerint a két szakági elhatározás közötti ellentmondás egyetlen lehetséges jó szakmai jelölése a város településrendezési eszközeiben a mostani, ezért abban változtatás nem szükséges.<br>Megjegyezzük, hogy az M0 nyomvonalal kapcsolatban a város véleménye az, amit eddig és |   |

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | ezentúl minden lehetséges fórumon hangoztat – és a TSZT leírásba is beépített – hogy a városon belül a lehetséges leghosszabb szakaszon felszín alatti vezetésben kell az autópályát kialakítani a meglévő növényzet és a budai hegyvidék vadállománya megfelelő kapcsolatainak megtartása érdekében. |  |
|--|--|---|--|

|     |   |            |             |                                 |
|-----|---|------------|-------------|---------------------------------|
| 16. | Pest Megyei Kormányhivatal<br>Erdészeti Igazgatóság | 2014-06-10 | Határidőben | Érdemi,<br>egyeztetés szükséges |
|-----|---|------------|-------------|---------------------------------|

Környezeti értékelés

| Vélemény  | Intézkedés, válasz  | Egyeztetés eredménye   |
|---|---|--|
| <p>Budaörs településrendezési eszközeinek felülvizsgálatával kapcsolatban XIV-G-013/7451-4/2014. számon adtam már előzetes véleményt. Akkor úgy nyilatkoztam, hogy az erdő övezeti besorolásnál a valós állapothoz képest helyenként vannak eltérések, ezért kértem, hogy ezeket lehetőség szerint minden esetben pontosítsák. Egyben jeleztem, hogy többfelé erdő igénybevételeét tervezik, és azon részeket többnyire nem is jelölték már erdő övezeti besorolásban. Mivel az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.). 78. § (1) bekezdése szerint erdőterületet igénybe venni csak különösen indokolt esetben lehet, és akkor is leginkább csak közérdekből, ezért kértem, hogy erdőt érintő igénybevételeket lehetőség szerint ne tervezzenek, az éppen aktuálisan tervezett igénybevételeket pedig nem láttam indokoltnak. Azóta ezen álláspontom nem változott. Ellenben a jelenleg rendelkezésünkre álló adatokból nem állapítható meg olyan tervezett módosítás, amely a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletében említett akkora nagyságú erdő esetleges igénybevételeét (30 és 50 ha) érintene, amely felett kötelező a hatásvizsgálati eljárást lefolytatni. Így jelenleg arról sem tudok nyilatkozni, hogy azt szükségesnek tartom-e.</p> <p>Itt jegyzem meg, hogy a múltkori véleményem előtt megküldött anyag és a mostani között jelentősebb erdőt érintő igénybevételekre vonatkozó eltérés tapasztalható. A Budaörs 3, 6, 7, 8, 10, 11 erdőtagok és környezetük érintésével az M0 autótűt bővítését tervezték, ami most nincs feltüntetve. Ellenben a Budaörs 201 H erdőrésztlet esetében a tervből vélelmezhetően újabb, az erdészeti hatóság előtt eddig nem ismert erdőt érintő igénybevétele terveznek kereskedelmi gazdasági övezetek kialakítása céljából, amelyet szintén nem látok indokoltnak.</p> | <p>Lásd előző véleményre adott válaszokat.</p> <p>Az M0 autópálya nyomvonal távlati terveit mindkét terv tartalmazza, de mivel a pontos nyomvonal nem ismert ezért jelen tervben nem tartozik hozzá terület-felhasználás váltás, tehát a nyomvonal marad továbbra is erdő terület.</p> <p>A 201H jelű erdőterület továbbra is E-VE marad.</p> | <p>Egyeztetésen nem vett részt, távolmaradását írásban nem jelezte. Jelenlétők a véleménnyel és a válaszokkal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek</p> |

|     |   |            |             |                                 |
|-----|---|------------|-------------|---------------------------------|
| 17. | Pest Megyei Kormányhivatal<br>Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság | 2014-07-03 | Határidőben | Érdemi,<br>egyeztetés szükséges |
|-----|---|------------|-------------|---------------------------------|

| Vélemény   | Intézkedés, válasz   | Egyeztetés eredménye   |
|--|--|--|
| <p>- A lakó- és gazdasági területek kijelölése kapcsán vizsgálni kell a környezetben folytatott mezőgazdasági tevékenység hatásait a későbbi panaszbejelentések elkerülése érdekében.</p>  | <p>Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.</p> <p>A terv új beépítésre szánt lakó és gazdasági területet nem jelöl ki mezőgazdasági termeléssel érintett területtel határolva.</p> | <p>Egyeztetésen nem vett részt, távolmaradását írásban nem jelezte. Jelenlétők a véleménnyel és a válaszokkal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek</p> |
| <p>- 400 m<sup>2</sup>-t meghaladó területigényű beruházás esetén a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezési eljárása során a talajvédelmi szakhatósági állásfoglalás kiadásához talajvédelmi terv benyújtása szükséges.</p>  | <p>Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.</p> <p>Felsőbb jogszabályi előírások tartalmazzák, azok ismételt tervbeillesztése nem lehetséges.</p>                                   |  |
| <p>- A tervezett beruházások engedélyezési eljárása során a talajvédelmi terv megállapításai alapján az engedélyes tervben külön munkarészben kell foglalkozni a területen található humuszos feltalaj védelmével, a letermelés, a deponálás és a felhasználás módjával. Amennyiben lementett humuszos feltalaj elszállításra kerül, az adott tétele vonatkozásában talajvédelmi járulékot kell fizetni.</p> | <p>Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.</p> <p>Felsőbb jogszabályi előírások tartalmazzák, azok ismételt tervbeillesztése nem lehetséges.</p>                                   |  |
| <p>- Termőföld területen tilos a talaj humuszos termőrétegének engedély nélküli eltávolítása.</p>  | <p>Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.</p> <p>Felsőbb jogszabályi előírások tartalmazzák, azok ismételt tervbeillesztése nem lehetséges.</p>                                   |  |

|     |   |            |             |   |
|-----|---|------------|-------------|---|
| 17. | Pest Megyei Kormányhivatal<br>Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság | 2014-07-03 | Határidőben | Észrevételt nem tesz,<br>egyeztetés nem szükséges |
|-----|---|------------|-------------|---|

Környezeti értékelés

| Vélemény  | Intézkedés, válasz | Egyeztetés eredménye   |
|---|--------------------|--|
| <p>Budaörs város településszerkezeti tervének és egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének teljes körű felülvizsgálatáról szóló módosítása kapcsán tájékoztatom, hogy a település rendezési terv életbe lépésével nem várható olyan talajvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás, amely külön hatásvizsgálat lefolytatását indokolná.</p> | <p>-</p>           | <p>Egyeztetésen nem vett részt, távolmaradását írásban nem jelezte. Jelenlétők a véleménnyel és a válaszokkal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek</p> |

|     |   |            |             |   |
|-----|---|------------|-------------|---|
| 19. | Magyar Bányászati és Földtani Hivatal<br>Budapesti Bányakapitányság | 2014-05-16 | Határidőben | Észrevételt nem tesz,<br>jövőhagyáshoz hozzájárul |
|-----|---|------------|-------------|---|

| Vélemény   | Intézkedés, válasz | Egyeztetés eredménye  |
|--|--------------------|---|
| <p>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</p> <p style="text-align: center;"><b>szakvéleményt.</b></p> <p>A Bányakapitányság a tárgyi terveket</p> <p style="text-align: center;"><b>elfogadja.</b></p> | -                  | Egyeztetésen nem vett részt, távolmaradását írásban nem jelezte. Jelenlévők a véleménnyel és a válaszokkal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek |

|     |   |            |             |   |
|-----|---|------------|-------------|---|
| 19. | Magyar Bányászati és Földtani Hivatal<br>Budapesti Bányakapitányság | 2014-06-25 | Határidőben | Észrevételt nem tesz,<br>egyeztetés nem szükséges |
|-----|---|------------|-------------|---|

Környezeti értékelés

| Vélemény  | Intézkedés, válasz | Egyeztetés eredménye  |
|---|--------------------|---|
| <p>A Bányakapitányság a tárgyi ügyben</p> <p style="text-align: center;"><u><b>hatáskörének hiányát</b></u></p> <p>állapítja meg.</p> <p>A tervezett intézkedések között nincs bányászati, ásványvagyon-védelmi, vagy földtani szakkérdést érintő terv vagy intézkedés.</p> | -                  | Egyeztetésen nem vett részt, távolmaradását írásban nem jelezte. Jelenlévők a véleménnyel és a válaszokkal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek |

|     |                                      |            |             |                                 |
|-----|--------------------------------------|------------|-------------|---------------------------------|
| 20. | Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság | 2014-05-27 | Határidőben | Érdemi,<br>egyeztetés szükséges |
|-----|--------------------------------------|------------|-------------|---------------------------------|

| Vélemény  | Intézkedés, válasz  | Egyeztetés eredménye  |
|---|---|---|
| <p>Felhívom figyelmét, hogy a településrendezési tervek szakági részeinek elkészítését <u>jogosultsággal rendelkező tervező végezheti</u>, mely jogosultságot a Magyar Mérnöki Kamara adja meg. A Mérnökök Kamara névjegyzéke szerint jelen tervben megjelölt tervezők egyike sem rendelkezik <b>Településtervezési hírközlési szakterület (TH) jogosultsággal</b>.</p> <p>A jóváhagyandó Településszerkezeti terv és HÉSz módosítás tervezete hírközlési érdeket nem sért, a Hatóság az elfogadás ellen kifogást nem emel.</p> | <p>Tervező ...</p> <p>Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.</p> | Egyeztetésen nem vett részt, távolmaradását írásban nem jelezte. Jelenlévők a véleménnyel és a válaszokkal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek |

|     |  |            |             |                                 |
|-----|--|------------|-------------|---------------------------------|
| 21. | Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ | 2014-05-10 | Határidőben | Érdemi,<br>egyeztetés szükséges |
|-----|--|------------|-------------|---------------------------------|

| Vélemény   | Intézkedés, válasz   | Egyeztetés eredménye   |
|--|--|--|
| <p>Figyelembe véve az Országos Területrendezési Tervről (OTrT) szóló 2013. évi LVI. törvényt, az országos gyorsforgalmi és főúthálózat nagytávú tervét és hosszú távú fejlesztési programját tartalmazó 1222/2011. (VI. 29.) Korm. határozatot, valamint az 1004/2007. (I. 30.) Korm. határozattal elfogadott, 2007-2013 között megvalósítani tervezett közlekedésfejlesztési projektek indikatív listáját (KÖZOP), a közép-magyarországi régió ROP programját és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényt, valamint a jelenleg jóváhagyás alatt álló Nemzeti Közlekedési Stratégiát (NKS) megállapítható, hogy <u>a település térségében a közeljövőben közúthálózat fejlesztés nem várható.</u></p> <p>A tervezési területet az alábbi országos közutak érintik:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>M1-M7 autópálya közös szakasza</li> <li>1. sz. Budapest-Tatabánya-Győr-Hegyeshalom elsőrendű főút</li> <li>8105 jelű Budaörs-Törökbálint összekötő út</li> <li>81101 jelű Budaörs-Törökbálint bekötő út</li> </ul> <p>Általánosságban az egyes övezeteket érintő esetleges módosítások ellen kifogást nem emelünk. Nem hagyható azonban figyelmen kívül, hogy egy-egy terület esetleges átminősítése következtében a környező térség forgalmi viszonyai is megváltozhatnak,</p> | <p>Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.</p> <p>Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.</p> <p>Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.</p> | Egyéb elfoglaltságra hivatkozva jelezte távolmaradását, fenntartja véleményében foglaltakat. |

|  |  |  |
|--|--|--|
| különös tekintettel az új övezetekben megjelenő forgalomra. Emiatt akár a meglévő – országos közúti elemekre történő – csatlakozási lehetőségek is kimerülhetnek, a hálózat – azon belül is elsőként a csomópontok – felülvizsgálata válhat szükségessé. Erre a későbbi tervezések során feltétlenül tekintettel kell lenni. Felhívjuk továbbá a figyelmet az útkategóriától függő védőtávolságokra. |  |  |
| Megjegyezzük, hogy a településrendezési eszközök közlekedéssel kapcsolatos munkarészeit csak a <b>Magyar Mérnöki Kamara által nyilvántartott, vonatkozó érvényes jogosultsággal rendelkező tervező</b> készítheti.   | Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.<br>Az aláíró lap szerint a szakági tervező a megfelelő végzettséggel rendelkezik |  |

|     |   |            |             |                                 |
|-----|---|------------|-------------|---------------------------------|
| 26. | Törsvíz Csatornamű Üzemeltető és Szolgáltató Kft. | 2014-05-23 | Határidőben | Érdemi,<br>egyeztetés szükséges |
|-----|---|------------|-------------|---------------------------------|

| Vélemény  | Intézkedés, válasz   | Egyeztetés eredménye   |
|---|--|--|
| <p>Budaörs Város M1-M7 autópályától északra fekvő területein keletkező szennyvizek részben gravitációs (három átvezetés), részben pedig nyomott vezetéken (két átvezetés) keresztezik az autópályát.</p> <p>Gravitációs átvezetések: a Károly király u. felüljáró vonalában DN 500 mm KG PVC, az Őszibarack u. és az Alsóhatár u. folytatásában pedig DN 300 mm átmérőjű ac (azbesztcement) csatorna. Jelenleg folyamatban van a mocsaras, magántulajdonban lévő ingatlant keresztező Őszibarack utcai csatorna kiváltásának tervezése párhuzamosan a Tűzkőhegyi-árok autópálya előtti és utáni szakaszának rendezésével.</p> <p>Az Őszibarack utcai autópálya alatti csatornaátvezetés átépítésével lehetőség nyílik az Alsóhatár út folytatásában húzódó másik autópálya alatti átvezetés kiváltására az Alsóhatár úti csatorna átkormányzásával az Őszibarack utcai vezeték irányába.</p> <p>Nyomott vezetékek: Auchan szennyvízátemelő DN 400 mm azbesztcement és az M1-M7 szervízút (Feltáró út) melletti átemelő DN 200 mm KPE nyomóvezetéke.</p> <p>Utóbbi nyomócső esetében az autópályát keresztező szakasz az eredeti tervektől eltérően DN 300 helyett DN 200 mm átmérővel épült meg, a keresztezést követően bővült fel DN 300 mm-re. Ez abban az esetben jelent majd problémát, amikor az átemelő terhelése meghaladja a vezeték optimális szállítóképességét.</p> <p>A véleményezésre megküldött anyagban szereplő metró vonal meghosszabbítási elképzelés - az M1-M7 útpálya alatt kéregvasútként történő kialakítással - a meglévő nyomóvezetékek átépítése mellett a gravitációs átvezetések megszűnéséhez vezet, melynek következményeként át kell gondolni és alakítani a szennyvízgyűjtés és továbbítás megoldását az útpálya keresztezésénél a szervíz út vonalában.</p> | <p>Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.</p> <p>A véleményben foglaltaknak megfelelően Tervezők az alátámasztó munkarészeket kiegészítik, módosítják a metró megvalósítással kapcsolatos átvezetések módosítási javaslataival.</p> | <p>Egyeztetésen nem vett részt, távolmaradását írásban nem jelezte. Jelenlévők a véleménnyel és a válaszokkal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek</p> |
| <p>Budaörs Város szennyvízcsatorna hálózata túlnyomó részben gravitációs. A Köhgy területén az utóbbi években az Önkormányzat által lebonyolított beruházásoknak köszönhetően a nyomott rendszer hossza minimálisra csökkent, néhány ingatlan maradt a Kőszirt és a Víztorony utcában a régi rendszeren, de ezek kiváltásának tervezése is folyamatban van.</p> <p>Nyomás alatti rendszer üzemel viszont a Budapesti úton, valamint a Törökugrató területén. Az üzemeltetési tapasztalatok alapján javasolt ezek távlati kiválthatóságának vizsgálata.</p>  | <p>Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.</p>   |  |
| <p>A tárgyi anyaggal kapcsolatos további pontosítások:<br/><u>Fejlesztés</u> (48. oldal)</p> <p>Jelenlegi információink szerint a folyamatban lévő Budapest Komplex Integrált Szennyvízkezelési Projekt keretében Budaörs szennyvizeinek fővárosi bevezetése valósul meg, Törökbálint meglévő tisztítótélepe üzemben marad.</p>   | <p>A véleményben foglaltaknak megfelelően Tervezők az alátámasztó munkarészeket kiegészítik, módosítják.</p>   |  |
| <p><u>Szennyvízcsatorna hálózatfejlesztések bekezdés</u> (49. oldal):<br/>A Pelikán Kft 2010 júniusában az Odvashegyi u. (Hegyalja u. - Mandula u. között) szennyvízelvezetésének kiviteli tervdokumentációját készítette el, a Mandula u. csatornázásának tervéről nincs tudomásunk.</p>   | <p>A véleményben foglaltaknak megfelelően Tervezők az alátámasztó munkarészeket kiegészítik, módosítják.</p>   |  |
| <p><u>KM-2 számú szennyvízcsatornázási helyszínrajz</u><br/>Az Auchan szennyvízátemelő DN 400 ac nyomóvezetéke a Törökbálinti Depo területén húzódó DN 500 b gravitációs szállítóvezetékre csatlakozik (helyszínrajzon DN 400 KG csatorna szerepel). Ez a vezeték fogadja a reptéri végátemelő szennyvizeit is (DN 400 KPE nyomóvezeték) és juttatja a szennyvizeket a Budaörsi Szennyvíztisztító Telepre.<br/>A DN 500 b szállítóvezeték Raktárvárosi út - tisztítótelep közötti rossz műszaki állapotú szakasza 2013-ban kiváltásra került DN 600 KD EXTRA vezeték megépítésével.<br/>Az Auchan nyomóvezeték becsatlakozás - Raktárvárosi út közötti DN 500 b csatornaszakasz műszaki állapotát felül kell vizsgálni, a vizsgálat eredményének függvényében meghatározva a szükséges beavatkozásokat.</p>   | <p>A véleményben foglaltaknak megfelelően Tervezők az alátámasztó munkarészeket kiegészítik, módosítják.</p>   |  |

|   |   |  |
|---|---|--|
| A reptéri átemelő régi DN 600 b gyűjtőcsatornájának kiváltása 2012-ben megtörtént DN 600 KD EXTRA vezeték szakasz megépítésével.  |   |  |
| A jelenleg ellátatlan területeken az útszabályozások során kérjük figyelembe venni, hogy a szennyvízcsatorna közművek létesítését követően biztosítani szükséges azok tisztító célgéppel történő akadálytalan - időjárási viszonyoktól független - megközelítését karbantartás, hibaelhárítás céljából. | Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.<br>A tervezésnél a szabvány szerinti előírásokat figyelembe vettük. |  |

|     |                        |            |             |                              |
|-----|------------------------|------------|-------------|------------------------------|
| 27. | Fővárosi Vízművek Zrt. | 2014-05-28 | Határidőben | Érdemi, egyeztetés szükséges |
|-----|------------------------|------------|-------------|------------------------------|

| Vélemény   | Intézkedés, válasz  | Egyeztetés eredménye  |                |            |         |                         |      |                             |         |                                |        |                              |        |                                 |        |                              |        |                            |           |                         |        |                            |        |                       |        |                                       |      |                       |                |  |
|--|---|---|----------------|------------|---------|-------------------------|------|-----------------------------|---------|--------------------------------|--------|------------------------------|--------|---------------------------------|--------|------------------------------|--------|----------------------------|-----------|-------------------------|--------|----------------------------|--------|-----------------------|--------|---------------------------------------|------|-----------------------|----------------|--|
| A Tervben szereplő meglévő és tervezett vízellátó rendszerek leírásával egyetértünk.   | Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.   | Egyeztetésen nem vett részt, távolmaradását írásban nem jelezte. Jelenlévők a véleménnyel és a válaszokkal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek |                |            |         |                         |      |                             |         |                                |        |                              |        |                                 |        |                              |        |                            |           |                         |        |                            |        |                       |        |                                       |      |                       |                |  |
| Kérjük a meglévő dokumentációban az alábbiakat pontosítani szíveskedjenek:   | A véleményben foglaltaknak megfelelően Tervezők az alátámasztó munkarészeket kiegészítik, módosítják. |   |                |            |         |                         |      |                             |         |                                |        |                              |        |                                 |        |                              |        |                            |           |                         |        |                            |        |                       |        |                                       |      |                       |                |  |
| <div>1. A meglévő és tervezett medencék fenék és túlfolyó szintjei az alábbiak:</div> <div><ul style="list-style-type: none"><li>19. Dayka G. nyomásövezet medencéje, fenékszint: 201,14 mBf., túlfolyószint: 207,34 mBf.</li><li>40. Törökugrató nyomásövezet medencéje, fenékszint: 209 mBf., túlfolyószint: 214,78 mBf.</li><li>Kőhegyi medence, fenékszint: 192, 63 mBf., túlfolyószint: 198,87 mBf.</li><li>Tervezett, Frankhegy I. zóna medencéje, fenékszint: ~286 mBf. (túlfolyószint későbbi tervfázisban)</li><li>Tervezett, Frankhegy II. zóna medencéje, fenékszint: ~346 mBf. (túlfolyószint későbbi tervfázisban)</li></ul></div> <div>2. Az Árvácska utcai medence csak a 40. Törökugrató zóna részét képezi, a 62. Csíki nyomásövezeti zóna ellennyomó medence nélkül üzemel.</div> <div>3. A Kamaraerdei új zóna alternatívájaként Budapest felőli vízellátás fejlesztési koncepciók is meghatározásra kerültek a közelmúltban, melyet javasolunk megemlíteni a dokumentációban.</div> <div>4. A szabályozási tervlapon az alábbi létesítményeink ingatlanait kérjük vizgazdálkodási területként (V) feltüntetni, az alább ingatlanok esetén:</div> <table><tr><th>Telep megnevezése</th><th>HRSZ</th><th>Postai cím</th><th>funkció</th></tr><tr><td>BUDAÖRS KŐHEGYI MEDENCE</td><td>1635</td><td>Budaörs, Viztorony utca 21.</td><td>medence</td></tr><tr><td>BUDAÖRS SZÉCHENYI UTCAI GÉPHÁZ</td><td>2483/3</td><td>Budaörs, Széchenyi utca 2/A.</td><td>gépház</td></tr><tr><td>BUDAÖRS BÉREGSZÁSZ UTCAI GÉPHÁZ</td><td>3703/8</td><td>Budaörs, Beregszász utca 38.</td><td>gépház</td></tr><tr><td>BUDAÖRS, ODVASHEGYI GÉPHÁZ</td><td>8462/36/A</td><td>Budaörs, Otthon utca 3.</td><td>gépház</td></tr><tr><td>BUDAÖRS TÖRÖKUGRATÓ GÉPHÁZ</td><td>4175/6</td><td>Budaörs, Szabadság út</td><td>gépház</td></tr><tr><td>BUDAÖRS TÖRÖKUGRATÓ GÉPHÁZ ÉS MEDENCE</td><td>4318</td><td>Budaörs, Árvácska u.1</td><td>gépház+medence</td></tr></table> | Telep megnevezése   |   | HRSZ           | Postai cím | funkció | BUDAÖRS KŐHEGYI MEDENCE | 1635 | Budaörs, Viztorony utca 21. | medence | BUDAÖRS SZÉCHENYI UTCAI GÉPHÁZ | 2483/3 | Budaörs, Széchenyi utca 2/A. | gépház | BUDAÖRS BÉREGSZÁSZ UTCAI GÉPHÁZ | 3703/8 | Budaörs, Beregszász utca 38. | gépház | BUDAÖRS, ODVASHEGYI GÉPHÁZ | 8462/36/A | Budaörs, Otthon utca 3. | gépház | BUDAÖRS TÖRÖKUGRATÓ GÉPHÁZ | 4175/6 | Budaörs, Szabadság út | gépház | BUDAÖRS TÖRÖKUGRATÓ GÉPHÁZ ÉS MEDENCE | 4318 | Budaörs, Árvácska u.1 | gépház+medence | Mind a meglévő és megmaradó, mind az újonnan létesítendő, illetve kiváltásra kerülő vezetékek számára az MSZ 7487/2-80 szabvány szerinti közműelhelyezést és üzemeltetést biztosító közterületet szükséges biztosítani. Az új beépítéseknél kérjük a vezetékeinktől a fenti szabványban előírt védőtávolság betartását. A vezetékek tervezésének és kivitelezésének költségei az érintett beruházásokat terhelik. A kiviteli terveket az ingatlanon belüli fogyasztói hálózat és a bekötések vonatkozásában az ÜSZI/Műszaki Engedélyeztetési és Ellenőrzési osztály hagyja jóvá. |
| Telep megnevezése  | HRSZ  | Postai cím  | funkció        |            |         |                         |      |                             |         |                                |        |                              |        |                                 |        |                              |        |                            |           |                         |        |                            |        |                       |        |                                       |      |                       |                |  |
| BUDAÖRS KŐHEGYI MEDENCE  | 1635  | Budaörs, Viztorony utca 21.   | medence        |            |         |                         |      |                             |         |                                |        |                              |        |                                 |        |                              |        |                            |           |                         |        |                            |        |                       |        |                                       |      |                       |                |  |
| BUDAÖRS SZÉCHENYI UTCAI GÉPHÁZ   | 2483/3  | Budaörs, Széchenyi utca 2/A.  | gépház         |            |         |                         |      |                             |         |                                |        |                              |        |                                 |        |                              |        |                            |           |                         |        |                            |        |                       |        |                                       |      |                       |                |  |
| BUDAÖRS BÉREGSZÁSZ UTCAI GÉPHÁZ  | 3703/8  | Budaörs, Beregszász utca 38.  | gépház         |            |         |                         |      |                             |         |                                |        |                              |        |                                 |        |                              |        |                            |           |                         |        |                            |        |                       |        |                                       |      |                       |                |  |
| BUDAÖRS, ODVASHEGYI GÉPHÁZ   | 8462/36/A   | Budaörs, Otthon utca 3.   | gépház         |            |         |                         |      |                             |         |                                |        |                              |        |                                 |        |                              |        |                            |           |                         |        |                            |        |                       |        |                                       |      |                       |                |  |
| BUDAÖRS TÖRÖKUGRATÓ GÉPHÁZ   | 4175/6  | Budaörs, Szabadság út   | gépház         |            |         |                         |      |                             |         |                                |        |                              |        |                                 |        |                              |        |                            |           |                         |        |                            |        |                       |        |                                       |      |                       |                |  |
| BUDAÖRS TÖRÖKUGRATÓ GÉPHÁZ ÉS MEDENCE  | 4318  | Budaörs, Árvácska u.1   | gépház+medence |            |         |                         |      |                             |         |                                |        |                              |        |                                 |        |                              |        |                            |           |                         |        |                            |        |                       |        |                                       |      |                       |                |  |

2. Területi és települési önkormányzatok

|     |                       |            |             |                                 |
|-----|-----------------------|------------|-------------|---------------------------------|
| 29. | Pest Megyei Főépítész | 2014-05-22 | Határidőben | Érdemi,<br>egyeztetés szükséges |
|-----|-----------------------|------------|-------------|---------------------------------|

| Vélemény  | Intézkedés, válasz  | Egyeztetés eredménye   |
|---|---|--|
| <p>2014. január 1-től lépett hatályba az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) módosítása, amelyet a folyamatban lévő településrendezési eszközök módosítása során is alkalmazni kell. Ezért szükséges a teljes dokumentáció átdolgozása. A hatályos jogszabályoknak való megfelelés igazolása nélkül nem tudom támogatni a <b>tervmódosítás Képviselő-testületi jóváhagyását</b>, ezért kérem a javítások, kiegészítések elkészítését, átvezetését és a dokumentáció ismételt megküldését annak érdekében, hogy <b>érdemben tudjak nyilatkozni a termódosítással kapcsolatban.</b></p> <p>Felhívom továbbá a figyelmét arra, hogy az OTrT változásainak 2014. január 1-ei hatálybalépésével a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény (BATrT) előírásainak való megfeleltetés is módosult.</p> <p>1. A térségi területfelhasználási kategóriák lehatárolásait továbbra is a BATrT szerint kell figyelembe venni, és annak megfelelően kell a térségi igazolásokat elvégezni az OTrT és BATrT előírásainak megfelelően.</p> <p>2. Az országos és a térségi övezetek lehatárolása tekintetében azonban az OTrT előírásait kell figyelembe venni.</p> <p>a) Azokat a térségi övezeteket, amelyeket az OTrT megszüntetett, nem kell elemezni az alátámasztó munkarészben.</p> <p>b) Azokra a térségi övezetekre, amelyeket újonnan hozott létre az OTrT a módosítása során, a 12/A. § (1) bekezdését kell alkalmazni: „A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a 12. § (1) és (2) bekezdésében felsorolt térségi övezetek által érintett területeket az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatos állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről szóló kormányrendelet szerint, az abban meghatározott <b>államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni.</b>”</p> <p>c) Az OTrT 12/A. § (4) bekezdése szerint: „A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±5%-kal változhat.” Ennek értelmében a BATrT és az OTrT összhangba hozataláig az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása alapján lehatárolt övezetek esetében a ±5% eltérés nem érvényesíthető.</p> <p>d) Ezzel kapcsolatban felhívom a figyelmét, hogy a települések kezdeményezhetik az illetékes államigazgatási szerveknél az övezeti határok módosítását, de ezt csak akkor lehetséges a</p> | <p>A Pest megyei Állami Főépítész véleményével összhangban Tervező elkészíti az új OTrT és a hatályos BATrT előírásainak történő megfeleltetést.</p> <p>Ennek megfelelően néhány módosítást kell eszközölni a tervben.</p> <p>Az előkészített megfeleltetés tervezetét júniusban a két főépítési iroda képviselőivel egyeztetjük, az egyeztetésen elhangzottaknak megfelelően az egyeztetésen ismertetjük a véglegesített megfeleltetés anyagát, annak önálló megküldésétől, és véleményeztetéséről az egyeztetés résztvevői eltekintettek.</p>   | <p><b>Schindler Kormos Eleonóra</b></p> <p>A PMKH Állami Főépítési Iroda képviselőjének véleményével egyetértve kéri a hatályos területrendezési terveknek történő megfeleltetés dokumentációját megküldeni, mert arról érdemben csak így tudnak nyilatkozni, megfeleltetés esetén nincs akadálya a terv elfogadásának.</p> <p>Felhívja a figyelmet arra, hogy a tervbe minden ismert terület-felhasználás változtatást szerepeltessen a város, mert a TSZT felülvizsgálat elfogadását követően bármely módosítás esetén az új TSZT területi adatai lesznek a kiindulási pontok.</p> |
|   | <p>Intézkedés, módosítás a megfeleltetés szerint válik szükségessé.</p>   |  |
|   | <p>településrendezési eszközökben átvezetni, ha az illetékes hatóság ehhez írásban hozzájárult.</p> <p>e) A BATrT előírásainak megfelelően a városias települési térségben és a hagyományosan vidéki települési térségben új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak területrendezési hatósági eljárás során kiadott területfelhasználási engedély alapján jelölhető ki. Kérem a közigazgatási határ mentén ábrázolt 200 m-es sávban kijelölt területek vonatkozásában az erre vonatkozó igazolást megerősíteni.</p> <p>ñ) A BATrT hatálya alá tartozó település közigazgatási területére vonatkoztatott területén a városias települési térség növekményére vonatkozó 2%-os növekmény-korlátozásnak való megfeleltetést az eddigi, és a párhuzamosan futó módosítások együttes figyelembevételével szükséges igazolni.</p> <p>g) Kérem a jóváhagyandó munkarészben is szerepeltetni azt, hogy a jelenleg hatályban lévő TSZT-hez képest a tervezett területfelhasználás-változásokat követően miként változik a térségi területi mérleg, valamint a biológiai aktivitásérték. Utóbbinál szükséges felsorolni a differenciált számítással érintett területeket és azok értékét a <i>területek biológiai aktivitásértékének számításáról</i> szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet 5. §-a alapján.</p> |  |

|     |   |            |               |                                 |
|-----|---|------------|---------------|---------------------------------|
| 30. | Budapest Főváros Önkormányzata<br>Főpolgármesteri Hivatal | 2014-06-13 | Határidőn túl | Érdemi,<br>egyeztetés szükséges |
|-----|---|------------|---------------|---------------------------------|

| Vélemény   | Intézkedés, válasz   | Egyeztetés eredménye                                      |
|--|--|---|
| <p>A város módosított Településszerkezeti Terve, Helyi Építési Szabályzata és az annak mellékletét képező Szabályozási Terve nem tartalmaz a hatályos tervekhez képest jelentős változásokat. Kedvező változás a beépítésre szánt területek csökkentése, így azzal összefüggésben a biológiai aktivitásérték növekedése.</p> <p>A TSZT-ben az országos és helyi közúthálózat fejlesztésének nyomvonalai összhangban vannak a fővárosi településrendezési tervekben meghatározottakkal. Ugyanakkor megállapítható, hogy az M1-M7 autópálya mentén Budaörs Város területén tervezett szervízút Egér úti csatlakozása nem szerepel a Fővárosi Közgyűlés 1125/2005. (V.25.) számú határozatával megállapított Budapest Településszerkezeti Tervében. <u>A Frankhegyen átvezető tervezett gyűjtőt út sem találkozik a budapesti szakasz kerületi jelentőségű útjával. A Kamaraerdei út nyomvonala a Kinizsi utca mentén elter Budapesti TSZT-ben szereplő nyomvonaltól.</u></p> | <p>Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.</p>   | <p><b>Pártos Judit</b></p> <p>A válaszokat elfogadja.</p> |
|  | <p>Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.</p> <p>A Szervízút budapesti szakasza valóban nem szerepel a hatályos TSZT-ben, de a felülvizsgálat alatt lévőben tudomásunk szerint már igen, így a két készülő terv jóváhagyásával az összhang megteremthető.</p> <p>A Frankhegyi tervezett gyűjtőt út a budaörsi közigazgatási terület üdülőtelkeinek gyűjtőt útja, mely a város felé a Naphegy utcán át vezeti le a forgalmat, nem tervezett Budapest irányú meghosszabbítás, illetve fővárosi forgalom levezetése, ezért a TSZT terület-felhasználási javaslatán a nyomvonalat úgy módosítja Tervező, hogy tervezett gyűjtő út nyomvonala a közigazgatási határt nem éri el.</p> |   |



|  |   |
|--|---|
| <p>A Környezetalkítási iavaslatban a looszaabályi hivatkozásokat frissíteni szükséges. Tisztázatlan a város határára tervezett szennyvíztisztító környezeti hatása, valamint az. hoav a létesítmény védőtávolsága milyen mértékben érinti a Főváros területét. Felhívom a figyelmet, hogy a szennyvízátemelők védőzónája a védelmi és korlátozási tervlapon ábrázolva van, ezzel szemben a területfelhasználási tervlapon, illetve a jelmagyarázatban, mint piros színnel jelölt tervezett elem nem látszik. Az Alátámasztó javaslat 4.2.2. Szennyvízelvezetés pontjában a fővárosi szennyvízhálózatról való lecsatlakozás szerepel, ezért ezzel kapcsolatban a közműszolgáltatóval és a Fővárosi Önkormányzat illetékeseivel (Főpolgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Főosztály, Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.) még a véleményezési eljárás során egyeztetni és azt dokumentálni kell.</p> <p>Megjegyzem, hogy a város közigazgatási határán, a tervezett M0 autópálya és a főváros területe közötti, Egy jelű egyéb erdőterület egyes tervlapokon mint beépítésre szánt terület jelenik meg. Kérem ennek tisztázását.</p> | <p>Tervezők az alátámasztó munkarészben a frissítéseket eszközlik.</p> <p>Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.</p> <p>A terv a főváros közigazgatási területét érintő hatásterülettel szennyvíztisztítást nem tervez Budaörs közigazgatási területén. A budaörsi szennyvizek csepeli SZVTT-re történő átvezetés van folyamatban, a Fővárossal kötött megállapodás keretében.</p>   |
| <p>Budaörs Merengő utca gyűjtőútj kijelölését nem tartom támogatónak, mert annak Budapest területén nincs meg az azonos rangú folytatása. A tervezett gyűjtőút Budapest területén az Ördögörom lejtőbe csatlakozik, amely lakóterületi övezeti besorolású területen található, és 12 méternél keskenyebb szabályozási szélességű kiszolgáló út.</p>  | <p>Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.</p> <p>Az M0 nyomvonal a város nyugat, főváros közigazgatási területétől távoli részén tervezett. A nyomvonal a város erdőterületén halad Ev és Eg területfel-használásokat érintve Egy jelet, egyéb erdőterületet a terv nem tartalmaz, és a nyomvonal sehol sem érint beépítésre szánt terület-felhasználást ezért kérjük a hivatkozott helyek pontos megjelölését az esetleges hibák javíthatósága érdekében.</p> <p>A Frankhegyi tervezett gyűjtőút a budaörsi közigazgatási terület üdülôtelkeinek gyűjtőútja, mely a város felé a Naphegy utcán át vezet le a forgalmat, nem tervezett Budapest irányú meghosszabbítás, illetve fővárosi forgalom levezetése, ezért a TSZT terület-felhasználási javaslatán a nyomvonalat úgy módosítja Tervező, hogy tervezett gyűjtő út nyomvonala a közigazgatási határt nem éri el.</p>  |
| <p>Budapest Településszerkezeti Terve szerint az M4 Metro nyugati irányú meghosszabbítása a Virágpiacig (Madárhegyig) tervezett. A metrovonal agglomerációba való kivezetésére csak a későbbi fejlesztési időszakokban kerülhet sor. Az agglomerációs települések területén kialakult kevésbé koncentrált, egy tengelyre nehezen felfűzhető térszerkezet és beépítettség miatt a nyomvonal továbbvezetését annak indokoltsága esetén részletes vizsgálat alapján kell meghatározni. A továbbvezetésénél mérlegelendő szempontnak tartom az 1-es, Budapest – Győr vasútvonal, elővárosi vasútvonal meglétének figyelembe vételét. Mindezek alapján javasolom a vonal meghosszabbítására vonatkozó részeket a dokumentáció jóváhagyásra kerülő munkarészeiből törölni és csak az alátámasztó munkarészekben szerepeltetni.</p>   | <p>Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.</p> <p>A terv távlati, tájékoztató jelleggel szerepeltet egy lehetséges változatot, annak helybiztosítására, ezért azt a tervből nem kívánjuk törölni.</p> <p>A terv készítésével párhuzamos egyeztetések során tapasztaltak alapján megállapítható, hogy a Virágpiactól a vasút területek elérése felszínen nem biztosítható, és további vágányépítésre hely nem biztosítható a budapesti szakaszon, a Pest-megyei szakaszon a meglévő 2 sín pár mellé tervezett 1 elővárosi és 2 gyorsvasúti sín pár mellé további helybiztosítás a felszínen nehézkesen megvalósítható, tehát a metró vasútterületen történő vezetése csak vasút-metró közös üzem, és a 2-es metró továbbvezetésével képzelhető el. Ez további részletes vizsgálatok készítését, az érintettek döntéseit igényli, hatályos fejlesztési, rendezési tervek ezt nem tartalmazzák.</p>  |
| <p>KL-2.1. jelű, Tervezett közlekedési hálózat című tervlapon javasolom szerepeltetni a meglévő és tervezett kerékpáros infrastruktúra nyomvonalakat. Kérem a tervlapon feltüntetett elemek jelölését és a jelmagyarázatot összhangba hozni (pl.: távlati helyi gyűjtőút folyamatos kék vonal a tervlapon nem található csak a jelmagyarázatban). A Budaörs Településszerkezeti Tervének Kerékpárút hálózati tervlapján javasolom a „kerékpárút” megnevezés helyett a kerékpárforgalmi létesítmény vagy kerékpáros útvonal kifejezések használatát. (A kerékpárút a KRESZ által pontosan definiált úttípus, amelyen kívül még sokféle módon lehet kerékpárforgalmi létesítményeket kialakítani.) A kerékpárforgalmi főhálózatban a jelenleg tervezés alatt levő Budapest-Balaton útvonal az általunk ismert döntés szerint Budapest Kamaraerdőtől Budaörs Kolozsvári utca nyomvonalán kerül kialakításra. Kérem az ábrázolt hálózati elem nvomvonalát és jelölését javítani a Tervezett közlekedési hálózat című tervlapon.</p>  | <p>A véleménynek megfelelően a KL-2 tervlapon a TSZT 3/c melléklet szerinti kerékpárút hálózat jelölését Tervező pótolja.</p> <p>A tervlap és a jelmagyarázat elemeinek egységesítését Tervező pótolja.</p> <p>Az észrevételnek megfelelően a TSZT 3/c mellékleten és az alátámasztó munkarész tervlapjai jelmagyarázatában Tervező a kerékpárút kifejezést „kerékpáros útvonal”-ra javítja.</p> <p>Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.</p> <p>A Budapest-Balaton kerékpárút Budaörs közigazgatási területi szakaszával kapcsolatos észrevétel szerint a terv módosításával nem értünk egyet, mert a hivatkozott tervezés még csak tanulmányterv fázisban van, a kistérségi kerékpárút-hálózat tervezés és építés kapcsán szerzett tapasztalataink alapján a nyomvonal a részletesebb tervezés során többször módosulni fog, szükség esetén, a konkrétumok ismeretében a TSZT tervlapján a korrekció a későbbiekben bármikor átvezethető.</p> |

|     |   |            |             |                              |
|-----|---|------------|-------------|------------------------------|
| 33. | Törökbálinti Polgármesteri Hivatal Főépítésze | 2014-05-23 | Határidőben | Érdemi, egyeztetés szükséges |
|-----|---|------------|-------------|------------------------------|

|  |   |                      |
|--|---|----------------------|
| Vélemény   | Intézkedés, válasz                          | Egyeztetés eredménye |
| Vasút utca –Temető utca – Méhecske utca és 8105 jelű út - Méhecske utca szintbeli körforgalmú csomópontjának megvalósítása a közigazgatási határon, a két város közös helybiztosításával tervezett. A helyigény pontosítására egyeztetést javasolunk a két város településrendezési terveit készítő tervezői között. | Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé. | -                    |



|   |   |  |
|---|---|--|
| 4. metró nyomvonalát az M1-M7 autópálya nyomvonalához igazodva – kéregvasút vagy magasvasút kialakítással - nagytávlatú, tájékoztató elemként tüntetik fel. Törökbálinti területen a Tó Park irányában a terv nehezen megvalósítható nyomvonalat jelöl. Véleményünk szerint a vasúti pálya melletti elővárosi vasút megvalósítása jelent reális esélyt a kötőttpályás fejlesztésre.   | A terv készítéssel párhuzamos egyeztetések során tapasztaltak alapján megállapítható, hogy a Virágpiactól a vasút területek elérése felszínen nem biztosítható, a budapesti szakaszon további vágányépítésre hely nem biztosítható, a Pest-megyei szakaszon a meglévő 2 sín pár mellé tervezett 1 elővárosi és 2 gyorsvasúti sín pár mellé további helybiztosítás a felszínen nehézkesen megvalósítható, tehát a metró vasútterületen történő vezetése csak vasút-metró közös üzem, és a 2-es metró továbbvezetésével képzelhető el. Ez további részletes vizsgálatok készítését, az érintettek döntéseit igényli, hatályos fejlesztési, rendezési tervek ezt nem tartalmazzák.<br>A Törökbálint közigazgatási terület nyomvonal javaslatot Tervezők az autópálya nyomvonalhoz igazodva módosítják.   |  |
| Szilvás területén új, kizárólag személyforgalomra szolgáló vasúti megállót és intermodális központot tervez Budaörs, meglévő vasútállomása (teherforgalom) megtartásával. A szerkezeti terv jelöli az elővárosi vasút nyomvonalát Törökbálint irányában, de az elővárosi vasútfejlesztéshez +1 sín pár helybiztosítását csak az új vasútállomástól keleti irányban említi.<br>Törökbálint az elővárosi vasút vagy 2. metró kivezetését Tó-park végállomásig, a meglévő vasúti pálya mentén, felszíni nyomvonallal tartja megvalósíthatónak. <u>Kérjük a nyomvonal jelölését és + 1 vágány helyigényének biztosítását Budaörs településrendezési terveiben,</u>  | Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.<br>A metró kivezetés vasútterületet érintő fejlesztésével kapcsolatban részletes választ lásd előző pont első bekezdésében.<br>A terv az előzőekben említetteknek megfelelően a Budaörsi Vasútállomás területétől a törökbálinti közigazgatási területig nagytávlatban összesen 5 vágánypár elhelyezésére biztosít helyet.  | <b>Csenger Zalán Annamária</b><br>A választ abban az esetben tudja csak elfogadni ha +1 vágány az elővárosi vasútfejlesztést szolgálja.<br><b>Korodi Zsolt</b><br>Igen a +1 vágány helybiztosítás az elővárosi vasútfejlesztéshez kötött.  |
| Az Ibolya utca helyett az Árok utca vonalában jelöl új közúti felüljárót a terv. A módosítás érinti Törökbálint településrendezési terveit, ezért <u>szükséges az útsatlakozások pontosítása, a végleges nyomvonal leegyeztetése.</u>   | Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.<br>A javaslat szerint az autópálya kapcsolat nélküli tervezett különszintű átkötés Budaörs északi területén a Szervizút, déli településrészén a Méhecske utca gyűjtőutak között biztosít közvetlen kapcsolatot a Sport utcai felüljáró tehermentesítésre. A közös közigazgatási határon haladó, mindkét város helybiztosításával kialakuló Méhecske utca gyűjtőútként Törökbálint felől bárholonnan képes megfelelő kapcsolatot biztosítani a tervezett felüljáró helyétől függetlenül.<br>Az észrevételnek megfelelően Tervezők a tervlapokon jelölik a Préko iparvágány területén kialakítható kapcsolatot a Kaktusz utcánál visszacsatlakozva az eredeti nyomvonalhoz.   | -  |
| Korábbi egyeztetések során a kerékpárút M1 autópálya alatti átvezetésére a két város közös megegyezéssel a volt iparvágány alagútját jelölte ki. A kézhez kapott dokumentáció szerint a kerékpárút nyomvonalát egyoldalúan módosítja Budaörs. Véleményünk szerint a kerékpárút a vasúti felüljáró alatt nem vezethető át biztonságosan a Tó utca mentén. <u>Kérjük a kerékpárút nyomvonalát, a két város közötti megegyezés szerint, a volt iparvágány alagútján keresztül jelölni.</u>   |   |  |
| Törökbálint területén található „Budaörsi szennyvíz-tisztítótelep” megszűnése nyomán, a tervezett átemelőtől a Csobánc utca - Pistályi út - Kolozsvári utca nyomvonalon új gerincvezetéktervez Budaörs. <u>Kérjük az egyeztetés megkezdését a vezeték Törökbálint területét érintő nyomvonaláról, műtárgyairól.</u>   | Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.<br>A fővárossal közös beruházás tervezése során a vízjogi és a közüzemkezelői véleményeket Törökbálint város a tervezett nyomvonala vonatkozóan megadta, ennek megfelelően kérjük a hozzájárulásuk szerint eljárni, véleményezni szíveskedjenek.  |  |
| A dokumentáció meghatározza Budaörs területéről a Hosszúréti-patakba érkező felszíni vizek mennyiségét, valamint megállapítja, hogy a Budakeszi- mellékág terhelésének 10 %-a érkezik Budaörs területéről, 90%-át Budakeszi közigazgatási területe adja. A dokumentáció szerint, Budakeszi felől további jelentős terhelés várható, hiszen Budakeszi szennyvíztisztító telep megvalósítását tervezi a budaörsi közigazgatási határ mentén. Budakeszi tisztított szennyvizének tervezett befogadója a Budakeszi-árok lesz, amely végül szintén Törökbálint területén éri el és terheli a Hosszúréti-patakot.<br><u>Ismételten jelezzük, hogy nagy esőzések esetén Budakeszi és Budaörs irányából érkező vízmennyiséget a Hosszúréti-patak törökbálinti szakasza már most sem tudja befogadni, a mellékág csatlakozási pontján a Téglagyár utca mentén elhelyezkedő lakóterületeket rendszeresen elárasztja a kiömlő víz.</u> | Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.<br>Az észrevételnek megfelelően megvizsgáltuk, az alátámasztó munkarészen dokumentáltuk a Budakeszi ág terhelését. Az ág mértékadó vizét Budakeszi közigazgatási területe adja. A Budakeszi vizek levezetése egy méretezett átereszen keresztül történik, a Katonai temető mögötti területen egy víztározó van kialakítva, mely az év nagy részében mezőgazdasági/erdő felhasználású, csak időszakosan vízzel borított. Kérjük, hogy a Törökbálint közigazgatási területén gondot okozó mértékadó terheléssel kapcsolatban a terhelést adó felé Budaörsszel közösen jelezni a problémát, és megoldást keresni a kialakult problémára.   | <b>Csenger Zalán Annamária</b><br>A Budakeszi-mellékágon javasolt tározó problémájával kapcsolatban kapott válaszokat nem fogadja el, kéri az ágon záportározó jelölését.<br><b>Korodi Zsolt</b><br>Elmondja, hogy a 90 %-os terhelést adó budakeszi közigazgatási területől érkező vizek egy méretezett átereszen haladnak keresztül, ezért a Csiki-pusztai gátnál nagyobb esőzések idején visszaduzzasztás történik, a vizek késleltetve jutnak el Törökbálint közigazgatási területére. Ennek a tározónak a feltüntetése vízgazdálkodási területként a TSZT-ben részben a terület természetvédelmi oltalma, részben a BATrT térségi övezeti hálózata miatt nem lehetséges. Attól, hogy a település-rendezési tervekben ezt nem lehet vízgazdálkodási területként jelölni, attól még az itt épített zsiliip miatt a tározás biztosított.<br>Ahhoz, hogy a Törökbálinton jelentkező problémát kezelni lehessen egy a minden beérkező ágra vonatkozó hidraulikai méretezéssel szükséges megállapítani a probléma forrását, és javaslatokat tenni az ágak mértékadó terheléseinek módosítására, ez alapján lehet megállapítani a Budakeszi-ágon szükséges beavatkozások helyét, mértékét, módját, ha szükséges ez alapján lehet a településrendezési eszközökben azt szerepeltetni (szükség szerint). |
| A terv szerint: „A Hosszúréti-patak vízgyűjtőjén két jelentősebb tározó üzemel. Árvízi tározóként épült meg és Budaörs területén található Csiki–pusztai tározó, a Budakeszi-mellékágon, és többcélú tározóként épült meg a Törökbálinti (Sasad I.) tározó Törökbálint területén, a Hosszúréti-patak főágán. Tervezetten a Pistályi-réti tározó megépítése fogja szolgálni a települések csapadékvíz szállító rendszernek teljességét.”<br>Felhívjuk a tervezők és Budaörs figyelmét arra, hogy a Törökbálinton tervezett Pistályi-réti tározó a Törökbálint „utáni” területek problémájának megoldására szolgál (budafoki területek elárasztása), Törökbálint problémáit, lakóterületeinek elárasztását nem oldja meg! Míg Törökbálint a budapesti területek védelmében több hektárnyi   | Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.<br>A kérést megértjük, elfogadhatónak tartjuk, de a kialakított tározót teljes terjedelmében nem tudjuk a tervben vízgazdálkodási terület-felhasználásba sorolni, mert az részben erdő terület (és csak ideiglenesen vízzel borított terület) elsődleges felhasználásában, az erdészet az ETV-re hivatkozással valószínűsíthetően nem engedélyezi annak vízgazdálkodásba sorolását, továbbá többi területre is erdőgazdálkodási terület, mely a BATrT-ben mezőgazdasági térség, melyben elsősorban Tk és Mg terület-felhasználások jelölhetők ki, a megfeleltetés során az E és a V terület-felhasználás – bár egyik sem beépítésre szánt és a mezőgazdasági térség részét képezheti – csak a beépítésre szánt terület-felhasználások szerint vehető figyelembe. Kérjük, hogy fenti probléma kezelésében a BATrT felülvizsgálat kapcsán megfogalmazott budaörsi észrevételeket Önök is támogassák, ezzel javaslatuk kialakítása feltételrendszerének megalkotását elősegítve. |  |

|  |   |  |
|--|---|--|
| <p>területet jelöl ki vízgazdálkodási területként, addig <u>Budaörs többszöri kérés ellenére sem jelöl tározót településrendezési terveiben a budakeszi mellékágon</u>, valamint a Pistály-réti tározó vízgazdálkodási területének kiterjedését kifogásolja, mert az Budaörs tulajdonában álló ingatlan egy részét is érinti. A kétoldalú tárgyalások során Törökbálint vezetése, illetve határozataiban Képviselő-testülete <u>többször kérte a Csiki-pusztai tározó üzemeltetését és tározó jelölését a településrendezési tervekben</u>. Az ígéretek ellenére a tározó csak a felszíni vízelvezetést bemutató tervlapon van jelölve, a szerkezeti és szabályozási tervlapon nincs. A szerkezeti tervlapon a Csiki-pusztai víztározó területe erdő és természetközeli terület-felhasználású.</p> <p><u>Ismételten kérjük a budakeszi mellékágon megfelelő kapacitású tározó üzemeltetését és vízgazdálkodási területként való jelölését Budaörs településrendezési terveiben. A térség csapadékvíz okozta problémáinak megoldása, a tározók helyszükségletének biztosítása, nem kizárólag Törökbálint feladata. A tározók helyének biztosítása, kiépítése, kezelési költsége, üzemeltetése arányos teherviselést és térségi összefogást igényel.</u></p> <p><u>A Törökugrató területének felszíni vizeit a terv - Törökbálint korábbi határozataiban és leveleiben megfogalmazottak ellenére - Törökbálint mezőgazdasági területein keresztül vezetve jelöli. Kérjük a nyomvonal törlését és a csapadékvíz budaörsi területen való vezetését a Hosszúréti-patakba.</u></p> |   | <p><b>Mártonffy István</b><br/>A TSZT 1/a sz. Településszerkezeti Terv tervlapján a Budakeszi-árok Kaktusz utcától keletre lévő, nyomvonal módosítással érintett szakaszán felirattal jelöljük, hogy azon tározást is biztosítani kell.</p>  |
|  | <p>Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.</p> <p>A tervezett nyomvonal nélkül Budaörs közigazgatási területén csak többszöri átemeléssel lenne megvalósítható a vezetés. Tekintettel arra, hogy ez egy viszonylag kicsi terület felszínivíz elvezetési problémája ezért a terhelése sem jelentős, kérjük fontolják meg ismét, hogy az Önök kritikus szakaszát követő új bekötés lehetőségét terveikben megvizsgálják, az előzőek szerinti több elfogadott véleményükre is tekintettel. Jelen terv csak az alátámasztó munkarészekben és csak tájékoztató jellegű javaslat, mely csak a törökbálinti tervekkel összhangban valósítható meg.</p> | <p><b>Csenger Zalán Annamária</b><br/>A választ nem fogadja el, kéri a javaslat törlését.</p> <p><b>Korodi Zsolt</b><br/>A budaörsi tervben szereplő közigazgatási területen túli javaslatok csak tájékoztató jellegűek, a jóváhagyással nem hatályosulnak, ha Törökbálint azt, azokat nem építi bele a terveibe azok nem lesznek megvalósíthatók, csak tervek maradnak..</p>  |
| <p>Budaörs napjainkig <u>még beépítetlen, de már beépítésre szánt területeinek kiterjedése, a tervezett fejlesztések nagysága (Hídépítő telkek és METRO környezete...), csapadékvíz szempontjából várhatóan további, jelentős terhelést fog okozni Törökbálint területén</u>. Mivel a Hosszúréti-patak és a Törökbálinti tó befogadóképessége tovább nem növelhető, <u>kérjük a helyi építési szabályzatban (HÉSZ) rendelkezni szíveskedni</u>ek a telkenkénti csapadékvíz tározók, szikkasztók létesítésének kötelezettségéről.</p> <p>Javasolt előírás:</p> <p>„Az építési telkeken keletkező csapadékvizeket</p> <ul style="list-style-type: none"><li>o a) telken belül kell elszikkasztani, vagy</li><li>o b) telken belüli (nyíltfelszínű, vagy zárt) csapadékvíz tározóban kell ideiglenesen tározni, amelyből csak az illetékes vízügyi hatóság által meghatározott késleltetéssel és intenzitással lehet a csapadékvizeket a befogadóba továbbvezetni.”</li></ul>   | <p>Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.</p> <p>A véleménnyel egyetértünk, azt a HÉSZ tartalmazza az alábbiak szerint:</p> <p>a) az OTÉK 47. § (9) bek. alapján általános előírás, melyet nem szükséges megismételni,</p> <p>b) a HÉSZ tervezet 29. § (4) bekezdés második mondata a javasoltnál részletesebben szabályozza.</p>  | <p><b>Csenger Zalán Annamária</b><br/>Kéri a javaslat szerinti előírás szerepeltetését a HÉSZ-ben.</p> <p><b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br/>A javasolt előírás a HÉSZ-be nem építhető be, inkább helyi környezetvédelmi rendeletben javasolt szabályozni.</p> <p>Javasolja a HÉSZ tervezet 29. § (4) bekezdés második mondata szerinti szabályozás alkalmazhatóságát a területre is kiterjeszteni.</p> <p><b>Korodi Zsolt</b><br/>A rendeletben javítva, új bekezdésbe emelve</p> <p>„(...) <i>Ha a keletkező felszíni vizek szikkasztása nem megengedett, vagy műszaki, természeti adottságok miatt nem lehetséges, akkor a</i> Az ingatlanon összegyűlt felszíni vizet bármely hatósági engedély köteles építéssel, vagy burkolt felület növekedéssel járó építési tevékenységgel egyidőben a burkolt- és tetőfelület minden megkezdett 1 m<sup>2</sup>-e után 0,05 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> fajlagos tározó-térfogatú, zárt tárolóban kell összegyűjteni, elsősorban használati és kertészeti célokra felhasználni, és a fel nem használt felesleget csak késleltetve lehet, a felszíni vízelvezető-hálózat kezelőjének engedélyében meghatározottak szerint a közterületi felszíni vízelvezető-rendszerbe vezetni.”</p> |

|     |   |            |             |  |
|-----|---|------------|-------------|--|
| 34. | Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Főépítési Iroda | 2014-06-03 | Határidőben | Észrevételt nem tesz, jóváhagyáshoz hozzájárul |
|-----|---|------------|-------------|--|

| Vélemény   | Intézkedés, válasz   | Egyeztetés eredménye   |
|--|--|--|
| <p>A részemre megküldött dokumentációt megvizsgáltam és megállapítottam, hogy a XI. kerületre nézve hátrányos módosításokat, döntéseket <u>nem tartalmaz</u>.</p> <p>Fentiek szerint a módosításokkal szemben kifogást nem emelek. Az egyeztetési eljárásban továbbra is <b>részt kívánok</b> venni.</p> | <p>A megkeresett, illetékes határidőn belül érdemi észrevételt nem tett.</p> | <p>Egyéb elfoglaltságra hivatkozva jelezte távolmaradását.</p> <p>Jelenlévők a véleménnyel és a válaszokkal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek</p> |



|     |   |            |             |                                 |
|-----|---|------------|-------------|---------------------------------|
| 36. | Budafok–Tétény, Budapest XXII. kerület Önkormányzata Polgármesteri Hivatal<br>Főépítési és Városrendezési Iroda | 2014-06-12 | Határidőben | Érdemi,<br>egyeztetés szükséges |
|-----|---|------------|-------------|---------------------------------|

| Vélemény   | Intézkedés, válasz   | Egyeztetés eredménye  |
|--|--|---|
| Kérem, hogy a rendeletben szerepeljenek mindazon előírások, amelyek az építési telkek területén keletkező csapadékvizek helyszínen történő megtartását (záportározó, telken belüli szikkasztás) kötelezővé teszik.   | Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.<br>A véleménnyel egyetértünk, azt a HÉSZ tartalmazza a szikkasztás az OTÉK 47. § (9) bek. alapján általános előírás, melyet nem szükséges megismételni, tározás a HÉSZ tervezet 29. § (4) bekezdés második mondata részletesen szabályozza.  | Egyeztetésen nem vett részt, távolmaradását írásban nem jelezte. Jelenlévők a véleménnyel és a válaszokkal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek |
| Javaslom, hogy új beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelöljenek ki, ha a csapadékvizek elvezetése a Hosszúréti patak igénybevétele nélkül, például záportározóval már az átsorolást megelőzően megoldott.  | Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.<br>Nem jelöl ki a terv új beépítésre szánt területet.  |   |
| Felvetem, hogy a tervekben kedvező lenne új záportározók területének helybiztosítását lehetővé tenni.<br>Fenti igényeim indoklásaként jelzem, hogy a Hosszúréti-patak terhelése az elmúlt évek annyira megnövekedett, hogy különösen fontossá vált a patakba bevezetendő csapadékvíz mennyiségének korlátozása, visszatartása. Mindez szükséges azon célból, hogy a vízgyűjtő területen keletkező nagyobb csapadékmennyiség ne okozhasson a patak alsóbb szakaszán mentén kiöntéseket. | Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.<br>A Hosszúréti-patak menti fővárosi területek védelme érdekében Törökbálint közigazgatási területén, a Pistály-réten tervezett egy új tározó, melynek megvalósítása a vízgyűjtőterület összes érintett önkormányzatának közös feladata, ezért javasoljuk, hogy mielőbbi megvalósítását az érintett települési és területi önkormányzatok a már megkezdett közös kezdeményezés folytatásával segítsék elő.                         |   |
| Szeretném felvetni a 41-es villamos esetleges meghosszabbítását nyugati irányában. Ez a meghosszabbítás közvetlen kötőtpályás összeköttetést jelenthetne Budaörs déli városrésze és Budafok között (távlatban az Albertfalvai hídon akár Csepelig).  | Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.<br>Az alátámasztó munkárszben KT döntés alapján Tervezők megvizsgálták a lehetőséget, de azt az ott felsorolt indokok alapján el kellett vetni.  |   |
| Az EUROVELO hálózat Budapest – Balaton tervezett útvonala a tervezők előzetes véleménye szerint a Rózsavölgyön keresztül éri a fővárost, ennek megfelelően kedvező lenne, ha a Hosszúréti patak mentén kialakulna egy új kerékpáros / rekreációs „zöld folyosó”, amely együtt járhatna a patak revitalizációjával és a két település közti kapcsolat erősödésével.   | Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.<br>A terv ennek lehetőségét biztosítja, városunk a patakpart déli oldalának zöldterületi rendezését részben már megvalósította, részben most tervezi.  |   |
| Le kívánom szögezni, hogy a Budaörsi repülőtér reptéri funkcióinak bármilyenű fejlesztését a környező lakóterületek érintettsége miatt nem támogatom.  | Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.<br>Nem Budaörs közigazgatási területe (Budapest XI. kerület) nem Budaörs KT kompetencia.   | Egyeztetésen nem vett részt, távolmaradását írásban nem jelezte. Jelenlévők a véleménnyel és a válaszokkal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek |
| Nem értek egyet a KL8-al jelölt új közúti kapcsolat törlesztésével, az útvonal kedvezően javíthatta volna a Budaörs és XXII. kerület közti közúti kapcsolatot, ezért kérem ezen változtatás szíves felülvizsgálatát.   | Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.<br>Az egykori HÉV nyomvonal területén a hatályos tervben szereplő gyűjtőút hálózat javaslatot a tervből azért kellett törölni, mert az egykori közlekedési területből mára visszamaradt közlekedési terület (magánút) nyomvonala, geometriai kialakítása csak jelentős átépítésekkel, kisajátításokkal lenne kialakítható, melynek anyagi terheit a város nem tudja felvállalni, ezért az út marad az iparterület kiszolgáló útja. |   |

|     |   |            |             |   |
|-----|---|------------|-------------|---|
| 37. | Országos Kémiai Biztonsági Intézet<br>Kémiai Biztonsági Szakvéleményezési Főosztály | 2014-05-29 | Határidőben | Észrevételt nem tesz,<br>egyeztetés nem szükséges |
|-----|---|------------|-------------|---|

Környezeti értékelés

| Vélemény   | Intézkedés, válasz | Egyeztetés eredménye  |
|--|--------------------|---|
| Hatáskör hiányában a Budaörs Város Településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban nincs álláspontunk. |                    | Egyeztetésen nem vett részt, távolmaradását írásban nem jelezte. Jelenlévők a véleménnyel és a válaszokkal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek |

3. Civil szervezetek véleményei partnerség keretében

|     |                     |            |             |                                 |
|-----|---------------------|------------|-------------|---------------------------------|
| II. | Levegő Munkacsoport | 2014-05-22 | Határidőben | Érdemi,<br>egyeztetés szükséges |
|-----|---------------------|------------|-------------|---------------------------------|

| Vélemény   | Intézkedés, válasz  | Egyeztetés eredménye   |
|--|---|--|
| <u>Az alátámasztó munkarészek:</u><br>„Natura 2000 területek”: KÖ-1, a „Budai Tájvédelmi Körzet”: KÖ-2, a „Budai Tájvédelmi Körzet fokozottan védett területei”: KÖ-3, „az Ex-Lege védett elemek”: KÖ-4, „az országos ökológiai hálózat övezete és a helyi jelentőségű természetvédelmi területek”: KÖ-5, valamint „a Természetvédelmi kategóriák javasolt rendezése 1-2”: KÖ-6 számú ábráinak megtekintése alapján az alábbi állásfoglalást adjuk:<br>a védettség, a fokozottan védettség, a védettség és fokozottan védettség, a Natura 2000 | A véleménnyel kapcsolatban intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.<br>A tervben a szakhatósági észrevételek kapcsán a természetvédelmi javaslatokban több módosítást eszközölünk, kérjük az azokkal kapcsolatos vélemények, intézkedések elfogadását. | Egyéb elfoglaltságra hivatkozva jelezte távolmaradását, és az alábbi véleményt adta: <ul style="list-style-type: none"><li>- továbbra is ellenezzük a természeti területekre vonatkozó valamennyi típusú védettség feloldását, az ilyen értelmű intézkedéseket nem tudjuk elfogadni.</li></ul> |

|  |  |   |
|--|--|---|
| <b>védettség feloldását ellenezzük!</b><br>Állásfoglalásunk jogszabályi indoklásaként a visszalépés tilalmát kimondó 28/1994. évi AB határozatot említjük.   |  |   |
| A „Budaörs Város településrendezési eszközeinek módosítása Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat közbenső véleményezési anyagával kapcsolatos észrevételeink: A szerkezeti terv leírása „1. A területfelhasználás” című fejezetben olvasható, hogy: „a vasúttól délre eső mezőgazdasági területek (Szilvás és Méhecske utca környéke), melyek tervezett fejlesztése szerepel a településfejlesztési elhatározásokban is, ... a fejlesztési terület további részein kereskedelmi és szolgáltató ... területhasználat tervezett”<br><b>Véleményünk: a kereskedelmi és szolgáltató funkció fejlesztésének nagyságrendi korlátozás nélküli beállítását a településrendezési eszközökbe kockázatosnak tartjuk.</b>   | Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.<br>A hivatkozás a terv belterület határ módosítással kapcsolatos fejezetéből idéz, a teljesség igénye nélkül, a teljes mondatból kitűnik, hogy ez a belterülethatár módosítás indokolása, ahol a város új intermodális csomópontjához kapcsolódó különleges terület kialakításáról szól a hatályos terv elhatározásaival összhangban, melyen természetesen nevezett funkció is megjelenhet egyéb más kiegészítve, de nem feltétlen korlátlanul.                                  |   |
| Néhány sorral lejjebb olvasható, hogy: „az M1-M7 autópálya közös bevezető szakaszának déli oldalán, a budapesti közigazgatási határ mentén fekvő terület belterületbe vonása a város meglévő gazdasági területeinek fejlesztetőségét teszi lehetővé”<br><b>Véleményünk: Rendkívül helytelennek tartjuk a budapesti közigazgatási határ mentén a város gazdasági területeinek fejlesztését.</b> Az elmúlt évtizedekben sajnos Budaörs már éppen elég tájromboló gazdasági jellegű „fejlesztést” engedett meg településének határára... (lásd: 1.6. fejezet: „Gazdasági területek” cím alatti felsorolást)<br>Véleményünk jogszabályi indoklása: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény 8. § d): „a tervezés időszakában a 20 000 fő lakosságszámot meghaladó, valamint a tervezett létszámmal azt elérő települések, ... a közigazgatási területükön belül ... legalább 200 m szélességű, beépítésre nem szánt (mezőgazdasági, közlekedési, vízgazdálkodási) területekből álló gyűrűvel kell körülvenni..” | Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.<br>A hivatkozás szintén a terv belterület határ módosítással kapcsolatos fejezetéből idéz, ezen területrészt a hatályos TSZT is belterületbe sorolásra javasolta, mert G-k-sz (beépítésre szánt, gazdasági kereskedelmi szolgáltató) terület-felhasználásba sorolt. A hivatkozott jogszabályhely szerinti tilalom nem áll fent, mert jelenleg is beépítésre szánt terület-felhasználás van a hatályos tervekben, nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület-felhasználás. | - A budapesti közigazgatási határ mentén a város gazdasági területeinek fejlesztését továbbra is ellenezzük, az ezzel kapcsolatos választ nem tudjuk elfogadni.             |
| Az 1.4. Lakóterületek cím alatt említett fejlesztési szándékot, miszerint „az ugrásszerűen megnövekedett lakosságszám mérséklésére az egyes terület-felhasználásokon belül olyan beépítés intenzitás meghatározása szükséges, mely a jelenlegi, kialakult állapotsűrűsödését a lehető legkisebb mértékben teszi lehetővé.”<br>Ennek értelmében: <b>nem javasoljuk a korábbi zártkertek lakóterületi fejlesztését a távlatban sem.</b> Előnyösnek tartanánk a mezőgazdasági rendeltetésű területek ilyen területhasználatát a továbbiakban is.  | Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.<br>A terv nem javasol lakóterületi fejlesztést mezőgazdasági területet érintően, távlatban sem.  | - Amennyiben a terv valóban nem tartalmaz mezőgazdasági terület, illetve zártkertek terhére lakóterületi fejlesztést, ez irányú aggodalmunkra vonatkozó választ elfogadjuk. |
| <b>Az Alátámasztó munkarészekkel kapcsolatos állásfoglalásunkkal összhangban ellenezzük a 2. „A tájrendezés és természetvédelem” cím alatt felsorolt oltalom alóli kivételre vonatkozó javaslatokat, valamint a „terület-felhasználási módosulások” címszó alatti felsorolások c/ „Egyéb módosulások” címszó alatti E1., E2., E3., E4., E5.,</b>   | Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.<br>Lásd 1. pontra adott választ.   |   |
| A „Természetvédelmi területek rendezése” című fejezetben közölt táblázat (érintett terület megnevezése, terület nagysága, megjegyzés rovatok) tartalmával kapcsolatban hatástanulmány készítését tartjuk szükségesnek.   | Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.<br>A terv környezeti vizsgálata elkészült, annak az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló jogszabály rendelkezései szerinti közzététele (2/2005.(I.11.) Korm.r. 8. § (5) bek.) a város honlapján és hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2014-05-28 és 2014-06-28 között megtörtént, a vizsgálattal kapcsolatban lakossági észrevétel nem érkezett.  |   |

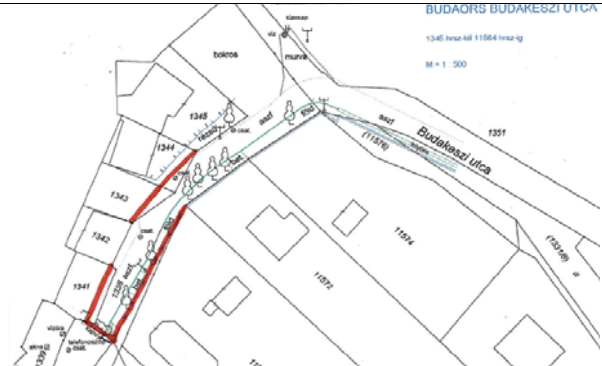
|     |                     |            |             |                              |
|-----|---------------------|------------|-------------|------------------------------|
| II. | Levegő Munkacsoport | 2014-06-26 | Határidőben | Érdemi, egyeztetés szükséges |
|-----|---------------------|------------|-------------|------------------------------|


Környezeti értékelés

| Vélemény   | Intézkedés, válasz  | Egyeztetés eredménye   |
|--|---|--|
| A TSZT felülvizsgálatával kapcsolatos, 63/2014 levelünkben foglaltakkal összhangban egyetértünk azzal a megállapítással, hogy ha a TSZT-ben szereplő „Természetvédelmi területeket érintő változások”, nevezetesen: a védettség, a fokozottan védettség, a Natura 2000 védettség alóli feloldások elmaradnának, a természetvédelmi oltalom alá eső területek nem csökkennének. Vagyis: továbbra is ellenezzük a természetvédelmi oltalom alá eső területek védettségének feloldását.<br>A Környezeti értékelés 4. pontja megjegyzi, hogy: „A módosítási pontok közül néhány - a város közigazgatási területéhez képest jelentékeny mennyiségű - beépítésre nem szánt területeket sorol át beépítésre szánt terület-felhasználásba. Ezek jellemzően termőföld igénybevétellel járnak együtt.” Ezt sajnálatosnak tartjuk, valamint azt is, hogy „a település védett természeti területek határáig beépült, ezért újabb élőhely fragmentációk előfordulhatnak” és azt, hogy „a településrendezési terv módosítás több helyen is érint Natura 2000 területet.”<br>Az értékelés helyesen látja a fenti típusú módosítások várható negatív hatásait. | A város a NATURA 2000 területek vonatkozásában a változtatási szándékoktól az előzőek szerint visszalépett.<br><br>A terv új beépítésre szánt terület-felhasználást a hatályos TSZT szerinti beépítésre nem szánt terület-felhasználás rovására csak kis mértékben jelöl, a környezeti értékelésben a mezőgazdasági területre, mint egykori mg, jelenleg használaton kívüli, parlag területre utalásként jelenik meg, melyet már a hatályos terv is beépítésre szánt terület-felhasználásba sorolt. | Egyéb elfoglaltságra hivatkozva jelezte távolmaradását, és az alábbi véleményt adta:<br>- továbbra is ellenezzük a természeti területekre vonatkozó valamennyi típusú védettség feloldását, az ilyen értelmű intézkedéseket nem tudjuk elfogadni.<br>- Amennyiben a terv valóban nem tartalmaz mezőgazdasági terület, illetve zártkertek terhére lakóterületi fejlesztést, ez irányú aggodalmunkra vonatkozó választ elfogadjuk. |

|  |  |   |
|--|--|---|
| <u>Az ipari területek felülvizsgálatánál nem tartjuk helyesnek az Auchan és a Tesco területének</u><br><u>Különleges beépítésre szánt területből kereskedelmi szolgáltató területbe sorolását,</u><br><u>amennyiben ez együtt jár a zöldfelület csökkentésével, amint az értékelés írja.</u>   | Az átsorolással a hatályos HÉSZ-ek legkisebb zöldfelületi paraméterei 10-15 %-ról 20 %-ra nőnek.   | A kereskedelmi és szolgáltató funkciók nagyságrendi korlátozás nélküli beállítása alatt az 1000 négyzetméternél nagyobb létesítményeket értjük. Az ilyen nagyságrendű létesítmények beállítását ellenezzük. |
| Nem tartjuk helyesnek az üdülőházas területek kertvárosias lakóterületbe való átsorolását sem, mivel ez nem csak a zöldfelületi mutató csökkentését okozza, hanem egyéb környezeti problémákat is felvet.<br>Sajnálatos, hogy még a szabályozás módosítása előtt történtek olyan változások, mint :<br>zöldterületből kisvárosias lakóterületté való átalakulás, és különleges területből kertvárosias lakóterületté való átalakulás. (Lakóterületi változások.) Amennyiben ez megtörtént, már csak kialakult helyzetként lehet kezelni.   | Az átsorolás a KT döntésnek megfelelően csak terület-felhasználás és építési övezetben elhelyezhető funkciók változását eredményezi, mert a beépítés és a használat intenzitása változatlan marad. |   |
| A 332/2010. (X.29.) ÖKT.sz. Határozattal elfogadott IVS, valamint 320/2009. (X.29. ÖKT.SZ. Határozattal elfogadott Településfejlesztési Konceptió településszerkezetre, terület- felhasználásra vonatkozó célkitűzéseit általában helyesnek tartjuk, nevezetesen a kereskedelmi-szolgáltató, ill. ipari gazdasági terület-felhasználás céljára további területek bevonásának korlátozását, azok ingatlanainak lakóterületektől való izolálását, a zöldfelületek méretének, számának növelését, burkolt felületek csökkentésére való törekvést, sport- és rekreációs zöldfelületi intézmények megvalósítását, a szociális lakásépítés megvalósítását. | Intézkedést nem igényel.   |   |

#### 4. II. partnerségi vélemények

| javaslatot adó                      | javaslat  | helye                 | változtatás/válasz  | Egyeztetés eredménye  |
|-------------------------------------|---|-----------------------|---|---|
| Hivatal                             | Elfogadott településrendezési eszköz módosítások beépítése:<br>1. sz. Általános iskola és környéke<br>AUCHAN és környéke.   | TSZT/<br>HÉSZ/<br>SZT | A KÓDEX szerint véleményeztetett tervek, KT döntések szerinti elhatározásainak átvezetése a felülvizsgálatban.  | Jelenlévők a változtatási javaslattal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek, azt elfogadják.   |
| Hivatal                             | Kaktusz utca gyűjtőút 8102 jelű úti csomópontba tervezett kötésének javítása  | TSZT                  | Tervezők az észrevételnek megfelelően a településszerkezeti tervlapot és az alátámasztó munkarészeket javítják.   | Jelenlévők a változtatási javaslattal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek, azt elfogadják.   |
| Hivatal                             | Az Ibolya utcai tervezett felüljáró, és az Árok utcai gyűjtőút kapcsolatot javítani szükséges a Baross utcai szakasz gyűjtőúti jelölésének törlésével, helyette a DECHATLON melletti Árok utcai körforgalomba vezetett út gyűjtőútként történő jelölésével. | TSZT                  | Tervezők az észrevételnek megfelelően a településszerkezeti tervlapot és az alátámasztó munkarészeket javítják.   | Jelenlévők a változtatási javaslattal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek, azt elfogadják.   |
| Hivatal                             | A rendelet alkalmazásával kapcsolatban a rendeletben szerepeltetni azokat a hatályos helyi rendeletek felsorolását melyekkel együtt kell alkalmazni a HÉSZ-t.   | HÉSZ                  | A rendelet-tervezet kiegészül az alábbi új 2. § (2) bekezdéssel:<br>„E rendeletben foglaltakkal együtt kell alkalmazni:<br>a) A településképi bejelentési eljárásról,<br>b) A településképi véleményezési eljárásról,<br>c) Budaörs Város Építészeti Tervtanács működési feltételeiről,<br>d) A reklámhordozókról,<br>e) A személygépjárművek elhelyezési szabályairól,<br>d) Budaörs Város építészeti örökségének helyi védelméről,<br>e) Az önkormányzat vagyonáról való rendelkezés jog gyakorlásának szabályairól<br>szóló helyi rendeletekkel. | <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br>Ez ebben a formában nem elfogadható, csak a rendelet függelékeként építhető a rendeletbe..   |
| Lakossági kérelem<br>Rókusfalvi Pál |    | SZT                   | Tervező az SZT XVI. sz. tervlapján a kérelem szerinti „telek nem beépíthető része” jelölést törlik, és a 1338 hrsz tervezett szabályozását módosítják   | Jelenlévők a változtatási javaslattal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek, azt elfogadják.<br><b>Dobrosiné Walner Gabriella</b><br>Ezzel is felhívja a figyelmet a kottázás fontosságára az SZT lapon. |

|                                     |   |              |   |   |
|-------------------------------------|---|--------------|---|---|
| Hivatal                             | Hibás kótázás   | SZT          | Tervező az SZT XVI és XXI. sz. tervlapján javítja a Vt-F övezet kottázását.   | Jelenlévők a változtatási javaslattal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek, azt elfogadják. |
| Lakossági kérelem<br>Szvetkő Nándor | Korábbi szóbeli konzultáció után ezúton fordulunk Önhöz írásos kérvényünkkel. Budaörs Szabályozási Tervén az Odvashegyen, a Hegyalja utca feletti területen, a Kecsekő utca és Hegyalja köz között egy szaggatott vonal van feltüntetve, amely egy tervezett út nyomvonalát jelöli ki. Kérésünk ennek a szaggatott vonalnak, út-nyomvonalnak a Szabályozási Tervről való törlése.<br>A mai napra a Szabályozási Terven 8573/3 hrsz-tól (jelenlegi 11539/1) jobbra (kelet) eső terület rendezésre került a tulajdonosok által, a BSZT-n feltüntetett telekhatárok már teljesen megváltoztak ezen a részen, több telekalakítás után. A lakóközség - ahol szükséges volt - saját költségére magánutat épített, amelyet az Önkormányzat jóváhagyott, a Földhivatali ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre került és meg is épült. Ezen a területen a nadrágszij-parcellák és osztatlan közös tulajdonok felszámolásra kerültek. A tervlapon szaggatottal jelölt nyomvonalon a továbbiakban a tulajdonosok nem kívánnak utat építeni és mára már többségében kifejezetten ellenzik a szaggatott vonal. Ez a szaggatott nyomvonal a továbbiakban nemcsak feleslegessé vált, de ugyanakkor kifejezetten indokolatlan és hátrányos korlátozást jelent abból a szempontból, hogy a tervezett nyomvonal területére és annak védőtávolságában épületet nem lehet elhelyezni – egyes esetekben az építési telek beépítését lehetetleníti el teljesen, jelentős értékesítőként tényezőként – de egyéb telkek esetében is hátrányosan befolyásolja az épület-elhelyezést. | SZT          | Tervező az SZT XVI. sz. tervlapján a kérelem szerinti „telek nem beépíthető része” jelölést törlik.   | Jelenlévők a változtatási javaslattal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek, azt elfogadják. |
| Hivatal                             | A folyamatban lévő, és a közelmúlt felszínvíz elvezetés tervezései során a lakótelep nyugati oldalán húzódó övások felszín alatti vezetésére készült javaslat, ezért a kijelölt V, vízgazdálkodási övezet kijelölése helyett a csapadékcsatorna feletti területek a szomszédos övezetek részei (Ln, K-Ap) lesznek a csatorna tengelytől mért 3,5-3,5 m védőtávolsággal.   | TSZT/<br>SZT | .   | Jelenlévők a változtatási javaslattal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek, azt elfogadják. |
| Hivatal                             | Farkasréti út 30. sz. alatti ingatlanon a helyi védett épület elbontását követően a közterület szabályozása elől elhárult az akadály.   | SZT          | Tervező az SZT XVII. sz. tervlapján javítja a 37 hrsz-t érintő tervezett szabályozást.  | Jelenlévők a változtatási javaslattal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek, azt elfogadják. |
| Lakossági kérelem<br>Lásztity Dusan |    | SZT          | Tervező az SZT XXVI. sz. tervlapján a kérelem szerint a Harkály utca 7026/3 hrsz ingatlant érintő tervezett szabályozást javítják.                                      | Jelenlévők a változtatási javaslattal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek, azt elfogadják. |
| Hivatal                             | Kossuth L. u 5. szám, 2070/1 hrsz alatti ingatlant az önkormányzat az egészségház bővítés céljára megvásárolta,   | TSZT/<br>SZT | Tervező a Településszerkezeti tervlapon az ingatlant Vt-ből Vi terület-felhasználásba, és az SZT XVI. sz. tervlapján a Vt-Bv/1-ből Vi-Bv/1 övezetbe sorolását eszközli. | Jelenlévők a változtatási javaslattal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek, azt elfogadják. |

**Mártonffy István főépítész**, jelenlévők a tervvel kapcsolatban további észrevételt, véleményt nem kívánnak tenni, a tervvel kapcsolatban megválaszolatlan, tisztázatlan érdemi észrevétel nem maradt fenn ezért a véleményeztetést lezárja.

- k. m. f. –

A jegyzőkönyv mellékletei

1. a jelenléti ív
2. a távolmaradásukat írásban jelezők levelei
3. a 016/1 hrsz rendezésével kapcsolatos írásos dokumentumok

Jegyzőkönyvet készítette:

Korodi Zsolt  
településrendezési ea.



# J E L E N L É T I Í V

véleményeltérő egyeztető tárgyalás

Budaörs, 1. sz. Általános Iskola tömbje

Hársfa utca - 4090 hrsz. - Budafoki utca - 4080/22 hrsz által határolt terület

TSZT és HÉSZ módosítás

ideje: 2014.július 29. kedd 8.30 órától

helye: Budaörs Város Önk. PH 307 tárgyaló

| Jelen vannak:  |   |                                  |
|--|---|----------------------------------|
| szervezet/név  | elérhetőség   | aláírás                          |
| Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal<br>Állami Főépítész Iroda                            | foepitesz@pmkh.hu<br>ezikora.jozsef@pmkh.hu<br>walker.gabriella@pmkh.hu | Déroni Wáclav<br>Gábor           |
| Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi,<br>Természetvédelmi Felügyelőség<br>Spanyi Péter<br>KISS Erika | kozepdunavolgyi@zoldhatosag.hu  | Spanyi Péter<br>Kiss Erika       |
| Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság<br>GARAMVÉGINÉ<br>NÉMETH MONIKA                                | nemethm@dinpi.hu<br>dinpi@dinpi.hu                                      | Garamvéné<br>Németh Monika       |
| Nemzeti Környezetügyi Intézet Közép-Duna-<br>völgyi Kirendeltsége                                  | nharmathy@neki.gov.hu   | Takács Erika<br>Kiss Erika       |
| Budapest Főváros Kormányhivatal<br>Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve                           | htkarsag@kmr.antsz.hu<br>1550 Budapest Pf.: 203.<br>06703149574         | Takács Erika<br>Kiss Erika       |
| Nemzeti Közlekedési Hatóság Ütügyi Vasúti és<br>Hajózási Hivatala                                  | kozma.peter@nkh.gov.hu  |                                  |
| PMKH Közlekedési Felügyelősége, Ütügyi<br>Osztály  | ut-pest@nkh.gov.hu  |                                  |
| PMKH Erdi Járási Hivatal<br>Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala<br>Örökségvédelmi Osztály | 1364 Budapest 5, Pf.: 270.  |                                  |
| Pest Megyei Kormányhivatal<br>Erdészeti Igazgatóság  | pest.erdeszet@nebih.gov.hu  |                                  |
| Pest Megyei Kormányhivatal<br>Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság                                  | pest-nti@nebih.gov.hu   |                                  |
| Magyar Bányászati és Földtani Hivatal<br>Budapesti Bányakapitányság                                | bbk@mbfh.hu   |                                  |
| Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság   | info@nmhh.hu  |                                  |
| Törsvíz Csatornamű Üzemeltető és Szolgáltató<br>Kft.   | 2046 Törökbálint, Pf. 30.   |                                  |
| Fővárosi Vízművek Zrt.   | andras.gulyas@vimuvek.hu  |                                  |
| Pest Megyei Főépítész  | kormose@pestmegye.hu  | Schubert Péter<br>Schubert Péter |
| Budapest Főváros Önkormányzata<br>Főpolgármesteri Hivatal<br>PÁRTOS JUDIT                          | szeneczeyb@budapest.hu<br>Partos Judit Budapest.hu                      | Partos Judit                     |

# JELENLÉTI ÍV

véleményeltérő egyeztető tárgyalás


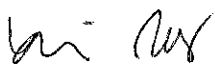
Budaörs, 1. sz. Általános Iskola tömbje

Hársfa utca - 4090 hrsz. - Budafoki utca - 4080/22 hrsz által határolt terület

TSZT és HÉSZ módosítás

ideje: 2014.július 29. kedd 8.30 órától

helye: Budaörs Város Önk. PH 307 tárgyaló

| Jelen vannak:   |   |   |
|---|---|---|
| szervezet/név   | elérhetőség                               | aláírás   |
| Törökbálinti Polgármesteri Hivatal Főépítész  | foepitesz@torokbalint.hu                  |    |
| Budafok-Tétény, Budapest XXII. kerület<br>Önkormányzata PH<br>Főépítési és Városrendezési Iroda | 1221 Budapest, Városház tér 11.           |   |
| Budaörs Övárosért Egyesület   | ovaros@t-online.hu                        |   |
| Budaörsi Polgármesteri Hivatal<br>Dr. Molnár Gábor<br>alpolgármester                            |   |   |
| Budaörsi Polgármesteri Hivatal<br>Török István<br>alpolgármester                                |   |   |
| Budaörsi Polgármesteri Hivatal<br>Vágó Csaba<br>kabinetvezető                                   |   |   |
| Budaörsi Polgármesteri Hivatal<br>Dr. Bocsi István<br>jegyző                                    |   |   |
| Budaörsi Polgármesteri Hivatal<br>Dr. Molnár Bernadett<br>aljegyző                              |   |   |
| Budaörsi Polgármesteri Hivatal<br>Lőrincz Mihály<br>ügyosztályvezető                            |   |   |
| Budaörsi Polgármesteri Hivatal<br>Domahidi Emma<br>városépítési irodavezető                     |   |   |
| Budaörsi Polgármesteri Hivatal<br>Zolnai Márton<br>mélyépítési csoportvezető                    |   |   |
| Budaörsi Polgármesteri Hivatal<br>Mártonffy István<br>főépítész                                 | foepitesz@budaors.hu;<br>06-20/393-5309   |   |
| Budaörsi Polgármesteri Hivatal<br>Korodi Zsolt<br>településrendezési ea.                        | korodi.zsolt@budaors.hu;<br>06-23/447-838 |  |
| Levegő Munkacsoport   | schnier@levego.hu                         | távolmaradását írásban jelezte  |
| Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és<br>Szolgáltatási Központ                           | info@forsterkozpont.hu                    | távolmaradását írásban jelezte  |
| Pest Megyei Kormányhivatal<br>Földhivatala<br>Földügyi Osztály                                  | pest_m@takarnet.hu                        | távolmaradását írásban jelezte  |
| Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ  | 1537 Budapest 114. Pf.: 333.              | távolmaradását írásban jelezte  |

# JELENLÉTI ÍV

véleményeltérő egyeztető tárgyalás

Budaörs, 1. sz. Általános Iskola tömbje

Hársfa utca - 4090 hrsz. - Budafoki utca - 4080/22 hrsz által határolt terület

TSZT és HÉSZ módosítás

ideje: 2014.július 29. kedd 8.30 órától

helye: Budaörs Város Önk. PH 307 tárgyaló

| Jelen vannak:   |                         |                                |
|---|-------------------------|--------------------------------|
| szervezet/név   | elérhetőség             | aláírás                        |
| Budapest Főváros XI. kerület Újbuda<br>Önkormányzata PH<br>Főépítési Iroda        | foepitesz@ujbuda.hu     | távolmaradását írásban jelezte |
| Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság   | titkarsag@kdvkovizig.hu | távolmaradását írásban jelezte |
| Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság<br>Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály | pest.mki@katveg.gov.hu  | távolmaradását írásban jelezte |
| Közép-Duna-völgyi Vízügyi Hatóság   | titkarsag@kdvkovizig.hu | távolmaradását írásban jelezte |
| <del>DEPP CSABA</del>   |                         |                                |
| NYÁRI BALÁZS<br>VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI KFT.  | bnyari@vati.kft.hu      | Nyári Balázs                   |
| MÁTRAI LEVENTE<br>VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI KFT.  | LMATRAI@VATI.KFT.HU     | Matrai Levente                 |
| SCHNEFFEL JÁNOS   | Schneffel@t-online.hu   |                                |
|   |                         |                                |
|   |                         |                                |
|   |                         |                                |
|   |                         |                                |
|   |                         |                                |
|   |                         |                                |
|   |                         |                                |
|   |                         |                                |
|   |                         |                                |
|   |                         |                                |



1024 Budapest, Lövőház 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 - 57 /2014  
HIVATKOZÁSI SZÁM: XI-16-62/2014  
TÁRGY: Véleményezési szakasz – Budaörs Város településrendezési eszközeinek – TSZT és egyes területeire vonatkozó HÉSZ-einek – felülvizsgálata  
ELŐADÓ NEVE: Fekete Zsolt  
ELŐADÓ TELEFONSZÁMA: 3368-138  
MELLÉKLET: -

Budaörs Város Önkormányzat  
Polgármestere  
**Wittinghoff Tamás úr**

Budaörs  
Szabadság út 134.  
2040

**Tisztelt Polgármester Úr!**


Budaörs Város területére vonatkozó, a tárggyal kapcsolatosan véleményünket kérő levelüket megkaptuk. Az országos közúthálózat fejlesztését érintően az alábbi állásfoglalást adjuk, és kérjük, hogy a módosításokat a következők szem előtt tartásával szíveskedjenek megtenni.

Figyelembe véve az Országos Területrendezési Tervről (OTrT) szóló 2013. évi LVI. törvényt, az országos gyorsforgalmi és főúthálózat nagytávú tervét és hosszú távú fejlesztési programját tartalmazó 1222/2011. (VI. 29.) Korm. határozatot, valamint az 1004/2007. (I. 30.) Korm. határozattal elfogadott, 2007-2013 között megvalósítani tervezett közlekedésfejlesztési projektek indikatív listáját (KÖZOP), a közép-magyarországi régió ROP programját és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényt, valamint a jelenleg jóváhagyás alatt álló Nemzeti Közlekedési Stratégiát (NKS) megállapítható, hogy a település térségében a **közeljövőben közúthálózat fejlesztés nem várható.**

A tervezési területet az alábbi országos közutak érintik:

- M1-M7 autópálya közös szakasza
- 1. sz. Budapest-Tatabánya-Győr-Hegyeshalom elsőrendű főút
- 8105 jelű Budaörs-Törökbálint összekötő út
- 81101 jelű Budaörs-Törökbálint bekötő út

Általánosságban az egyes övezeteket érintő esetleges módosítások ellen kifogást nem emelünk. Nem hagyható azonban figyelmen kívül, hogy egy-egy terület esetleges átminősítése következtében a környező térség forgalmi viszonyai is megváltozhatnak,

  
Veszteg Tamás

05.05.

különös tekintettel az új övezetekben megjelenő forgalomra. Emiatt akár a meglévő – országos közúti elemekre történő – csatlakozási lehetőségek is kimerülhetnek, a hálózat – azon belül is elsőként a csomópontok – felülvizsgálata válhat szükségessé. Erre a későbbi tervezések során feltétlenül tekintettel kell lenni. Felhívjuk továbbá a figyelmet az útkategóriától függő védőtávolságokra.

Megjegyezzük, hogy a településrendezési eszközök közlekedéssel kapcsolatos munkarészeit csak **a Magyar Mérnöki Kamara által nyilvántartott, vonatkozó érvényes jogosultsággal rendelkező tervező** készítheti.

Jelezzük továbbá, hogy a véleményezési eljárás későbbi szakaszában is **részt kívánunk venni**. Kérjük, hogy az elkészített dokumentációkat részünkre elektronikus adathordozón **„pdf” formátumban** szíveskedjenek továbbküldeni. Papír alapú dokumentációra nem tartunk igényt.


Kérjük a fentiek szíves figyelembe vételét.

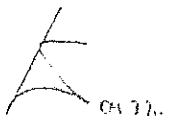
Budapest, 2014. május „5.”

Üdvözlettel:

  
Fekete Zsolt

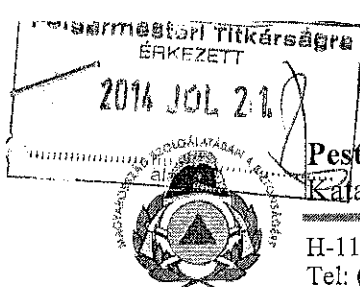
2014. 04. 28.

  
Fekete Zsolt

  
Zeman

  
Simon Attila  
műszaki igazgató

Szabó Zoltán főigazgató megbízásából eljárva



BUDAÖRSI POLGÁRMESTERI HIVATAL

Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság  
Katasztrófavédelmi Hatósági OsztályH-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: 570-2/2014/PMKIHAT.

Tárgy: Budaörs Város településrendezési  
eszközök módosításának ügyében  
egyeztető tárgyalás.

Hiv. szám: XI-16-117/2014 (Korodi Zsolt)

Ügyintéző: Szendy Viktória tű. fhdgy.

Telefon: 06-20/8200-923

Wittinghoff Tamás  
polgármester

Budaörs Város Polgármestere

BudaörsSzabadság út 134.  
2040**Tisztelt Polgármester Úr!**

Értesítem, hogy Budaörs településrendezési eszközei – Helyi Építési Szabályzat és TSZT – felülvizsgálatának ügyében összehívott egyeztető tárgyalásról szóló levelét megkaptam. A kapcsolódó ügyiratok vizsgálatát követően az alábbiakról tájékoztatom:

A 2014. július 29-én 8<sup>30</sup> órakor megrendezésre kerülő egyeztető tárgyaláson a Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság egyéb elfoglaltsága miatt nem tud részt venni.

A korábban kiadott 393-2/2014/PMKIHAT. számú szakvéleményünkben foglaltakat, melyben kifogást nem emeltünk, továbbra is fenntartjuk.

Kérem a fentiek szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2014. július 14.

**Tisztelettel:**Branyiczky Márk tű. ezredes  
tűzoltósági tanácsos  
igazgató  
nevében és megbízásából:  
Ördög Tamás tű. százados  
hatósági osztályvezető

Készült: 2. pld. – 1 példány: 1 oldal

Kapja: ☒ Címzett  
2. Irattár

Irattár: 02-01-15-017 (- / - / 10)

Gépelte: .....  
Szendy Viktória tű. fhdgy.

| POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG<br>BUDAÖRS |             |            |
|------------------------------------|-------------|------------|
| Érkezett:                          | 2014 JUL 21 |            |
| Szám:                              | Pu 1143     |            |
| Előszám:                           | Melléklet:  | Ügyintéző: |



E = XI-16 / 2014

Műszaki Ügyosztályra érkezett

Zolt

2014 JÚL 24.

2014 JÚL 24



**FORSTER**  
KÖZPONT

Felviteli /  
2014.07.24

**Wittinghoff Tamás**

polgármester részére

Budaörsi Polgármesteri Hivatal

2040. Budaörs, Szabadság út 134.

Dátum: 2014.július 22.

Ikt.szám: 100/397 - 4 /2014

Tárgy: Budaörs TSZT és egyes területeire vonatkozó HÉSZ-ei felülvizsgálatának véleményeltérő egyeztetése

Ügyiratszám: XI-99-62/2014

Ügyintéző: Szenczi Réka Zsófia

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ köszönettel megkapta **Budaörs TSZT és egyes területeire vonatkozó HÉSZ-ei felülvizsgálatának** tárgyában 2014. július 29-én tartandó egyeztető tárgyalás meghívóját.

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 tervezett módosítások ellen nem emelünk kifogást, a fenti témájú egyeztetésben a Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ nem kíván részt venni.

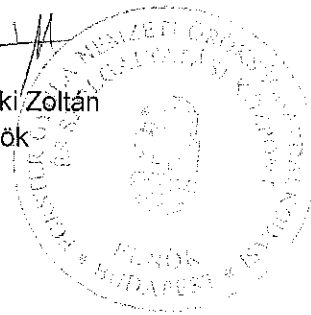
Budapest, 2014.07.22.

Tisztelettel:

Cselovszki Zoltán  
elnök

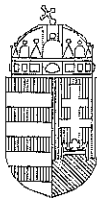
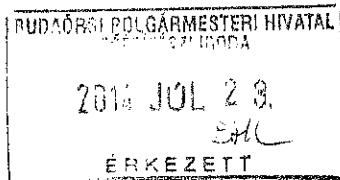


20140724-0943-045428-1-00



— ELNÖK

FORSTER GYULA NEMZETI ÖRÖKSÉGGAZDÁLKODÁSI ÉS SZOLGÁLTATÁSI KÖZPONT  
H - 1014 Budapest, Táncsics Mihály u. 1. — Postacím: 1535 Budapest Pf.: 721  
Telefon: (+36 1) 225 4850 — Fax: (+36 1) 225 4855 www.forsterkozpont.hu



*Felép!*  
*2014.07.23*

*Zsolt*

2014 JUL 22

PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
FÖLDHIVATALA

Műszaki Ügyosztályra érkezett

2014 JUL 22

FÖLDÜGYI OSZTÁLY

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

Ügyiratszám: 10.308-2/2014.

Hiv. szám: XI/16-117/2014.

Ügyintéző: Fülöpp Éva

Telefon: (06 1) 269 4550

Melléklet: -

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



20140722-1042-045004-1-00

Tisztelt Polgármester Úr!

Budaörs Város Polgármesteri Hivatala megkereséssel élt a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala felé, melyben meghívta a Településszerkezeti és Szabályozási Terv, valamint Helyi Építési Szabályzat módosításával kapcsolatos egyeztető tárgyalására, melyen egyéb irányú elfoglaltságaim miatt részt venni nem áll módomban.

Tárgyi terv véleményezési eljárásában a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala 10.269/2014. számon adott ki véleményt, melyben nem emelt kifogást a 030/5, 039 és 052/2 hrsz-ú terület különleges sport (lőtér), a 033 b) alrészlet, 040 b) alrészlet, 028 a) alrészlet, 016/2 és a 018 hrsz-ú terület természetközeli, valamint a 016/1 hrsz-ú terület különleges rekreációs területi övezeti átsorolása ellen. Nem javasolta azonban a 042/1 hrsz-ú megközelítően 33,2 ha nagyságú terület 18,5 ha nagyságú részterületének erdő övezetbe történő átsorolását tekintettel az érintett termőföld átlagosnál jobb minőségére, hiszen ezen területek mezőgazdasági övezetben tartása indokolt termőföldvédelmi szempontból. Hivatkozott véleményben foglaltakat a továbbiakban is maradéktalanul fenntartom, és egyben nem emelek kifogást a tervezői válaszokban szereplő, 042/1 hrsz-ú terület természetközeli területi övezeti átsorolása ellen tekintettel arra, hogy ilyen módon az érintett termőföld művelési ága szerint hasznosítható marad.

Kérem, az egyeztető tárgyaláson készült jegyzőkönyv egy másolati példányát további felhasználás céljából részemre megküldeni szíveskedjen.

Budapest, 2014. július 17.

Üdvözlettel:

*K. Kiss Balázs*  
dr. Kiss Balázs  
osztályvezető

Tájékoztatásul kapja:

Járási Hivatal Járási Földhivatala

1051 Budapest, Sas u. 19.

1373 Budapest, Pf. 558.

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

E-mail: pest\_m@takarnet.hu Web: www.pest.foldhivatal.hu

Az ügyfélfogadás időpontja:

hétfő: 13.00-15.00 ezred: 8.00-12.00; 13.00-15.00 péntek: 8.00-12.00



E: XI-16/2014

Levegő Munkacsoport

|                                    |            |            |
|------------------------------------|------------|------------|
| POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG<br>BUDAÖRS |            |            |
| 2014 JÚL 29.                       |            |            |
| Érkezett:                          |            |            |
| Szám: Pu 1194                      |            |            |
| Előszám:                           | Melléklet: | Ügyintéző: |

|                                       |
|---------------------------------------|
| Polgármesteri Titkárságra<br>ÉRKEZETT |
| 2014 JÚL 29.                          |
| aláírás                               |

Wittinghoff Tamás  
Polgármester úr részére  
Budaörs Város Önkormányzata

Budapest, 2014. július 25.  
85/2014

|  |
|--|
| BUDAÖRSI POLGÁRMESTERI HIVATAL<br>FŐPÉRTESZI IRODA |
| 2014 JÚL 29.                                       |
| ÉRKEZETT   |

|                   |
|-------------------|
| IKTATÁSI ÉRKEZETT |
| 2014 JÚL 31.      |

Tárgy: meghívó – Budaörs településrendezési eszközei – TSZT és egyes területekre vonatkozó HÉSZ-ei - felülvizsgálatának véleményeltérő egyeztetésére  
Állásfoglalás

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Köszönjük meghívásukat tárggyal kapcsolatos, július 29-én reggel tartandó egyeztető tárgyalásra, de azon sajnos nem tudunk személyesen részt venni, mivel ütközik egy másik egyeztető tárgyalás időpontjával.

Ezért ezúton közöljük azokkal a tételekkel kapcsolatos állásfoglalásunkat, amelyekre május 22-én kelt. 63/2014 számú levelünkben kitértünk, és amelyekre írásban választ kaptunk, valamint megismételjük a június 26-án kelt. 78/2014 számú levelünkben Budaörs Város Településszerkezeti Tervének teljes körű felülvizsgálata: Környezeti értékelésének egyes tételeire vonatkozó véleményünket, amelyre eddig még nem történt a T. Önkormányzattól hivatalos reagálás.

63/2014 számú levelünkben adott véleményünkkel kapcsolatban:

- továbbra is ellenezzük a természeti területekre vonatkozó valamennyi típusú védettség feloldását, az ilyen értelmű intézkedéseket nem tudjuk elfogadni.
- A kereskedelmi és szolgáltató funkciók nagyságrendi korlátozás nélküli beállítása alatt az 1000 négyzetméternél nagyobb létesítményeket értjük. Az ilyen nagyságrendű létesítmények beállítást ellenezzük.
- A budapesti közigazgatási határ mentén a város gazdasági területeinek fejlesztését továbbra is ellenezzük, az ezzel kapcsolatos választ nem tudjuk elfogadni.
- Amennyiben a terv valóban nem tartalmaz mezőgazdasági terület, illetve zártkertek terhére lakóterületi fejlesztést, ez irányú aggodalmunkra vonatkozó választ elfogadjuk.

Félreértések elkerülése céljából ismételjük meg: Az Alátámasztó munkarészekkel kapcsolatos állásfoglalásunkkal összhangban ellenezzük a 2. „A tájrendezés és természetvédelem” cím alatt felsorolt oltalom alóli kivételre vonatkozó javaslatokat, valamint a „terület-felhasználási módosulások” címszó alatti felsorolások c/ „Egyéb módosulások” címszó alatti E1., E2., E3., E4., E5., és E11. tételét.

Szíves elnézésüket kérjük, amiért a 2014. május 28. és 2014. június 28. között közzétett környezeti vizsgálatokkal kapcsolatos észrevételeinket kissé késve postáztuk, amiért azokat a határidőn belül nem volt a T. Szakmai Osztályoknak alkalma áttekinteni. Ezért - állásfoglalásként - ezúton megismételjük június 26-án kelt. levelünk tartalmát:



Tárgy: Budaörs Város Településszerkezeti Tervének teljes körű felülvizsgálata: Környezeti értékelés  
Észrevételek

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A VÁTI által összeállított környezeti értékeléssel kapcsolatban az alábbi észrevételeket tesszük.

A TSZT felülvizsgálatával kapcsolatos, 63/2014 levelünkben foglaltakkal összhangban egyetértünk azzal a megállapítással, hogy ha a TSZT-ben szereplő „Természetvédelmi területeket érintő változások”, nevezetesen: a védettség, a fokozottan védettség, a Natura 2000 védettség alóli feloldások elmaradnának, a természetvédelmi oltalom alá eső területek nem csökkennének. Vagyis: továbbra is ellenezzük a természetvédelmi oltalom alá eső területek védettségének feloldását.

A Környezeti értékelés 4. pontja megjegyzi, hogy: „A módosítási pontok közül néhány - a város közigazgatási területéhez képest jelentékeny mennyiségű - beépítésre nem szánt területeket sorol át beépítésre szánt terület-felhasználásba. Ezek jellemzően termőföld igénybevétellel járnak együtt.” Ezt sajnálatosnak tartjuk, valamint azt is, hogy „a település a védett természeti területek határáig beépült, ezért újabb élőhely fragmentációk előfordulhatnak.” és azt, hogy „a településrendezési terv módosítás több helyen is érint Natura 2000 területet.”

Az értékelés helyesen látja a fenti típusú módosítások várható negatív hatásait.

Az ipari területek felülvizsgálatánál nem tartjuk helyesnek az Auchan és a Tesco területének Különleges beépítésre szánt területből kereskedelmi szolgáltató területbe sorolását, amennyiben ez együtt jár a zöldfelület csökkentésével, amint az értékelés írja.

Nem tartjuk helyesnek az üdülőházas területek kertvárosias lakóterületbe való átsorolását sem, mivel ez nem csak a zöldfelületi mutató csökkentését okozza, hanem egyéb környezeti problémákat is felvet.

Sajnálatos, hogy még a szabályozás módosítása előtt történtek olyan változások, mint : zöldterületből kisvárosias lakóterületté való átalakulás, és különleges területből kertvárosias lakóterületté való átalakulás. (Lakóterületi változások.) Amennyiben ez megtörtént, már csak kialakult helyzetként lehet kezelni.

A 332/2010. (X.29.) ÖKT.sz. Határozattal elfogadott IVS, valamint 320/2009. (X.29.) ÖKT.SZ. Határozattal elfogadott Településfejlesztési Koncepció településszerkezetre, terület- felhasználásra vonatkozó célkitűzéseit általában helyesnek tartjuk, nevezetesen a kereskedelmi-szolgáltató, ill. ipari gazdasági terület-felhasználás céljára további területek bevonásának korlátozását, azok ingatlanainak lakóterületektől való izolálását, a zöldfelületek méretének, számának növelését, burkolt felületek csökkentésére való törekvést, sport- és rekreációs zöldfelületi intézmények megvalósítását, a szociális lakásépítés megvalósítását.

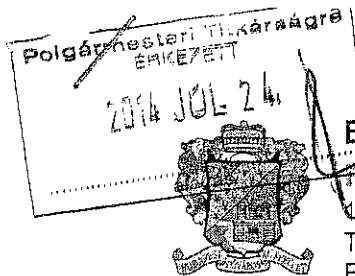
**Az észrevételinkben nem érintett tételekkel kapcsolatban nem kívánunk véleményt nyilvánítani.**

Tisztelettel:

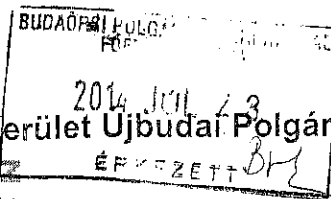
  
Schnier Mária  
elnökhelyettes

Levegő Munkacsoport

1031 Budapest, Üllői út 18. I/9A  
Adószám: 18226254-2-42  
10709347-40062000-5100005



XI-16/2014



Zolt

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Polgármesteri Hivatal

FŐÉPÍTÉSZ  
1113 Budapest, Bocskai út 39-41.  
Tel.: 372-4633 Fax: 372-4640  
Email: foepitesz@ujbuda.hu

nyom / Főépítés

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

Iktatószám: XVIII-24-17/2014  
Dátum: Budapest, 2014. 07. 21.  
Tárgy: Budaörs településrendezési eszközeinek felülvizsgálata

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

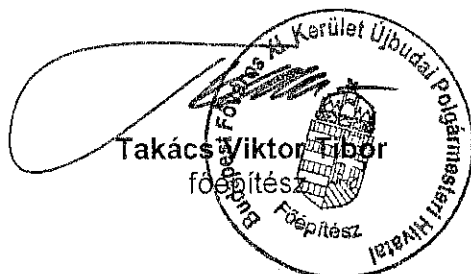
| POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG<br>BUDAÖRS |            |            |
|------------------------------------|------------|------------|
| Érkezett: 2014 JÚL 24              |            |            |
| Szám: Pu 1186                      |            |            |
| Előszám:                           | Melléklet: | Ügyintéző: |

Tisztelt Polgármester Úr!

Fenti tárgyban meghirdetett egyeztető tárgyalásra vonatkozó meghívóját köszönettel megkaptam.

A felülvizsgálatra vonatkozó dokumentációt az államigazgatási egyeztetés során korábban megvizsgáltam és a jóváhagyás ellen kifogást nem emelek, az egyeztető tárgyaláson nem kívánok részt venni.

Maradok tisztelettel:



Takács Viktor Tibor  
főépítész

2014 JÚL 23.

Myro / Kory.

Zolt

## KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG

H-1088 Budapest, Rákóczi út 41.

Levélcím: 1428. Budapest, Pf.: 33.

Ügyfélfogadási idő: H, SZ: 9<sup>00</sup>-14<sup>00</sup>, P: 9<sup>00</sup>-13<sup>00</sup>Web: [www.kdvvizig.hu](http://www.kdvvizig.hu); E-mail: [titkarsag@kdvvizig.hu](mailto:titkarsag@kdvvizig.hu)

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

MÁK: 10032000-01712010-00000000

Iktatószám: 00996-0029/2014  
Előadó: Pálffy MargitIktatószám Önöknél: XI-16-117/2014.  
Előadó Önöknél: Korodi ZsoltWittinghoff Tamás úr részére  
polgármesterBudaörs Város Polgármestere  
2040 Budaörs, Szabadság út 134.  
Fax: 06/23 447 819Tárgy: Budaörs Településrendezési  
eszközei – TSZT és egyes területeire  
vonatkozó HÉSZ-ei –  
felülvizsgálatainak véleményeltérő  
egyeztető tárgyalás meghívójára  
válasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi témában érkezett dokumentációt köszönettel megkaptuk, áttanulmányoztuk és a benne foglaltakat tudomásul vettük, észrevételünk nincsen. A tárgyaláson egyéb irányú elfoglaltságunk miatt részt venni nem tudunk.

Kérjük, hogy a tárgyaláson készült jegyzőkönyv egy példányát Igazgatóságunk részére megküldeni szíveskedjenek.

A véleményezési eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Budapest, 2014. július 24.



*hm*  
Szilágyi Attila  
műszaki igazgató-helyettes  
főmérnök

| POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG<br>BUDAÖRS |            |            |
|------------------------------------|------------|------------|
| Érkezett: 2014 JÚL 24              |            |            |
| Szám: <i>Pm 1140</i>               |            |            |
| Előszám:                           | Melléklet: | Ügyintéző: |





## KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI VÍZÜGYI HATÓSÁG

Székhely: 1088 Budapest, Rákóczi út 41.

Levelezési cím: 1428 Budapest, Pf.: 13.

Telefon: +36-1-477-3542 / Fax: +36-1-477-3511

E-mail: [titkarsag@kdvvh.vizugy.hu](mailto:titkarsag@kdvvh.vizugy.hu); Honlap: <http://kdvvh.vizugy.hu>

Ügyfélfogadás és Ügyintézői telefonos ügyfélfogadás:

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

Műszaki Ügyosztályra érkezett

2014 JÚL 29.

2014 JÚL 29.

Aláírás

*Felcsep!*  
*[Signature]*  
07.30

Ügyintéző: Dr. Sárváryné Szentkatolnay  
Blanka

Tárgy: Budaörs településrendezési eszközei –  
TSZT és egyes területeire vonatkozó  
HÉSZ-ei – felülvizsgálatának  
véleményeltérő egyeztetése - tájékoztatás

Iktatószám: KDVBH: 4553-2/2014.

Hivatkozási szám: XI-16-117/2014.

Tisztelt Címzett!

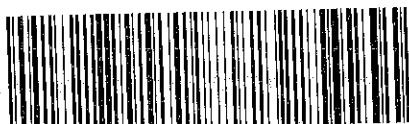
Tárgyi témában küldött 2014. július 16. napján érkezett, KDVBH: 4553-2/2014. számon iktatott levelére válaszul, a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Hatóság az alábbiakról tájékoztatja:

Tárgyi egyeztető tárgyaláson egyéb irányú elfoglaltságom miatt nem tudok részt venni.

A KTVF: 4553-1/2014. számú véleményünkben foglaltakat az intézkedések, illetve válaszok során figyelembe vették, a felülvizsgálattal kapcsolatban további észrevételt nem teszek, a jóváhagyáshoz hozzájárulok.

Budapest, 2014. július 28.

dr. Mohácsi-Tóth Péter  
hatóságvezető  
megbízásából:



20140729-0935-046100-1-00

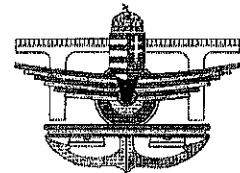
|   | Címzett:                    | Cím:                            | Kézbesítés módja: |
|---|-----------------------------|---------------------------------|-------------------|
| 1 | Budaörs Város Polgármestere | 2040 Budaörs, Szabadság út 134. | hk                |
| 2 | Iráttár                     | helyben                         | -                 |



2014 JÚL 28.



NKH00894217



Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal

Budaörs Város Polgármestere

Wittinghoff Tamás

BudaörsSzabadság út 134.  
2040Tárgy: Budaörs város településrendezési eszköz-  
közei részleges módosításának közben-  
ső véleményezése, egyeztető tárgyalás

Iktatószám: UVH/UH/130/31/2014.

Hív. szám: XI-16-117/2014.

Ügyintéző: Szikszai Tamás

Telefon: 06-1-4741-748

E-mail: szikszai.tamas@nkh.gov.hu

Felép!

07.28

Tisztelt Polgármester Úr!

Budaörs város településrendezési eszközei részleges módosításával kapcsolatos egyeztető tárgyalásra meghívó levelére a Nemzeti Közlekedési Hatóság Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal részéről az alábbi választ adom.

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban Hivatalom UVH/UH/130/23/2014. számon közbelső véleményt adott. A véleményben foglaltak, valamint a levele mellékleteként megküldött dokumentációban lévő – közbelső véleményre adott – önkormányzati álláspontok figyelembevétele mellett a rendezési terv módosításának elfogadását támogatom.

Tájékoztatom, hogy a 2014. július 29-én tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszek részt.

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 38. § (3)-(4) bekezdése alapján, a rendelet 9. melléklet 9. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Budapest, 2014. július 21.

Bíró József

Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal vezető elnökhelyettes  
nevében és megbízásából:

Szikszai György  
osztályvezető

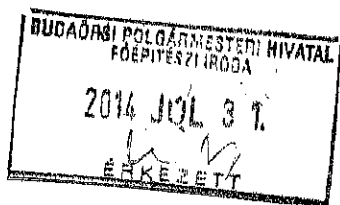
20140728-0950-045819-1-00

Út-és Hídügyi 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

Műszaki Ügyosztályra érkezett

2014 JUL 30.

*Filep!*  
*07.30*

Iktatószám: 0213-004/2014.  
Ügyintéző: Baross Norbert  
Hajnal Péter  
Dr. Jánosy László  
Rási Renáta Anita

Iktatószám Önöknel: XI-16-117/2014.  
Előadó Önöknel: Korodi Zsolt

Wittinghoff Tamás részére  
Budaörs Város Polgármestere

2040 Budaörs, Szabadság út 134.  
[polgarmester@budaors.hu](mailto:polgarmester@budaors.hu)

Tárgy: Budaörs, TR eszközei – TSZT és egyes területeire vonatkozó HÉSZ - felülvizsgálatának véleményeltérő egyeztetése – válasz

Tisztelt Polgármester úr!

Tárgyi témában küldött meghívót köszönettel megkaptuk, azonban egyéb irányú elfoglaltságunk miatt a tárgyaláson részt venni nem tudtunk. Az ott készült jegyzőkönyv egy példányát részünkre megküldeni szíveskedjen.

Az ügy részünkről felszíni vízminőség-védelmi-, valamint víziközmű szempontból nem igényel egyeztetést.

Felszín alatti vízminőség-védelmi szempontból a mellékelt Véleményeztetés összesítése című táblázatban foglalt válaszadásokat elfogadjuk, kifogást nem emelünk.

A pótlólagos víziközmű adatszolgáltatásunkat az alábbiak szerint adjuk meg:

Tájékoztatjuk, hogy az illetékes államigazgatási szervnek, Budaörs Város területén, a szennyvíz kibocsátási határértéket meghaladó szennyvíz kibocsátóról nincs tudomása. A településen sem a vízfolyások kezelője, sem a csatornahálózat üzemeltetője nem jelzett határérték feletti szennyvíz kibocsátót.

Tájékoztatjuk továbbá, hogy az illetékes államigazgatási szerv tudomása szerint Budaörs területén csak a települési szennyvíztisztító telep bocsátja a keletkező tisztított szennyvizet közvetlenül felszíni vízbe.

*Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni!*

Budapest, 2014. július 29.

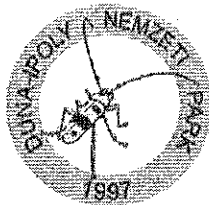
Üdvözlettel,



Oldal: 1 / 1



20140730-1412-046539-1-00



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

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: 3057/2014.  
Ü.int.: Garamszeginé Németh Mónika  
Tárgy: Budaörs egyes településrendezési  
eszközeinek (TSZT, HÉSZ, SZT)  
felülvizsgálata – volt vitorlázó repülőtér  
szabályozási változatai – véleményezés  
Hiv.sz.: XI-16-62/2014

Korodi Zsolt,  
településrendezési ügyintéző  
Budaörs Város Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatal

Budaörs  
Szabadság út 134.  
2040

*Tisztelt Korodi Zsolt!*

A Budaörs, 016/1 hrsz-ú ingatlan (volt vitorlázó repülőtér területe) területfelhasználásnak rendezésére vonatkozó megkeresésére a részünkre megküldött szabályozási változatok alapján az alábbi természetvédelmi kezelői véleményt adjuk:

- A módosítással érintett 016/1 hrsz-ú ingatlan a Budai TK részeként országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt áll, valamint körbeveszi a Budai TK fokozottan védett területe, mely egyben Natura2000 kijelölés alatt is áll. Az érintett földrészlet természeti adottságait tekintve jelenleg a 016/1/a alrészleten találhatóak építmények, a földrészlet fennmaradó területe beépítéstől mentes, jó természeti állapotú gyepek, erdős terület, mely a 13/2001. (V.9.) KöM rendelet értelmében védett növények, állatok élőhelye. Az 'a' alrészleten kívüli terület természetessége alapján indokolt, hogy a fennmaradó terület rész teljes egészében olyan övezet(ek)be kerüljön, mely a meglévő kedvező természetvédelmi helyzet hosszú távú fennmaradását biztosítani tudja. Mindezek értelmében Igazgatóságunk az 1. szabályozási változatot tarja elfogadhatónak, miszerint csak a 016/1/a alrészlet kerülne különleges beépítésre nem szánt (Kb-Re) övezetbe, az OTÉK alóli felmentés lehetőségével élve a meglévő épületek összterületének megfelelő beépítési százalékkal (7,71%). A fennmaradó területre javasolt övezetek (Tk terület, Ev terület), azok tervezett területi lehatárolásai (016/1/c, 016/1/g, 016/1/h, 016/1/j alrészletek Ev-erdőterület, 016/1/b, 016/1/d, 016/1/f alrészletek – Tk-Gy/1 – természetközeli terület) a természetvédelmi kezelő célkitűzésekkel összhangban vannak, azok jóváhagyását Igazgatóságunk támogatja.

Budapest, 2014. július 30.

Üdvözléssel:

Füri András  
igazgató megbízásából



Sipos Katalin  
szakmai igazgatóhelyettes

Kapják: 1. Címzett (e-mail – korodi.zsolt@budaors.hu)

2. Irattár