

**Budaörs Város Önkormányzat  
Polgármesterének**

## **ELŐTERJESZTÉSE**

**a Képviselő-testület, valamint  
a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság  
2014. augusztusi, rendkívüli ülésére**

Ügyiratszám: XI-16-136/2014

**Tárgy:** Budaörs város TSZT és egyes területeire vonatkozó HÉSZ felülvizsgálat – véleményeztetés és partnerség II. szakasz zárása

*Az előterjesztés tárgyalása Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban Mőtv.) 46. § (1) bekezdése, Budaörs Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) ÖKT. sz. rendelet (a továbbiakban SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyílt ülésen történik.*

**Tisztelt Képviselő-testület!  
Tisztelt Bizottság!**

### **VÉLEMÉNYEZÉS**

Budaörs Város Képviselő-testülete 68/2013.(III.26.) ÖKT. sz. határozatával Budaörs város Településszerkezeti terve (TSZT) módosítása és egyes területeire vonatkozó Helyi Építési Szabályzata (BHÉSZ) felülvizsgálat tervezet véleményeztetésének partnerségével kapcsolatban döntött.

A településrendezési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: KÓDEX) 38. §-ban szabályozott véleményeztetés egyes szakaszait az alábbiakban foglaljuk össze:

1. A döntésben foglaltaknak megfelelően Tervezők a véleményeztetés tervdokumentációját elkészítették, a KÓDEX 38. § alapján 30 napos határidővel, 2014. április 18-án a hivatal véleményezésre megküldte az államigazgatási eljárásban érdekelt szervezeteknek, a területi és a szomszédos települési önkormányzatoknak, az ismételt partnerségi egyeztetés keretében a civil szervezeteknek, valamint a hivatal társirodáinak.
2. A terv digitális változatát 2014. április 18. és 2014. május 19. között közzé tette a város honlapján [www.budaors.hu](http://www.budaors.hu) („településrendezési tervek módosítása” fül alatt), valamint az papír alapon is megtekinthető volt a hivatal nyitvatartási és ügyfélfogadási idejében az Ügyfélszolgálati Irodán, valamint a Budaörsi Városfejlesztő Kft. (2040 Budaörs, Szabadság út 135.) irodájában munkanapokon 8-16 óra között. A tervvel kapcsolatban szakmai egyeztetésre, személyes tájékoztatásra is lehetőség volt biztosítva a Főépítési Irodán, ügyfélfogadási időben.  
A véleményeztetés lehetőségéről érintett lakosságot a helyi digitális és papír alapú írott, valamint egyéb (rádió, tv) helyi médián keresztül értesítettük.  
A javaslatokat a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Főépítési Iroda részére postai úton, vagy a [foepitesz@budaors.hu](mailto:foepitesz@budaors.hu) email címen, illetve a Hivatal bármely elérhetőségén meg lehetett küldeni.
3. A terveken eszközölt változtatások ismertetésére 2014. május 15-én lakossági fórumot tartott meg a Főépítési Iroda az 1. sz. Általános Iskola aulájába. (lásd: 1. melléklet)
4. A végleges változtatási szándékok ismeretében Tervezők elkészítették a TSZT/HÉSZ felülvizsgálat Környezeti Értékelés dokumentációját az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet előírásai szerint a Hivatal a 8. § (3) bekezdés alapján 30 napos határidővel, 2014. május 23-án a hivatal véleményezésre megküldte érintetteknek, valamint 2014. május 28. és 2014. június 28. között közzé tette a TSZT/HÉSZ felülvizsgálat partnerségi egyeztetésénél részletezettek szerint.  
A Környezeti Értékeléssel kapcsolatban lakossági észrevétel nem érkezett.  
Az érintett, a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményeinek összegzését, melyben indokolta a Hivatal az egyes át nem vezetett észrevételeket mellékeljük. (lásd: 2. melléklet)

5. A véleményeztetés során beérkezett észrevételeket összegezte a Hivatal, a véleményezésre elkészített anyagot szakmai szempontok alapján átdolgozta/átdolgoztatta Tervezővel, és elkészített egy összegzést a véleményekről, melyben indokolta az egyes át nem vezetett észrevételeket. (lásd: 2. mellékletben együtt egyeztetés jegyzőkönyvével)
6. A fentiek szerint egyeztetett és módosított tervet az eltérő vélemények előzetes tisztázása érdekében a KÓDEX 39. §-ban foglaltak alapján megküldte Hivatal a véleményezésben részt vett államigazgatási eljárásban érdekelt szervezeteknek, a területi és a szomszédos települési önkormányzatoknak, a partnerségi egyeztetés keretében a civil szervezeteknek, és egy véleményeltérő egyeztető tárgyalást tartott 2014. július 29-én. A meghívóra írásos észrevételt küldők, és az egyeztetésen résztvevők a módosításokat és az el nem fogadott véleményekre adott válaszokat az elkészült jegyzőkönyv alapján elfogadták. (lásd: 2. melléklet)

## **BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK ELFOGADÁSA / EL NEM FOGADÁSA**

### **PARTNERSÉG II.**

#### **Lakossági fórum**

A fórumon elhangzottakról jegyzőkönyv készült (lásd: 1. sz. melléklet). A fórumon megfogalmazott véleményekre, észrevételekre – a jegyzőkönyvben foglaltak szerint – megadtuk válaszainkat. Az elhangzott vélemények általában a beadott írásos véleményekben is megismételték, azok miatt a terv módosítása nem vált szükségessé.

#### **Lakossági beadványok**

A tervvel kapcsolatban a megadott elérhetőségeken a lakosság részéről több beadvány is érkezett, ezek feldolgozását az észrevételek, javaslatok, vélemények elfogadását, el nem fogadásának indokolását a 2. sz. melléklet tartalmazza.

#### **Civilszervezetek véleményei**

A véleményezés során az alábbi civilszervezeteket kerestük meg közvetlenül:

- Budaörs Óvárosért Egyesület
- Bia Futura Egyesület (nem adott véleményt)
- Levegő Munkacsoport
- Alsószállásért Egyesület (a lakossági véleményekre tekintettel önállóan tárgyalva)

A civilszervezettől kapott észrevételek, javaslatok, vélemények elfogadását, el nem fogadásának indokolását a 2. sz. melléklet tartalmazza.

#### **Egyéb vélemények**

A fenti partnerségi véleményeztetéssel párhuzamosan a terv hivatalon belüli szakmai véleményeztetése is folyt, illetve a Főépítési Iroda mindennapi tevékenységei – tervtanács, településképi véleményezés, ügyfélfogadás – alapján is megfogalmazódtak további észrevételek, javaslatok a tervben foglaltakkal kapcsolatban, ezen észrevételek, javaslatok, vélemények elfogadását, el nem fogadásának indokolását a 2. sz. melléklet tartalmazza.

## **VÉLEMÉNYEZTETÉS**

#### **TSZT és HÉSZ felülvizsgálatra kapott vélemények**

A beérkezett véleményeket összegezte Hivatal, az átvezetésekről és az át nem vezetésekről, valamint azok elfogadásának egyeztetéséről készült jegyzőkönyvet a 2. sz. melléklet tartalmazza.

#### **Környezeti Értékelésre kapott vélemények**

A beérkezett véleményeket a TSZT és HÉSZ felülvizsgálatra kapott véleményekkel együtt kezelte a Hivatal a 2. sz. mellékletben foglaltak szerint

## **A SZÜKSÉGES VÁLTOZTATÁSOK**

### **TSZT MÓDOSÍTÁSOK**

Az előzőekben részletezett, és a mellékelt dokumentumok alapján a véleményezési tervdokumentáció jóváhagyandó munkarészeiben a TSZT-re vonatkozóan a 2. sz. melléklet szerinti módosítások válnak szükségessé.

A TSZT módosítási javaslatok elfogadásáról, tervekbe építéséről önálló KT döntést készítettünk elő.

### **BHÉSZ MÓDOSÍTÁSOK**

Az előzőekben részletezett, és a mellékelt dokumentumok alapján a partnerségi véleményezési tervdokumentáció jóváhagyandó munkarészeiben a Budaörs egyes területeire vonatkozó BHÉSZ tervezetre vonatkozóan a 2. sz.

melléklet szerinti módosítások válnak szükségessé.

A Budaörs egyes területeire vonatkozó BHÉSZ tervezetre vonatkozó módosítási javaslatok elfogadásáról, tervekbe építéséről önálló KT döntést készítettünk elő.

## VÉLEMÉNYEZTETÉSI ÉS A PARTNERSÉG II. SZAKASZ LEZÁRÁSA

A tervvel kapcsolatban civilszervezet és lakos is nyújtott be észrevételt. A partnerségi vélemények lezárásaként szükséges egy újabb Képviselő-testületi ismertetés a vélemények megismerésére, és döntés azok elfogadására, el nem fogadásának indoklására.

Jelen előterjesztés a partnerségi észrevételek, javaslatok, vélemények Képviselő-testületi megismerését, és azok elfogadását, el nem fogadásának indoklását szolgálják. Ennek keretében először a beérkezett vélemények és az azok elfogadását, el nem fogadásának indoklását ismertetjük, majd az ezek alapján a TSZT/BHÉSZ tervezet jóváhagyandó munkarészeit érintő, szükségessé vált módosításokat ismertetjük.

A KÓDEX 39. § (2) bekezdésében úgy szabályoz:

*„(2) 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 előzőekben részletezett véleményeztetési eljárás, valamint a mellékelt dokumentumok tanúsága szerint a terv jogszabályban szabályozott eljárásrend szerinti véleményeztetését a hivatal lefolytatta, ezért a terv elfogadását megelőző végső szakmai véleményeztetést megelőzően a véleményeztetési szakasz KT döntés általi lezárása vált szükségessé fenti előírás alapján.

A határozati javaslatokat – tekintettel a TSZT határozati és a HÉSZ rendeleti formában történő elfogadására, és a tervek törvényi hierarchiájára – megbontottuk a két tervformának megfelelően.

**Tisztelt Bizottság!**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Kérem az előterjesztésben és mellékleteiben szereplő dokumentumoknak, javaslatoknak megfelelően Budaörs Város Településszerkezeti terve, és egyes területeire vonatkozó Helyi Építési Szabályzata tervezete

- a partnerségi vélemények elfogadása, és el nem fogadása indoklásának elfogadásával a partnerségi véleményezési eljárásának lezárását,
- az államigazgatási eljárásban érdekelt szervi, és a szomszédos települési és az érintett területi önkormányzati vélemények elfogadása, és el nem fogadása indoklásának elfogadásával a véleményeztetési eljárásának lezárását, valamint
- a TSZT módosítását, és
- a Budaörs egyes területeire vonatkozó HÉSZ módosítását

elfogadni szíveskedjen, és a jogszabályban szabályozott végső szakmai véleményeztetésre is szíveskedjen a Bizottság / Képviselő-testület a felhatalmazást megadni a hivatalnak.

### Mellékletek:

1. lakossági fórum jegyzőkönyve
2. vélemények összefoglalása és véleményeltérő egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve
3. véleményeztetés kronológiája

## **HATÁROZATI JAVASLATOK:**

### **a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:**

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek a Budaörs Város Településszerkezeti terve, és egyes területeire vonatkozó Helyi Építési Szabályzata tervezete véleményeztetés, és második partnerségi véleményeinek elfogadását, és az el nem fogadás indoklásainak elfogadását az előterjesztéshez mellékelt 2. mellékletben foglaltak szerint.

2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra Budaörs Város Településszerkezeti terve tervezetének előterjesztés 2. sz. melléklet szerinti módosításait.
3. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra Budaörs Város egyes területeire vonatkozó Helyi Építési Szabályzata tervezetének előterjesztés 2. sz. melléklet szerinti módosításait.
4. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 2-3 határozati javaslatok szerint módosított, Budaörs Város Településszerkezeti terve, és egyes területeire vonatkozó Helyi Építési Szabályzata tervezetére az Állami Főépítész végső szakmai véleményének megkérésére felhatalmazást ad a Polgármesternek.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján **egyszerű többséggel**, és a 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

#### HATÁROZATI JAVASLATOK:

##### a Képviselő-testület részére:

1. Budaörs Város Képviselő-testülete elfogadja a Budaörs Város Településszerkezeti terve, és egyes területeire vonatkozó Helyi Építési Szabályzata tervezete véleményeztetés, és második partnerségi véleményeinek elfogadását, és az el nem fogadás indoklásainak elfogadását az előterjesztéshez mellékelt 2. mellékletben foglaltak szerint.
2. Budaörs Város Képviselő-testülete elfogadja Budaörs Város Településszerkezeti terve tervezetének előterjesztés 2. sz. melléklet szerinti módosításait.
3. Budaörs Város Képviselő-testülete elfogadja Budaörs Város egyes területeire vonatkozó Helyi Építési Szabályzata tervezetének előterjesztés 2. sz. melléklet szerinti módosításait.
4. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2-3 határozati javaslatok szerint módosított, Budaörs Város Településszerkezeti terve, és egyes területeire vonatkozó Helyi Építési Szabályzata tervezetére az Állami Főépítész végső szakmai véleményének megkérésére felhatalmazást ad a Polgármesternek.

A határozathozatal az SZMSZ 37. § (1) bekezdése alapján **egyszerű többséggel**, és az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

Felelős:	polgármester
Határidő:	folyamatos
Végrehajtást végzi:	Főépítési Iroda

Budaörs, 2014. augusztus 4.

Az előterjesztést készítette:

Korodi Zsolt településrendezési ügyintéző, Főépítési Iroda

Mártonffy István főépítész

Lőrincz Mihály ügyosztályvezető

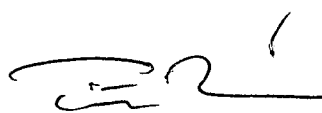
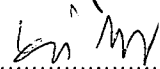
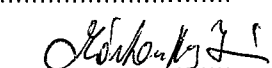
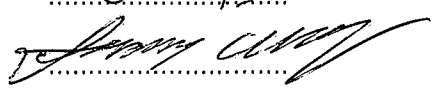
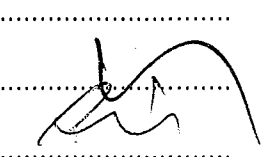
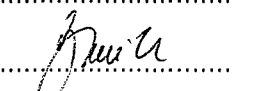

Látta:

Domahidi Emma, irodavezető

Vágó Csaba, kabinetvezető

Törvényességi ellenőr:

Dr. Bocsi István, jegyző:

  
**Wittinghoff Tamás**  
 polgármester  
  
  
  
  
  






Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság  
Székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.  
Telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. fszt. 6.  
Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;  
Adószám: 13799676-2-13

## **Jegyzőkönyv – lakossági fórumról**

Téma:

**Tájékoztatás nyújtása Budaörs településrendezési eszközei elkészült tervezeteinek véleményezéséről, a terv megismerésének elősegítése, és lehetőség a lakosok számára az azzal kapcsolatos véleménynyilvánításra**

A rendezvény időpontja: **2014. május 15., 17.30**

A rendezvény helyszíne: **Budaörs, 1. számú Általános Iskola**

*Dr. Nagy Béla az eseményt szervező Budaörsi Városfejlesztő Kft. nevében köszönti a lakosokat, majd elmondja, hogy a fórum témája a jelenlegi hatályos Településszerkezeti Tervének és Helyi Építési Szabályzatának a mai készültsége, állása, a vélemények megvitatása. Emlékezteti a résztvevőket, hogy a 2014. januári lakossági fórumon elhangzott vélemények figyelembevételével kiegészítve tárják a nyilvánosság elé tervezetüket. Ezt követően átadja a szót Mártonffy István főépítésznek, aki tájékoztatást ad a módosításokról.*

*Főépítész úr prezentációjában tájékoztatta a lakosságot arról, hogy a jelenlegi szakasz, egy hosszú folyamat lezárása, melynek eredményeképp összesen 9 pontban történt változás. Ismertette, hogy a 2014. január 15. óta végbement változások véglegesek, véleményezésre lehetőség már nincs és rövid időn belül mind a TSZT, mind a BHÉSZ érvénybe tud lépni. Felhívja a figyelmet, hogy a terv indítása 2009-ben indult meg, lakossági egyeztetésekkel és tájékoztatásokkal, illetve véleménykéréssel együtt. A mostani tájékoztató a legvégső azelőtt, mielőtt az új szabályozások érvénybe lépnének.*

*Főépítész úr prezentációja során ismerteti a változtatásokat, rámutat azokra a módosításokra, melyeket a lakosság véleményezése alapján készítettek el.*

*Mártonffy István visszaadja a szót Dr. Nagy Bélának, aki felhívja a lakosok figyelmét, arra, hogy amennyiben van kérdésük, véleményük, azt most feltehetik.*

## **Kérdések és válaszok**

*Lakos: Van egy telkem a Szabadság út és a Virág utca között, telkemet nem tudom eladni, mivel...azt jelentős mértékben az út szélesítése, szabályozás érinti.*

*Dr. Nagy Béla:Ezt konkrétan meg kell nézzük. Egy kis türelmét kérnénk, és hamarosan reagálunk a kérdésére.*

*A Szabadság út Törökugrató és Csíki környékén a hatályos tervben elhatározott közútszélesítéssel járó szabályozását a felülvizsgálatból már töröltük, a terv már nem tartalmazza az észrevételezett fejlesztést.*

*Lakos:*

*Fátyol utca 13. szám alatti telkem kapcsán körülbelül 20 éve forszírozzák a közművesítést, de sajnos eddig egy szó sem esett arról, hogy mikor csinálnák meg. Az lenne a kérdésem, hogy mit takar az új terv, hol található meg és mikor lép életbe? Úgy látom, hogy tönkretették a környezetet és a hegyet.*



Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság  
Székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.  
Telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. fszt. 6.  
Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;  
Adószám: 13799676-2-13

*Dr. Nagy Béla: Ebben a tervben 4 olyan területet jelölt ki az Önkormányzat, ami most nem kerül szabályozásra, az egyik a Frankhegy, mely a legnagyobb terület a 4 közül, benne volt az Auchan, a Templom tér és az 1.-es számú Iskola környéke. Ez a 4 terület olyan, hogy sokkal részletesebben kell kidolgozni a rájuk szánt terveket, így a Frankhegy a fókuszpontban van, vagy, a közeljövőben fókuszpontban lesz, mivel a város vezetőségének is egyértelmű, hogy ezekkel a területekkel kell valamit kezdeni. Az ön által felvetett problémák, csak hányadai a valós gondoknak, például meg kell vizsgálni a közműtől a vízelvezetésen keresztül a beépítésig, a megközelíthetőség is egy ilyen gond, nagyon sok probléma merülhet fel. Ezek nagyon átgondolandó fejlesztést igényelnek, és ezért készül jelenleg egy részletesebb vizsgálat alapján egy anyag, ami szintén ide fog majd kerülni a közeljövőben. A Főépítész úrnak adnám át a szót, a kiegészítő gondolatok megosztása végett.*

*Mártonffy István két kiegészítést tesz hozzá. Az egyik, hogy van egy törvényességi észrevétellel kapcsolatban egy szabályozási tervkészítés, ami arról szól, hogy az Önkormányzatnak van lehetősége arra, hogy meghatározza egy terület beépíthetőségének a feltételeit, egy közművesítettség ellátását. Ezt meg is határozta az Önkormányzat, az időközben eltelt jogszabályváltozások miatt ez kiderül, hogy ma már nem jó helyen van, ezért máshová kellett áttenni, a törvényességgel kapcsolatos Szabályozási Terv módosítása gyakorlatilag erről szól. A másik, a lényegesebb kiegészítés az lenne, hogy hogyan fog megvalósulni Frankhegynek a beépítése, tehát a konkrét Szabályozási Terv készítése pedig már a végső stádiumban van. Hogy pontosan mikor fogjuk tudni befejezni, és, hogy mikor fogjuk tudni szintén lakossági fórumra hozni, amikor egy területnek meglesz az, hogy hol lesznek az utcái, hol legyen Frankhegyen belül gyűjtőút, stb., azon dolgozik most a tervező, hogy ezt be tudjuk majd mutatni Önöknek. A közműépítéssel kapcsolatban pedig az Önkormányzat szintén eljár és tervezeti a közműveket, vannak olyan közművek, amik már rég meg vannak tervezve, vannak amelyek még folyamatban vannak, és ezeknél most egy kis probléma adódott, amit még jelenleg nem tudunk, hogy hogyan fogjuk tudni elhárítani, tudniillik kiderültek olyan területek, amik Natura 2000 besorolást kaptak, ami például út, és egyszerűen érthetetlen, hogy hogyan került Natura 2000 területbe, tehát most a tervezőknek megadtuk azt az utasítást, hogy dolgozzák át úgy a terveket, hogy megkaphassuk az engedélyeket ezekre a tervkészítésekre. Tehát a tervezés folyamatban van, hogy a kivitelezés mikor fog megvalósulni, azt sajnos még nem tudjuk. Azért is készült el a Szabályozási Terv módosítása, hogy legyen két olyan terület, a nyugati és a keleti részen, ami a belterületekhez csatlakozik. Van olyan terület, amihez már most vízvezeték tartozik, hogy minél könnyebben ki lehessen építeni a csatornát is, és ezekre konkrét tervek készültek. Többek közt azok a problémák merültek fel, hogy egyes helyeken annyira szűkek az utcák, hogy megakadályozzák azt, hogy ott át lehessen vinni a közműveket. Dolgozik rajta az Önkormányzat, a Vízi közmű Társulás, remélhetőleg a közeljövőben ez meg fog oldódni, az Önkormányzat nagyösszegeket különített el az elmúlt és az azt megelőző években a nyomásfokozó gépház megépítésére. Tehát az Önkormányzat foglalkozik vele, de ez egy Szabályozási Terv, ami nem része annak, hogy a közműveket mikor fogják megépíteni, csak tájékoztatóképpen mondtam el Önöknek. Köszönöm!*

*Dr. Nagy Béla átveszi a szót, és további kérdések, észrevételek hiányában, megköszöni a részvételt és lezárja az ülést, emlékeztetve arra a megjelent lakosokat, hogy amennyiben igény van rá, a Főépítész úr kész a további felmerült kérdések személyes megválaszolására.*





- k. m. f. -

Készítette:

Frei Anna és  
Pálinkás Nemes Katalin  
Budaörsi Városfejlesztő Kft.

# REGISZTRÁCIÓS ÍV – LAKOSSÁGI FÓRUM

2014. Május 15., 1. számú Általános Iskola

Név	Lakcím	Telefon	E-mail cím	Aláírás
Pócsai Lajos	2040 Budán Csigó köz 246	0660 4065129		
Béres Tamás	2040 Budán Köcsög utca 11.	0630/618-8891	BESETA007@ BEER1411.HU	Béres Tamás
Tóth Zoltán	-11-	.		Tóth Zoltán
Árkai Zoltán	Zoltán Ménke utca.			
Kékesi Miklós	János Budán, Farkashegyi út 62/a.			
Kovács Zoltán	2040 Budán Ménke utca 11.	0630/2171557		

Adatokat nem adjuk át harmadik fél számára, csak a Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzattal kapcsolatos információk közlésére használjuk fel.

# REGISZTRÁCIÓS ÍV – LAKOSSÁGI FÓRUM

2014. Május 15., 1. számú Általános Iskola

Név	Lakcím	Telefon	E-mail cím	Aláírás
Petermai János	Debrecen 110 208324 110			Petermai János
Pótyó László	Debrecen 110 208324 110	06 20 3848980		Pótyó László
Pótyó László	Debrecen 110 208324 110	06 20 3848980		Pótyó László
Pótyó László	Debrecen 110 208324 110	06 20 3848980		Pótyó László
Pótyó László	Debrecen 110 208324 110	06 20 3848980		Pótyó László
Pótyó László	Debrecen 110 208324 110	06 20 3848980		Pótyó László
Pótyó László	Debrecen 110 208324 110	06 20 3848980		Pótyó László
Pótyó László	Debrecen 110 208324 110	06 20 3848980		Pótyó László
Pótyó László	Debrecen 110 208324 110	06 20 3848980		Pótyó László
Pótyó László	Debrecen 110 208324 110	06 20 3848980		Pótyó László

Adatokat nem adjuk át harmadik fél számára, csak a Településfejlesztési Terv és Helyi Építési Szabályzattal kapcsolatos információk közlésére használjuk fel.

# REGISZTRÁCIÓS ÍV – LAKOSSÁGI FÓRUM

**2014. Május 15., 1. számú Általános Iskola**

[illegible]

Adatait nem adjuk át harmadik fél számára, csak a Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzattal kapcsolatos információk közlésére használjuk fel.

# 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 Főépítési Iroda, az összefoglaló részletes tárgyalása előtt az alábbiakra hívja fel a figyelmet:

1. Az Állami Főépítési 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 mielőbbi 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 Építészeti Hivatal Állami Főépítési Iroda	2014-05-30	Határidőben	Erdemi, egyeztetés szükséges
Vélemény	Intézkedés, válasz		Egyeztetés eredménye
<p>1. Az Étv. 6/A.§ (3) bekezdése alapján a települési önkormányzat az építészeti feladatát a helyi rendeleti megalkotásával és a kapcsolódó sajátos jogszabályokkal, továbbá a települési vagy térségi – a főépítési tevékenységre szóló kormányrendeletben foglaltak szerint – önkormányzat főépítész közreműködésével látja el. Kérjük a fenti jogszabály megsértésének elmaradását.</p> <p>2. Tájékoztatónk továbbá, hogy 2014. január 1-től a R. 9. mellékletében (a véleményezési eljárásban részt vevők köre) változások állnak be. Tekintettel arra, hogy a tavaly áprilisban bejelentett előzetes tájékoztató kérésére önkormányzatunk a vizsgált területen jelentős változások történtek, amelyek figyelembevételével a dokumentációból nem derültek ki egyértelműen, ezért kérjük az eljárás során a hatályos jogszabályban rögzített véleményezési jogosult összes államigazgatási szerv bevonását.</p>	<p>Az észrevételeknek megfelelően a véleményeztetést, a szakmai előkészítést az önkormányzat Főépítész közreműködésével látja el.</p>		<p><b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> Elfogatja.</p>
<p>3. A vizsgálati és alátámasztó munkákkal kapcsolatos észrevételeink:</p> <p>3. A dokumentáció részletesen kitér a tervezés hosszán elhárító folyamatra, amely 2009. évben indult és a település mindenkori vezetésének, valamint a lakosság folyamatosan változó elhelyezkedésének és igényeinek való megfelelésre reagálna egyikezt követően és átülteti azokat a tervbe.</p> <p>Változatok ezen hosszúra nyúlt tervezési folyamatból adódnak, hogy a vizsgálati és alátámasztó munkákon több helyütt nem kitér az aktuális jogszabályváltozásokról. Az egyik legjelentősebb ilyen jogszabályi változás az OTÉRT 2013. évi törvény 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).</p> <p>Ezen 2014. január 1-től hatályba lépett OTÉRT módosítás, számos olyan változást tartalmaz, amely hatással van a BAJTF térségi övezetére is, így a dokumentáció magasabb rendű területrendezési tervének való megfelelés igazolását, mind az alátámasztó, mind pedig a TSZT jóváhagyására kerülő fejezetekben, teljes egészében szükséges áttekinteni és megítélni a módosítást az említett módosítások figyelembevételével. Ezzel kapcsolatban kértük a felhívjuk a figyelmét az OTÉRT 31/B.§-ára, amelyben részletesen rögzítve kerülnek az országos- és kistérségi övezetek, valamint alkalmazásuk lehetőségei.</p>	<p>A Pest megyei Főépítész véleményével összhangban Tervező elkészíti az új OTÉRT és a hatályos BAJTF előírásainak történő megfelelést. Ennek megfelelően néhány módosítást kell eszközölni a tervben.</p>		<p><b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> Elfogatja.</p>
<p>4. A fentebb leírtakhoz túl általánosságban javasolt a dokumentációban alkalmazott kódolás konzervatív alkalmazása, amely a dokumentáció érthetőségét javítja (pl az alátámasztó munkáiban a 10-21. oldalon szereplő kódolás a TSZT jóváhagyandó munkáiban sem a biológiai aktivitásérték színtábláján, sem pedig a magasabb rendű területrendezési tervének való megfelelés kapcsán nem kerültek jelzésre, annak ellenére, hogy a településrendezési terv 3/B. sz. mellékletének, ezen módosítások rögzítése került).</p>	<p>Az alátámasztó és a jóváhagyandó munkáiban Tervezők a változtatások következtében alkalmazását ánézték, javították.</p>		<p><b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> A végző szakmai vélemény megkéréséhez a javított alátámasztó munkáikat szükséges csatolni, csak annak ismeretében lehet arról nyilatkozni.</p>
<p>5. Az alátámasztó munkákon, módosításokat bemutató fejezetével (16-21. oldal) kapcsolatban javasolt az egyes kódolás megnevezésével az egyes módosítások egyértelmű, teljes bemutatása az érthetőség és az egyértelműség érdekében. (pl: helyrajzi szám, területmennyiség (ha), területfelhasználás: miből - mi tesz felmentést? Amennyiben az egyes változtatási szándék (terület kivétel) történő ábrázolása mellett döntünk, így kérjük az összes módosításnál ezt az elvet követni, úgy hogy az egyes kép-kivétel egyértelműen beazonosíthatóak legyenek a módosításnál.</p>	<p>Az alátámasztó munkáiban Tervezők a változtatások bemutatásának egyértelműsítését elvégzik.</p>		<p><b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> A végző szakmai vélemény megkéréséhez a javított alátámasztó munkáikat szükséges csatolni, csak annak ismeretében lehet arról nyilatkozni.</p>
<p>6. Az alátámasztó munkákon 30. oldalát követően megjelenő térképek (T-1 jeltű „az OTÉRT települési bemutatása”, valamint a T-2 jeltű „BAJTF települési megjelölése”) külön hivatkozás nélkül szerepelnek a lakóterületi beépítések vizsgálati és a fejlesztési fejezet között. Javasolt megnevezéssel ellátva, a térképi információk elemzése, annak érdekében, hogy értelmezhető legyen a térképi kivétel szándék. (Megjegyezzük, hogy a T-2 jeltű lapon a felmárvázott szöveg néhol elnevezése, illetve nem értelmezhető.)</p>	<p>Tervezők a javításokat az alátámasztó munkákon tervlapjain elvégzik.</p>		<p><b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> A végző szakmai vélemény megkéréséhez a javított alátámasztó munkáikat szükséges csatolni, csak annak ismeretében lehet arról nyilatkozni.</p>
<p>7. A település teljes közigazgatási területére készített (a településrendezési tervet megelőző) vizsgálati és alátámasztó munkákon módosító kódok által mutatott területet tartalmaz. (Azok is az M1-M7 autópályák alatt tervezett villamos, vagy metró köré alatti elhelyezését mutatja be.) Tekintettel arra, hogy a település dombozati viszonyai, egyben a vonzerője is jelen, ugyanakkor gátat is szab a település további fejlődésének/fejlesztésének, javasolt a közigazgatási területben bővebben kiadni a dombozati területet megnevező, és konfliktusokat okozó közlekedési (és nem utolsósorban közművezetési) problémáit a megoldási javaslatok és lehetőségek megfelelő bemutatásával.</p>	<p>Tervezők a hiányzó minta kereszt-szelvényeket a szükséges mértékben pótolják.</p>		<p><b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> A végző szakmai vélemény megkéréséhez a javított alátámasztó munkáikat szükséges csatolni, csak annak ismeretében lehet arról nyilatkozni.</p>
<p>8. A jóváhagyandó munkákkal kapcsolatos észrevételeink:</p> <p>A határozat terjedelmét és a vizsgálati tervet kapcsolódó észrevételek</p> <p>8. A településrendezési terv jóváhagyandó munkákon rövid előzmény-ismeretőt tartalmaz. Ennek a „Partnerség”-ről szóló fejezetében (6. oldal) rögzítésre kerül, hogy a tervvel kapcsolatban a partnerek részéről érkeztek észrevételek, amelyek módosítást indokáltak a tervben. Ezt követően a dokumentáció így folytatódik: „ÖKT döntése...”. Mivel ebből a megfogalmazásból egyértelmű információ nem derül ki, javasolt ezen fejezet megfelelő átalakítása az esetleges utólagos pontosításával.</p>	<p>A műleírásban a hiányzó mondatrész pótoljuk.</p>		<p><b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> A végző szakmai vélemény megkéréséhez a javított alátámasztó munkáikat szükséges csatolni, csak annak ismeretében lehet arról nyilatkozni.</p>
<p>9. A határozat-tervezet 1/A. számú mellékletében – a R. 10.§ (1) bekezdésének megfelelően – kerül megállapításra az M 1-10400 léptékű településrendezési terv. Ezzel szemben a csatolt tervlap M 1:25000 léptékű, amely ellentét a fenti jogszabályban rögzítettekkel (gy. értelmezés: a közművezetés). Kérjük megfelelő összhangolást.</p>	<p>Tervezők az észrevételnek megfelelően a tervlap dokumentálását a méretarányuk megfelelően pótolják.</p>		<p><b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> Erdemben csak a javított munkákon ismeretében tud nyilatkozni.</p>

10.	A határozat-tervezet 3/A. számú mellékletével kapcsolatban jelezzük, hogy a csatl. M 1:25000 léptékű tervleapon bemutatott változások nem minden esetben követik a (a képről) adódókat, ezért javasolt ezen, megjelölésünk szerint fontos dokumentum, nagyobb léptékben történő közreadása, annak érdekében, hogy minden a terv által érintett területet és személy világosan érzékelhesse a tervezett szerkezet szintű változtatási szándékait.	Tervezők a kéresek megfelelően nagyobb léptékben fogják a tervlapot dokumentálni.	<b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> Erdemben csak a javított munkarész ismeretében tud nyilatkozni.
11.	A határozat-tervezet 3/B. számú mellékletével kapcsolatban az alábbi észrevételeket jelezzük: 11.1. Véleményünk ezen melléklet képezheti az alapját a tervezett módosítások pontos és egyértelmű beazonosításának, illetve a szándékok részletes ismertetésének, melyet kapcsolatban a 3-5. pontokban foglaltak ki véleményünk. Javasolt ennek figyelembevételével a teljes dokumentáció felülvizsgálata. 11.2. Az itt jelzett V.3. jeli módosítási szándék kapcsán megfigyezzük, hogy az egy másik külön eljárás tárgyát képezi, amellyel kapcsolatban számos észrevétel történik (egyebek mellett az érintett országos erdőállomány kataszterre vonatkozóan is). Ennek tisztázása alapvetően fontos mivel mindezt eljárási településvezetési módosításokat is szándékozik eszközölni, amely kettősség nem megengedhető. Javasolt felülvizsgálata. 11.3. A „c/ egyéb módosítások” táblázatban természetvédelmi védeltség feloldásai tervezik, amellyel kapcsolatban aggodalmunk jelezzük ki. Tekintettel arra, hogy ezek magasabb rendű jogszabályokban rögzített kötelezők, ezek „feloldására” nem elegendő megalapozás az, hogy a településvezetési terv mellékletében kerülnek felmentésre. Javasolt a természetvédelmi szervekkel történő egyeztetés.	11.1 A 3-5 pontokra adott válasznak megfelelően Tervezők a javításokat eszközzölnék a tervleapon. 11.2 A V3 jeli, az AUCHAN és környéke területét érintő településrendezési eszköz módosításával kapcsolatban tájékoztatjuk, hogy azt Képviselő-testületünk 2014 júniusú ülésén megállapította, jelen tervben az elfogadott módosításoknak megfelelően dolgozza át Tervező a TSZT és a HESZ jóváhagyandó munkarészeket. 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 döntéssel szerepeltetni. Mivel ezek részben, elsősorban a településrendezési eszközök készítése során vállalt ismerteté, ezért ezek jóváhagyásával kell lehet azokról a megfelelő döntést meghozni, ezért is szerepelnek ezen felül szükséges változtatások a <b>határozattal elfogadott</b> munkarészben, irányadó, nem kötelező elemként. A 4-5 pontban adott válasznak megfelelően Tervezők a megfeleltetést elvégzik.	<b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> Kérlek a megfeleltetés mielőbbi megküldését részletekben lásd az egyeztetés elején elhangzottaknak megfelelő észrevételt.
12.	A tervezet 5. mellékletében szereplő magasabb rendű területrendezési tervvel való összhang igazolása során alapvetően javasolt vizsgálni és kiemelni azt, hogy az egyes tervszetek, utasítást övezeteket a jelenlegi tervezett módosítások hogyan érintik. Ezen okból is érdemes a 4-5. pontokban jelzett egységes kidolgozás használatával ezen területek bemutatása. Ezzel kapcsolatban kérjük az alábbiak figyelembe vételét: 12.1. Kérjük, hogy a BATEF-nak történő megküldés során a település, 1/3. számú melléklet, 30-32. sorában szereplő térségi mérleg-adatokat használják. 12.2. Az igazolás során az egyes térségek (mind az OTÉF-ben, mind pedig a BATEF-ban.) a vonatkozó jogszabályi előírások teljes megfigyelését el kell végezni, amelynek figyelembe vételével meg kell határozni a település még teljesíthető kapacitását. 12.3. A térségi övezetek megfigyelését és lehatárolását a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kistérségi és a megyei övezeteket területi érdekeltségű kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendeletben foglaltak szerint adatszolgáltatásra kötelezett szervekkel kell megkérni. Ezt követően az előző pontban leírtakat szintén szükséges figyelembe venni, hogy az egyes módosítások mely övezeteket érintenek és az arra vonatkozó jogszabályi előírások hogyan teljesülnek.	A 4 pontban adott válasznak megfelelően Tervezők a BAE számítását újra számolják.	<b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> Kérlek a megfeleltetés mielőbbi megküldését részletekben lásd az egyeztetés elején elhangzottaknak megfelelő észrevételt.
13.	A biológiai aktivitásérték számítását szintén a fentebb javasolt egységes kidolgozás alkalmazásával célszerű elkészíteni és igazságszerű, figyelembe véve az Elv. 7.§ (3) bekezdés b) pontjában rögzíteteket. Megfigyezzük, hogy a határozat-tervezet 6. mellékletének csatolt számfűzőhöz fűzött megjegyzést, miszerint a különböző területek esetében az övezetek súlyozott átlagát vették figyelembe, nem tudjuk értelmezni, ezért kérjük a területi biológiai aktivitásértékek számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendeletben rögzíteteket alkalmazásait. Jelezzük továbbá, hogy bővebb magyarázat hiányában nem érthető a kommunált aktivitásérték növekedés (203,13), valamint a jelzett aktivitásérték egység (420,61) közötti összefüggést, így az nem is ellenőrizhető.	A hivatkozást töröljük a rendelet bevezetőjéből.	<b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> Elofogadja
14.	A <i>mindent-tervezet</i> és a <i>szabályozási terv</i> kapcsolatát érintő módosítások	A rendelet-tervezet 2. §-át kiegészítjük az alkalmazandó OTÉK hatálya vonatkozó előírással.	<b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> Elofogadja
15.	Tekintettel a 2013. január 1-től életbe lépést, az építésszabályalkalmazásról, javasoljuk a HESZ-tervezetben – például a bevezetőjében, vagy az 1.§-2.§-ában – rögzíteni (az engedélyezési eljárások egyértelművé tétele érdekében), hogy az, az OTÉK mely állapotján alapul.	A rendelet-tervezet 2. §-ban az „elérések” szerepeltetését továbbra is szükségesnek tartjuk, mert a záró rendelkezések 64. §-ban szereplő értékek az OTÉK-nál megengedőbbek, melyek a jelzetteknek megfelelően csak a KODEX 28. § (4) bekezdés szerinti Állami Főépítész szakmai hozzájárulásával maradhatnak a tervben, ez a jelzés éppen erre utal.	<b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> Ei kell készíteni a végző szakmai vélemény megkéréséhez az OTÉK felmentés kérését, arra tudnak érdemben nyilatkozni, addig mindig kifogásként jelenik meg részükről.
17.	A rendelet-tervezet 3.§ 3. pontját aggályosnak tartjuk, mivel a beépítettség számítása országos érvényű jogszabályban rögzített, amelynek elterő értelmezése a képviselő testület nem rendelkezik felhatalmazással.	A rendelet-tervezet 3. § 3. pontban a melléklettel foglaltaknak bevezetésével az OTÉK előírások újítás értelmezése nem cél, arra ráerősítve az épület foglaltan belül egy új halmaz létrehozása a cél. Az épület fogalma változatlan marad.	<b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> Csak akkor és úgy tudja elfogadni, ha a HESZ-ben nem társul hozzá olyan előírás amely bármely OTÉK előírástól eltérő (pl: nem számít bele a beépítés mértékébe). <b>Korodi Zsolt</b> a HESZ-ben nem társul hozzá ilyen előírás.
18.	A tervezet 3.§ 5. pontjában szereplő, engedélyezésre utalás törlését kérjük, mivel a képviselő-testület nem vonhat el hatáskört.	A rendelet-tervezet 3. § 5. pontjában az engedélyezésre utalást töröljük.	<b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> Elofogadja.
19.	A tervezet 4.§ (1) c) alpontjával – az ott megjelölt beépítési és beépítési kötelezettségek – kapcsolatban felhívjuk a figyelmet az Elv. 29 § (1) bekezdés a) és c) pontjára, valamint a (2) és a (4) bekezdésére, amely szerint az önkormányzat hatóság döntés alapján valószínűleg meg, javasolt a fenntartott figyelembevétel.	A rendelet-tervezet 4. § (1) c) alpontjának javítása nem vált szükségessé, mert alapon megfogalmazottak nincsenek ellentétben a hivatkozott Elv. előírással, a szabályozás célja azon területek kijelölése a városban ahol az ilyen önkormányzati hatósági döntések alkalmazhatók.	<b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> Csak tájékoztató jellegű lehet, csak akkor lehet betartatni ha minden hozzá tartozó jogi aktus (önk. Hatósági határozat formájában történő elrendelés; FH bejegyzés) megtörtént.



20. Úgyanitt (a tervezet 4.§ (1) bekezdésében) a d) pont és egyben a 4. melléklet törlését kérjük, tekintettel arra, hogy a HÉSZ tevénységet 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 lehetőséget a telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltatási 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> Önálló rendeleiben nem HÉSZ-be való. <b>Korodi Zsolt</b> A hivatkozott rendelet: „(2) Bejelentés-köteles tevékenység esetében a jegyző haladéktalanul köteles meggyőződni arról, hogy a helyi építési szabályzat” ezért a melléklet függéként a terv megtartja.
21. A 4.§ (1) bekezdés c) alponjtában megállapított gépiármű elhelyezési övezetek melléklet nagyobb léptékben dokumentáljuk.	A rendelet-tervezet 4. § (1) bek. ca) alponjtja szerinti mellékletet javítjuk, nagyobb léptékben dokumentáljuk.	<b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> Elfogadják.
22. A rendelet-tervezet 5.§ (1) bekezdésének, valamint a (2) bekezdés első mondatának törlését kérjük, mivel az jogi aggályokat vet fel. (A szabályozási vonal helyeztetire vonatkozóan, valamint az attól való eltérés érvényesítésére 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. 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 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 tervől már nem mértes pontosságot várunk el, miközben más jogszabályok alapján a valóságban egy kitűzés pontossága is 30 cm!!	<b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> A választ nem fogadják el, a rendelkezést törölni kell, az ilyen esetekben a kitűzési pontatlanság miatt el kell fogadni a megvalósult állapotot.
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 tervől már nem mértes pontosságot várunk el, miközben más jogszabályok alapján a valóságban egy kitűzés pontossága is 30 cm!!	<b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> A választ nem fogadják 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. Miert szükséges ezen előírás, ha az egyes övezetek/építési övezetek leírása elve tartalmazza az elvárt közreműködtséget vonatkozó előírásokat? A „csak akkor létesíthető” fordulat alkalmazása megdőlésünk szerint az engedélyezés kívánja betöltyasolni, ami hatáskör elvonást keletkeztet, ezért kitérendő. A szövegben szereplő „meglévő épület bruttó szintterületének egyszeri, mm, 25 m²-re való bővítése” kitérd a HÉSZ egésze tekintetében nem érthető. Mi a szerepe? Miert lényeges ezen – az Érv. építési útmutatókkal kapcsolatos előírásai között szereplő – előírás beillesztése? (Tekintettel arra, hogy hasonló területi előírás a tervezetben több helyen is előfordul javasolt a teljes felülvizsgálata.)	A rendelet-tervezet 6. § (1) bek. változtatlan formában javasoljuk megtartani. Az előírás nem általános, csak a csúszás és ömlésveszélyes területekre, továbbá nem csak az építési engedélyezés alá tartozó tevékenységekre, hanem rendelkezés 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> Elfogadják azaz, hogy a szövegeztést úgy kell pontosítani, hogy az más felsőbb jogszabályok normaszövegeivel együtt ne adjon lehetőséget más értelmezésre (tílalmaknál használt fogalom). <b>Korodi Zsolt</b> 6. § (1) Csúszásveszélyes, ömlésveszélyes (alapincezett) területen új főépítmény, meglévő épület bruttó szintterületének egyszeri, mm, 25 m²-rek meghaladó növelése való bővítése, valamint új rendeltetési egység csak akkor létesíthető ha elhelyezésének feltétele az övezeti/építési övezeti előírásokban meghatározott szükséges közművesítés biztosíthatóval.
25. A 6.§ (2) bekezdését javasolt az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.18.) Korm. rendelet 8. mellékletében foglaltak függelékbevitelével javítani.	A rendelet-tervezet 6. § (2) bek. változtatlan formában javasoljuk megtartani. Az előírás a hivatkozott melléklet 1.10 Kertépítészeti leírás (jogszabályban előírt esetben) és 2.6 Kertépítészeti terv (szükség szerinti) előírásaival összhangban van.	<b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> Nem fogadják el, törölni szükséges a hivatkozott hely 2013. VIII. 1-től hatályatlan, javasolja másik (pl. településképi véleményezés) rendeleibe áttetni.
26. A tervezet: 6.§ (3) bekezdésének törlését kérjük, mivel építésügyi hatósági szempontból kezelhetetlen. Itt jegyezzük meg, hogy a tervezet övezeti és építési övezeti kapcsolatán alkalmazott ún. kialakult („K”) jelzésű paraméterek alkalmazása általánosságban nem javasolt, mivel egy esetleges építési engedélyezési eljárás során az eljáró hatóság nem képes egyértelmű módon igazolni/megkövetetni az így meghatározott paramétert. Kérjük ezek felülvizsgálatát és lehetőség szerint elhagyását.	A rendelet-tervezet 6. § (3) bek. változtatlan formában javasoljuk megtartani. Az előírás alkalmazásának indokai: - Ln nagyvárosias lakóterület, lakótelep lakóépületei, valamint más üszólelkes nem intézményi épületei esetében alkalmazott, a kialakult állapot igazolása a földhivatali ingatlan-nyilvántartás alapján ellenőrizhető; - Lk-1/SZ telepsteri lakóterületekhez hasonló beépítés és fejlesztéshőség; - Kb-Sp/2 törekek beépítési övezetei (különböző telekméret, beépítettség); - Kb-Re volt vitorlázó repülőter beépített ingatlan termésvetvédelmi terület által határoltan a fenti övezetekben a beépítés szabályozásánál a kiindulási állapot minden esetben a különböző mértékű beépítettség, mely fejlesztést nem, vagy csak a kialakult állapophoz viszonyítva (telőter/emelet ráépítés) kívánatos megengedni.	<b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> Nem fogadják el ebben a formában, részben a 17. pont szerinti válassz (OTÉK felmentés) miatt, részben azért mert a rendeletben ezeket a paramétereket meg kell határozni, ha szükséges hivatkozási alap lehet a kialakult állapot. <b>Korodi Zsolt</b> Ezt a pontot töröljük, és a „K” értékeket számszerűsítjük, az igény szerinti szükségessé való 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. A rendelet-tervezet 7. § (6) bek. töröljük. A rendelet-tervezet 8. § (2) bek. átfogalmazására javasoljuk: „Ha-a/1 telek nyilvántartási-része 6,0 m-nél szélesebb-nyilvánsterü részre, a telek	<b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> Elfogadják az első két törést. Nem fogadják el a nyeltes telekkel kapcsolatos módosítási javaslatot, azt továbbra is törölni szükséges.

	nem tekinthető nyitványos teleknek, de a nyitvány-területe csak olyan beépítési paraméterszámlálás során vehető figyelembe, amikor ezen telekreszen ténylegesen főépítványt helyeznek el."	
28. A rendelet-tervezetben a 9.11.§-okban szereplő, az Ért. szerinti sajátos jogintézmények kapcsán kiemelten felhívjuk a figyelmet, az ezekkel kapcsolatos külön képviselő-testületi döntéseket igénylő teendőkkel (pl. az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés)	A rendelet-tervezet 9-11. § véleménye alapján a rendelet-tervezet módosítása nem szükséges. A hivatkozott §-ok szerinti sajátos jogintézményekkel kapcsolatos teendőkre történő figyelem felhívást köszönjük. Ezek részben már megtörténtek, illetve az esedékességek törekedni fogunk ezek kezdeményezésére.	<b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> Elfogadja.
29. A tervezet 12.§ (1) bekezdését javasolt törölni mivel az önkormányzat (forgalom képes, vagy forgalom képtelen) vagyonát érintő előírások nem valók a HESZ-be.	A rendelet-tervezet 12. § (1) bek. változatosan formában javasoljuk megartani. Az előírás azért vált szükségessé, mert a hatályos HESZ mindennapi alkalmazása során nem volt egyértelmű a gyakorlat azon esetekben, melyekben meglévő közterületek az SZT-ben nem voltak közterületeként jelölve.	<b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> 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 kötelezett feladatot? (Az önkormányzat saját magának írja elő a feladatot?)	A rendelet-tervezet 12. § (10) bek. változatosan formában javasoljuk megartani. 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> Nem fogadja el a választ, az előírást törölni javasolja. <b>Mátonffy István</b> Töröljük.
31. A rendelet-tervezet 13.§-a kapcsán – utalva a 7. pontban tett észrevételeimre – kérjük minakeresztelvényekkel igazolni a javasolt út-szabályozási esélyességek megfeleltetését. (A közlekedési- és közirányítási viszonylatok bemutatásával.) Megjegyezzük, hogy annak ellenére, hogy a településen mennyi probléma fordása a nem megfelelően rendezett közterület, a rendelet-tervezet előír felújítás szabályokat ír elő.	A rendelet-tervezet 13. § változatosan formában javasoljuk megartani. Az előírás a mindennapi tapasztalatok alapján a hatályos HESZ előírásoknál sokkal szigorúbb és részletesebb.	<b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> 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 utalja – javasoljuk kerülni, az egy ingatlanon több építési övezet/övezet létesítését, mivel az építési hatósági szempontból kezelhetetlen, esetleges vita esetén megoldhatatlan helyzeteket teremthet.	A rendelet-tervezet 14. § (4) bek. változatosan formában javasoljuk megartani. Az előírással kapcsolatos észrevételrel egyetértünk, de a telekalakítással kapcsolatban kötelező előírásokat nem lehet a HESZ-be beépíteni – telekalakítási kötelezettség, és telekhalál megszüntetési tilalom övezetelhalál mentén.	<b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> Elfogadja a választ, de kén az egységesebb jogszabály értelmezéshez a pontos behatárolás, kottázás alkalmazását.
33. A rendelet-tervezet 15.§ (2) bekezdésének bővebb magyarázatát kérjük, mivel nem érthető a zártosított beépítés előírása, ha ott megengedett az oldaltárolás, illetőleg a szabadonállás létesítés is. (Megítélésünk szerint egy ilyen „megengedés” az elkövetett utrakép illetve térfal kialakítását alapvetően befolyásolhatja.)	A rendelet-tervezet 15. § (2) bek. változatosan formában javasoljuk megartani. Az előírás a hatályos HESZ-ben alkalmazott, ÖESZ alapú jogszabályok szerinti megengedett beépítési mód a házagosan-zártosított beépítés (Budaérs esetében sok helyen jellemzően kialakult) struktúrájához igazodást szolgálja.	<b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> Javasolja fogalom magyarázatban a házagosan-zártosított beépítés megfogalmazását. A zártosított beépítésre igen konkrét előírások vonatkoznak (PL: OTEK 7 § (2), 34 § (1), (3)) ezért az OTEK-kal való összhang hiányzik. A vélemény is ebből adódik, hiszen a beépítési módok az OTEK alapján nem kezelhetők ennyire rugalmasan. A házagosan-zártosított beépítési módot az OTEK nem alkalmazza, ugyanakkor a válaszban a házagosan-zártosított beépítésre hivatkoznak. Amennyiben ilyen vegyes beépítési módú építési övezetet kíván a város kialakítani, akkor viszont azt a HESZ-ben magyarázni szükséges; és a beépítési módot házagosan-zártosított beépítésként kellene meghatározni és a fogalmat pedig megmagyarázni.
34. A 15.§ (3) bekezdés bővebb magyarázatát kérjük, mivel nem érthető a tervezett előírás.	A rendelet-tervezet 15. § (3) bek. változatosan formában javasoljuk megartani. Az előírás a zártosított biztosítást szolgálja, hogy az a közterület földi ne szakadjon meg útmagánút/teleknyulvány miatt, az előírás az útmagánút/teleknyulvány későbbi kialakítás/megszüntethetőségét is lehetővé teszi.	<b>Mátonffy István</b> Az előírást a véleménynek megfelelően átgondoljuk, javítjuk. <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> Elfogadja azzal, hogy a magyarázatot a rendeletbe kell beépíteni az egységes jogalkalmazás érdekében.
35. Ugyanígy a 15.§ (4) bekezdés is magyarázatra szorul, további megítélésünk szerint a mondat nem befogadható, így nem értelmezhető.	A rendelet-tervezet 15. § (4) bek. átfogalmazzuk az érthetőség érdekében. „Zártosított beépítési módú építési övezeteken a telekgyesíttéssel létrejövő telkek esetében az új beépítésnek a közterület felé tagolással tükröznie kell az eredeti telekstruktúrát, amennyiben a telkek közterületi teljessége a legkisebb kialakítható teljességgel meghaladja, ellenkező esetben csak a legkisebb kialakítható teljességgel mértékének megfelelően tagolás kialakítása kötelező.” A telekösszevonással létrejött hosszú közterületi frontú telkeknél városképileg cél a monotonitás megőrzése, az eredeti tagolásra utalással.	<b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> 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, javasoljuk felülvizsgálni.	A rendelet-tervezet 15. § (5) bek. a) és b) pontját változatosan formában javasoljuk megartani. 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> Javasolja az SZT-n, építési vonallal szabályozni az előírást. <b>Korodi Zsolt</b> Az előírást a hatályos HESZ is tartalmazza, és a mindennapokban alkalmazása eddig nem jelentett problémát egyik érintettnek sem. Továbbá pontosan azért lett írásban rögzítve és nem rajzolva mert rajzon nem megjeleníthető. A vélemény nem kérte a törleszt, csak a felülvizsgálatot, ezért kérjük a válasz elfogadását a rendelkezés megtartása érdekében.

		<p><b>Dobrosiné Walner Gabriella</b></p> <p>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 keitős szabályozást eshetőségét elkerülni. (Egy oldaltól szabályozni.)</p>
37. A 15.§ (5) bekezdés d) pontját úgy módosítjuk, hogy a közhatalom célja megnevezett területen történő kiépítés nem írható elő.	<p>A rendelet-tervezet 15. § (5) bek. d) pontját változtatlan formában javasoljuk megtartani. Az előírás célja nem a közeledés a közhasználatra, hanem egy bizonyos beépítés kialakíthatóságának feltételeként írja elő a közforgalom előtt megnyitást.</p>	<p><b>Dobrosiné Walner Gabriella</b></p> <p>A választ nem fogadja el, javasolja a kerítés létesítését tiltani.</p> <p><b>Korodi Zsolt</b></p> <p>d) építési vonallal épületrészt max. 1,5 m-re lehet visszahúzni, ebben az esetben az építési vonal és az épületkontúr között kialakuló területet nem lehet elkeríteni közhasználat céljára megnyitott területként történő kiépítést biztosítani kell.</p>
38. A 15.§ (6) bekezdésének törölését javasoljuk, mivel megítélésünk szerint a képviselő-testület (az érv. 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában rögzítettek alapján) nem rendelkezik jogalkotási felhatalmazással ilyen jellegű közeledési megállapítására.	<p>A rendelet-tervezet 15. § (6) bek. átfogalmazzuk az észrevételnek megfelelően. Zártosú beépítési mód esetén a 1,5 m-nél mélyebb rétegeket érintő felszín alatti beépítések esetén az építési engedély kiadását követően közeledési-megállapítás képező műleírásban ki kell térni a felszín-alatti vízek-áramlásának megfelelő kezelésére. Az építkezésből adódó tevékenysége során az esetleges talajvízmozgások káros következményeitől a szomszéd telken álló építményeket meg kell védeni.</p> <p>Megjegyezzük, hogy az előírás szerinti szabályozás zártosú beépítésű területeken városunk területén a talajviszonyok miatt (felfutó rétegvizek) szükséges.</p>	<p><b>Dobrosiné Walner Gabriella</b></p> <p>Az indokok megértésével a választ elfogadja. Mivel általánosságban a zártosú beépítésnél van ez az előírás, ezen területek nem határolhatók le az SZT-n?</p> <p><b>Korodi Zsolt</b></p> <p>Nem, a városban bárhol előfordulhatnak rétegvizek és azok új felszínre bukkanása.</p>
39. A tervezet 15.§ (8) bekezdése megítélésünk szerint befogadható, ezért nem érintkezhet, javasolt átfogalmazása	<p>A rendelet-tervezet 15. § (8) bek. átfogalmazzuk az érthetőség érdekében: Zártosú beépítési mód esetén a portálok, kirakatok, cégek és hirdetőablak 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 ritmusaéhoz illetve az épület építészeti hangsúlyaihoz. Utólagos elhelyezéseiket, cseréjüket, átalakításukat csak a teljes homlokzat figyelembevételével megtervezve szabad kialakítani.</p>	<p><b>Dobrosiné Walner Gabriella</b></p> <p>Elfogadja.</p>
40. Kérjük a tervezet 15.§ (9) bekezdésének magyarázatát esetleg átfogalmazását, mivel nem érthető az előírás pontos célja.	<p>A rendelet-tervezet 15. § (9) bek. változtatlan formában javasoljuk megtartani. Az ÁRT szabályozása alapján vegyesen alakultak ki SZOIK beépítési móddal épületek a hegyvidéken, az épület elhelyezéséhez igazodó telekstruktúrával. Az OESZ-ről az OTEK-ra történő áttérés során a néhány, elsősorban megépített fali ker torzóként jelenik meg a városképben, ezt próbálja kezelni az előírás.</p>	<p><b>Dobrosiné Walner Gabriella</b></p> <p>Átfogalmazását kéri.</p> <p><b>Korodi Zsolt</b></p> <p>(9) Ikrés beépítési móddal épült épülethez amennyiben nem csatlakozik a szomszédos telken épület úgy – a néhány, elsősorban megépített fali ker torzóként kedvezőbb városképi megjelenése érdekében – bármely beépítési módban a szomszédos ingatlanon a tüzfal takarásával ikresen csatlakozó épület kialakítható, ha az ingatlan már beépült nem a tüzfalat takaró ikresen csatlakozó épülettel, akkor a fali kerhez tüzfal homlokzatosítható.</p>
41. A rendelet-tervezet 16.§ (1) bekezdését kérjük átfogalmazni, mert jelen állapotban nem érthető a szabályozás célja.	<p>A rendelet-tervezet 16. § (1) bek. változtatlan formában javasoljuk megtartani. Az előírás az előkert általános HESZ előírásról történő eltérés esetét (eltérő utca szakaszok, speciális telkek esetén) szabályozza.</p>	<p><b>Dobrosiné Walner Gabriella</b></p> <p>Az érthetőség miatt átfogalmazás szükséges, továbbá a szabályozás nem felel meg a jogszabályi előírásoknak. Felhívja a figyelmet, hogy a kötelezőirányadó építési vonal elem nem alkalmazható, valamint a 3/14/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 6. mellékletének 2. része határozza meg a szabályozási tervlap jelmagyarazatát. A szabályozás másodlagos elemei között (nem mint irányadó szabályozási elem) 18.8 sorszámmal szerepel a meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal, amely a HESZ megköveteli előírása esetén, azaz összhangban alkalmazható – a szabályozási tervlap jelmagyarazatában irányadó elemként szereplő elem. Kéri javítását. Jelzi továbbá, hogy a „kis mélységű telek” fogalom nem egzakta meghatározás, kérjük a szabályozási elem pontosítását.</p> <p><b>Korodi Zsolt</b></p> <p>A „kis mélységű telek” fogalmat a rendelet-tervezet értelmező rendelkezése a 3. § 2. pontban szabályozza, a többi észrevételt a tervezeten átvesszük.</p>

42. A 17.§ (4) bekezdés c) pontjában nem egyértelmű, hogy milyen mélységről is van szó? (Mitől számítanánk a 8 m?)	A rendelet-tervezet 17. § (4) bek. c) pontját átfogalmazzuk az érthetőség érdekében: „a támfalgarázs közterületi telekhatárától mért mélysége – az épületszerkezeteket is beleértve – nem haladhatja meg a 8,0 m-t, kivéve, ha princeszriben folytatódik.”	<b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> Elfogadja.
43. A rendelet-tervezet 19.§ (3) bekezdését aggályosnak tartjuk, mivel a beépítési magasság, szántásának országos érvényű jogszabályban rögzített, amelynek eltérő értelmezése a képviselő-testület nem rendelkezik felhatalmazással. (Az építménymagasság, homlokzatmagasság és az épület legmagasabb pontjának szántására vonatkozóan az OTÉK 1. melléklet 32. 33. és 52. pontját rendelkeznek.)	A rendelet-tervezet 19. § (3) bek. töröljük.	<b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> Elfogadja.
44. A tervezet 22.§ (1) bekezdésében foglaltak konkrét (építészeti) hatósági eljárások során beartandó) előírás nem tartalmaz. Javasolt megfelelő átfogalmazása.	A rendelet-tervezet 22. § (1) bek. változtasson formában javasoljuk megartani. Az előírás építészeti hatósági eljárás során nem, de más kapcsolódó hatósági ügyekben alkalmazandó.	<b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> Az előírást törölni kell a HESZ-ből ha az nem építészeti 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 töréstől döntés meghozható legyen.	<b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> 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 megnevelésünk szerint nem szükséges, így javasolt elhagyni.	A rendelet-tervezet 28. § (2) bek. változtasson formában javasoljuk megartani. Az előírás a KÖTEVFE állásfoglalásban szereplő meghatározás, melyet a rendelet-tervezetben továbbra is szerepeltetni szükséges a fogalom magyarázat érdekében (lásd még következő választ).	<b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> Kéri az ügyben a KDV KTF jelenlévő képviselőinek állásfoglalását. <b>Spanyár Dániel</b>
47. A tervezet 28.§ (3) bekezdésében szereplő fogalmakat (pl. egyedi szennyvízkezelő) javasolt a 3.§-ban szerepeltetni	A rendelet-tervezet 28. § (3) bek. változtasson formában javasoljuk megartani. Az előírások a KÖTEVFE állásfoglalásban 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 alkalmazások egyszerűsítése érdekében így alkalmazzuk.	<b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> Kéri az ügyben a KDV KTF jelenlévő képviselőinek állásfoglalását. <b>Spanyár Dániel</b>
48. A 29.§ (4) bekezdésében szereplő előírás kapcsán – bár a szándék érthető – nem világos, hogy ezen rendelkezést milyen jogszabályi felhatalmazás alapján kívánjuk előírni.	A rendelet-tervezet 29. § (4) bek. változtasson formában javasoljuk megartani. Az előírást az OTÉK 47. § (9) és (10) bekezdés (III. fejezet) szabályozásának helyi viszonyokhoz igazítását szolgálja.	<b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> Az előírás betartatósága miatt kétséges, hogy ebben a rendeletben van a helye. javasolja azt a helyi környezetvédelmi rendeletben szabályozni. <b>Korodi Zsolt</b>
49. A 29.§ (6) bekezdésével kapcsolatban nem világos hogy ezen előírás kinek a számára kellene tartantatásai? (Az önkormányzat saját magának tria elő az átereszték karbantartásai?)	A rendelet-tervezet 29. § (6) bek. változtasson formában javasoljuk megartani. Az előírás részben az Önkormányzat részére ad feladatot, de csak részben mert nem mindenhol vannak közterületen a mulargyak.	Sajnos nincs ilyen hatályos rendelet és nem is készül. Környezetvédelmi helyi rendelet megalkotásai, átmennelleg maradjon a HESZ-ben, hisz építés hatósági engedélyezéshez is köthő, mert a burkolt felületek általában ez által keletkeznek.
50. A 30.§ átfogalmazását kérjük az érthetőség szem előtt tartása mellett.	A rendelet-tervezet 30. § átfogalmazzuk az érthetőség érdekében: „A távho szolgáltató hálózati felújítása, átépítése vagy új építése csak felszín alatti kell elhelyezni kiak/átssal helyezhető el.”	<b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> Az előírást törölni javasolja a HESZ-ből, más helyi rendeletbe (közterületekről szóló) áthelyezhető..
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 erőt 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. § változtasson formában javasoljuk megartani. Az előírások az egyedi, telepészeti lakóterület fejlesztési lehetőségeit a 26. pontban adott válasz alapján tartalmaznak. A lakótelepi közterületeket az SZT jelöli.	<b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> A 26. pont szerinti nem megfelelően a K értékek meghatározása szükséges. Kéri a fogalommagyarázat kiegészítését a lakótelepi közterület fogalmával. <b>Korodi Zsolt</b> 3. § kiegészül. ..... Lakótelepi közterület: Az SZT-n jelölt nagyvárosias lakóterület közterületeként funkcionáló úszatóhelye.”
52. A tervezet 34.§ (6) bekezdés b) pontjában a közművesztetés feltételeként szereplő „csapadékvíz elvezetés” mit takar pontosan? Megfelelő magyarázat szükséges.	A rendelet-tervezet 34. § (6) bek. d) pont változtasson formában javasoljuk megartani. Az előírásban a „csapadékvíz elvezetés” az (OTÉK szerinti) telken belüli kezelést, illetve a HESZ 26. § (7) bek. szerinti késleltetett tározást és közterületi elvezetést.	<b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> A választ elfogadásával kéri a HESZ előírás magyarázatát, kiegészítést. <b>Korodi Zsolt</b> d) csapadékvíz elvezetés: az (OTÉK szerinti) telken belüli kezeléssel, illetve a 26. § (7) bek. szerinti késleltetett tározással és



<p>53. A tervezet 36.§ (6) bekezdése kapcsán jelezzük, hogy az OTÉK 7.§ (3a) bekezdése alapján a HÉSZ-ben csak egyféle beépítési magasság paraméter alkalmazható egységesen (vagy az építménymagasság, vagy a párhánymagasság). Kérjük ennek megfelelően a tervezet átgondolását.</p>	<p>A rendelet-tervezetben az építménymagasság/homlokzatmagasság/párhánymagasság előírásokat változtattunk meg a javasolt magasságok megnevezésénél. A hivatkozott előírásban, OTÉK 7. § (3a) bekezdésben építménymagasság bekezdés után nincs szókapcsolat, tehát szabadon alkalmazható az és/vagy szókapcsolat a homlokzatmagassággal párhánymagassággal, viszont a homlokzatmagasság/párhánymagasság fogalmak közötti vagy kapcsolatot az OTÉK 7. § (3a) bekezdésben csak egy alkalmazható. A homlokzatmagasság fogalom elsősorban a szabadon álló és az oldalthatáron álló beépítési módok esetén, fejlődő telepítési módok esetén alkalmazható előnyösen, míg a párhánymagasság inkább a zárt, beépítési mód esetén szabályozza a magasságot az épület magasságát. Ennek megfelelően a tervezetben az építménymagasság értékét általánosan, minden övezetben alkalmaztuk (2. melléklet beépítési paraméter táblázatban), míg a homlokzatmagasság/párhánymagasság előírásokat kiegészítő jelleggel. Homlokzatmagasságot a kis- és kertvárosias lakóterületek, üdülőterületek esetében, párhánymagasságot a belvárosi településközpont és infózóna övezetek esetében.</p>	<p><b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> A választ nem fogadja el. PMKH jogszabály értelmezése alapján az OTÉK beépítési magasságra vonatkozó előírásai szerint egy övezetben csak egy beépítési magasságot szabályozó paraméter (építménymagasság/homlokzatmagasság/párhánymagasság) alkalmazható, kéri a szabályzat ennek történő megfeleltetését minden övezetben.</p>
<p>54. A rendelet-tervezet 37.§ (7) bekezdés a) és b) pontjai építési ütemek felosztását, illetve a 20.§-ának figyelembevételét és a tervezett előírás megvalósítását.</p>	<p>A rendelet-tervezet 37. § (7) bek. változtatlan formában javasoljuk megtartani. Az előírásnak nem célja a hivatkozott Étv. 20. § (1) bek. szerinti illúminációk egyének sem az érvényesítése, nem kell kezelni az (5) bekezdés szerinti érdeket, mert az (1) bek. b) 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 telektől távolabb helyezkednek el, a paraméterrel rendelkeznek addig ne legyenek az előírásoknak megfelelő paraméterek szerint fejleszthetők, ameddig olyan kis szélességgel rendelkeznek melyen a meghatározott beépítési mód szerint szükséges épület kialakítás nem lehetséges.</p>	<p><b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> A választ nem fogadja el. az előírást törölni kell.</p>
<p>55. A rendelet-tervezet 37.§ (9) bekezdésében a HÉSZ saját előírásaitól ad felmentést, azonban nem vizsgálja, hogy ezen plusz értékek figyelembevételével az építménymagasság értéke megfelel-e az OTÉK 2. mellékletében előírt maximális értéknek. Javasolt a megvalósítás átgondolása. (pl. az Lkc-1/SZ. építési övezet tekintetében a legnagyobb építménymagasság már most sem felel meg az OTÉK előírásának.)</p>	<p>A rendelet-tervezet 37. § (9) bek. változtatlan 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 építménymagasság számításánál adódóan, ha egy (völggy felüli) homlokzat magasabb, akkor egy alacsonyabb homlokzat kialakításával az épület magasság állaga az előírt építménymagasság értékét igazolja, de hogy a településközpontban a helyi építési területeken ne alakulhassanak ki korlátlan magassággal épületek, ezért a homlokzatmagasság szabályozási paramétert is alkalmazni kell.</p>	<p><b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> A választ elfogadással kéri a HÉSZ paraméterek felülvizsgálatát és az OTÉK előírásokkal történő összevetését az OTÉK alóli felmentés megkéréséhez, valamint a pont kiegészítését „magasabb rendű jogszabályok figyelembevételével” szöveggel, egy esetleges jogszabályváltozás miatti könnyebb alkalmazhatóság végett.</p>
<p>56. A rendelet-tervezet 40.§ (4) bekezdés a-b) pontjai megértésünk szerint konfliktusban állnak a d) alpontban foglaltakkal. Kérjük felülvizsgálatát és megfelelő korrekcióját.</p>	<p>A rendelet-tervezet 40. § (4) bek. a-b) pontokat és a d) alpontot változtattunk meg a javasolt magasságok megnevezésénél. 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 paraméteresort tartalmaz (db) alpont szerinti) ezért nincs ellenmondat az ab) pontokkal.</p>	<p><b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> A választ nem fogadja el. így ugyanarra a telekre/telekrekre kétféle szabályozás lenne érvényben, javasolja ezeket a részeket önálló övezetbe sorolni.</p>
<p>57. A 43.§ (4) bekezdése megértésünk szerint agyaló, mert teljes felmentést ad az övezetre meghatározott beépítési paraméterektől, ezért javasolt korlátozni az átgondolását.</p>	<p>A rendelet-tervezet 43. § (4) bek. változtatlan formában javasoljuk megtartani. Az előírás nem ad teljes felmentést, mindenben ugyanaz a paraméter vonatkozik a közintézményekre mint az övezet más funkcióira, csak a legnagyobb megengedett kialakítható telekterület, fűtési bruttó alapterület és párhánymagasság előírások – melyek OTÉK szerint nem kötelező szabályozási elemek, csak a HÉSZ alkalmazza azokat – enged eltérést.</p>	<p><b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> Elogadja, de továbbra is aggályosnak tartja, megfelelőbb ha a közintézmény 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. <b>Korodi Zsolt</b> Az előírásból a párhánymagasságra vonatkozó előírás törölése szükséges.</p>
<p>58. A tervezet 44.§ (3) bekezdés a) pontjában szereplő előírás, más szabályozással került a 43.§ (3) bekezdésében.</p>	<p>A rendelet-tervezet 44. § (3) bek. a) pontját az észrevételnek megfelelően töröljük.</p>	<p><b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> Elogadja.</p>
<p>59. A tervezet 45.§ (1) bekezdés 9. pontjában szereplő 10-12 méteres kapacitás ismételt felhívást a figyelembe a kettős szabályozás aláírására, amely problémát a 11.2. pontban is jeleznek.</p>	<p>A rendelet-tervezet 45 § (5) bek. változtatlan formában javasoljuk megtartani. Lásd 11.2. pontra adott választ.</p>	<p><b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> Elogadja, az AUCHAN TREMOD beépülésére tekintettel.</p>
<p>60. Kérjük a rendelet-tervezet 49.§ (5) bekezdésében szereplő előírást, az OTÉK 23.§ (1) bekezdésével összehangolni.</p>	<p>A rendelet-tervezet 49. § (5) bek. változtatlan formában javasoljuk megtartani. Az előírás összhangban van a hivatkozott előírással, a kettős előírás 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 telekalkuláció 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)</p>	<p><b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> Elogadja.</p>

61. Kérjük a tervezet 51.§ (1) bekezdés b) pontjában használt „jól záródó növény-sáv” magyarázatát.	A rendelet-tervezet 51 § (1) bek. b) pontját változatlan formában javasoljuk megartani, 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 növényfalat alakuljon ki, amelyben az egyes fajták elzáró, életfelfelelőli 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 gyep/talajtakaró – a fajok megfelelő összetételése esetén, és megfelelő kezelés, ápolás mellett, zárodni fog, vagy az észrevételnek megfelelően az alábbiak szerint átdolgozható: „b) A lakóterület védelme érdekében a lakóterülethez 50 m-nél közelebb telepített zajt keltő sportcélú létesítmények, labdarúgó szabadterei sportpályák építéskor a lakóterület felé a létesítmény mentén legalább 8,0 m széles, háromszintű növényzetből álló, az egyes növényfajok, növényfajták tulajdonságaira figyelemmel, annak megfelelő sűrűségben telepített, védő növény-sáv telepítendő.”	<b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> Elfogadja a javítást az alábbiak szerint: b) A lakóterület védelme érdekében a lakóterülethez 50 m-nél közelebb telepített zajt keltő sportcélú létesítmények, labdarúgó szabadterei sportpályák építéskor a lakóterület felé a létesítmény mentén legalább 8,0 m széles, háromszintű növényzetből álló-jel-záródó fasor, cserjesáv és gyep/talajtakaró-növényzetből álló, az egyes növényfajok, növényfajták tulajdonságaira figyelemmel, annak megfelelő sűrűségben telepített, védő növény-sáv 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 töröljünk.	<b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> Elfogadja.
63. A tervezet 51.§-ában a K-3; K-Sp/2; K-Sp/3 és K-Ap építési övezetben megengedett lakó rendelkezés elhelyezése Megítélésünk szerint ez nem következik egyértelműen az OTÉK 24.§-ában rögzítetkekből, ezért javasoljuk felülvizsgálatát. Ehhez hasonlóan javasoljuk a tervezet 61.§ (3) bekezdés c) pontjának felülvizsgálatát is, mivel véleményünk szerint a lakó rendelkezés elhelyezése a különleges beépítésre nem szánt építési övezetben, szintén nem következik egyértelműen az OTÉK 30/B.§-ában rögzítetkekből.	A rendelet-tervezet 51. § K-3, K-Sp/2, K-Sp/3 és K-Ap övezetek lakó rendelkezését változtatlan formában javasoljuk megtartani. Az előírás szolgálati lakás kialakítását engedi meg, kialakításának mértékét meghatározva, az nincs ellentétben az OTÉK 24. § rendelkezésével, mert ha foglalkozó ezen funkció kialakítását nem akarta volna engedélyezni, akkor az ingatlanok területére vonatkozó 20. § (5) bek. első mondat szerinti rendelkezést a hivatkozott 24. §-ba is beépíti. A rendelet-tervezet 61. § (3) bek. lakás rendelkezését változtatlan formában javasoljuk megtartani fentiek figyelembe vételével.	<b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> Elfogadja.
64. A tervezet 53.§ (5) ab) alponjának törölését kérjük mivel a képviselő-testület nem rendelkezik jogszabályi felhatalmazással a vízügyi engedélyezési eljárás során benyújtandó terv-ábrák kapcsolatos előírások meghatározására tekintetben.	A rendelet-tervezet 53. § (5) bek. ab) alponját az észrevételnek megfelelően az alábbiak szerint javítjuk: „Létesítéséhez szükséges A vízügyi létesítési engedélyezési tervekben a tervezett vízellátást is tartalmaznia kell; javaslat szerint a vízellátórendszerhez a természetes vizeket fel kell használni a talajvíz és a felszínvíz adottságok figyelembevételével.”	<b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> A választ nem fogadja el, az előírás vízügyi engedélyezési jogkört von el, törölni kell.
65. A rendelet-tervezet 54.§ a) pontjában lévő rendelkezéseket (nomád táborhely, menedék, bivakszállás) kérjük az OTÉK 28.§ (3) bekezdésében szereplő előírásokkal összehangolni.	A rendelet-tervezet 54. § a) pontot változatlan formában javasoljuk megtartani. Az előírás összhangban van a hivatkozott előirással, mert a rendelkezések által épület elhelyezése nem válik szükségessé (OTÉK 28. § (3) bek.) az alábbiak szerint: Nomád táborhely: szálláshely, melyet sátorral érkező csoport számára közművelési nélküli területen jelölnek ki és állandó telephelyekkel nem rendelkezik. Menedék: az a természeti környezetben álló, turista célokra szolgáló építmény, mely az időjárás viszonyosságai elől nyújt átmeneti védelmet Bivakszállás: az a természeti környezetben található, turista célokra szolgáló, állandó felügyelet nélküli egyszerű létesítmény vagy telepített mobil eszköz (pl. konténer, járműtelephely), mely jellemzően rendkívüli helyzetbe kerülő turisták számára alkalmas és igénybe vehető időjárástól védett módon. A bivakszállás önálló formában működik és egyéb szolgáltatást nem biztosít.	<b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> A bivakszállás törlesztével, és a nomád táborhelyre és a menedékre vonatkozó paraméterek meghatározásával egyetelt. <b>Korödi Zsolt</b> a) nomád táborhely legfeljebb 10 fő befogadó képességig, valamint menedék legfeljebb 10 m² alapterületűes bivakszállás,
66. Kérjük az 57.§ (1) bekezdés b) pontjában szereplő övezet elnevezésének meghatározását az OTÉK 20.§ (2) bekezdés b) pontjával összehangolni. (A HIESZ 51. fejezete a keres mezőgazdasági területek előírásait rögzíti.)	A rendelet-tervezet 57. § (1) bek. az észrevételnek megfelelően az alábbiak szerint javítjuk: „Az övezet az alábbi övezetekre oszlik: a) Mk-1 Alsószállás nagyvelkes keres mezőgazdasági, b) Mk-2 Alsószállás áttálas keres mezőgazdasági, c) Mk-3 Alsószállás kistelkes keres mezőgazdasági, d) Mk-4 áttálas keres mezőgazdasági”	<b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> Elfogadja.
67. Kérjük a tervezet 57.§ (9) bekezdésében szereplő előírás összehangolását az OTÉK 20.§ (4) bekezdésében foglaltakkal.	A rendelet-tervezet 57. § (9) bek. változatlan formában javasoljuk megtartani. Az előírás összhangban van a hivatkozott előirással, 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> 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



	számolunk, az ingatlan meglévő, és tervezett speciális sport funkciója indokolja az ellérés szükségességét, ezért itt a végső szakmai véleményezés során élni kívánunk az Állami Főépítész OTÉK 111. § szerinti eltérési engedélyével; az Eg övezet paraméterét javítjuk. 75.3 A tervezetet változatlan formában javasoljuk megtartani, 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; a K-Spr1 övezetben a hatályos rendelet szerinti mérték továbbbővítésével számolunk, az ingatlan meglévő, és tervezett speciális sport funkciója indokolja az ellérés szükségességét, ezért itt a végső szakmai véleményezés során élni kívánunk az Állami Főépítész OTÉK 111. § szerinti eltérési engedélyével; a K-Ap övezetben a tervezett speciális közlekedési (autóbusz-pályaudvar) funkció indokolja az ellérés szükségességét, ezért itt a végső szakmai véleményezés során élni kívánunk az Állami Főépítész OTÉK 111. § szerinti eltérési engedélyével; 75.4 A tervezetet változatlan formában javasoljuk megtartani, mert a tervezett paraméterek (7,5 m) megfelel az OTÉK paramétersorának (7,5 m). A hivatkozott jogszabályhelynek megfelelően a város egyeztetést kezdeményez.		Dobrosiné Walher Gabriella Elfogadja.
	Az elkészült összefoglalást és mellékletet, valamint az előzők 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.		Dobrosiné Walher Gabriella Elfogadja.
	A kérésnek megfelelően a végső szakmai vélemény megkéréshez a teljes véleményeztetési dokumentációt és a partnerségi egyeztetés dokumentumait csatoljuk.		Dobrosiné Walher Gabriella Elfogadja.
	A hivatkozott jogszabályhelynek megfelelően folyt eddig a terv véleményeztetése, illetve fentiek alapján annak megfelelően véleményeztettük azt tovább.		Dobrosiné Walher Gabriella Elfogadja.

1.	Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal Állami Főépítész Iroda	2014-06-12	Határidőben	Észrevétel nem tesz. egyeztetés nem szükséges
<b>Környezeti értékelés</b>				
<b>Vélemény</b>				
Készülettel vittük 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 A dokumentum megfelelő részletességű mutatója be és elemzi a módosítások várható kihatásait, így azzal szemben további észrevételünk nem merül fel.				
<b>Intézkedés, válasz</b>				
-				

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

<b>Vélemény</b>				
Tájé. és természetvédelmi szempontból:				
Budnors közigazgatási területének egy része a <i>Budai Tájéédelmi Körzet védeltségének fenntartásáról</i> szóló 125/2007. (XII. 27.) K-YVM rendelet alapján országos jelentőségű védett, illetve fokozottan védett természeti terület, valamint érinti az <i>európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területeiről</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 földrészekről</i> szóló 14/2010. (V. 11.) K-YVM rendelettel kijelölt Natura 2000 hálózatként is.				
<b>Intézkedés, válasz</b>				
Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé. Natura 2000 hatábecslés nem szükséges, mert az csak Natura 2000 terület igénybevétele esetén lenne kötelezőtlenség, de ilyet a terv nem tartalmaz. A véglegesített véleményeztetési dokumentáció teljesítési, módosítási javaslatai figyelembevételével elkészült a terv környezeti vizsgálat tervdokumentációja, melyet a vélemény jelez. A véleményeztetéssel párhuzamosan a környezeti vizsgálat tervdokumentációját is megküldtük véleményezésre érintetteknek. A véleményeztetés határideje lejárt, azzal kapcsolatban véleményezőitől még érdemi észrevétel nem érkezett.				
<b>Egyeztetés eredménye</b>				
KDV KTF képviselői kérésére előzőleg a DINPI véleményét és az arra adott válaszokat vittük át, így a részletesebb véleményről kifejtették álláspontjukat. A fenti egyeztetés eredményeként 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 jeli távlati változtatási szándékokat a jóváhagyás előtt				



<p>A. terv megfogalmaz ezeket érintő módosításokat (többek között természetvédelmi oltalom feltöltése, Natura 2000 terület kijelölés feloldása, stb.)</p> <p>A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése kimondja továbbá, hogy „<i>Olyan terv vagy beruházás elfogadása, illetőleg engedélyezése előtt, amely nem szolgálja közvetlenül valamely Natura 2000 terület természetvédelmi kezelését vagy állhoz nem feltétlenül szükséges, azonban valamely Natura 2000 területre akár dunagödrök, 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 területek a Natura 2000 területhez viszonyított elhelyezkedésére, valamint a Natura 2000 területen előforduló állvilágra 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.</i>”</p> <p>A (2) bekezdés szerint: „<i>Amennyiben az (1) bekezdés szerinti vizsgálat alapján a tervnek, illetve beruházásnak jelentős hatása lehet, hatásvizsésli kell végezni.</i>”</p> <p>A (3) bekezdés szerint: „<i>A terv kidolgozója, illetve a beruházó a 14. számú mellékletnek megfelelően hatásvizsésli dokumentációt készít, amely alapján a hatásvizsésli a felügyelőség végzi. ...</i>”</p> <p>A (7) bekezdés szerint: „<i>A terv akkor fogadható el, illetve a beruházás akkor engedélyezhető, ha a hatásvizsésli alapján megállapítható, hogy az a Natura 2000 terület kiterjedésének 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) bekezdésére figyelemmel - nem ellenőrzés a jelölés céljaival.</i>”</p> <p>Kérjük az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (2) bb) pontja alapján környezetet vizsgálati felváltatását, ennek részeként pedig a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 14. számú mellékletének megfelelően elkészített Natura 2000 hatásvizsésli dokumentáció elkészítését és benyújtását.</p> <p>A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-a alapján véleményezésre benyújtott tájékoztatóban vizuál helyi építési szabályzat és településszerkezeti terv módosítás ellen a felügyelőség védelem, 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>
---	---

2.	Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség			Véleményt nem adott.
<b>Környezeti értékelés</b>				
<b>Vélemény</b>				
<b>Intézkedés, válasz</b>				<b>Egyeztetés eredménye</b>

3.	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (Környezeti Értékelés (közös véleményben))	2014-06-16	Határidőn túl	Érdemi, egveztetés szükséges
----	---	------------	---------------	---------------------------------

[illegible]

[illegible]







[illegible]

Továbbra az alábbi jogszabályi előírások betartására hívjuk fel a figyelmet:	Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé. Tervezők a terv készítése során az előírásokat figyelembe vették.	
<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 lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet;</li> <li>- a felszín alatti víz és a földumi közeg minőségi védelméhez szükséges határértékekről a 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EHVI-FVM együttes rendelet;</li> <li>- a vízszennyező anyagok kibocsátására vonatkozó határértékekről szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet;</li> <li>- a vizek hasznosításáról, védelméről és kártevélinek elhárításáról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet;</li> <li>- felszín alatti vizek minősége védelméről a 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet;</li> <li>- a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 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 szennyvíztisztítási szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgújótérletük kijelöléséről szóló 240/2000. (XII. 23.) Korm. Rendelet;</li> <li>- A Nemzeti Települési Szennyvíz-kezelési 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 módzatának ellenőrzéséről szóló 8/2014. (I. 31.) BM rendelet;</li> <li>- a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény;</li> <li>- a települési önkormányzatok vízelvezető és vízellátási feladatainak összehangolása feladatával kapcsolatban a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény;</li> <li>- a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény.</li> </ul>		

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

<b>Vélemény</b>	<b>Intézkedés, válasz</b>	<b>Egyeztetés eredménye</b>
Tárgyi tényszerű dokumentációt készítenetel megkaptak, átutalmányoztuk és a benne foglaltakat tudomásul vettük, kifogást nem emelünk.	-	Egyéb előfoglaltságra hivatkozva jelezte távolmaradását Jelenlévők a véleményről és a válaszokkal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek

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

<b>Vélemény</b>	<b>Intézkedés, válasz</b>	<b>Egyeztetés eredménye</b>
Tárgyi terület a vízhozások, a távlati vízhozások, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási hálózatok védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint kijelölt vízhozást nem érint. A vízellátási hálózatról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 28. § (1) alapján a közcélú, illetve saját célú vízellátási hálózathoz, ártárolásához és megszüntetéséhez (létesítési engedély), továbbá annak használatbavételéhez, átmenetileg, valamint minden vízhasználatához (üzemeltetési engedély) vízügyi engedély szükséges.	Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.	Egyéb előfoglaltságra hivatkozva jelezte távolmaradását telefonon. Jelenlévők a véleményről és a válaszokkal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek
A település területe több vízfolyást érint (Ujasszék-patak, Budaközi-patak, Kakukhegy-patak). A vízfolyásokat érintő telekalkuláció, illetve övezeti besorolás során figyelembe kell venni a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárás és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelést tervek készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelethez foglalkoztat.	Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.	
Az új beépítésre szánt területen új létesítmények elhelyezése csak teljes körű környezeti vizsgálatot követően engedélyezhető. Tervezőknek kell a csapadékvíz felken belüli elvezetéséről.	Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé. Nem jelöl ki a terv új beépítésre szánt területet. A vélemény egyetértünk, azt a HESZ tartalmazza a szikszasztás az OTÉK 47. § (9) bek. alapján általános előírás, melyet nem szükséges megismételni, tározás a HESZ tervet 29. § (4) bekezdés második mondata részletesen szabályozza.	
Tárgyi létesítmény a vízellátási hálózatról 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 Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve	2014-05-30	Határidőben	Észrevételt nem tesz, jóváhagyáshoz hozzájárul
<b>Vélemény</b> Budaörs, településrendezési eszközöknek – Település Szervezeti Terv, és egyes területre vonatkozó Helyi Építési Szabályzatának – felülvizsgálatára vonatkozó dokumentációt átadományoztam. A módosítási javaslatot elfogadom. közegészségügyi szempontból észrevételt nem teszek.				
<b>Intézkedés, válasz</b>		<b>Egyeztetés eredménye</b> Takács Etelka Érdemi észrevételt nem tesz. Felhívja a figyelmet a felszín alatti vizek védelmének fontosságára.		
7.	Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve	2014-07-02	Határidőben	Észrevételt nem tesz, egyeztetés nem szükséges
<b>Környezeti értékelés</b>				
<b>Vélemény</b> Budaörs területére vonatkozó Település-szervezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat módosításához, valamint a Szabályozási tervhez elkészített környezeti értékelés tervdokumentációját áttekinthetem. Közegészségügyi szempontból észrevételt nem teszek.				
<b>Intézkedés, válasz</b>		<b>Egyeztetés eredménye</b> Takács Etelka Érdemi észrevételt nem tesz.		
8.	Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	2014-05-09	Határidőben	Észrevételt nem tesz, jóváhagyáshoz hozzájárul
<b>Vélemény</b> 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: tűz- és polgári védelmi szempontból kifogást nem emelek.				
<b>Intézkedés, válasz</b>		<b>Egyeztetés eredménye</b> Egyéb elfoglaltságra hivatkozva jelezte távolmaradását, észrevételt nem tesz. Jelenlévők a véleménnyel és a válaszokkal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek		
8.	Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	2014-06-02	Határidőben	Észrevételt nem tesz, egyeztetés nem szükséges
<b>Környezeti értékelés</b>				
<b>Vélemény</b> A Budaörs Város településrendezési eszközöknek 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: tűz- és polgári védelmi szempontból kifogást nem emelek.				
<b>Intézkedés, válasz</b>		<b>Egyeztetés eredménye</b> Egyéb elfoglaltságra hivatkozva jelezte távolmaradását, észrevételt nem tesz. Jelenlévők a véleménnyel és a válaszokkal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek		
9.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Utügyi Vasúti és Hajózási Hivatala	2014-05-21	Határidőn túl	Érdemi, egyeztetés szükséges
<b>Vélemény</b> Az előzetes véleményezési szakasz során Hatóságom UYHUJH3913/2013. számú véleményt adott. A levele mellékleteként megküldött, valamint az előzetes véleménybenben foglaltak alapján közlül szempontból a KL3 jelű módosítás megjavító jelölésű elemként való szerepeltetésével, az 1 sz. földrajzi pontjának módosításával, a KL6-KL8 jelű (tervezett, megvalósult, illetve törlött utahálzai elemeket érintő) módosításokkal és a KL12 jelű jelölőjeleket érintő módosítások rendezési tervben tervi elemként való rögzítésével kapcsolatban észrevételt nem teszek. A KL14 és KL15 jelű tervezett módosítások rendezési tervben történő szerepeltetésének módosításával egyetértek.				
<b>Intézkedés, válasz</b>		<b>Egyeztetés eredménye</b> Egyeztetésen nem vett részt, távolmaradását írásban nem jelezte. Jelenlévők a véleménnyel és a válaszokkal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek.		

<p>Vasúti szempontból az UVH/ÚH/091/3/2013 számon adott véleményben foglaltakra <u>továbbra is</u> <u>limitálom</u>, mivel az alábbiakkal egészítők ki:</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>1. Az 1. számú Budapest (Keleti pu.) – Hegyeshalom – országhatár, a transz-európai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasúti pálya, Budapest (Kiz.) – Biatortvény (Kiz.) vasút-vonat-szakasz sebesség- és tergelési/terhelés emelési vasútihatósági engedélyezése befejeződött, az NKH Üllügyi, Vasúti és Helyzásti Hivatal határozatának száma: UVH/ÚV/762/4/2013.</p> <p>2. Vasútfelújítási Kérdésekben a MAV 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., (BKZ Zrt., székhelye: 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén u. 19-21.) tud adataiakkal és felvilágosítással szolgálni.</p> </div> <div style="width: 50%;"> <p>1. Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.</p> <p>2. A tervezés során a MAV és a NIF képviselőivel egyeztetettünk, véleményezés keretében megkerestük a MAV-ot, de észrevételt nem tettek.</p> </div> </div>
---	---

10.	Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége	2014-05-06	Határidőben	Észrevélt nem tesz, jóváhagyáshoz hozzájárul
-----	---	------------	-------------	---

<b>Vélemény</b>	<b>Intézkedés, válasz</b>	<b>Egyeztetés eredménye</b>
<p>Budaörsi Polgármesteri Hivatal Főépítőszí 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>továbbbítom a Nemzeti Közhatalosi Hatóság Üldögyi, Vasúti és Hajózási Hivatala részére, tekintettel arra, hogy Budaörs Város gyorsforgalmi úttal és vasúti pályahálózattal érintett település.</u></p> <p>Tájékoztatok, hogy a megkeresés tárgyával kapcsolatban <u>kifogást nem emelek.</u></p>	-	<p>Egyeztetésen nem vett részt, tavolmaradását írásban nem jelezte. Jelenlévők a véleménymel és a válaszokkal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek</p>

13.	Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatói Központ	2014-05-12	Határidőben	Érdemi, egyveztetés szükséges
-----	---	------------	-------------	----------------------------------

<p><b>Vélemény</b></p> <p>Budaörs a városkörnyéki városrészeken belül van, „A Magyarországi térszervezési koncepció” című, melybe a Budaörsi, Rákosmenti és Újpesti városok is beletartoznak, és az ország területének 1/10-ét fedle ki. A TszT az az Építési szabályzat módosítása ellen nem emelünk kifogást, mivel azok településképi szempontból nem befolyásolják, előnytelenné a település egy-egy részének megjelölését. Kéjük azonban, hogy a településszerkezeti eszközökbe szerepeltessék, hogy Budaörs a városkörnyéki városrészeken belül van, „A Magyarországi térszervezési koncepció” című, melybe a Budaörsi, Rákosmenti és Újpesti városok is beletartoznak, és az ország területének 1/10-ét fedle ki.</p>	<p><b>Intézkedés, válasz</b></p> <p>Az adatszolgáltatásnak megfelelően Tervezők a szükséges kiegészítésekkel, módosításokkal az alábbiak szerint és jóváhagyandó munkarészekben átvesszük.</p>	<p><b>Egyeztetés eredménye</b></p> <p>Egyéb elfoglaltságra hivatkozva jelezte távolmaradását, nem emel kifogást.</p> <p>Jelenlévők a véleménynyel és a válaszokkal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek</p>
--	--	---

14.	<p><b>Érdi Járási Hivatal</b></p> <p><b>Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala</b></p>	2014-06-03	Határidőn túl	Érdelem, egveztetés szükséges
-----	--	------------	---------------	----------------------------------

[illegible]



<p>A fentiek alapján és a legújabb építési jogszabályok tükrében a helyi védelem alá vont területtel szomszoros módon (szomszédos és belvárosi szempontok) javasoljuk kezelni a műemléki környezetben. Így a műemléki környezetben folyó építkezések a helyi szabályozás rendszerehez illeszkedően, az örökségvédelmi szabályrendszert szempontra tekintve, annak alkalmazásával és helyettesítésével megvalósulhatnak, illetve ellenőrizhetők a településképi védelemre és a településképi bejelentési eljárásra vonatkozó szabályok alapján. (Érv. 6/A § (2) bek, 30/C. § és 30/D. § és 34/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 21-25. §).</p> <p>A szabályozási törv. módosításával kapcsolatban annak érdekében szükséges a műemléki környezetekre szűz jogállások teljes felszámolását elvégző területi rendelet mellékletében.</p> <p>Az építési jogi hatóság engedélyezése alá eső eljárások és az egyéb településrendezési sajátos jogszabályok alkalmazása során tehát a hatályos építési és örökségvédelmi jogszabályokban megfogalmazott szempontok érvényesülését maximálisan szem előtt tartva kell meghozni a döntést, amely a helyi területi védelemre vagy földrajzi védelemre vonatkozik a Korm. rendelet 3. mellékletének B fejezetében foglalt szempontokra alapul.</p> <p>A helyi értékvédelem a műemléki környezetet kiegészítve egyéves felügyeleti szolgáltatás a helyi értékek védelmére, azaz, hogy a település építési értékeit helyi szinten helyszíni és területi védelem alá, amely a műemléki környezet védelmével kiegészítve biztosítja azok környezetét és működését.</p> <p>Az Érv. 57. § (4) bekezdése alapján az önkormányzat a helyi védelem - településrendezési eljárásán kívüli - megvalósítására vonatkozó területtervezési megközelítendő az örökségvédelmi hatósággal.</p> <p>A HESZ mellékletében és függelékében védeni vagy védelemre tervezett épületek és egyéb építmények esetében a felsoroláson túl fényképes bemutatást is javasolunk.</p> <p>Tanácselnök felhívjuk szíves figyelmüket a régészeti érintettséggel kapcsolatos jogszabályváltozásokra. Kérjük a helyi építési szabályzat (régészeti munkatársról) szóló fejezetének felülvizsgálatát a régészeti örökségre vonatkozó jogszabályok alapján, az alábbiak szerint:</p>	<p>A fénypékes kiegészítést azért nem tartjuk szükségesnek mert a város épített értékeinek védelmére szóló rendelet megalapozása egy értéktaszter alapján történ, mely a kért fénypékes adatbázison túl más (helyszínrázi beazonosítás, leírás) is tartalmaz.</p>	<p>Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.</p> <p>A hivatkozott, felsőbb jogszabályhelyek HESZ-ben történő megisméllésére nincs lehetőség.</p>
<p>Budapesti közgyűlési határozat alapján a 14+3 nyilatkozatokat régészeti lelőhelyek találhatók.</p> <p>1.) A Kört. 11. §-a alapján a régészeti lelőhelyek a köztársasági elnök feladatai körében védelmet élveznek. Ezen való tekintettel a településfejlesztés során megvalósuló, földmunkával járó beruházásokat az alábbi jogszabályok figyelembevételével kell tervezni:</p> <p>- A régészeti lelőhelyeken megvalósuló tevékenység, építmény, létesítmény engedélyezésére, irányuló eljárásokban a régészeti örökség és műemléki értékek védelmére kapcsolatos jogszabályokról szóló 393/2012. (XII. 20.) Kört. rendelet (a továbbiakban: Kört. rendelet) 13. § (1) bekezdése alapján, a Kört. rendelet 3. számú mellékletének A./1. pontjában foglalt szankciók érvényesítése érdekében hatóságunkat szankcióvághat meg kell keresni.</p> <p>- A Kört. 19. § (1) bekezdése illetve a Kört. rendelet 28. § (1) bekezdése szerint a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a régészeti lelőhelyeket lehetőleg el kell kerülni. A Kört. 22. § (1) bekezdés értelmében a régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén az örökségvédelmi hatóság által előírt munkákkal megvalósuló (régészeti megfigyelés, próba, és teljes felület) felmérést kell végezni.</p> <p>A Kört. 22. § (2) bekezdés a) pontja értelmében, régészeti megfigyelést kell előírni, ha a régészeti örökségi elemek előfordulása szorosan, vagy ha a beruházással kapcsolatos földmunka mélysége nem éri el a régészeti örökségi elemek jelenlegi szintjét, illetve a régészeti lelőhely korábbi bolygatása esetén. A földmunkák közben végződő régészeti megfigyelés (Kört. 7. § 21. pont) célja a beruházás földmunkájának helyszínen történő folyamatos figyelemmel kísérése, a régészeti örökség elemének tudományos módszerrel történő feltárása és dokumentálása. Ennek függvényében a hatóság a Kört. 22. §-a és Kört. rendelet 30. §-a alapján próbát, illetve teljes felületi felmérést írhat elő. A hatóság a régészeti felmérést a lelőhely, kiterjedés, részei határaitól elválasztva elvégzi a megfigyelés során. A Kört. rendelet 30. § (3) bekezdése szerint a felmérés során a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hatékonyan nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrást. A Kört. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint a felületi felmérés lehet előírni azon a védelem nyújtott régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem érintő, területi, területi városrész területén vagy azon a lelőhelyen, amelyen eredeti ősszerűségében a felméréssel nem járó alprozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett terület vagy lelőhelyre nem minősül hat</p>		

14.	Érdi Járási Hivatal Járási Építészügyi és Örökségvédelmi Hivatala	2014-07-04	Határidőn túl	Észrevélt nem tesz, egyeztetés nem szükséges
<b>Környezeti értékelés</b>				
<b>Vélemény</b>				
Az előzetes véleményünkben foglaltak fenntartása mellett a tárgyi környezeti vizálgatot ökösgyértelmi szempontból nem kifogásoltuk.				
<b>Intézkedés, válasz</b>				<b>Egyeztetés eredménye</b>
				Egyeztetésen nem vett részt, távolmaradását írásban nem jelezte. Jelenlévők a véleménnyel és a válaszokkal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek

15.	Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala	2014-05-12	Határidőben	Érdemi, egyvezetítés szükséges
-----	--	------------	-------------	-----------------------------------

[illegible]

<p>A Tájékoztatóban részletezett jogszabályi előírásokból fontosnak tartom kiemelni a földvédelmi eljárást, valamint az Önkormányzatokra vonatkozó előírásokat.</p> <p>A Tvt. 2013. november 1-ével hatályba lépett módosítása külön jogszabályi rendelkezéseket tartalmaz a településrendezési tervek véleményezési eljárására vonatkozólag. Ennek megfelelően a földhivatalnak, mint véleményezővel véleményezni kell szereznit annak, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetséges-e a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételeivel tartózkodni. A vélemény kiadása során figyelemmel kell lenni továbbá arra is, hogy az egyeztetési eljárás részét képező földrészelekkel szomszédos termőföldök megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti alsorolás szerinti terület-felhasználás ne akadályozza. Az egyeztetési eljárás során a földhivatalnak kifogást kell emelnie az övezeti alsorolás ellen abban az esetben, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület-felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb, vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet. Kifogást kell emelni továbbá abban az esetben is, ha az övezeti besorolásnak megfelelő terület-felhasználásra kevés nagyságú terméértékben letelepítés van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.</p> <p>A földvédelmi eljárás a termőföld mennyiségi védelmének érvényre juttatásával, valamint a termőföld más célú hasznosításának engedélyezésével kapcsolatos hatósági eljárás, melynek alkalmával a földhivatal minden esetben helyszíni szemlélt tart.</p> <p><b>Földvédelmi eljárásnak minősül a termőföld ideiglenes és végleges más célú hasznosításának, a területbe vonásának engedélyezése, valamint az engedély nélküli más célú hasznosított területbe vonásának hatósági eljárás, melynek során a földhivatal az e törvény által meghatározott követelmények alapján kérelemre dönt a más célú hasznosítás továbbfolytatásának engedélyezéséről, vagy az érintett állapott helyreállításának elrendeléséről. A fent felsorolt kérelemre induló eljárásokról a kérelmezőnek a Tvt.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.</b></p> <p>Az Önkormányzatok vonatkozásában a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény az alábbi rendelkezéseket hozta: Kulturális termőföld beáramlásra vonatkozó kérelmet kizárólag az Önkormányzatok tehetnek elő. A kérelem megfogalmazását az alábbi részletezett módon igazolni kell. A kérelem elbírálásánál elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldterület nem szomszédos a beépített területtel, valamint, ha a földrészelek(ek) átlagosnál jobb minőségűek és a beépített területtel átlagosnál gyengébb területek is határosak. Mindezen túl a beépítésre vonatkozó kérelmet el kell utasítani, ha az olyan földrészelekre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településfejlesztési tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervezi.</p>				
15.a	Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala	2014-06-03	Határidőben	Észrevétele nem tesz, egyeztetés nem szükséges
Környezeti értékelés				
Vélemény	Budaörs Város Polgármesteri Hivatalának (2040 Budaörs, Szabadság út 134.) a Településrendezési eszközöknek módosításához a környezet vizsgálati dokumentáció elkészítésével kapcsolatos megkeresését továbbítom a véleményezésre jogosult illetékes Budaörsi Hivatal Budak Járási Földhivatala felé.	Intézkedés, válasz	A megkeresett, illetékes határidőn belül érdemi észrevételt nem tett.	Egyeztetés eredménye Egyéb elfoglaltságra hivatkozva jelezte távolmaradását. Jelenlétük a véleménnyel és a válaszokkal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek
15.b	Budakeszi Járási Hivatal Budakörnyéki Járási Földhivatala	2014-07-29	Határidőn túl (egyeztető tárgyalás napján)	Észrevétele tesz, egyeztetés nem szükséges
Környezeti értékelés				
Vélemény	Budaörs településrendezési eszközöknek módosításához kapcsolódó környezeti hatásvizsgálat véleményezésére megküldött tervezetű átvételművevénye annak területén, illetőleg közigazgatási illetőségű területtel nem érintett területen, hogy véleményezésre jogosult-e a termőföld mennyiségi védelmének érvényre juttatása alapozza meg, így ennek a célnak hosszú távon történő biztosítása érdekében az alábbiakról hírom fel szíves figyelmét. A településsel kapcsolatos általános földhivatali adatok szerint Budaörs város önkormányzatának 12,6 %-a mezőgazdasági terület, mely 297 ha, 2465 m <sup>2</sup> tényleges területen helyezkedik el.	Intézkedés, válasz	Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.	Egyeztetés eredménye Egyeztetésen nem vett részt, távolmaradását írásban nem jelezte. Jelenlétük a véleménnyel és a válaszokkal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek

[illegible]

16.	Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság	2014-05-22	Határidőben	Erdemi, egyvezetetés szükséges
-----	---	------------	-------------	-----------------------------------

<p><b>Vélemény</b></p> <p>Köszönhetem, 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 igyekezett annak megfelelő övezeti besorolásba feltüntetni. Ennek ellenére, helyenként vannak eltérések, kérem, hogy ezeket lehatárolás szerint minden esetben pontosítsák. Ahogy XIV-G-013/6337-2/2013. számú állásfoglalásomban is kifejtettem, Országos Erdőállomány Adatbázis (ERDA) állományát a <a href="http://erdofelirkep.mszh.gov.hu/erdofelirkep">http://erdofelirkep.mszh.gov.hu/erdofelirkep</a> elérhető.</p> <p>A tervben több helyen is jelezték, hogy erdő igénybevételeit tervezik, azon részeket ültetvényre nem is jelölték már erdő övezeti besorolásba. Így a Budapest 40. B, 42. A, 42. D erdőterületek esetében vélelmezhetően kereskedelmi gazdasági kialakítást, a Budapest 41. A erdőterületen valamely jogszabály alapján esetlegesen az illetékes közigazgatási szerveknek nincs más választásuk, mint hogy valamely más célú hasznosítást engedélyezzenek, akkor az a szükséges okiratok és kötelezettségek teljesítése esetén igazgatószámunk a jogszabályok betartása mellett engedélyezni fogja, de mivel a Budapesti Agglomerációs Területhasznosítási Tervéről szóló 2005. évi LXIV. tv. 6.§ (2) bekezdése értelmében az egyes településeken - így Budapestén is - előforduló, erdőterületeknek besorolt területfelhasználási egységek magyaráz - a települési közigazgatási területre vonatkozóan nem szabhatók meg, ezért amennyiben erdő igénybevételeit tervezik, úgy az annak ellenőrzéseket lefolytató önkormányzatnak is meg kell jeleníteni a rendezési tervben. Olyan konkrét információkat a tervben nem találunk, amely szerint a jelen igénybevételek esetében a tervezett eszernedezés helye konkrétan van leírva, így egyébként az M0 autóról bővebbet igazgatószámunk értelem szerint más közszolgáltatás nem támogatja, amit minden lehetséges fórumon hangsúlyoztam is, így a szomszédos Budapesti körzetet érintő településrendezési eszközök véleményezésére során is.</p>	<p><b>Intézkedés, válasz</b></p> <p>Tervezők az adatszolgáltatást és a terv elemiit összevetik, azon a szükségessé váló javításokat eszközölik.</p> <p>Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.</p> <p>A terv a hatályos TSZT terület-felhasználáshoz igazodva jelöli azon erdőterületeket, melyek más célú felhasználása tervezett, azaz a megjelöléssel együtt, hogy azok a hatályos előírások szerint erdőgazdálkodás részét is képezik, és ezért tényleges más célú felhasználásuk csak a véleményben is hivatkozott Evt. alapján történhet.</p> <p>Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.</p> <p>A nyomvonal tervezett az országos közlekedéstelejesítési elhatározásoknak megfelelően tartalmazza a terv, távlati elemként irányadó szabályozással a jelenlegi, tényleges használatnak megfelelően erdő területként jelölve azokat. A településrendezési eszköz az erdészeti és a közlekedési szakág közötti vitás helyzet feloldását nem tudja vállalni, véleményünk szerint a két szakági elhatározás közötti ellentmondás egyelőre lehetséges jó szakmai jelölése a város településrendezési eszközeiben a mostani, ezért abban változtatás nem szükséges.</p> <p>Megjegyezzük, hogy az M0 nyomvonnallal kapcsolatban a város véleménye az, amit eddig és</p>
---	--



		ezentül minden lehetséges fórumon hangoztat – és a TSZT leírásba is beépített – hogy a városon belüli 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 Erdészeti Igazgatóság	2014-06-10	Határidőben	Erdemi, egyeztetés szükséges
-----	---	------------	-------------	---------------------------------

<b>Környezeti értékelés</b>				
<b>Vélemény</b>				
Budáris településrendezési eszközöknek felülvizsgálatával kapcsolatban XIV-G-0137451-4/2014. számú adománnyal előzetes vélemény, Alkotó úgy nyilatkozik, hogy az erdő övezeti besorolásnál a valós állapothoz képest helyenként vannak eltérések, ezért kérték, hogy ezeket lefektessék minden esetben pontosították. Egyben jelezték, hogy öblölés erdő igénybevétele tervezik, és azon részeket többnyire nem is jelölték már erdő övezeti besorolásban. Mivel az erdővel, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) 78. § (1) bekezdése szerint engedélyt kell kérni a területen, különösen indokolt esetben lehet, és akkor is leginkább csak közérdekű, ezért kérték, hogy erdőt érintő igénybevételeket lehetőség szerint ne tervezzenek, az éppen aktuálisan tervezett igénybevételeket pedig nem látan indokoltnak. Azóta ezen álláspontunk nem változott, jelenben a jelenleg rendelkezésünkre álló adatokból nem állapítható meg olyan tervezett módosítás, amely a környezeti hatásvizsgálati és az egyetemes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletében említett időkorai nagyságú erdő esetleges igénybevétele (30 és 50 ha) érintene, amely felett kötelező a hatásvizsgálati eljárást folytatni. Így jelenleg arról sem tudok nyilatkozni, hogy az szükségesnek tartom-e.				
Itt megjegyzem még, hogy a múltkorai véleményem előtt megkallódott anyag és a mostani közötti jelentősebb grófot érintő igénybevételekre vonatkozó eltérés tapasztalható. A Budapesti 3. 6. 7. 8. 10. 11. pontok és környezeti értékelésével az M0 autópályát bővíteni tervezik, ami most nincs felhívva. Ellenben a Budapesti 2011 H. értékelés esetében a területből véleményezhető újabb, az erdészeti hatóság előtt eddig nem ismert erdőt érintő igénybevételek terveznek kasszakerületi szabványos erdők kialakítása céljából, amelyek szintén nem látnak indokoltnak.				
Az M0 autópályára nyomvonalon távlati terveit mindkét tervek tartalmazza, de mivel a pontos nyomvonal nem ismert ezért jelen tervben nem tartozik hozzá terület-felhasználás váltás, tehát a nyomvonalon marad továbbra is erdő terület.				
A 2011. jelti erdőterület továbbra is E-VE marad.				
<b>Intézkedés, válasz</b>				
Lásd előző véleményre adott válaszokat.				
<b>Egyeztetés eredménye</b>				
Egyeztetésen nem vett részt, távolmaradását írásban nem jelezte. Jelenlévők a véleménnyel és a válaszokkal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek				

17.	Pest Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság	2014-07-03	Határidőben	Erdemi, egyeztetés szükséges
-----	---	------------	-------------	---------------------------------

<b>Vélemény</b>				
- A lakó- és gazdasági területek kijelölése kapcsán vizsgálni kell a környezetben folytatott mezőgazdasági tevékenység hatását a későbbi panaszbejelentések elkerülése érdekében.				
- 400 m <sup>2</sup> -i meghaladó területigényű beruházás esetén a Termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezési eljárása során a talajvédelmi szakhatóság állásfoglalás kiadásához talajvédelmi terv benyújtása szükséges.				
- A tervezett beruházások engedélyezési eljárása során a talajvédelmi terv megállapítását alapján az engedélyes tervben külön munkarésben kell foglalkozni a területen található humuszban fellelő védelemről, a letermelés, a deponálás és a felhasználás módjával. Amennyiben lementett humuszban fellelő elszállításra kerül az adott tálat vonatkozásában talajvédelmi látáskor kell vizálni.				
- Termőföld területen tilos a talaj humuszban termőrétegének engedély nélküli eltávolítása.				
<b>Intézkedés, válasz</b>				
Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.				
A terv új beépítésre szánt lakó és gazdasági területet nem jelöl ki mezőgazdasági terülelssel érintett területtel határosan.				
Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.				
Felsőbb jogszabályi előírások tartalmazták, azok ismételt tervbellesztése nem lehetséges.				
Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.				
Felsőbb jogszabályi előírások tartalmazták, azok ismételt tervbellesztése nem lehetséges.				
Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.				
Felsőbb jogszabályi előírások tartalmazták, azok ismételt tervbellesztése nem lehetséges.				
<b>Egyeztetés eredménye</b>				
Egyeztetésen nem vett részt, távolmaradását írásban nem jelezte. Jelenlévők a véleménnyel és a válaszokkal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek				

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

<b>Környezeti értékelés</b>				
<b>Vélemény</b>				
Budáris város településrendezési 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 folytatását indokolná.				
<b>Intézkedés, válasz</b>				
-				
<b>Egyeztetés eredménye</b>				
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 Budapesti Bányakapitányság	2014-05-16	Határidőben	Észrevételt nem tesz. jóváhagyáshoz hozzájárul
<b>Vélemény</b>	<b>Intézkedés, válasz</b>	<b>Egyeztetés eredménye</b>		
Címzett megküldte a tárgyi felkérést a Budapesti Bányakapitányságnak véleménykérelem céljából. A Bányakapitányság a dokumentációt áttanulmányozta, és ez alapján, mint területileg illetékes első fokú szakhatóság, kiadja az alábbi <b>szakvéleményt</b> .	-	Egyeztetésen nem vett részt, távolmaradását írásban nem jelezte. Jelenlévők a véleménnyel és a válaszokkal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek		
A Bányakapitányság a tárgyi tervvel <b>elfogadja</b> .				
19.	Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Budapesti Bányakapitányság	2014-06-25	Határidőben	Észrevételt nem tesz. egyeztetés nem szükséges
<b>Környezeti értékelés</b>	<b>Intézkedés, válasz</b>	<b>Egyeztetés eredménye</b>		
<b>Vélemény</b> A Bányakapitányság a tárgyi ügyben  állapítja meg. A tervezett intézkedések között nincs bányászati, ásványvagyon-védelmi, vagy földtani szakkérdést érintő terv vagy intézkedés.	-  <u>hatáskörének hiányát</u>	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, egyeztetés szükséges
<b>Vélemény</b> Felhívom figyelmét, hogy a településrendezési tervek szakági részének elkészítését jogosultsággal rendelkező tervező véggezte, mely jogosultságot a Magyar Mérnöki Kamara adja meg. A Mérnök Kamara névégyetke szerint jelen tervben megjelölt tervezők egyike sem rendelkezik <u>Településrendezési hírközlési szakterület (TH) jogosultsággal</u> . A jóváhagyandó Településrendezési terv és HÉSZ módosítás tervezete hírközlési érteket nem sért, a Hatóság az elfogadás ellen kifogást nem emel.	<b>Intézkedés, válasz</b> Tervező ...	<b>Egyeztetés eredménye</b> 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, egyeztetés szükséges
<b>Vélemény</b> Figyelembe véve az Országos Területrendezési Tervről (OT'T) 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 <u>közeljövőben közúthálózat fejlesztés nem várható</u> . A tervezési területet az alábbi országos közutak érintik: <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> 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,	<b>Intézkedés, válasz</b> Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.	<b>Egyeztetés eredménye</b> Egyéb elfoglaltságra hivatkozva jelezte távolmaradását, fenntartja véleményében foglalatait.		

különös tekintettel az új övezetekben megjelenő forgalomra. Emiatt akár a meglévő – országos közúti elemekre történő – csatlakozási lehetőségek is kimerülhetnek, a hálózat – azon belül is elsősorban a csomópontok – felülvizsgálata válhat szükségessé. Erre a későbbi tervezések során feltétlenül tekintettel kell lenni. Felhívjuk továbbá a figyelmet az útkategóriától függő védőtávolságokra.	Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé. Az alábbi lap szerint a szakági tervező a megfelelő végzettséggel rendelkezik	
26.	Törsvíz Csatornamű Üzemeltető és Szolgáltató Kft.	Érdemi, egyeztetés szükséges
2014-05-23	Határidőben	
Vélemény	Intézkedés, válasz	Egyeztetés eredménye
Budácsi Város M1-M7 autópályától északra fekvő területén keletkező szennyvízek részben gravitációs (három átvezetés), részben pedig nyomott vezeték (két átvezetés) keresztül az autópályát.	Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.	Egyeztetésen nem vett részt, távolmaradását írásban nem jelezte. Jelenlévők a véleményével és a válaszokkal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek
Gravitációs átvezetések: a Károly király u. felüljáró vonalában DN 500 mm KG PVC, az Ősziharack u. és az Alsóhatár u. folytatásában pedig DN 300 mm átmérőjű ac (azbesztcement) csatorna. Jelenlegi állapotban van a mocsaras, magántulajdonban lévő ingatlan keresztező Ősziharack utcai csatorna kiváltásának tervezése párhuzamosan a Tűzköhegyi-árók autópályája előtti és utáni szakaszának rendezésével.		
Az Ősziharack utcai autópályája alatti csatornaátvezetés átépítésével lehetőség nyílik az Alsóhatár út folytatásában húzódó másik autópályára alatti átvezetés kiváltására az Alsóhatár úti csatorna átkormányzásával az Ősziharack utcai vezeték irányába.		
Nyomott vezeték: Acsanak szennyvízátmenelő DN 400 mm azbesztcement és az M1-M7 szennyvíz (Feltáró út) melletti átmenelő DN 200 mm KPE nyomóvezeték.		
Utóbbi nyomóvezeték esetében az autópályát keresztező szakasz az eredeti tervektől eltérően DN 300 helyett DN 200 mm átmérővel épült meg, a keresztezést követően bővíti fel DN 300 mm-re. Ez abban az esetben jelent majd problémát, amikor az átmenelő terhelése meghaladja a vezeték optimális szállítóképességét.	A véleményben foglaltaknak megfelelően Tervezők az alátámasztó munkarészeket kiegészítik, módosítják a métró megvalósítással kapcsolatos átvezetések módosítási javaslataival.	
A véleményezésre megküldött anyagban szereplő métró vonal meghosszabbítási elképzelés - az M1-M7 útpályája alatti kőgyáratoktól történő kialakítással - a meglévő nyomóvezeték átépítése mellett a gravitációs átvezetések megszűnéséhez vezet, melynek következményeként át kell gondolni és alakítani a szennyvízgyűjtés és továbbítás megvalósítását a területen, illetve a szervíz út vonalában.	Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.	
Budácsi Város szennyvízcsatorna hálózata túlnyomórészt gravitációs. A Köhegy területén az utóbbi években az Önkormányzat által lebontatott beruházásoknak köszönhetően a nyomott rendszer hossza minálásra csökkent, néhány ingatlan maradt a Kőszirt és a Víztorony utcában a régi rendszeren, de ezek kiváltásának tervezése is folyamatban van. Nyomós alatti rendszer üzemel viszont a Budapesti úton, valamint a Törökugrató területén. Az üzemeltetési tapasztalatok alapján javasolt ezek távlati kiválthatóságának vizsgálatát.	A véleményben foglaltaknak megfelelően Tervezők az alátámasztó munkarészeket kiegészítik, módosítják.	
Fejlesztés (48. oldal) Jelenlegi információink szerint a folyamatban lévő Budapesti Komplex Integrált Szennyvízkezelési Projekt keretében Budácsi szennyvízvezeték fővárosi bevezetése valósul meg, Törökhatár meglévő tisztítótelepe üzemben marad.	A véleményben foglaltaknak megfelelően Tervezők az alátámasztó munkarészeket kiegészítik, módosítják.	
Szennyvízcsatorna hálózati fejlesztések bevezetése (49. oldal): A Pelikán Kft 2010 júniusában az Odvashegyi u. - Mándula u. közötti szennyvízvezetékének kivételesen kivételesen dokumentációját készítette el, a Mándula u. csatornázásának tervéről nincs tudomásunk.	A véleményben foglaltaknak megfelelően Tervezők az alátámasztó munkarészeket kiegészítik, módosítják.	
KM-2 számú szennyvízcsatornázási helyszínrajz Az Acsanak szennyvízátmenelő DN 400 ac nyomóvezeték a Törökhatár 12p-ot területén húzódó DN 500 b gravitációs szállítóvezeték csatlakozik (levegőszívó DN 400 KG csatorna szerepel). Ez a vezeték fogadja a ropidai végtemelő szennyvizet is (DN 400 KPE nyomóvezeték) és jutálja a szennyvizet a Budácsi Szennyvíztisztító Telepre. A DN 500 b szállítóvezeték Rakitárvasi út - tisztítótelep közötti rossz műszaki állapotú szakasza 2013-ban kiváltásra került DN 600 KPE EXTRA vezeték megépítésével. Az Acsanak nyomóvezeték becsatlakozás - Rakitárvasi út közötti DN 500 b csatornaszakasz műszaki állapotát felül vizsgálni, a vizsgálat eredményének függvényében meghatározni a szükséges beavatkozásokat.	A véleményben foglaltaknak megfelelően Tervezők az alátámasztó munkarészeket kiegészítik, módosítják.	

<p>A reptéri átmenő régi DN 600 b gyűjtőcsatornájának kiváltása 2012-ben megkezdett DN 600 KD EXTRA vezetékszakaszzal megépítésével.</p> <p>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 - megközelíthetőségét karbantartás, hibaelhárítás céljából.</p>	<p>Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.</p> <p>A tervezésnél a szabvány szerinti előírásokat figyelembe vettük.</p>
--	--

<p>27. Fővárosi Vízművek Zrt.</p>	<p>2014-05-28</p>	<p>Határidőben</p>	<p>Érdemi, egyeztetés szükséges</p>
-----------------------------------	-------------------	--------------------	-------------------------------------

Vélemény	Intézkedés, válasz																														
<p>A Tervben szereplő meglévő és tervezett vízellátó rendszerek leírásával egyetértünk.</p> <p>Kérjük a meglévő dokumentációban az alábbiakat pontosítani szíveskedjenek:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>A meglévő és tervezett medencék felénk és túlfolyó szintjei az alábbiak: <ul style="list-style-type: none"> <li>19. Dayka G. nyomásovezet medencéje, fenékszint: 201,14 mBf., túlfolyószint: 207,34 mBf.</li> <li>40. Törökugrató nyomásovezet medencéje, fenékszint: 203 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 később tervfázisban)</li> <li>Tervezett, Frankhegy II. zóna medencéje, fenékszint: ~346 mBf. (túlfolyószint később tervfázisban)</li> </ul> </li> <li>Az Árvácska utcai medence csak a 40. Törökugrató zóna részét képezi, a 62. Csiki nyomásovezet zóna ellenanyagoló medence nélkül üzemel.</li> <li>A Kamnarende új zóna alternatívájaként Budapest felől vízellátás fejlesztési koncepciók is megvalósításra kerültek a közeljövőben, melyet javasolunk megemlíteni a dokumentációban.</li> <li>A szabályozási tervleapon az alábbi létesítményeink ingatlanait kérjük vizsgáldokódást területként (V) feltüntetni, az alábbi ingatlanok esetén:</li> </ol>	<p>Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.</p> <p>A véleményben foglaltaknak megfelelően Tervezők az alábbiakról munkarészeket készítenek, módosítják.</p>																														
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Tölggyűjtővezeték</th><th>HRSZ</th><th>Postai cím</th><th>Funkció</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>BUDAÖRS KŐHEGYI MEDENCE</td><td>1635</td><td>Budaörs, Víztorony utca 21.</td><td>medence</td></tr> <tr> <td>BUDAÖRS SZÉCHÉNYI UTCAI GÉPHÁZ</td><td>2483/3</td><td>Budaörs, Széchenyi utca 2/A</td><td>gépház</td></tr> <tr> <td>BUDAÖRS BERECSÁSZ UTCAI GÉPHÁZ</td><td>3703/8</td><td>Budaörs, Berecsász utca 38.</td><td>gépház</td></tr> <tr> <td>BUDAÖRS ÓDVASHEGYI GÉPHÁZ</td><td>8462/36/A</td><td>Budaörs, Ottlón 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> </tbody> </table> <p>Mind a meglévő és megmaradó, mind az újonnan létesítendő, illetve kiváltásra kerülő vezetékek számára az MSZ 7487/2-80 szabvány szerinti közelműhelyezést és üzemeltetést biztosító közterületi szükségesség biztosítani. Az új beépítéseknek kérjük a vezetékeinkről a fenti szabványban előírt védőtávolság betartását. A vezetékek tervezésének és kivitelezésének költségei az érintett beruházásokat terhelik.</p> <p>A kívüli tervek az ingatlanon belüli fogyasztói hálózattal és a bekötések vonatkozásában az ÜSZ/Műszaki Engedélyeztetési és Ellenőrzési osztály hatálya alá tartoznak.</p>	Tölggyűjtővezeték	HRSZ	Postai cím	Funkció	BUDAÖRS KŐHEGYI MEDENCE	1635	Budaörs, Víztorony utca 21.	medence	BUDAÖRS SZÉCHÉNYI UTCAI GÉPHÁZ	2483/3	Budaörs, Széchenyi utca 2/A	gépház	BUDAÖRS BERECSÁSZ UTCAI GÉPHÁZ	3703/8	Budaörs, Berecsász utca 38.	gépház	BUDAÖRS ÓDVASHEGYI GÉPHÁZ	8462/36/A	Budaörs, Ottlón utca 3.	gépház	BUDAÖRS TÖRÖKUGRATÓ GÉPHÁZ	4175/6	Budaörs, Szabadság út	gépház	BUDAÖRS TÖRÖKUGRATÓ GÉPHÁZ ÉS MEDENCE	4318	Budaörs, Árvácska u.1	gépház+medence	<p>Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.</p> <p>A tervezésnél a szabvány szerinti előírásokat figyelembe vettük.</p>		
Tölggyűjtővezeték	HRSZ	Postai cím	Funkció																												
BUDAÖRS KŐHEGYI MEDENCE	1635	Budaörs, Víztorony utca 21.	medence																												
BUDAÖRS SZÉCHÉNYI UTCAI GÉPHÁZ	2483/3	Budaörs, Széchenyi utca 2/A	gépház																												
BUDAÖRS BERECSÁSZ UTCAI GÉPHÁZ	3703/8	Budaörs, Berecsász utca 38.	gépház																												
BUDAÖRS ÓDVASHEGYI GÉPHÁZ	8462/36/A	Budaörs, Ottlón 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	Erdemi, egyeztetés szükséges
<b>Vélemény</b> 2014. január 1-től lépett hatályba az Országos Területrendezési Terről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTRT) módosítása, amelyet a folyamatosan lévő településrendezési eszközök módosítása során is alkalmazni kell. Ezért szükséges a teljes dokumentáció átdolgozása. A hatályos jogszabályoknak való megfelelésig igazolása nélkül nem tudom támogatni a <b>tervmódosítás Képviselő-testületi jóváhagyását</b> , ezért kérem a javítások, kiegészítések elkészítését, áttekintését és a dokumentáció ismételt megküldését annak érdekében, hogy érdemben tudjak nyilatkozni a tervmódosítással kapcsolatban. Felhívom továbbá a figyelmét arra, hogy az OTRT változásainak 2014. január 1-étől hatálybalépésével a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény (BATY) előírásának való megfeleltetés is módosult. 1. A térségi területfelhasználási kategóriák lehatárolásait továbbra is a BATY-t szemint kell figyelembe venni, és annak megfelelően kell a térségi igazolásokat elvégezni az OTY-T és BATY-T előírásának megfelelően. 2. Az országos és a térségi övezetek lehatárolása tekintetében azonban az OTY-T előírásait kell figyelembe venni. a) Azokat a térségi övezeteket, amelyeket az OTY-T megszüntetett, nem kell elemezni az alátámasztó munkafüzetben. b) Azokra a térségi övezetekre, amelyeket újonnan hozott létre az OTY-T 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 átfogólagosra kötelezett államigazgatási szervek köréről szóló kormányrendelet szerinti, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni.” c) Az OTY-T 12/A. § (4) bekezdése szerint: „A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +5%-kal változhat.” Ennek értelmében a BATY-T és az OTY-T összhangba hozataláig az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása alapján lehatárolt övezetek esetében a ±5% eltérés nem érvényesíthető. d) Ezzel kapcsolatban felhívom a figyelmét, hogy a települések kezdeményezhetik az illetékes államigazgatási szervnél az övezeti határok ... módosítását, ... de ezt csak akkor lehetséges, a	<b>Intézkedés, válasz</b> A Pest megyei Állami Főépítész véleményével összhangban Tervező elkészíti az új OTY-T és a hatályos BATY-T előírásainak történő megfeleltetést. Emnek megfelelően néhány módosítást kell eszközölni a tervben. Az előkészített megfeleltetés tervezetét júniusban a két főépítési iroda képviselőivel egyeztetjük, az egyeztetésen elhangzottaknak megfelelően az egyeztetésen ismeretjük a véglegesített megfeleltetés anyagát, annak önálló megküldésétől, és véleményeztetéséről az egyeztetés résztvevői elelkinéltek.  Intézkedés, módosítás a megfeleltetés szemint válik szükségessé.  településrendezési eszközökben átvézettui, ha az illetékes hatóság ehhez írásban hozzájárult.  c) A BATY-T 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 jöhet elő. Kérem a közigazgatási határ mentén ábrázolt 200 m-es sávban kijelölt területek vonatkozásában az erre vonatkozó igazolást megcsoisíteni. d) A BATY-T hatálya alá tartozó település közigazgatási területére vonatkozó határolt területén a városias települési térség növekményére vonatkozó 2%-os növekmény-korlátozásnak való megfeleltetést az eddigi, és a párhuzamosan futó módosítások együttes figyelembevételével szükséges igazolni.  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 számításal érintett területeket és azok értékét a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) OTM rendelet 5. §-a alapján.	<b>Egyeztetés eredménye</b> Schindler Kormos Eleonóra A PMKH Állami Főépítési Róda képviselőjének véleményével egyetértve kéri a hatályos területrendezési terveknek történő megfeleltetés dokumentációját megküldeni, mert arról érdemben csak így tudnak nyilatkozni. megfeleltetés esetén nincs akadály a terv elfogadásának. 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.		
30.	Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal	2014-06-13	Határidőn túl	Erdemi, egyeztetés szükséges
<b>Vélemény</b> 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 azaz összefüggésben a biológiai aktivitásérték növekedése. A TSZT-ben az országos és helyi közhatalózat fejlesztésének nyomvonalai összhangban vannak a fővárosi településrendezési tervekben meghatározottakkal. Ugyanakkor megállapítható, hogy az M1-M7 autópálya mentén Budaörs Város területén tervezett szervizút Egér úti csatlakozása nem szerepel a Fővárosi Közgyűlés 1125/2005. (V.25.) számú határozatával megállapított Budapesti Településszerkezeti Tervében. A Frankhegyen átvezető tervezett gyűjtőút sem találkozik a budapesti szakasz területi jelentőségű útjával. A Kamaraerdei út nyomvonala a Kinizsi utca mentén elter Budapesti TSZT-ben szereplő nyomvonalól.	<b>Intézkedés, válasz</b> Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.  Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé. A Szervizút 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. A Frankhegyi tervezett gyűjtőút a budaörsi közigazgatási terület üdülőtelleinek gyűjtőútja, 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 így módosítja Tervező, hogy tervezett gyűjtő út nyomvonala a közigazgatási határ nem éri el.	<b>Egyeztetés eredménye</b> Pártos Judit A válaszokat elfogadja.		

A Környezetvédelmi Hivatalban a jogszabályi hivatkozásokkal frissíteni szükséges. Tisztelettel a város határára tervezett szennyvíztisztító környezeti hatása, valamint az azokra a létesítmény védőhatárolására milyen mértékben érinti a Főváros területét. Felhívom a figyelmet, hogy a szennyvízelvezető védőhatárolása a területi és területi területekkel szemben a területfelhasználási területek, illetve a területfelhasználási területek, mint piros színű területet nem lehet látni. Az Alátámasztó javaslat 4.2.2. Szennyvízelvezetés pontjában a fővárosi szennyvízhálózatról való lecsatlakozás szerepel, ezért ezzel kapcsolatban a közműszolgáltatással és a Fővárosi Önkormányzat illetékeseivel (Főpolgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Főosztály, Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.) még a véleményezési eljárás során egyeztetni és azt dokumentálni kell.	Tervezők az alátámasztó munkaszámú munkaszámú a frissítéseket eszközölik.	Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé. A terv a fővárosi közüzemi területtel érintő hatásterülettel szennyvíztisztítást nem tervez Budapest közüzemi területén. A fővárosi szennyvíz cseppel SZVTI-re történő átvétel van folyamatban, a Fővárossal kötött megállapodás keretében.
Megjegyzem, hogy a város közüzemi területén, a tervezett M0 autópályára és a fővárosi területére közötti. Egy jelű egyéb területet egyes területek mint beépítésre szánt terület jelenik meg. Kérem annak tisztázását.	Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé. Az M0 nyomvonal a város nyugati, fővárosi közüzemi területtel távoli részén tervezett. A nyomvonal a város területén halad és az Eger terület-használatát érintve Egy jelű, egyéb területet a terv nem tartalmaz, és a nyomvonal sehol sem érint beépítésre szánt terület-felhasználást ezért kérik a hivatkozott helyek pontos megjelölését az esetleges hibák javíthatósága érdekében.	
Budaörsi Marangó utca gyűjtőút kiépítését nem tartom támogatáshoz, mert annak Budapest területén nincs meg az azonos rangú folytatása. A tervezett gyűjtőút Budapest területén az Ördögárok feljebb csatlakozik, amely lakóterületi övezeti besorolású területen található, és 12 méternél keskenyebb szabályozási szélességű kiszolgáló út.	Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé. A Frankhegyi tervezett gyűjtőút a budaörsi közüzemi terület üdülőkertjeinek 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 közüzemi terület nem érinti el.	
Budapest Településszervezeti Terve szerint az M4 Metro nyugati irányú meghosszabbítása a Virághegy (Madárhegy) tervezett. A metróvonal agglomerációba való kivezetésére csak a későbbi fejlesztési időszakokban kerülhet sor. Az agglomerációs települések területén kialakult kevésbé koncentrált, egy tengelyre nehezen felüthető térszerkezet és beépítettség miatt a nyomvonal továbbvezetését annak indokoltasága esetén részletes vizsgálat alapján kell meghatározni. A további vezetésnél mérlegelendő szempontnak tartom az 1-es, Budapesti – Győr vasútvonal, elővárosi vasútvonal megítélését figyelembe vétele. Mindezek alapján javasolom a vonal meghosszabbítására vonatkozó részeket a dokumentáció jóváhagyására kerülő munkarészelőből törölni és csak az alátámasztó munkarészekben szerepeltetni.	Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé. A terv távoli, tájékoztató jelleggel szerepellet egy lehetséges változatot, annak helybiztosítására, ezért azt a tervből nem kívánjuk törölni. A terv készítésével párhuzamosan egyeztetések során tapasztalatok alapján megállapítható, hogy a Virághegyi vasút területének elérése felszínen nem biztosítható, és további vágyárvédelem hely nem biztosítható a budapesti szakaszon, a Pest-megyei szakaszon a meglévő 2 sínpár mellé tervezett 1 elővárosi és 2 gyorsvasúti sínpár mellé további helybiztosítás a felszínen nehezen megvalósítható, tehát a metró vasútvonalon történő vezetés csak vasút-metró közös üzemi, és a 2-es metró továbbvezetésével képezhető el. Ez további részletes vizsgálatok készítését, az érintettek döntéseit igényli, hatályos fejlesztési, rendezési tervek ezt nem tartalmazzák.	
KL-2.1. felü. Tervezett közlekedési hálózat című tervlapon javasolom a szerelvények a meglévő és tervezett kerékpáros infrastruktúra nyomvonalakat. Kérem a tervlapon feltüntetett elemek jelölését és a jelmagyarazatot összhangba hozni (pl.: távlati helyi gyűjtőút folyamatos két vonal a tervlapon nem található csak a jelmagyarazatban). A Budaörsi Településszervezeti Tervének Kerékpárút hálózati tervlapján javasolom a „kerékpárút” megnevezés helyett a kerékpárforgalmi létesítmény vagy kerékpáros útvonal kifejezések használatát. (A kerékpárút a KRESZ által pontosan definiált útíttípus, amelyen kívül még sokféle módon lehet kerékpárforgalmi létesítményeket kialakítani.) A kerékpárforgalmi hálózataiban a jelenleg tervezés alatt levő Budapest-Balaton útvonal az általunk ismert döntés szerint Budapest Kamaraderődtől Budaörs Koltosvári utca nyomvonalán kerül kialakításra. Kérem az ábrázolt hálózati elem nyomvonalát és felölését javítani a Tervezett közlekedési hálózat című tervlapon.	A véleménynek megfelelően a KL-2 tervlapon a TSZT 3/c melléklet szerinti kerékpárút hálózat jelölését Tervező pótolja. A tervlap és a jelmagyarazat elemeinek egységesítését Tervező pótolja. Az észrevételek megfelelően a TSZT 3/c melléklet és az alátámasztó munkarész tervlapjai jelmagyarazatában Tervező a kerékpárút kifejezést „kerékpáros útvonal”-ra javítja.	
	Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé. A Budapest-Balaton kerékpárút Budaörs közüzemi 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 TSZT tervlapján a későbbiekben bármikor átvethető.	

33.	Törökbalinti Polgármesteri Hivatal Főépítész	2014-05-23	Határidőben	Érdemi, egyeztetés szükséges
Vélemény	Intézkedés, válasz			
Vasút utca – Temető utca és 8105 jelű út - Méhecske utca szintbeil körforgalmú csomópontjának megvalósítása a közüzemi területén, a két város közös helybiztosításával tervezett. A helyigény pontosítására egyeztetést javasolunk a két város településrendezési tervell készülő tervezői között				
Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé.				Egyeztetés eredménye
				-



területet jelöl ki vízgazdálkodási területként, addig Budaörs többszöri kérés ellenére sem jelöl tározót településrendezési terveiben a budakeszi mellékágon, valamint a Pislát-éri tározó vízgazdálkodási területének kiterjedését kifogásolja, mert az Budaörs tulajdonában álló ingatlan egy részét is érinti. A kétoldaltú tárgyalások során Törökbálint vezetése, illetve határozataiban Képviselő-testülete többször kérte a Csikl-pusztai tározó üzemeltetését és tározó jelölését a településrendezési tervekben. Az ígéretek ellenére a tározó csak a felszíni vízelvezetést bemutató tervlapon van jelölve, a szerkezeti és szabályozási tervlapon nincs. A szerkezeti tervlapon a Csikl-pusztai víztározó területé erdő és természetközeli terület-felhasználású.		Inizkedés, módosítás nem vált szükségessé. A tervezett nyomvonal nélkül Budaörs közigazgatási területén csak többszöri átemeléssel lenne megvalósítható a vezetés. Tekintettel arra, hogy ez egy viszonylag kicsi terület felszínvíz elvezetési problémája ezért a terhelése sem jelentős, kérjük fontolják meg ismét, hogy az Örök krilikus szakaszát követő új bekötés lehetőségét terveikben megvizsgálják, az előzőek szerinti több ellogadott véleményükre is tekintettel. Jelen terv csak az átlamasztó munkarészekben és csak tájékoztató jellegű javaslat, mely csak a törökbálinti tervekkel összhangban valósítható meg.		<b>Maronffy István</b> A TSZT 1/a sz. Településszerkezeti Terv tervlapiján a Budakeszi-árok Kakusz utcától keletre lévő, nyomvonal módosítással érintett szakaszán felirattal jelöljük, hogy azon tározást is biztosítani kell.	
Ismeretlenül kérjük a budakeszi mellékágon megfelelő kapacitású tározó üzemeltetését és vízgazdálkodási területként való jelölését Budaörs településrendezési tervében. A társég 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.		Inizkedés, módosítás nem vált szükségessé. A véleményvel egyetértünk, azt a HESZ tartalmazza az alábbiak szerint: a) az OTÉK 47. § (9) bek. alapján általános előírás, melyet nem szükséges megismételni, b) a HESZ tervezet 29. § (4) bekezdés második mondata a javasoltnál részletesebben szabályozza.		<b>Cseenger Zalán Annamária</b> A választ nem fogadja el, kéri a javaslat törleszt. <b>Korodi Zsolt</b> A budai örsi tervben szereplő közigazgatási területen túli javaslatok csak tájékoztató jellegűek, a jóváhagyással nem hatályosulnak, ha Törökbálint azt, azokat nem építi bele a tervébe azok nem lesznek megvalósíthatók, csak tervek maradnak.	
A Törökgútrató területének felszíni vizeit a terv - Törökbálint korábbi határozataiban és leveleiben megfogalmazottak ellenére - Törökbálint mezőgazdasági területein keresztül vezetve jelöl. Kérjük a nyomvonal törleszt és a csapadékvíz budaörsi területen való vezetését a Hosszúréti-patakba.		Inizkedés, módosítás nem vált szükségessé. A véleményvel egyetértünk, azt a HESZ tartalmazza az alábbiak szerint: a) az OTÉK 47. § (9) bek. alapján általános előírás, melyet nem szükséges megismételni, b) a HESZ tervezet 29. § (4) bekezdés második mondata a javasoltnál részletesebben szabályozza.		<b>Cseenger Zalán Annamária</b> Kérk a javaslat szerinti előírás szerepeltetését a HESZ-ben. <b>Dobrosiné Walher Gabriella</b> A javasolt előírás a HESZ-be nem építhető be, inkább helyi környezetvédelmi rendelkezésben javasolt szabályozni. Javasolja a HESZ tervezet 29. § (4) bekezdés második mondata szerinti szabályozás alkalmazhatóságát a területre is kiterjeszteni. <b>Korodi Zsolt</b> A rendelkezésben javítva, új bekeztésbe emelve „(...) Ha a keletkező felszíni vizek szikkasztása nem megengedett, vagy műszaki, természeti adottságok miatt nem lehetséges, akkor az ingatlanon összegyűlt felszíni vizet bármely hatóság engedély köteles építéssel, vagy burkolt felület növekedéssel járó építési tevékenységgel egy időben a burkolt- és felület minden megkezdett 1 m <sup>2</sup> -e után 0,05 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> fajlagos tározó-terfogatú, zárt tárolóban kell összegyűltetni, elsősorban használati és kertészeti célokra felhasználni, és a fel nem használt felesleget csak kiegészítő lelet, a felszíni vízelvezető-hálózat kezelőjének engedélyében meghatározottak szerint a közterületi felszíni vízelvezető-rendszerbe vezetni.”	
Budaörs napjainkig még beépítetlen, de már beépítésre szánt területeinek kiterjedése, a tervezett fejlesztések nagysága (Hidépítő telkek és METRO környezete...) csapadékvíz szempontjából várhatóan további jelentős terhelést fog okozni Törökbálint területén. Mivel a Hosszúréti-patak és a Törökbálinti tó befogadóképessége tovább nem növelhető, kérjük a helyi építési szabályzatban (HESZ) rendelkezni szíveskedjenek a telkenkénti csapadékvíz tározók, szikkasztók létesítésének kötelezettségéről. Javasolt előírás: „Az építési telkeken keletkező csapadékvizeket o a) telken belül kell elszikkasztani, vagy o b) telken belül (nyíltfelszíni, vagy zárt) csapadékvíz tározóban kell ideiglenesen tárolni, amelyből csak az illetékes vízügyi hatóság által meghatározott késleltetéssel és intenzitással lehet a csapadékvizeket a befogadóba továbbvezetni.”		Inizkedés, módosítás nem vált szükségessé. A véleményvel egyetértünk, azt a HESZ tartalmazza az alábbiak szerint: a) az OTÉK 47. § (9) bek. alapján általános előírás, melyet nem szükséges megismételni, b) a HESZ tervezet 29. § (4) bekezdés második mondata a javasoltnál részletesebben szabályozza.		<b>Cseenger Zalán Annamária</b> Kérk a javaslat szerinti előírás szerepeltetését a HESZ-ben. <b>Dobrosiné Walher Gabriella</b> A javasolt előírás a HESZ-be nem építhető be, inkább helyi környezetvédelmi rendelkezésben javasolt szabályozni. Javasolja a HESZ tervezet 29. § (4) bekezdés második mondata szerinti szabályozás alkalmazhatóságát a területre is kiterjeszteni. <b>Korodi Zsolt</b> A rendelkezésben javítva, új bekeztésbe emelve „(...) Ha a keletkező felszíni vizek szikkasztása nem megengedett, vagy műszaki, természeti adottságok miatt nem lehetséges, akkor az ingatlanon összegyűlt felszíni vizet bármely hatóság engedély köteles építéssel, vagy burkolt felület növekedéssel járó építési tevékenységgel egy időben a burkolt- és felület minden megkezdett 1 m <sup>2</sup> -e után 0,05 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> fajlagos tározó-terfogatú, zárt tárolóban kell összegyűltetni, elsősorban használati és kertészeti célokra felhasználni, és a fel nem használt felesleget csak kiegészítő lelet, a felszíni vízelvezető-hálózat kezelőjének engedélyében meghatározottak szerint a közterületi felszíni vízelvezető-rendszerbe vezetni.”	
34. Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Főépítési Iroda		2014-06-03		Határidőben	
Vélemény		Inizkedés, válasz		Észrevételek nem teszt, jóváhagyáshoz hozzájárul	
A részemre megküldött dokumentációt megvizsgáltam és megállapítottam, hogy a XI. kerületre nézve hátrányos módosításokat, döntéseket nem tartalmaz.		A megkeresett, illetékes határidőn belül érdemi észrevételek nem tett.		<b>Egyeztetés eredménye</b> Egyéb elfoglaltságra hivatkozva jelezte távollmaradását. Jelenlévők a véleményvel és a válaszokkal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek	
Fentiek szerint a módosításokkal szemben kifogást nem emelek. Az egyeztetési eljárásban továbbra is részt kívánok venni.					



36.	Budafok–Téthy, Budapest XXII. kerület Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Főépítési és Városrendezési Iroda	2014-06-12	Határidőben	Erdemi, egyeztetés szükséges
<b>Vélemény</b> Kérem, hogy a rendeletben szerepeljenek mindazon előírások, amelyek az építési telkek területén keletkező csapadékvizek helyszínen történő megtartását (záportározó, telken belüli szikkasztás) kötelezővé teszik. Javasom, hogy új beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelöljenek ki, ha a csapadékvizek elvezetése a Hosszúréti patak igénybevétele nélkül, például záportározóval már az átszorolást megelőzőben megoldott. Felvetem, hogy a tervekben kedvező lenne új záportározók területének helybiztosítását lehetővé tenni. Fenti igényem indoklasként jelzem, hogy a Hosszúréti-patak terhelése az elmúlt évek annyira megnövekedett, hogy különösen fontosá vált a patakba bevezetendő csapadékv mennyiségének korlátozása, visszatartása. Mindez szükséges azon célból, hogy a vizgy területen keletkező nagyobb csapadékmennyiség ne okozhasson a patak alsóbb szakas mentén kionteséket. Szeretném felvetni a 41-es villamos esetleges meghosszabbítását nyugati irányában. Ez a meghosszabbítás közvetlen kötöttpályás összeköttetést jelenthetne Budaörs déli városrésze és Budafok között (távlatban az Albertfalva hídon akár Csepelig). Az <b>EUROVELO</b> hálózatt 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. Le kívánom szögezni, hogy a Budaörsi repülőtér reptéri funkcióinak bármilyenű fejlesztését a környező lakóterületek érintettsége miatt nem támogatom. Nem értek egyet a KL8-al jelölt új közúti kapcsolat törlésével, az útvonal kedvezően javíthatta volna a Budaörs és XXII. kerület közti közúti kapcsolatot, ezért kérem ezen változtatás szíves felülvizsgálatát.				
37.	Országos Kémiai Biztonsági Intézet Kémiai Biztonsági Szakvéleményezési Főosztály	2014-05-29	Határidőben	Észrevételt nem tesz, egyeztetés nem szükséges
<b>Környezeti értékelés</b>				
<b>Vélemény</b> Hatáskör hiányában a Budaörs Város Településrendezési Szabályzatnak módosításával kapcsolatban nincs állásponatunk.				
<b>Intézkedés, válasz</b> Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé. A véleménynel egyetértünk, azt a HESZ tartalmazza a szikkasztás az OTÉK 47. § (9) bek. alapján általános előírás, melyét nem szükséges megismételni, tározás a HESZ tervezet 29. § (4) bekezdés második mondatja részletesen szabályozza. Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé. Nem jelöl ki a terv új beépítésre szánt területet. Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé. A Hosszúréti-patak menti fővárosi területek védelme érdekében Törökbalint közigazgatási területén, a Pisláky-réten tervezett egy új tározó, melynek megvalósítása a vizgyűjtőterület összes érintett önkormányzatának közös feladata, ezért javasoljuk, hogy mielőbbi megvalósítását az érintett települési és területi önkormányzatok a már megkezdett közös kezdeményezés folytatásával segítsék elő. Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé. Az alátámasztó munkarészben KT döntés alapján Tervezők megvizsgálják a lehetőséget, de azt az ott felsorolt indokok alapján el kellett vetni. Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé. A terv ennek lehetőségét biztosítja, városunk a patakpart déli oldalának zöldterületi rendezését részben már megvalósította, részben most tervezi. Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé. Nem Budaörs közigazgatási területe (Budapest XI. kerület) nem Budaörs KT kompetencia. Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé. Az egykori HEV nyomvonala területén a hatályos tervben szereplő gyűjtőt hálózatt javaslatot a tervből azért kellett törölni, mert az egykori közlekedési területből mára visszamaradt közlekedési terület (magánút) nyomvonala, geometriai kialakítása csak jelentős átépítésekkel, kiszájtásokkal lenne kialakítható, melynek anyagi terheit a város nem tudja felvállalni, ezért az út marad az iparterület kiszolgáló útja.				
<b>Egyeztetés eredménye</b> Egyeztetésen nem vett részt, távolmaradását írásban nem jelezte. Jelenlők a véleménynel és a válaszokkal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek				
<b>3. Civil szervezetek véleményei partnerség keretében</b>				
II.	Levegő Munkacsoport	2014-05-22	Határidőben	Erdemi, egyeztetés szükséges
<b>Vélemény</b> Az alátámasztó munkarészek: „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 hálózatt 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: a védettség, a fokozottan védettség, a védettség és fokozottan védettség, a Natura 2000				
<b>Egyeztetés eredménye</b> Egyéb elfoglaltságra hivatkozva jelezte távolmaradását, és az alábbi véleménynt adta: - továbbra is ellenezzük a természeti területekre vonatkozó valamennyi típusú védettség feloldását, az ilyen értelmű intézkedéseket nem tudjuk elfogadni.				

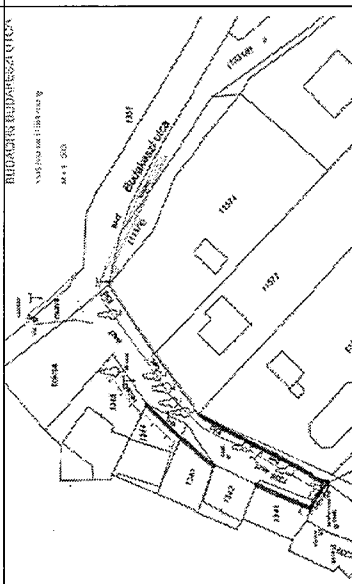


<b>védettség feloldását ellenezzük!</b> Állásfoglalásunk jogszabályi indoklásaként a visszalépés tilalmát kimondó 28/1994. évi AB határozatot említjük.			
A „Budáors Város településrendezési eszközeinek módosítása Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat köznevelési anyagával kapcsolatos észrevételeink: A szerkezeti terv leírása „1. A területfelhasználás” című fejezetben olvasható, hogy: „a vasúttól délre eső mezőgazdasági területek (Szlávs és Méheske utca környéke), melyek tervezett fejlesztése szerepel a településfejlesztési elhatározásokban is, ... a fejlesztési terület további részein kereskedelmi és szolgáltató ... területfelhasználást tervezett” <b>Véleményünk:</b> a kereskedelmi és szolgáltató ... területfelhasználásnak nagyságrendi korlátozás nélküli beállítását a településrendezési eszközökbe kockázatosnak tartjuk. 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 fejlesztésétől elválasztva és a területfelhasználás szempontjából a budapesti közigazgatási határ mentén a város gazdasági területeinek fejlesztését. Az emlült évtizedekben sajnos Budáors már éppen elég tájromboló gazdasági jellegű „fejlesztést” engedett meg településének határára... (lásd: 1.6. fejezet: „Gazdasági területek” cím alatti felsorolást) Véleményünk jogszabályi indoklása: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXXVIII. törvény 8. § d); „a tervezés időszakában a 20 000 fő lakosságát megátaladó, valamint a tervezett létszámmal azt elérő települések, ... a közigazgatási területekben belül ... legalább 200 m szélességű, beépítésre nem szánt (mezőgazdasági, közlekedési, vízgazdálkodási) területekből álló gyűrűvel kell körülvenni.” Az 1.4. Lakóterületek cím alatt említett fejlesztési szándékot, miszerint „az ugrásszerűen megnövekedett lakosságszám mérséklésére az egyes terület-felhasználásokon belül olyan beépítés intenzitása meghatározása szükséges, mely a jelenlegi, kialakult állapotirányítását a lehető legkisebb mértékben teszi lehetővé.” Emnek értelmezése: <b>nem javasoljuk a korábbi zártterületek lakóterületi fejlesztését a távlatban sem.</b> Előnyösnek tartanánk a mezőgazdasági rendeltetésű területek ilyen területfelhasználását a továbbiakban is.	Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé. A hivatkozás a terv belterület határ módosítással kapcsolatos fejezetéből idéz, ezen területre a hatályos TSZT is belterületbe sorolásra javasolta, mert G-ksz (beépítésre szánt, gazdasági kereskedelmi szolgáltató) terület-felhasználásba sorolt. A hivatkozott jogszabályhely szerinti íttalom 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.
	Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé. A terv nem javasol lakóterületi fejlesztést mezőgazdasági területet érintően, távlatban sem.		- Amennyiben a terv valóban nem tartalmaz mezőgazdasági terület, illetve zártterületek lakóterületi fejlesztést, ez irányú aggodalmunkra vonatkozó választ elfogadjuk.
	Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé. Lásd 1. pontra adott választ.		
	Intézkedés, módosítás nem vált szükségessé. A terv környezeti vizsgálata elkészült, annak az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló jogszabály rendelkezései szerinti közlése (2/2005.(I.11.) Korm.r. 8. § (5) bek.) a város honlapján és hirdetőtábláján történő kiüggesztéssel 2014-05-28 és 2014-06-28 között meg történt, a vizsgálati kapcsolatban lakossági észrevételei nem érkezett.		

II.	Levegő Munkacsoport	2014-06-26	Határidőben	Érdemi, egyeztetés szükséges
Környezeti értékelés				
Vélemény		Intézkedés, válasz		
<p>A TSZT felülvizsgálatával kapcsolatos, 63/2014 levelünkben foglaltakkal összhangban egyetértünk ezzel a megállapítással, hogy ha a TSZT-ben szereplő „Természetvédelmi területeket érintő változások”, nevezetesen: a fokozottan védettség, a Natura 2000 védettség alóli feloldások elmaradnának, a természetvédelmi oldalon álló eső területek nem esőkkennének. Vagyis: továbbra is ellenezzük a természetvédelmi oldalon álló eső területek védettségének feloldását.</p> <p>A Környezeti értékelés 4. pontja megjegyzi, hogy: „A módosítási pontok közül néhány - a város közigazgatási területéhez képest jelentősen mennyiségű - beépítésre nem szánt területeket sorolt el beépítésre szánt terület-felhasználásba. Ezek jellemzően termőföld igénybevételét 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.”</p> <p>Az értékelés helvessen látja a fenti típusú módosítások várható negatív hatásait.</p>		<p>A város a NATURA 2000 területek vonatkozásában a változtatási szándékoktól az előzők szerint visszalépett.</p> <p>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, padlag területre utalásként jelenik meg, melyet már a hatályos terv is beépítésre szánt terület-felhasználásba sorolt.</p>		
<p><b>Egyeztetés eredménye</b></p> <p>Egyéb elfoglaltságra hivatkozva jelezte távollmaradását, és az alábbi véleményt adta:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- továbbra is ellenezzük a természeti területekre vonatkozó valamennyi típusú védettség feloldását, az ilyen érteimű intézkedéseket nem tudjuk elfogadni.</li><li>- Amennyiben a terv valóban nem tartalmaz mezőgazdasági terület, illetve zártkertek terhére lakóterületi fejlesztést, ez irányú aggodalmunkra vonatkozó választ elfogadjuk.</li></ul>				

Az ipari területek felülvizsgálatánál nem tartjuk helyesnek az Auchan és a Tesco területének különleges beépítésre szánt területből kereskedelmi szolgáltató területbe átsorolását, amennyiben ez együtt jár a zöldfelület csökkentésével, amint az értékelés írja.	Az ársorolással a hatályos HESZ-ek legkisebb zöldfelületi paraméterei 10-15 %-ról 20 %-ra nőnek.	A kereskedelmi és szolgáltató funkciók nagyságrendi korlátozása nélküli beállításai alatti az 1000 négyzetméternél nagyobb létesítményeket értjük. Az ilyen nagyságrendű létesítmények beállítását ellenezzük.
Nem tartjuk helyesnek az átülöltetés területnek kerti városias 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 lakóterületre való átalakulás, és különleges területből kertvárosias lakóterületre való átalakulás. (Lakóterületi változások.) Amennyiben ez megtörtént, már és kialakult helyzetként lehet kezelni.	Az ársorolás 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 Koncepció településszerkezetére, terület-felhasználásra vonatkozó célkitűzéseit általában helyesnek tartjuk, nevezetesen a kereskedelmi-szolgáltató, ill. ipari gazdasági terület-felhasználás céljára további területek bevonásának korlátozását, azok ingatlanának lakóterületekkel való izolálását, a zöldfelületi mértékeket, szűkítését, burkolat felületek csökkentésére való átvitelt, 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: 1. sz. Általános iskola és környéke AUCHAN és környéke.	TSZT/ HESZ/ SZT	A KODEX szerint véleményezett tervek, KT döntések szerinti elhatározásainak átvezetése a felülvizsgálatban.	Jelenlők a változtatási javaslatokkal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek, azt elfogadják.
Hivatal	Kakussz utca gyűjtőt 8102 jelű úti csomópontba tervezett kötésének javítása	TSZT	Tervezők az észrevételnek megfelelően a településszerkezeti tervlapot és az alátámasztó munkarészeket javítják.	Jelenlők a változtatási javaslatokkal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek, azt elfogadják.
Hivatal	Az Ibolya utcai tervezett felüljáró, és az Árok utcai gyűjtőt kapcsolatot javítani szükséges a Beross utcai szakasz gyűjtőjű jelölésének törlésével, helyette a DECHATLON melletti Árok utcai körforgalomba vezetett út gyűjtőként történő jelölésével.	TSZT	Tervezők az észrevételnek megfelelően a településszerkezeti tervlapot és az alátámasztó munkarészeket javítják.	Jelenlők a változtatási javaslatokkal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek, azt elfogadják.
Hivatal	A rendelet alkalmazásával kapcsolatban a rendelemben szerepeltetni azokat a hatályos helyi rendeletek felsorolását melyekkel együtt kell alkalmazni a HESZ-t.	HESZ	A rendelet-tervezet kiegészül az alábbi új 2. § (2) bekezdéssel: „E rendelemben foglaltakkal együtt kell alkalmazni: a) A településképi bejelentési eljárásról, b) A településképi véleményezési eljárásról, c) Budaörs Város Építészeti Tervtanács működési feltételeiről, d) A reklámhordozókról, e) A személygépjárművek elhelyezési szabályairól, f) Budaörs Város építészeti örökségének helyi védelméről, g) Az önkormányzat vagyonáról való rendelkezés jog gyakorlásának szabályairól szóló helyi rendeletekkel.	<b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> Ez ebben a formában nem elfogadható, csak a rendelet függvényeként építhető a rendelembé..
Lakossági kérelem Rókustalvi Pál		SZT	Tervező az SZT XVI. sz. tervlapján a kérelem szerinti „telek nem beépíthető része” jelölést törli, és a 1338 hrsz tervezett szabályozását módosítja	Jelenlők a változtatási javaslatokkal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek, azt elfogadják. <b>Dobrosiné Walner Gabriella</b> Ezzel is felhívja a figyelmet a kottázás fontosságára az SZT lapon.

Hivatal	Hibás költözés	SZT	Tervező az SZT XVI és XXI. sz. tervlapján javítja a VI-F övezet költözését.	Jelenlévők a változtatási javaslattal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek, azt elfogadják.
Lakossági kérelem Szvetkő Nándor	Korábbi szabott konzultáció után ezúton fordultunk Önök irásos körvonalajánkkal. Budácsi Szabályozási Tervén az Odvashegyen, a Hegyalja utca feletti területen, a Kecskeköz utca és Hegyalja köz között egy szaggatott vonal van feltüntetve, amely egy tervezett új nyomvonalat jelölt ki. Kérésünk ennek a szaggatott vonalnak, úr-nyomvonalunknak a Szabályozási Tervről való áthelyezése. A most napra a Szabályozási Tervben 8573/3 hrsz-tól (jelenlegi 11539/1) jobbra (kelet) eső terület feladására került a tulajdonosok által, a BSZT-n feltüntetett telekhatárok már teljesen megváltoztak ezen a részen, több telekhatárolás után. A lakókörzetség - ahol szükség volt - saját költségére megújított építet, amelyben az Önkormányzat jóváhagyott, a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban átvezetése került és meg is épült. Ezen a területen a modernizáció, a csatorna és az azutáni közös tulajdonok felszámolása kerültek. A területen szaggatottan jelölt nyomvonalon a továbbiakban a tulajdonosok nem kívának újat építeni és rudat már többségében kifejezetten oltanak a szaggatott vonaltól. Ez a szaggatott nyomvonal a lakóhelyi körvonalban nemcsak feleslegessé vált, de egyúttal kor kifejezetten indokolatlan és hiányos körvonalra jelent abból a szempontból, hogy a tervezett nyomvonal területére és annak védőföldjeire építmények nem lehet elhelyezni - egyes esetekben az építési telket beépítést károsítóan el teljesen, jelentős értékcsökkenést okozhat - de egyéb telkek esetében is hátrányosan befolyásolja az építési-elhelyezést.	SZT	Tervező az SZT XVI. sz. tervlapján a kérelem szerinti „telek nem beépíthető része” jelölést törli.	Jelenlévők a változtatási javaslattal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek, azt elfogadják.
Hivatal	A folyamatosan lévő, és a közelmúlt felszínvíz elvezetés tervezési során a lakótelep nyugati oldalán húzódó övörök felszín alatti vezetésére készült javaslat, ezért a kijelölt V, vízgazdálkodási övezet kijelölése helyett a csapadékcsontra felelő területek a szomszédos övezetek részei (Ln, K-Ap) lesznek a csatorna tengelyétől mért 3,5-3,5 m védőföldességgel.	TSZT/ 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 Lászlótyi Dusan		SZT	Tervező az SZT XXVI. sz. tervlapján a kérelem szerint a Harkály utca 7026/3 hrsz ingatlan érintő tervezett szabályozást javítja.	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 egészsegház bővítés céljára megvásárolta,	TSZT/ SZT	Tervező a Településszerkezeti tervlap az ingatlant VI-ből VI terület-felhasználásba, és az SZT XVI. sz. tervlapján a VI-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.

# 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

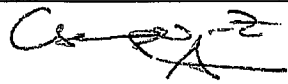
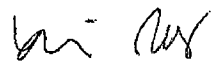
helye: Budaörs Város Önk. PH 307 tárgyaló

Jelen vannak:		
szervezet/név	elérhetőség	aláírás
Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal Állami Főépítési Iroda	főepitesz@pmkh.hu ezikora.jozsef@pmkh.hu wakner.gabriella@pmkh.hu	D. Cronit Wakner Gábor Gábor
Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi Felügyelőség Szakosztály KISS ENIKŐ	kozepdunavolgyi@zoldhatosag.hu	Spangor Dániel Kiss Enikő
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság GARANYSZINÉ NÉMETH KÖNKA	nemethm@dinpi.hu dinpi@dinpi.hu	Goran Szin
Nemzeti Környezetügyi Intézet Közép-Duna- völgyi Kirendeltsége	nharmathy@neki.gov.hu	TAKOLARAPASZT IRASBAN REKUT
Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve	ntkarsag@kmr.antsz.hu 1550 Budapest Pf.: 203. 06703149174	TAKOLCSETERKA János En
Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi Vasút és Hajózási Hivatala	kozma.peter@nkh.gov.hu	
PMKH Közlekedési Felügyelősége, Útügyi Osztály	ut-pest@nkh.gov.hu	
PMKH Erdi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala Örökségvédelmi Osztály	1364 Budapest 5, Pf.: 270.	
Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság	pest.erdeszeti@nebih.gov.hu	
Pest Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság	pest-nli@nebih.gov.hu	
Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Budapesti Bányakapitányság	bbk@mbfh.hu	
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	info@nmhh.hu	
Törsvíz Csatornamű Üzemeltető és Szolgáltató Kft.	2046 Törökbálint, Pf. 30.	
Fővárosi Vízmuvek Zrt.	andras.gulyas@vimuvek.hu	
Pest Megyei Főépítész	kormose@pestmegye.hu	Gábor Folyó Schubert
Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal PÁRTOS JUDIT	szeneczeyb@budapest.hu Pantos Judit Budapest.hu	Pantos Judit



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

# JELLENLÉTI 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 Önkormányzata PH Főépítési Iroda	foepitesz@ujbuda.hu	távolmaradását írásban jelezte
Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság	titkarsag@kdvkovizig.hu	távolmaradását írásban jelezte
Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály	pest.mki@katveg.gov.hu	távolmaradását írásban jelezte
Közép-Duna-völgyi Vízügyi Hatóság	titkarsag@kdvkovizig.hu	távolmaradását írásban jelezte
<del>KÖZP CSABA</del>		
NYÁR BALÁZS VÁTI VÁROSEPÍTÉS. KFT.	nyar.b@vati.hu	Nyár Balázs
MÁTRAI LEVENTE VÁTI VÁROSEPÍTÉS. KFT.	matrai@vati.hu	Matrai Levente
SCHNEFFEL JÓZSEF	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 területekre vonatkozó HÉSZ-einek - felülvizsgálata  
ELŐADÓ NEVE: Fekete Zsolt  
ELŐADÓ TELEFONSÁMA: 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,

  
Vassikó 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.

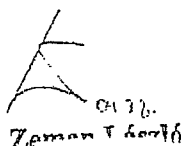
Budapest, 2014. május „ 5 .”

Üdvözlettel:



Fekete Zsolt

2014. 04. 28.


Simon Attila  
műszaki igazgató

Szabó Zoltán főigazgató megbízásából eljárva



BUDAÖRSI POLGÁRMESTERI HIVATAL

Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság  
Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály

H-1149 Budapest, Mogyoródi út 43. 23. 1903 Budapest, Pf.: 314  
Tel: (36-1) 469-4105 Fax: (36-1) 469-4353 e-mail: pest.mki@katved.gov.hu



503/0878(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

Budaörs  
Szabadság 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. Irrattár  
Irrattár: 02-01-15-017 (-/-/10)  
Gépelte: .....  
Szendy Viktória tű. fhdgy.

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett: 2014 JÚL 21		
Szám: Pu 1143		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:



E: XI-16 / 214

Műszaki Ügyosztályra érkezett

Zolt

2014 JÚL. 24

2014 JÚL 24.

FORSTER  
KÖZPONT

feldolgozva 1.

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

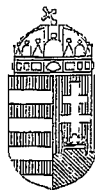
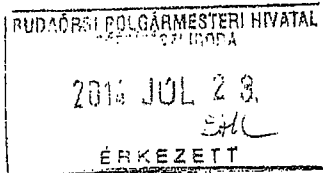


20140724-0943-045428-1-00



— 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!  
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:

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](http://www.pest.foldhivatal.hu)

Az ügyfélfogadás időpontja:

Kétféle: 13.00-15.00 szombat: 8.00-12.00: 13.00-15.00 péntek: 9.00-12.00



E: XI-16/2014

Levegő Munkacsoport

Polgármesteri Titkárságra ÉRKEZETT
2014 JÚL 29.
aláírás

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
2014 JÚL 29.		
Érkezett:		
Szám:	Pw 1194	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

Wittinghoff Tamás  
Polgármester úr részére  
Budaörs Város Önkormányzata

Budapest, 2014. július 25.  
85/2014

BUDAÖRSI POLGÁRMESTERI HIVATAL FÉLÉRTESZŐ IRÓDA
2014 JÚL 29.
ÉRKEZETT

IKTATÁSI, ÉRKEZETI
2014 JÚL 31.

Tárgy: meghívó – Budaörs településrendezési eszközei – TSZT és egyes területeire 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 beállítását 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 vizsgálattal kapcsolatos észrevételeinket kissé késve postáztuk, amiért azokat a határidőn belül nem volt a T. Szakmai Osztályoknak alkalmuk 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.

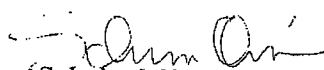
Nem tartjuk helyesnek az üdülőházas területek kertvárosias lakóterületbe való átsorolását sem, mivel ez nem csak a zöldfelületi mutató csökkentését okozza, hanem egyéb környezeti problémákat is felvet.

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 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.

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

Tisztelettel:

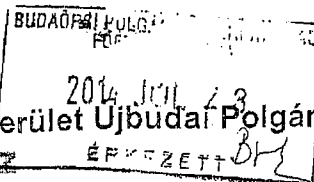
  
Schnier Mária  
elnökhelyettes

Levegő Munkacsoport

1001 Budapest, Üllői út 18. I/9A  
Adószám: 18226254-2-42  
10700347-45022700-7100005



XI-16/214



Zolt

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Polgármesteri Hivatal

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

nyomtatás / Forgatás

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 eszközének felülvizsgálata

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

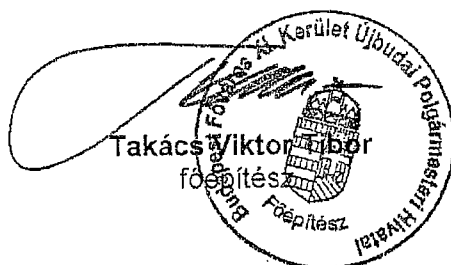
POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett: 2014 JÚL 24		
Szám: Pu 1186		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

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:





2014 JÚL 23.

nyrő / foly.

Zsolt

**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 Margit

Iktatószám Önöknél: XI-16-117/2014.  
Előadó Önöknél: Korödi Zsolt

Wittinghoff Tamás úr részére  
polgármester

Budaörs Város Polgármestere  
2040 Budaörs, Szabadság út 134.  
Fax: 06/23 447 819

Tárgy: 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.



*mm*  
**Szilágyi Attila**  
műszaki igazgató-helyettes  
főmérnök

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
2014 JÚL 24		
Érkezett:		
Szám: <i>Pm 1170</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

2014 JÚL 29.  
Műszaki Ügyosztályra érkezett  
2014 JÚL 29.  
ALÁÍRÁS

Félp!  
Júli 29. 30

Ügyintéző: Dr. Sárváryné Szentkatolnay  
Blanka

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

Iktatószám: KDVVH: 4553-2/2014.

Hivatkozási szám: XI-16-117/2014.

Tisztelt Címzett!

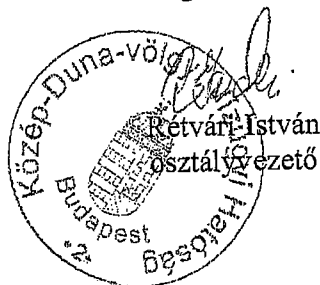
Tárgyi témában küldött 2014. július 16. napján érkezett, KDVVH: 4553-2/2014. számon iktatott levelére válaszul, a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Hatóság az alábbiakról tájékoztatja:

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 vettük, a felülvizsgálattal kapcsolatban további észrevételt nem teszek, a jóváhagyáshoz hozzájárulok.

Budapest, 2014. július 28.

dr. Mohácsi-Tóth Péter  
hatóságvezető  
megbízásából:

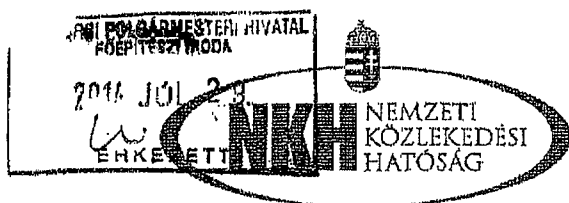


20140729-0935-046100-1-00

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

Műszaki Ügyosztályra érkezett

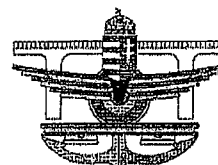
2014 JÚL 28.



2014 JÚL 28.



NKH00894217



Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal

Budaörs Város Polgármestere

Wittinghoff Tamás

Budaörs

Szabadság út 134.  
2040

Tárgy: Budaörs város településrendezési eszközei részleges módosításának közben-ső véleményezése, egyeztető tárgyalás

Iktatószám: UVH/UH/130/31/2014.

Hlv. 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 közben-ső véleményt adott. A véleményben foglaltak, valamint a levele mellékleteként megküldött dokumentációban lévő – közben-ső 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  
névében és megbízásából:

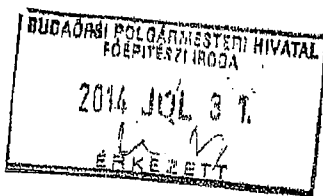


20140728-0950-045819-1-00

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



Műszaki Ügyosztályra érkezett

2014 JUL 30.

Nemzeti Környezetügyi Intézet  
Közép-Duna-völgyi Kirendeltsége  
1211 Budapest, Wejssz Manfred út 1-25.  
1431 Budapest, Pf.: 177.  
Telefon: (1) 920-0036, (20) 4081-447

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

Iktatószám Önöknel:  
Előadó Önöknel:

XI-16-117/2014.  
Korodi Zsolt

Flap!  
János  
07.30

Wittinghoff Tamás részére  
Budaörs Város Polgármestere

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

Tárgy: Budaörs, TR eszközei - TSZT és  
egyres területekre vonatkozó HESZ -  
feltúlvizsgálatának 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 példálószerű víziközmű adataisolgáltatásunkat 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.

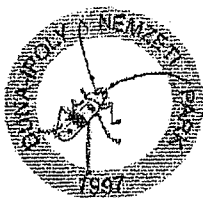
Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni!

Budapest, 2014. július 29.

Üdvözlettel,



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.: 30575/2014.  
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.

Üdvözlettel:

Füri András  
igazgató megbízásából



Sipos Katalin  
szakmai igazgatóhelyettes

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



**Budaörs TSZT és HÉSZ felülvizsgálat  
véleményeztetés  
KRONOLÓGIAÁJA**

2009. augusztus / szeptember	közbeszerzés / szerződéskötés a tervezővel
2009. október	előzetes véleményeztetés
2010. augusztus	elkészült a TSZT módosításának koncepciója és alátámasztó munkarészei
2010. szeptember	KT továbbtervezésre alkalmasnak találta a TSZT módosításának koncepcióját (332/2010. (IX.23.) ÖKT. sz. határozat)
2010. október	koncepció előzetes véleményezése
2011. február 2.	természetvédelemmel kapcsolatos kérdéskör megtárgyalása
2011. február 24.	meghiúsult tárgyalás közlekedési kérdésekről
2011. február 29.	meghiúsult tárgyalás közlekedési kérdésekről
2011. május	egyeztetés XI. kerülettel
2011. május 3.	egyeztetés Budapesttel
2011. május 10.	NIF Zrt. és Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ megkeresése
2011. május 16.	MÁV Zrt. megkeresése, egyeztetés Törökbálinttal
2011. október 26	a BHÉSZ korrekciójának elfogadása (405/2011.(X.26.) sz. ÖKT. határozat)
2011. december 1.	tájékoztató ülés KT részére a TSZT koncepció módosításáról
2011. december 15.	KT elfogadta a TSZT módosítás koncepciójának módosítását (498/2011.(XII.15.) ÖKT sz. határozat)
2012. január	kommunikációs stratégia
2012. május	kommunikáció – szórólapozás, kérdőívezés és a Koszorú utca – Lejtő utca – Szabadság út által határolt területre egyszerűsített eljárással rendelet szigorítás elkészítése
2012. július	kérdőívezés kiértékelése
2012. szeptember 5.	a KT megalkotta Budaörs, Kőhegy és térsége építési övezetbe sorolt ingatlanaira vonatkozó építési tilalom elrendeléséről szóló 30/2012.(IX.07.) ÖKT rendeletét, a szigorítások hatálybalépésének idejére, az építések korlátozására
2012. október / december	tervszállítással kapcsolatos tervezői egyeztetések
2013. január 1.	OTÉK módosítás hatálybalépése
2013. február	hivatalon belüli tervegyeztetés
2013. március	véglegesített terv átadása Budaörsi Városfejlesztő Kft.-nek véleményezésre
2013. április 29.	Kőhegy és térsége Lk-1/VED jelű építési övezet beépítési paramétereinek szigorításáról szóló BHÉSZ módosítás (18/2013.(IV.29.) ÖKT sz. rendelet)
2013. április-július	egyeztetés Budaörsi Városfejlesztő Kft.-vel és az általa felkért szakértővel
2013. július-augusztus	tájékoztató és hozzá kapcsolódó partnerség lefolytatása

2013. augusztus eleje	tervezetek átadása Budaörsi Városfejlesztő Kft.-nek a Budaörsi Óvárosért Egyesülettel történő egyeztetésre
2013. szeptember	Budaörsi Óvárosért Egyesület megadta véleményét
2013. november vége	egyezség született a hivatal és a Budaörsi Óvárosért Egyesület között
2013. december /2014. január	Partnerségi egyeztetés
2014. január 15.	lakossági fórum
2014. április-május	TSZT/HÉSZ felülvizsgálat államigazgatási véleményeztetése és második partnerségi egyeztetése
2014. május 15.	lakossági fórum
2014. május/június	TSZT/HÉSZ felülvizsgálat Környezeti Értékelés államigazgatási véleményeztetése és második partnerségi egyeztetése
2014. július 29.	véleményeltérő egyeztető tárgyalás
2014. augusztus 19.	véleményeztetés és második partnerségi egyeztetés zárása, ÖKT döntés
2014. augusztus	Állami Főépítész záró szakmai véleményének megkérése, végső szakmai véleményeztetés kezdeményezése
2014. szeptember	Állami Főépítész záró szakmai véleményének birtokában TSZT/BHÉSZ felülvizsgálat előterjesztése ÖKT jóváhagyásra
2014. október	hatálybalépés