

JEGYZŐKÖNYV

Budaörs, Templom tér és környéke szabályozási terv és helyi építési szabályzat átfogó felülvizsgálata véleményeltérő egyeztető tárgyalásáról

Ideje: 2015. november 2. hétfő 14.00 órától

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

Jelen vannak: (mellékelt jelenléti ív szerint)

Távolmaradását írásban jelezte, tervezett szabályozási terv ellen kifogást nem emel illetve jóváhagyását támogatja: (levelek mellékelve)

Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály
Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal- Főépítész
Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság
Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidék Önkormányzata
Nemzeti Közlekedési Hatóság
Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ
Magyar Közút Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság Pest Megyei Igazgatóság
Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Beérkezett vélemény:

Budaörs Övárosért Egyesület (levél mellékleve)

Mártonffy István főépítész, köszönti a megjelenteket, és megköszöni, hogy a megjelentek átnézték a terveket. Felkéri a megjelenteket, hogy tegyék meg a tervvel kapcsolatos észrevételeiket.

Nemzeti Média-és Hírközlési hatóság

Karóczkainé Auer Ágnes: A terv véleményezése során adtunk egy véleményt, mert egy nagyon általános megfogalmazás volt az eredeti tervezetben. Azt szerettük volna, ha olyan előírásokat adnak meg a HÉSZ-ben amihez lehet alkalmazkodni, ha egyértelmű lenne, mert mi fogjuk alkalmazni az engedélyezések során. A tervezet 30. § (2) bekezdésében nekünk egyedül a 12,0-m-re van problémánk, mert túl kicsi, önálló torony esetében 20,0-25,0 m-re van szükség, természetesen nem a városközpontban, hanem külterületen, vagy ott ahol nincs középmagas épület amire rá lehetne tenni. A 30. § (3), (4) bekezdéseivel nincs problémánk, a középmagas épülettel nincs gond, mert ott a tetőre föl lehet tenni, és ott a 6,0 m az bőven elegendő is.

Mártonffy István: Noha jelen terv tervezési területe a belváros központban elhelyezkedő tömbjeire vonatkozik, azaz nem a teljes közigazgatási területre, a tervezőkkel együtt átgondoltuk ezt az előírást a teljes település vonatkozásában. Nem szeretnénk 12,0 m-nél magasabb önálló tornyokat. Azért gondoltunk a maximum 12,0 m-re mert külterületen vagy ipari területek vannak, és akkor az antennák valamilyen épületre ráhelyezhetők, vagy ahogy megyünk kifelé a városból a domborzatban jelentős magasságkülönbségek vannak, pl. egy hegyoldalba helyezett antenna esetében a 12,0-t elegendőnek gondoljuk. Ebből kifolyólag tudatosan alacsonyabb értéken kívánjuk tartani ezt magasságot. Ha egy dombos részre fel raknak egy 12,0-es tornyot gyakorlatilag egész Budaörsről rá lehet látni. Hegygerince nem szeretnénk 20,0 m-es tornyot.

Karóczkainé Auer Ágnes: Ha pl. a hegyoldalban egy családi ház tetejére rá lehet tenni a távközlési-antenna berendezést, akkor az elfogadható, de itt az előírásban az van, hogy a meglévő középmagas és magas épületek tetősíkja.

Mártonffy István: A 30. § (4) biztosítja ezt a lehetőséget akár családi ház vagy üdülőépület esetében is.

Karóczkainé Auer Ágnes: Ez rendben van. Önálló torony estében azonban nem tudjuk elfogadni a 12,0 m-es korlátozást. Nem az a célunk nekünk sem, olyan helyekre tornyok kerüljenek, amelyek olyan értéket képviselnek, természetvédelem vagy egyéb szempontból, de biztosítani kell, hogy a település ellátottsága megfelelő legyen. Hatóságunknak kötelessége, hogy olyan előírást tudjon elérni, amivel a szolgáltatók el tudják helyezni az építményeiket. Napirenden van a szélessávú internet program, ami biztos, hogy fejlesztéssel fog járni.

Mártonffy István: Jogszályban meghatározott, hogy hány méter egy ilyen torony? Megvan határozva jogszályban, hogy 12,0 nem lehet?

Karóczkainé Auer Ágnes: Nincs meghatározva.

Mártonffy István: Tehát ez nem jogszályon alapuló észrevétel.

Karóczkainé Auer Ágnes: Nem.

Mártonffy István: Kompromisszumos megoldásként a 12,0 m ellenében Önök hány métert mondanak, annak tükrében, hogy mi nem szeretnénk 20,0 m-t?

Karóczkainé Auer Ágnes: 15,0 m a minimum.

Mártonffy István: Elfogadhatónak tartom a 15,0 m-t.

Karóczkainé Auer Ágnes: A 15,0 m-t és a többi előírást mi el tudjuk fogadni azzal a feltétellel, hogy amikor a HÉSZ felülvizsgálat lesz akkor megkeresik a szolgáltatókat. És ha valami olyan igény merül föl, amiben meg tudnak egyezni, akkor azt kérjük, hogy vegyék figyelembe.

Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve

Takács Etelka: Népegészségügy A mellékelt tervezési anyagot a HÉSZ módosításra áttanulmányoztuk, és észrevételünk nem merül fel, elfogadjuk a módosítást.

Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal Városépítési Főosztály

Bátovszki Ágnes: Köszönjük a kiegészítést, észrevételt nem teszünk, támogatható a terv.

Mártonffy István főépítész, jelenlévők a tervvel kapcsolatban további észrevételt, véleményt nem kívánnak tenni, a véleményeztetést lezárja.

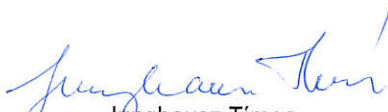
- k. m. f. -

A jegyzőkönyv mellékletei

1. táblázat a véleményezésről
2. jelenléti ív
2. távolmaradásukat írásban jelezők levelei
3. Budaörs Óvárosért Egyesület levele


Mártonffy István
főépítész

Jegyzőkönyvet készítette:






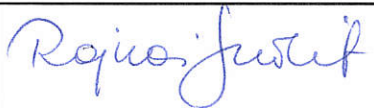
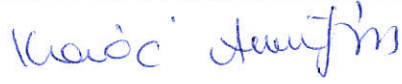



Jungheuer Timea
településrendezési ea.

JELENLÉTI ÍV

VÉLEMÉNYELTÉRŐ EGYEZTETÉS

Budaörs, Templom tér és környéke szabályozási terv és helyi építési szabályzat átfogó felülvizsgálata

ideje: 2015. november 02. hétfő 14.00 óra
 helye: Budaörs Város Önk. PH 307 tagyaló

Jelen vannak:		
szervezet/név	elérhetőség	aláírás
Budaörsi Polgármesteri Hivatal Mártonffy István főépítész	foepitesz@budaors.hu; 06-20/393-5309	
Budaörsi Polgármesteri Hivatal Junghausz Timea településrendezési ea.	junghausz.time@budaors.hu; 06 23 880-419	
BTKH NÉPEGYEZSÉG- GYI FŐOSZTÁLY	TAKÁCS ETEKA 06 70 314 95 74	
BTKH NÉPEGYEZSÉG- GYI FŐOSZTÁLY	BODNÁK EMŐKE bodnacv.emoke@kmr.antsz.hu	
FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT VÁROSEP. FŐO.	BÁTOVSZKI ÁGNES batovszki.agnes@budapest.hu	
Nemzeti Média-és Hírköz- lési Hatóság	Rajnai Judit rajnai@nmhh.hu	
Nemzeti Média-és Hírközlési Hatóság	Karóczkainé Auer Karóczkainé Auer Ágnes karoczka.auer.agnes@nmhh.hu	
K-5 CSÖNÁK HÁZ BT SCHÖNER DÁVID TERVEZŐ	david.schoner@gmail.com	
Korob Zoltán TERVEZÉSTERVEZŐ	zs korochi korochi.zsolt@freemztl.hu	

J E L E N L É T I Í V

V É L E M É N Y E L T É R Ő E G Y E Z T E T É S

Budaörs, Templom tér és környéke szabályozási terv és helyi építési szabályzat átfogó felülvizsgálata

ideje: 2015. november 02. hétfő 14.00 óra
helye: Budaörs Város Önk. PH 307 tágyaló

[illegible]



Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály

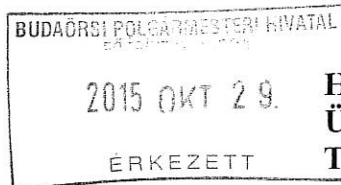
H-1149 Budapest, Mogyoródi út 43. ☒: 1903 Budapest, Pf.: 314
Tel: (36-1) 469-4105 Fax: (36-1) 469-4353 e-mail: pest.mki@katved.gov.hu



503/0976(3)-900(3)

Szám: 36300/3359-1/2015.ált.

Tárgy: Budaörs Város településrendezési eszközeinek ügyében egyeztető tárgyalás.



Hiv. szám: XI-34-40/2015. (Junghausz Tímea)

Ügyintéző: Szendy Viktória tű. fhdgy.

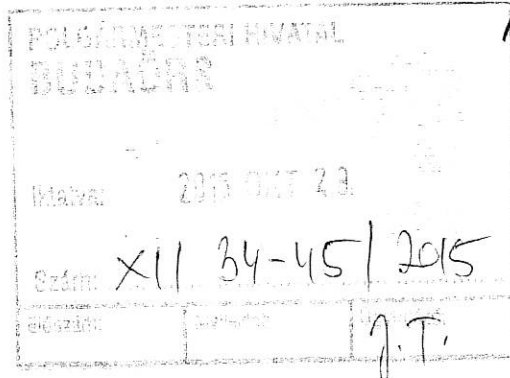
Telefon: 06-20/8200-923

Wittinghoff Tamás
polgármester

Budaörs Város Polgármestere

Budaörs

Szabadság út 134.
2040



nyrs / Földgáz

Tisztelt Polgármester Úr!

Értesítem, hogy Budaörs Város településrendezési eszközeinek ügyében összehívott egyeztető tárgyalásról szóló levelét megkaptam. A kapcsolódó ügyiratok vizsgálatát követően az alábbiakról tájékoztatom:

A 2015. november 1-én 14⁰⁰ órakor megrendezésre kerülő egyeztető tárgyaláson a Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság egyéb elfoglaltsága miatt nem tud részt venni. A korábban kiadott 36300/990-1/2015.ált. számú szakvéleményünkben foglaltakat, melyben kifogást nem emeltünk, továbbra is fenntartjuk.

Kérem a fentiek szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2015. október 19.

Tisztelettel:

IKTATÁSI BEKEZDÉS

2015 OKT 29.



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

Ördög Tamás tű. őrnagy
hatósági osztályvezető

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett:	2015 OKT 29.	
Szám:	Hu. 1702	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

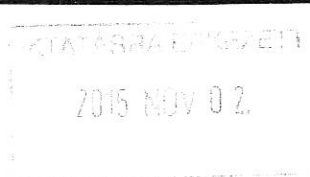
Készült: 2. pld. – 1 példány: 1 oldal

Kapja: ①Címzett
2. Irattár

Gépelte:
Szendy Viktória tű. fhdgy.



15390053201510291242063890100

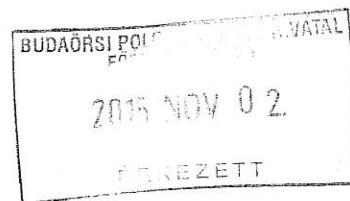


XI-34 /2015
J.T.

Junghausz Timea

Feladó: Müller Júlia <muller.julia@ujbuda.hu>
Küldve: 2015. október 15. 11:11
Címzett: főépítész
Másolatot kap: Takács Viktor
Tárgy: Budaörs, Templom tér és környéke HÉSZ

Kategóriák: Timi



Tisztelt Főépítész Úr!

Fenti területre vonatkozó megkeresését köszönettel vettük. Korábbi, XVIII-86-4 ügyiratszámú levelünkben jeleztük, hogy a tervvel kapcsolatban észrevételt nem teszünk, az eljárásban részt venni nem kívánunk. Ezen álláspontunkat fenntartjuk, a 2015. november 02-án tartandó egyeztetésen nem kívánunk részt venni.

Tisztelettel: Müller Júlia városrendezési ügyintéző

POLGÁRHATÁRSÁGI HIVATAL BUDAÖRS	
Iktatva:	2015 NOV 02
Szám:	XI/34-46/2015
Eldszám:	1. Melléklet
J.T.	



15390053201511021416064375100



KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG



Timi

XI-34/2015

H-1088 Budapest, Rákóczi út 41.

Levélcím: 1428. Budapest, Pf.: 33.

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

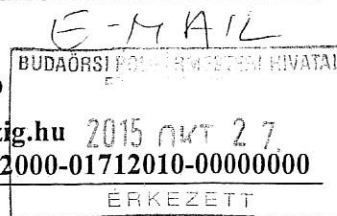
Web: www.kdvvizig.hu; E-mail: titkarsag@kdvvizig.hu

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

MAK: 10032000-01712010-00000000

Iktatószám: 03264-0023
Előadó: Nyárasdi Zita

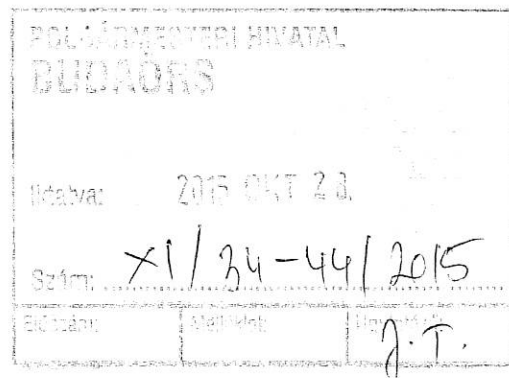
Iktatószám Önöknél: XI-34-40/2015
Előadó Önöknél: Junghausz Tímea



Wittinghoff Tamás részére
polgármester

Tárgy: Meghívó - Budaörs, Templom tér és környéke szabályozási terv és helyi építési szabályzat átfogó felülvizsgálatának véleményeltérő egyeztetése, válasz.

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



Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi témában küldött meghívót köszönettel megkaptuk, azonban más irányú elfoglaltságunk miatt a tárgyaláson részt venni nem tudtunk.

A megküldött dokumentációt áttekintettük, az abban foglaltakat tudomásul vettük. A tervezett módosítások ellen kifogást nem emelünk.

Az egyeztetésről készült jegyzőkönyv egy példányát részünkre megküldeni szíveskedjen.

A rendezési tervek véleményezési eljárásaiban továbbra is részt kívánunk venni.

Budapest, 2015. október 27.

Üdvözlettel

2015 OKT 28



Mészáros László
műszaki igazgatóhelyettes
főmérnök



15390053201510271544063468100

XI-34/2015 JT



Budaörs Város Polgármestere
Wittinghof Tamás
polgármester

Budaörs
Szabadság u. 134
2040

Tárgy: Meghívó – Budaörs, Templom tér és környéke SZT és
HÉSZ átfogó felülvizsgálatának véleményeltérő egyeztetésre

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük meghívásukat a Budaörs, Templom tér és környéke vonatkozó SZT és HÉSZ átfogó felülvizsgálatának véleményeltérő egyeztetésére.

A tervezési terület kerületünkől távol esik, így a tervezett módosítás várható hatásai feltehetően nem gyakorolnak a kerületre negatív hatást, ezért a tervezettel kapcsolatban kifogást nem emelünk.

Az egyeztetésen más irányú elfoglaltságunk miatt, nem kívánunk részt venni.

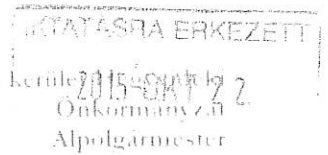
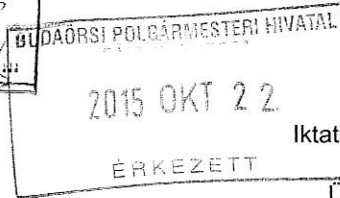
Munkájukhoz sok sikert kívánok!

Budapest Hegyvidék, 2015. október „19. „

Tisztelettel:



POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS 2015 OKT 22.		
Érkezett:		
Szám: <i>Pw 1657</i>		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:



Iktatási szám: XIII-11645/3 /2015.
Hiv.sz.: XI- 34-40 /2015
Ügyintéző: Nemesházi Lászlóné
1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.
Telefon: 224-5960
Fax: 224-5960
e-mail: nemeshazi.laszlone@hegyvidek.hu
www.hegyvidek.hu

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2015 OKT 22.	
Szám:	<i>XI/ 34-42/2015</i>	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

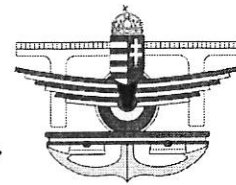
XI-34/2015 JT

IKTATÁSHATÓSÁG
2015 OKT 21

NKH NEMZETI KÖZLEKEDÉSI HATÓSÁG
BUDAÖRSI POLGÁRMESTERI IKTATÁSHATÓSÁG
2015 OKT 21
ÉRKEZETT

Polgármesteri Titkárságra
ÉRKEZETT
2015 OKT 20.


NKH30093379



Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal

Budaörs Város Polgármestere

Wittinghoff Tamás

Budaörs

Szabadság út 134.
2040

Tárgy: Budaörs, Templom tér és környéke szabályozási terv és helyi építési szabályzat átfogó felülvizsgálata – egyeztető tárgyalás

Iktatószám: UVH/UH/303/11/2015.

Hiv. szám: XI-34-40/2015.

Ügyintéző: Koszej Adél

Telefon: +36 1 474 1749

E-mail: koszej.adel@nkh.gov.hu

nyomtatott
h

Tisztelt Polgármester Úr!

Budaörs, Templom tér és környéke szabályozási terv és helyi építési szabályzat egyeztető tárgyalás keretében történő módosításával kapcsolatos megkeresésére, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal részéről az alábbi véleményem adom.

Az előzetes véleményezési szakasz során Hivatalom által adott UVH/UH/391/6/2013. számú 2013. augusztus 5-én kelt előzetes és UVH/UH/303/3/2015. számú 2015. március 30-án kelt közbenső véleményemet továbbra is fenntartom.

A településrendezési eszközök módosításának elfogadását támogatom.

Tájékoztatom, hogy a 2015. november 2-án 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 39. § alapján, a rendelet 9. melléklet 9. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Budapest, 2015. október 15.



15390053201510201252062495100

Bíró József

Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatalt vezető
elnökhelyettes nevében és megbízásából:


Szalai György
osztályvezető

**POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG
BUDAÖRS**

Érkezett: 2015 OKT 20.

Szám: *Plu 1644*

Előszám: Melléklet: Ügyintéző:



ÚT- és HÍDÜGYI FŐOSZTÁLY
POLGÁRMESTERI HIVATAL
BUDAÖRS

2015 OKT 21

Út- és Hídügyi Főosztály

Engedélyezési és Forgalmiszabályozási Osztály

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

www.nkh.hu

XI/34-40/2015
J-T

Feladó: Fekete Zsolt <fekete.zsolt@kkk.gov.hu>
Küldve: 2015. november 2. 13:58
Címzett: Polgármester
Tárgy: Budaörs, Templom tér környéke (Farkasréti út – Bokréta köz – Clementis László u. – Dózsa Gy. u. – Stefánia u. – Nefelejcs u. által határolt terület) szabályozási terv és helyi építési szabályzat átfogó felülvizsgálata – véleményeltérő egyeztetés
Mellékletek: 0972_001.pdf

Tisztelt Polgármester Úr!

Mellékelem a tárgyban született levelünket, melyet postai úton is megküldünk.

Üdvözlettel:

Fekete Zsolt
fejlesztési mérnök, projektvezető

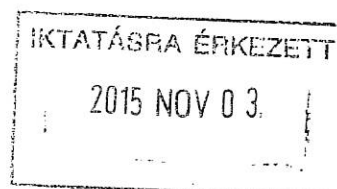
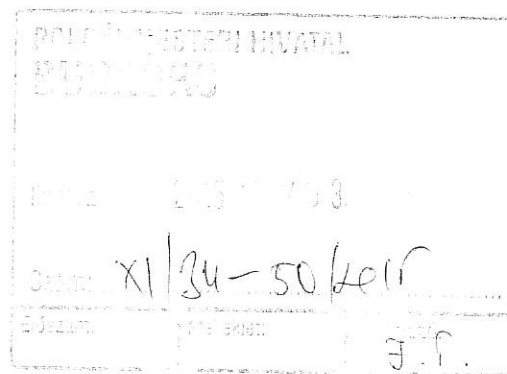
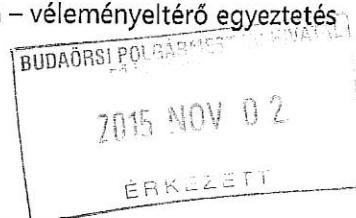


Infrastruktúra Fejlesztési Főosztály
Közüti Infrastruktúra Fejlesztési Osztály
1024 Budapest, Lövéház u. 39.
Mobil: +36-30-995-0930
Tel.: +36-1-3368-138
Fax: +36-1-3361-569

From: it@kkk.gov.hu [mailto:it@kkk.gov.hu]
Sent: Monday, November 2, 2015 1:54 PM
To: Fekete Zsolt <fekete.zsolt@kkk.gov.hu>
Subject: Attached Image



15390053201511021541064414100



POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett:	2015 NOV 02	
Szám:	Pm 1438	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:



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 lktatószámra hivatkozni!

IKTATÓSZÁM: M-1/ 6 - 261 /2015.

HIVATKOZÁSI SZÁM:
TÁRGY:

XI-34-40/2015

Budaörs, Templom tér környéke (Farkasréti út – Bokréta köz – Clementis László u. –
Dózsa Gy. u. – Stefánia u. – Nefelejcs u. által határolt terület) szabályozási terv és
helyi építési szabályzat átfogó felülvizsgálata – véleményeltérő egyeztetés

ELŐADÓ NEVE:
ELŐADÓ TELEFONSZÁMA:
MELLÉKLET:

Fekete Zsolt
3368-138

Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere
Wittinghoff Tamás úr

Budaörs
Szabadság út 134.
2040

Tisztelt Polgármester Úr!

Budaörs Város Templom tér környéki részterületére vonatkozó, a tárggyal kapcsolatos
véleményeltérő egyeztetésre szóló meghívójukat köszönettel megkaptuk.

A tárgyi egyeztetésen másirányú elfoglaltságunk miatt részt venni nem tudunk. A
korábban megküldött anyagban szereplőkkel kapcsolatosan kifogást nem emelünk.

Kérjük a fentiek szíves figyelembe vételét.

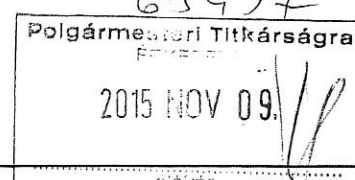
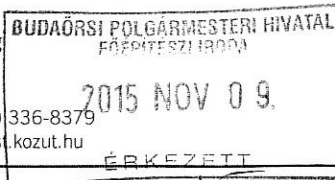
Budapest, 2015. november „02.”

Üdvözlettel:


Zeman László
főosztályvezető

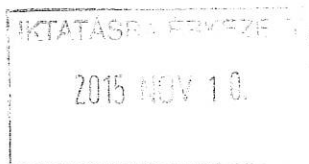


Magyar Közút Nonprofit
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Pest Megyei Igazgatóság
1134 Budapest, Váci út 45. D.
■ Telefon: 06 (1) 819-9042, Fax: 06 (1) 336-8379
■ Web: www.kozut.hu, E-mail: info@pest.kozut.hu



Budaörs Polgármesteri Hivatal
Wittinghoff Tamás
polgármester

2040 Budaörs
Szabadság út 134.



Iktatószám: PES-1562-4/2015.

Tárgy: Közútkezelői állásfoglalás, Budaörs, Templom tér és környéke (Farkasréti út - Bokréta köz - Clementis László u. - Dózsa György u. - Stefánia u. - Nefelejcs u. által határolt terület) szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának egyeztető tárgyalásához

Hivatkozási szám: XI-34-40/2015

Ügyintéző: Pusztai Tünde

Handwritten notes:
maga/főp.
munka
4

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi ügyben 2015. november 02-ára szóló meghívójukat köszönettel megkaptuk. Azzal kapcsolatosan tájékoztatjuk Tisztelt Címzettet, hogy a tárgyaláson egyéb elfoglaltságunk miatt nem áll módunkban részt venni.

Korábban **PES-1562-2/2015** iktatószámon megadtuk a közútkezelői állásfoglalásunkat, amelyben foglaltakat továbbra is fenntartjuk. Kérjük ezt a tervegyeztetés folyamán figyelembe venni. **Az erre vonatkozóan adott tervezői válaszokat elfogadjuk, azzal szemben kifogást nem teszünk.**

Tájékoztatásul jelezzük, hogy az 1 sz. főút vonalán (3+852 – 4+370 km szelvények közötti szakaszon) tervezett kerékpáros közlekedés kialakításának lehetőségeivel kapcsolatban több egyeztetés is történt, valamint Igazgatóságunk korábban PES-5244-2/2014 iktatószámon a kialakítási lehetőségekre vonatkozóan állásfoglalást is adott ki a Mikroline Kft. részére (melléklet szerint).

A Templom tér átépítéséhez PES-5251-2/2014 számon adtunk közútkezelői hozzájárulást (melléklet). A hivatkozott közútkezelői véleményeket, a jövőben (jelen egyeztető eljárás keretein kívül), a Templom tér és környéke fejlesztései, és kialakítása során kérjük szem előtt tartani, valamint az azokban jelzettek szerint eljárni.

Kérjük, a tárgyalásról készült jegyzőkönyvet vagy emlékeztetőt igazgatóságunk részére tájékoztatás céljából megküldeni szíveskedjenek.

Kérjük a fentiek szíves figyelembe vételét.

Budapest, 2015. november 02.

Üdvözlettel

Magyar Közút Nonprofit Zrt.

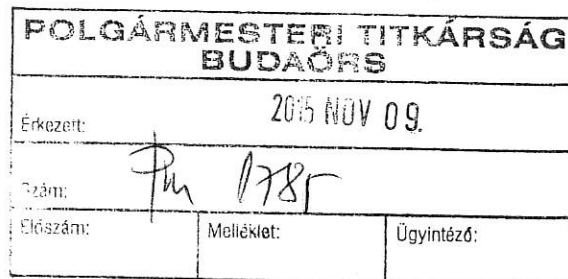
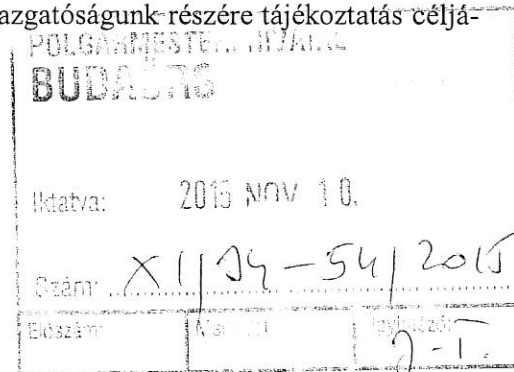
Pest Megyei Igazgatóság
1134 Budapest, Váci út 45. D.
3007.

Millián Anna
megyei osztályvezető

Treffler Gyöngyi
megyei osztályvezető

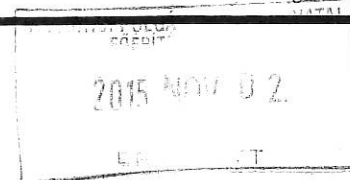
Kapják:

1. Címzett + mellékletek – mailben is – polgarmester@budaors.hu
2. Magyar Közút Nonprofit Zrt, Kiss Ernő – tájékoztatásul
3. Nemzeti Közlekedési Hatóság Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala (1066 Budapest, Teréz krt. 62.) – mailben is – Gatay.zoltan@nkh.gov.hu
4. Pest Megyei Kormányhivatal, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Közlekedési Ütügyi Osztály (1141 Budapest, Komócsy utca 17-19.) – tájékoztatásul – mailben is – sandor.janos@nkh.gov.hu
5. MFKO, Czipár-Bozsoki Szilvia - mailben
6. Irattár + mellékletek



Junghausz Timea

Feladó: André Katalin <andre.katalin@pmkh.hu>
Küldve: 2015. október 20. 11:03
Címzett: Junghausz Timea
Másolatot kap: Szatmári Klára; Novotnik Ádám
Tárgy: egyeztető tárgyalás



Tisztelt Junghausz Tímea!

Köszönjük a meghívójukat az egyeztető tárgyalásra. A Templomtér és környéke kapcsán tett újabb módosító javaslatokhoz észrevételt nem teszünk, a válaszokat elfogadtuk.

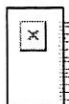
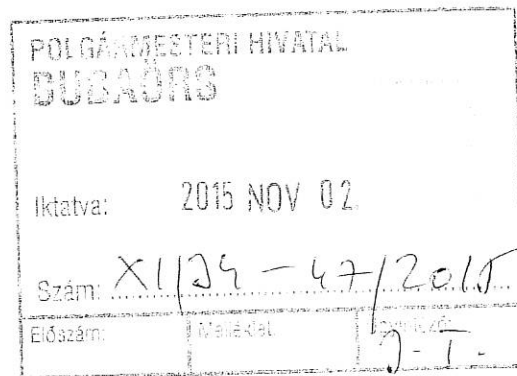
Üdvözlettel:

André Katalin

Műemlék-felügyelő

Telefon: +36 70 436 2741

andre.katalin@pmkh.hu



Pest Megyei Kormányhivatal

Érdi Járási Hivatal

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

1052 Budapest, Városház u. 7.



15390053201511021417064376100

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

This message and any attachment are confidential and are legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient, please telephone or email the sender and delete this message and any attachment from your system. Please note that any dissemination, distribution, copying or use of or reliance upon the information contained in and transmitted with this e-mail by or to anyone other than the recipient designated above by the sender is unauthorised and strictly prohibited.

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett:	2015 NOV 09.	
Szám:	Pu 1786	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

XI-34/2015-17
65498
Ikt.sz.: FV/5910/2015/2642-2
5201500218154

Polgármesteri Titkárságra ÉRKEZETT
2015 NOV 09.
alírási
BUDAÖRSI POLGÁRMESTERI HIVATAL FŐÉPÍTÉSI IRODA
2015 NOV 09.
ÉRKEZETT

Budaörs Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal
Wittinghoff Tamás úr részére

Budaörs
Szabadság u. 134.
2040

IKTATÁSRA
2015 NOV 10.

Fővárosi Vízművek Zrt.
Mérnökszolgálati Osztály
Ügyintéző: Hajdu Lajos
Telefon: 465-2786
Fax: 349-1996
E-mail: Lajos.Hajdu@Vizmuvek.hu
Iktatószám: FV/5910/2015/2642-2

Tárgy: Budaörs, Templom tér és környéke (Farkasréti út – Bokréta köz – Clementis László utca – Dózsa György utca – Stefánia utca – Nefelejcs utca által határolt terület) szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítása

nyom / Pály
munka
Lajos

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük XI-34-40/2015 iktató számú megkeresésüket a tárgyi településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban.

A tárgyi településrendezési eszközök 2015. november 2-i egyeztető tárgyalásán más irányú fontos elfoglaltság miatt személyesen nem képviseltetjük magunkat.

A 2015. április 03-án kelt, FV/5910/2015/653 hivatkozási számú levelünkben foglaltakat továbbra is fenntartjuk.

Az eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni.

Ahhoz, hogy a tervezett létesítmények vízellátásra vonatkozóan érdemben nyilatkozni tudjunk, kérjük a tervezett létesítmények használati és oltóvíz igényeinek megadását a megfelelő tervfázisban.

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

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

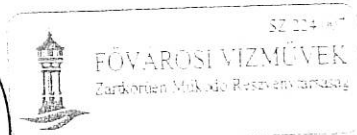
Kérjük a fentiek szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2015. október 30.

Tisztelettel:

Pálfi Gábor

műszaki beruházási igazgató



POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS	
Iktatva:	2015 NOV 10.
Szám:	XI/34-53/2015
Előszám:	
Melléklet:	
Ügyintéző:	

Mózes Gábor

mérnökszolgálati osztályvezető



POI TÁJÉKOZTATÓ HIVATAL
BUDAÖRS

Dátum: 2015 NOV 05.

Szám: XI/24-56/2015

Eldszn: Polgár



TAJÉKOZTATÓ
2015 NOV 05
KÉZELT

PEST MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
BUDAÖRSI RENDŐRKAPITÁNYSÁG
KÖZLEKEDÉSRENDÉSZETI OSZTÁLY

Szám: 13010/1016/2015. ált.



15390053201511051135065038100

Tárgy: Budaörs, Templom Tér és környéke (Farkasréti út – Bokréta Köz – Clementis László utca – Dózsa György utca – Stefánia utca – Nefelejcs utca által határolt terület) szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítása
Hiv. szám: XI-34-40/2015
Előadó: Vrhovina László r. szds. alosztályvezető
E-mail: vrhovina@pest.police.hu

SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS

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

Szakhatósági hozzájárulásomat feltétel nélkül megadom, eltérő véleményem nincs.

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

INDOKOLÁS

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

Hatóságom hatáskörét a Nemzeti Közlekedési Hatóságról szóló 263/2006. (XII. 20.) Korm. Rendelet 3. mellékletének 2.1 és 2.2 pontja állapítja meg. Szakhatósági állásfoglalásomat a Budaörsi Rendőrkapitány leadott jogkörében adtam meg.

Budaörs, 2015. október 19.

Tisztelettel:



Gulyás Katalin r. alezredes
osztályvezető

Budaörs Óvárosért Egyesület

2040 Budaörs, Pozsonyi u. 4

tel.: 06 20 417 2580

email cím: ovaros@t-online.hu

2015 OKT 22.

62860

Tisztelt Főépítési Hivatal !

FŐÉPÍTÉSI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2015 OKT 28.	
Szám:	XI/34-43/2015	
Előszám:	Melléklet:	J. T.

A Templomtér rendezésére 2015.10.13-án megküldött szabályozási tervvel kapcsolatban az alábbi észrevételeink vannak:

A küldött tervzet számos pontjában eltér az eddig egyeztetett és közös megegyezéssel zárult tervzettől, amelynek megjelentetését már régóta vártuk. A megküldött tervzet számos elemében megfelel a megállapodottnak, de a Vt-Tt/8 övezet megjelenése tartalmilag is új elem, és nem értünk egyet vele.

1. Az előző egyeztetéseken megegyeztünk abban az alapelvben, hogy a 130 hrsz . számú telek szabályozásánál a szomszéd telkek szabályozásához illeszkedő paramétereket állapítanak meg. Önök Vt- Tt/6- ba sorolták a telket az előző tervzetükben, amit elfogadtunk. A mostani tervzetben hirtelen kiemelték ebből az övezetből, és új önálló övezetet hoztak létre egyetlen telek kedvéért. Ez még nem volna probléma, de a megállapított új aramétereket nem tudjuk elfogadni , különös tekintettel a beépítettség növelésére , a minimum telekméret és telekszélesség csökkentésére és a hátsókert 6,0-ról 3,0 m-re való csökkentésére vonatkozólag. Kérjük az eredeti tervzeti állapotot visszaállítani.
2. A telek további kiemelt kedvezményeket kapott : nyúlványos telekként feldarabolható ! A Főépítési Hivatal eddig mindannyiunk előtt kinyilatkoztatott alapelve volt, hogy ne lehessen nyúlványos telkekkel tovább darabolni a meglevő telekállományt. Ezzel összeférhetetlen , hogy egy jelenleg egységes, lényegében beépítetlen (bontandó épületmaradvánnyal ellátott) teleknél ezt szabályozásilag kezdeményezi (40.§11. bekezdés). Lehetőség van magánút létesítésére, kérjük a BHÉSZ meglevő szabályai szerint eljárni.
3. Az övezetben eddig más övezetekhez hasonlóan 250 m2 volt az építhető rendeltetési egység általános normája, ezt most 150 m2-re csökkentik számos övezetben , és a kiemelt kedvezményeket élvező 130 hrsz. esetében 100 m2-re csökkentik (40.§ 19 és 20 pont)! Ez ellen tiltakozunk. A javaslatunk ezekre a változtatott egységszámú övezetekre : A minimum telekméretig 2 db rendeltetési egység, fölötte 150 m2 teljesülő területenként +1 rendeltetési egység. Ez áthidaló megoldás lehetne az Önök által kezdeményezett enyhítésre, de az elfogadhatatlan, hogy például egy újonnan kialakított 400 m2-es telekre akár 4 db lakást lehessen létesíteni. Ugyanakkor kérjük megtartani az előző korlátozásokat arra nézve, hogy hány rendeltetési egység lehet egy épületben.
4. Vt-Tt/1-ben felcserélték az előző tervzet épületmagasságát és beépítési magasságát. Kérjük visszarendezni.

IKT...
2015 OKT 28

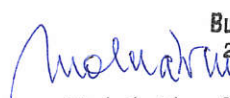


15390053201510220955062860100

Az előző szabályozási kísérletek is azért fulladtak kudarcba, mert az előzményhez képest mindig újabb szempontok kerültek a tervezetbe mindenféle egyeztetés nélkül. Kérjük, hogy ne teremtsenek negatív precedenst, próbáljuk meg követni a csatlakozó övezetek egymáshoz való harmonizálásának elvét, amely nem okoz feszültségeket a későbbi építés során.

Budaörs, 2015. okt. 22.

Tisztelettel:


Budaörs Óvárosért Egyesület
2040 Budaörs, Pozsonyi u. 4.
Adósz.: 18716621-1-43
Molnár Józsefné

a Budaörs Óvárosért Egyesület elnöke

 Budaörs Város Önkormányzata	BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT MŰSZAKI ÜGYOSZTÁLY FŐÉPÍTÉSZI IRODA 2040 Budaörs, Szabadság út 134. www.budaors.hu foepitesz@budaors.hu
Ügyiratszám: XI/34-59/2015. Ügyintéző: Junghausz Timea	Tel.: 06-23/447-419, Fax: 06-23/447-891 E-mail: junghausz.timea@budaors.com

Molnár Józsefné elnök részére
Budaörs Óvárosért Egyesület
Budaörs
 Pozsonyi u.4.
 2040

Tárgy: Budaörs, Templom tér és környéke szabályozási terv és helyi építési szabályzat átfogó felülvizsgálata

Tisztelt Molnár Józsefnél!

Tárgyi terv 2015. november 2-án tartott véleményeltérő tárgyalására érkezett, október 22-én kelt észrevételeikre az alábbi válaszokat adjuk:

1. A 130 hrsz ingatlan és a Nefelejcs utca és a Farkasréti út keresztezésénél lévő ingatlanok azonos, Vt-Tt/6 övezetbe tartoztak. A 130 hrsz ingatlan más építési övezetbe (Vt-Tt/8) sorolását az indokolta, hogy a részben önkormányzati tulajdonú ingatlan beépítési paramétereinek, önkormányzati érdekű változtatásait az övezet más ingatlanaira nem kívánta az Önkormányzat kiterjeszteni. A közös tulajdon megszüntetésére a társ tulajdonossal történt tárgyalások, a hasznosítás vizsgálata alapján vált szükségessé a paraméterek módosítása. Egyik változtatás sem ellentétes felsőbb jogszabályi előírással, egyik paraméter alól sem kell felmentést kérni.
 A jelenleg hatályos HÉSZ szerint erre a telekre egy sétáló utca van kiszabályozva. A telekre több terv is készült, hogy a sétálóutcának megfelelő funkciók, és beépítés lehetséges legyen. A korzó Budaörs egyik legvonzóbb, legkedvesebb területe lehetett volna. Mint Önök előtt is ismeretes a korzó építésének a lehetősége megszűnt, viszont a telek beépítésére a hatályos HÉSZ sokkal nagyobb mértékű építési lehetőséget biztosít, beépítési százalékban, szintterületi mutatóban, terepszint alatti beépítésben, beépítési magasságban.
2. A fenti tulajdonosi érdekek figyelembevételével a 130 hrsz ingatlanon kialakult tulajdonközösség megosztása csak építési telkek kialakításával lehetséges. Tekintettel a meglévő telek geometriájára ez csak nyúlványos telek alakításával lehetséges. A BHÉSZ általános előírásai a magánutas kialakítást is lehetővé teszik, de ezek elsősorban több telek megközelítését szolgálhatják.
 A felsőbb jogszabályok a nyúlványos telek kialakításának lehetőségét nem tiltják. A szabályozási tervhez fontos szempont, hogy a tulajdonközösség megosztható legyen, hiszen az önkormányzat a korzó miatt vette meg ennek a teleknek egy részét, és mivel ez a cél meghiúsult, ezért a telek beépíthetőségét biztosítani kell a megváltozott körülményekre való tekintettel.

3. A tervezetben a BHÉSZ más övezeti előírásaitól (Lk-5/SZ, Lk-1/Z, Vt-2/SZ és Vt-3/SZ) eltérően tévesen szerepelt eddig a Templom tér HÉSZ tervezetben a 250 m²-es osztás a 150 m² helyett, ezt javasoljuk javítani a tervezetben, ezzel biztosítva a BHÉSZ egységét.
A 130 hrsz esetében az egyedi, 100 m²-re vetített rendeltetési egység szám számítását a tulajdonosi érdekek figyelembevételével a tulajdonközösség megoszthatóságának biztosítása tette szükségessé, a fentiekben részletezett indokok miatt.
4. A Vt-Tt/1 övezetben a tervezetben tudatosan javasoltuk visszacserélni a beépítési magasság értékeit, mert azokat az eredeti tervezet tévesen tartalmazta.

Tájékoztatjuk Önöket, hogy a felvetett észrevételeikről a Képviselő-testület fog dönteni a terv partnerségi egyeztetésének zárásakor.

Budaörs, 2015. november 18.

Tisztelettel:



Mártonffy István
főépítész

1. Államigazgatási eljárásban érdekelt szervek

1.	Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal Állami Főépítész Iroda	2015-04-08	Határidőben	Érdemi, egyeztetés szükséges
----	---	------------	-------------	---------------------------------

Vélemény	Intézkedés, válasz	Egyeztetés eredménye
Tájékoztatjuk, hogy az Étv. 6/A. § (3) bekezdése alapján a települési önkormányzat az építésügyi feladatát a helyi rendeleti megalkotásával és a kapcsolódó sajátos jogintézményekkel, továbbá a települési vagy térségi - a főépítési tevékenységről szóló kormányrendeletben foglaltak szerinti - önkormányzati főépítész közreműködésével látja el. Felhívjuk figyelmét a fenti jogszabály maradéktalan betartására.	Az észrevételben foglaltaknak megfelelően a véleményeztetést, a szakmai előkészítést az önkormányzat Főépítésze közreműködésével látja el.	Egyeztetésen nem vett rész, a módosításokkal kapcsolatban nyilatkozat nem érkezett.
A vizsgálati és alátámasztó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink: 1. Önálló észrevételt nem teszünk, azonban kérjük, hogy a jóváhagyandó munkarészekre adott észrevételeinknek megfelelően, az alátámasztó munkarészeket is javítani szíveskedjenek.	Az alátámasztó munkarészeket az alábbi intézkedések, válaszokban részletezettek szerint javítjuk.	
A HÉSZ, SZT jóváhagyandó munkarészeivel kapcsolatos észrevételeink: 2. A helyi építési szabályzatnak a jogszabályszerkesztés elveinek, valamint a magasabb rendű jogszabályi előírásoknak is meg kell felelnie, azokkal nem lehet ellentétes.	A rendelet-tervezet bevezető és záró rendelkezéseit, valamint az alábbi intézkedések, válaszokban részletezettek szerint javítottuk, ezzel megteremtve az összhangot a jogszabályszerkesztés és a magasabb rendeletekkel való összhang érdekében.	
3. Tervezet 3.§ – BHÉSZ 11/A.§: Felhívom figyelmét, hogy a „Helyrehozatali kötelezettség”, mint településrendezési kötelezés a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmény. Kérjük az összhang biztosítását a magasabb rendű jogszabályi előírásokkal (Pl: A szakasz (3) bekezdésében foglaltakról önkormányzati hatósági döntés rendelkezhet, stb.)	A helyrehozatali kötelezettséget az Állami Főépítésznél tartott egyeztetés alapján a HÉSZ-ben történő megjelölés nélkül is bármikor, az Étv szerinti hatósági határozattal elrendelhetők, ezért azokat a jóváhagyandó munkarészekben nem szerepeltetjük. Az alátámasztó munkarészek a helyrehozatali kötelezettség javaslatait változatlan formában tartalmazzák.	
4. A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékeit a rendelet-tervezet sok esetben nem veszi figyelembe. A teljesség igénye nélkül, kérjük az alábbiakat felülvizsgálni és javítani szíveskedjenek: Rendelet-tervezet 40/A. § (4), 2. melléklet 42., 46., 60., 61. sor, stb.	Igen, ezek a vizsgálatok alapján részben a kialakult állapot értékei, részben speciális funkciókhoz tartozó egyedi értékek, ezért a terv végső szakmai véleményének megkéréséhez OTÉK alóli felmentési kérelem is fog készülni. Az eltéréseket megvizsgáltuk, és az eltérés hivatkozásával elláttuk a rendelet normaszövegében és a táblázati mellékletében is.	
5. A tervezet felépítése a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet előírásainak nem felel meg. Kérjük a normaszöveg átszerkesztését.	Lásd 2. pont szerinti választ, intézkedést.	
6. Felhívom figyelmét, hogy a R. „tervezett szabályozási vonal” elemet nem ismer, kérjük a tervlapot és a BHÉSZ szövegét a hatályos előírásoknak megfelelően javítani szíveskedjenek.	SZT lapon javítva.	
7. A rendelet-tervezet és a hozzá tartozó szabályozási tervlap közötti összhang nem teljes körűen biztosított. (Pl: a 141 Hrsz-ú ingatlanra vonatkozó helyrehozatali kötelezettség nem került feltüntetésre.) Kérjük az összhang biztosítását.	Lásd 3. pont szerinti választ, intézkedést.	
8. A szabályozási tervlap jelkulcsa egyazon fogalomcsoporthoz – „Övezet, építési övezet határa” – két különböző jelkulcsi elemet használ. Kérjük a jelmagyarázatot javítását.	Az SZT lapon a tervezési terület határát a BSZT-hez igazítjuk, töröljük a BSZT elemeinek ismételt megjelenítését.	
Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink: 9. Külön felhívjuk a figyelmet a lakosság, az érdekképviselői szervek stb. egyeztetési eljárásba történő bevonására, melyet a R. 29.§-a alapján – partnerségi egyeztetés keretében, a helyben megalkotott szabályok szerint – kell lefolytatni.	A hivatkozott jogszabályhely alapján megalkotott partnerségi egyeztetés szabályairól szóló ÖKT határozatban foglaltaknak megfelelően a város a terv egyeztetését lefolytatja. A végső szakmai vélemény megkéréséhez a teljes véleményeztetési dokumentációt és a partnerségi egyeztetés dokumentumait csatoljuk.	
10. A településrendezési tervek egyeztetési eljárásának további rendjével kapcsolatban jelzem, hogy az esetlegesen eltérő vélemények tisztázása a R. 39.§ (1) bekezdése alapján történhet.	A hivatkozott jogszabályhelynek megfelelően a város egyeztetést kezdeményez.	
11. A R. 39.§ (2) bekezdése előírja, hogy a véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.	Az elkészült összefoglalást és mellékleteit, valamint az 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.	
12. Előzetesen jelezzük, hogy a R. 28. fejeztében meghatározott végső szakmai véleményezési szakaszban a R. 40.§ (1) bekezdésében rögzített összes dokumentum megküldése szükséges Irodánk részére. Ezen dokumentumokhoz csatolni kell a polgármester nyilatkozatát, melyben rögzítésre kerül, hogy R. 29.§-ában rögzített partnerségi egyeztetés a helyi szabályokban megállapított eljárásrend szerint, megfelelően lefolytatásra került és a partnerségi egyeztetés eredménye a településrendezési eszközökben megfelelő módon figyelembevételre került.	A kérésnek megfelelően a végső szakmai vélemény megkéréséhez a teljes véleményeztetési dokumentációt és a partnerségi egyeztetés dokumentumait csatoljuk.	
13. Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a R. 28.§ (2) bekezdése szerint a koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, vagy azok módosítása, véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve a magasabb szintű jogszabály rendelkezésének változása miatti ellentétes előírás hatályon kívül helyezése esetén.	A hivatkozott jogszabályhelynek megfelelően folyt eddig a terv véleményeztetése, illetve fentiek alapján annak megfelelően véleményeztetjük azt tovább.	
14. A településrendezési eszköz elfogadásáról és hatályba léptetéséről a R. 43.§-a rendelkezik. Ezzel kapcsolatban tájékoztatjuk, hogy az elfogadott településrendezési eszköz, az elektronikus adathordozó mellett, hitelesített papír alapú dokumentáció történő megküldése is szükséges.	A jóváhagyást követően a hivatkozott jogszabályi előírásnak, és a kérésnek megfelelően fogja az Önkormányzat a terveket megküldeni.	

2.	Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	2015-04-20	Határidőben	Észrevételt nem tesz, jóváhagyáshoz hozzájárul
----	--	------------	-------------	---

Vélemény	Intézkedés, válasz	Egyeztetés eredménye
A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-a alapján a véleményezésre benyújtott tájékoztatásban vázolt módosítás ellen a Környezetvédelmi és Természetvédelmi Hatóság táj- és természetvédelmi, hulladékgazdálkodási, zaj- és rezgésvédelmi, valamint levegőtisztaság-védelmi szempontból kifogást nem emel.	A jóváhagyáshoz hozzájárul, érdemi észrevételt nem tesz.	

3.	Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet	2015-04-15	Határidőben	Érdemi, egyeztetés szükséges
----	---	------------	-------------	---------------------------------

Vélemény	Intézkedés, válasz	Egyeztetés eredménye
<p>A vízgazdálkodási övezetek meghatározása esetében célszerű nevesíteni az összes érintett vízfolyást.</p> <p>Felhívom a figyelmet, hogy az elhelyezésre kerülő létesítmények megvalósításakor felszíni és felszín alatti vízvédelmi szempontból, valamint az árvizek és a jég levonulásának biztosítása érdekében az alábbiakat kell figyelembe venni</p> <ul style="list-style-type: none"> - A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet] 3. § (1) bekezdése alapján „A vízmunka elvégzéséhez, vízellátási létesítmény megépítéséhez (átalakításához, megszüntetéséhez) szükséges vízjogi létesítési engedélyt az építtető, a tulajdonos vagy a vagyonkezelő köteles megszerezni.” A kérelemhez a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről szóló 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendeletben [a továbbiakban: 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet] meghatározott engedélyezési terveket kell csatolni, és azokat meg kell küldeni az FKI-VH-nak. - A 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdés a) pontja alapján „A vízjogi engedély az engedélyes kérelmére módosítható, amennyiben az engedélyes a vízellátási létesítményt át akarja alakítani, vagy az engedélyben meghatározott műszaki megoldástól eltérően kívánja megterveztetni, megépíteni, illetőleg üzemeltetni, továbbá a vízhasználatot az engedélytől eltérő módon (mértékben) kívánja gyakorolni”. - Amennyiben az érintett területeken a közüzemi ivó-, csapadék-, és szennyvízhálózat kiépítése, átépítése, megszüntetése válhat szükségessé, a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése alapján vízjogi létesítési engedélyt kell kérni az FKI-VH-tól a fentiek szerint. - Amennyiben az érintett területen tervezett beruházások, tevékenységek a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 1. számú mellékletének 25. pontja alapján meghatározott vízmunka kerül elvégzésre, illetve a 26. pontja alapján meghatározott vízellátási létesítmény fogalma alá tartozó műtárgy, berendezés kerül építésre, létesítésre (pl.: vízkivételi létesítmény), a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése alapján vízjogi létesítési engedélyt kell kérni az FKI-VH-tól. - Amennyiben az érintett területen vízjogi engedéllyel nem rendelkező vízellátási létesítmények kerültek kialakításra, vízjogi fennmaradási engedélyt, amennyiben új vízellátási létesítmény kerül kialakításra, vagy a meglévő vízellátási létesítmény rendezését, megszüntetését tervezik, abban az esetben vízjogi létesítési engedélyt kell kérni az FKI-VH-tól. - Amennyiben az érintett területen kommunálistól eltérő szennyvizek tisztítására építőipari műszaki engedéllyel, vagy CE megfelelőségi jelöléssel nem rendelkező berendezés kerül létesítésre, abban az esetben a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése alapján vízjogi létesítési engedélyt kell kérni az FKI-VH-tól. - Amennyiben az előkezelők ÉME engedéllyel vagy CE megfelelőségi jelöléssel rendelkeznek, az arra vonatkozó bizonyítvány másolatának csatolásával, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló, módosított 220/2004. (VII. 21.) Korm. 	<p>Az alátámasztó munkarészek szakági szöveges és rajzi munkarészei megfelelően tartalmazzák.</p> <p>Általános felsőbb jogszabályi előírásokat ismerteti, melyeket a tervezés során az alátámasztó és a javaslati munkarészek készítésénél is figyelembe vettünk, a terv módosítása kiegészítése nem szükséges.</p> <p>A határoló utakat a BHÉSZ már megfelelően szabályozta, jelen Templom tér területére vonatkozó módosításban már nem vált szükségessé azok felülvizsgálata, ezen határoló utcákra jelen szabályozási terv nem vonatkozik A vonatkozó szakági alátámasztó munkarészek azokat megfelelően nevesítik a szöveges és a rajzi munkarészekben is, Frankhegyi-árok – a Clementis L. utcában, valamint Tűzkőhegyi-árok – a Stefánia/Nefelejcs utcában.</p>	<p>Egyeztetésen nem vett rész, a módosításokkal kapcsolatban nyilatkozat nem érkezett.</p>

<p>rendelet 3. számú melléklete szerint összeállított dokumentációval alapján a műszaki átadás-átvételi eljárás lezárását, vagy annak hiányában a berendezés üzembe helyezését követő 30 napon belül kibocsátási engedélyt kell kérni az FKI-VH-tól.</p> <ul style="list-style-type: none"> - A telken belüli szennyvízhálózat házi szennyvízhálózatnak minősül, mely a felhasználási helyen keletkező szennyvíz összegyűjtését szolgáló – az ingatlan alkotórészét képező – vezeték, amelynek létesítése, valamint üzemeltetése a <i>víziközmű-szolgáltatásról</i> szóló 2011. évi CCIX. törvény [a továbbiakban: 2011. évi CCIX. törvény] 2. § 10. alpontja, valamint a <i>víziközmű-szolgáltatásról</i> szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet] 1. § 32. alpontja és 58. § (1) bekezdése alapján nem vízjogi engedély köteles tevékenység. - A telken belüli ivóvízhálózat házi ivóvízhálózatnak minősül, a felhasználási hely ivóvízfogyasztását biztosító - az ingatlan alkotórészét képező - vezeték, amely a vízkivételi helyig szállítja a vizet, valamint annak kiegészítő elemei (így különösen vízmérő berendezés elhelyezésére szolgáló akna), melynek létesítése, valamint üzemeltetése a 2011. évi CCIX. törvény 2.§ 9. és 11. alpontja, valamint az 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet (1) bekezdése alapján nem vízjogi engedély köteles tevékenység. - A vízfolyások parti sávját szabadon kell hagyni, a parti sávban a mederfenntartási munkákat akadályozó állapot nem tartható fenn. A parti sávot a <i>nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról</i> szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet szabályozza. - Amennyiben a terület rendezése során felszíni víztest medrét érintő beavatkozásra kerül sor vagy a későbbiekben kialakításra kerülő csapadékvíz elvezető rendszer élővízfolyást érint, a tevékenységre a kivitelezés megkezdése előtt vízjogi létesítési engedélyt kell kérni. A vízjogi létesítési engedélyes tervdokumentációt a 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet figyelembevételével kell elkészíttetni, arra feljogosított, megfelelő tervezői jogosultsággal rendelkező tervezővel. Az elkészült vízjogi létesítési engedélyes terveket be kell nyújtani az FKI-VH-ra vízjogi létesítési engedélyezés céljából. A kivitelezés csak érvényes és jogerős vízjogi létesítési engedély birtokában kezdhető meg. - A meglévő csapadékvíz elvezető rendszerek karbantartásáról az üzemeltető, kezelő köteles gondoskodni. - A csapadékvíz elvezető rendszerek befogadóiba – élővízfolyásba, csatornába vezetés és szikkasztással történő elhelyezés esetében is - csak tiszta csapadékvíz vezethető. - Figyelembe kell venni a vízfolyások vízgyűjtőjének terhelhetőségét. - A telken belüli csapadékvíz szikkasztás a legideálisabb megoldás. Azonban felhívom a figyelmet, hogy a szikkasztóműtárgy építése vízjogi engedélyköteles tevékenység. A területre hulló csapadék zöldfelületen való elszikkasztása nem engedélyköteles. - A telken belül keletkezett többlet csapadékvizek tárolásáról az ingatlanon belül kell gondoskodni, ahonnan csak túlfolyón keresztül juthatnak vizek a felszíni vízfolyásba, amely szintén vízjogi létesítési engedély köteles tevékenység. - Budaörs város területe a <i>vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek védelméről</i> szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint kijelölt vízbázist nem érint. - Budaörs város területe a <i>a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról</i> szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, valamint felszín alatti vízminőség védelmi szempontból kiemelten érzékeny területet érint. 		
---	--	--

<p>Az övezeti besorolásoknál az alábbiak figyelembe vételét javasoljuk:</p> <ul style="list-style-type: none">- A Naphegyi-árok és a Frankhegyi-árok parti sávját szabadon kell hagyni, a parti sávban a mederfenntartási munkákat akadályozó állapot nem tartható fenn. A parti sávot a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet szabályozza.- A Naphegyi-árok és a Frankhegyi-árok parti sávját célszerű vízgazdálkodási övezetbe sorolni.- Vízgazdálkodási övezet nem lehet a jogszabályban meghatározott parti sávnál kisebb.	<p>A felszíni vizeket levezető, a tervezési terület határán haladó Naphegyi- és a Frankhegyi-árkok érintett szakaszainak vízgazdálkodási területbe sorolásával nem értünk egyet, mert az jelen tervezésnél csak egy kis, belvárosi szakaszon érintett, azokat a tavaly elfogadott TSZT készítésénél a teljes szakaszt figyelembe véve a megfelelő terület-felhasználásokba sorolta a terv, ezen belvárosi szakaszok részben a közterület részeként nyílt árokban, részben csatornában vezetettek, önálló ingatlanként, vízgazdálkodási területként – a védőtávolságokra is tekintettel – nem szükséges kialakításuk.</p> <p>Ezen utcákra jelenlegi szabályozási terv nem vonatkozik.</p>	
---	--	--

4.	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	2015-04-27	Határidőben	Észrevételt nem tesz, jóváhagyáshoz hozzájárul
----	-------------------------------------	------------	-------------	--

Vélemény	Intézkedés, válasz	Egyeztetés eredménye
<p>A tervezési terület országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 terület), országos ökológiai hálózat övezetét, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területet nem érint.</p> <p>A tárgyi szabályozási koncepcióval kapcsolatban tájvédelmi szempontból megjegyezzük, hogy Igazgatóságunk támogatja és szükséges szabályozási célnak tartja azt a javaslatot, miszerint jelen tervezésnek feladata a visszaalakuló tradicionális település-(al)központ meglévő, értékes, illetve új beépítései közötti összhang megteremtésének, elősegítésének biztosítása. Fontosnak tartjuk, hogy a régi faluközpontra szerveződő új városközpont megőrizze a helyi sajátosságokat és így a hagyományokra építkező, értékörző központi területté váljon.</p> <p>Igazgatóságunk az előzőekben ismertetett adottságok, továbbá a véleményezési anyagban bemutatott szabályozási koncepció alapján a tárgyi szabályozási terv és helyi építési szabályzat jóváhagyása ellen Igazgatóságunk táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emel.</p>	<p>A jóváhagyáshoz hozzájárul, érdemi észrevételt nem tesz.</p>	

5.	Nemzeti Környezetügyi Intézet Közép-Duna-völgyi Kirendeltsége			Nem adott véleményt
----	--	--	--	---------------------

Vélemény	Intézkedés, válasz	Egyeztetés eredménye

6.	Pest megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály	2015-03-23	Határidőben	Észrevételt nem tesz, jóváhagyáshoz hozzájárul
----	---	------------	-------------	--

Vélemény	Intézkedés, válasz	Egyeztetés eredménye
<p>A Budaörs Város, Templom tér és környékének területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének 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:</p> <p>tűz- és polgári védelmi szempontból kifogást nem emelek.</p>	<p>A jóváhagyáshoz hozzájárul, érdemi észrevételt nem tesz.</p>	<p>Egyéb elfoglaltságra hivatkozva jelezte távolmaradását, észrevételt nem tesz, a válaszokat elfogadja.</p>

7.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi Vasúti és Hajózási Hivatala	2015-04-02	Határidőben	Észrevételt nem tesz, jóváhagyáshoz hozzájárul
----	---	------------	-------------	---

Vélemény	Intézkedés, válasz	Egyeztetés eredménye
<p>A levele mellékleteként elektronikus adathordozón megküldött – a V-5 Csónakház Tervező és Tanácsadó Bt. által 2014 novemberében készített – dokumentáció alapján és a korábbi véleményezési szakasz során Hivatalom UVH/UH/391/6/2013. számú, 2013. augusztus 5-én kelt véleménye figyelembevételével, Budaörs város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban észrevételt nem teszek, annak elfogadását támogatom.</p> <p>Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a <i>településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről</i> szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (3)-(4) bekezdése alapján, a rendelet 9. melléklet 9. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.</p>	<p>A jóváhagyáshoz hozzájárul, érdemi észrevételt nem tesz.</p>	<p>Egyéb elfoglaltságra hivatkozva jelezte távolmaradását, észrevételt nem tesz, a válaszokat elfogadja.</p>

8.	Érdi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala	2015-04-09	Határidőben	Érdemi, egyeztetés szükséges
----	---	------------	-------------	---------------------------------

Vélemény	Intézkedés, válasz	Egyeztetés eredménye
<p>Budaörs Város módosítással érintett területén <u>2 műemlék és 1 nyilvántartott régészeti lelőhely</u> található.</p> <p>Műemléki szempontból észrevételt nem teszünk.</p> <p>A régészeti lelőhelyek és műemlékek közhiteles nyilvántartását 2014. augusztus 6. napjától a <i>Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ</i>ról szóló 199/2014. (VIII. 1.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésének értelmében a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ (1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 1.) látja el. A régészeti lelőhelyek és a régészeti érintettségű ingatlanok pontos ábrázolása, esetleges aktualizálása érdekében vegyék fel a kapcsolatot a régészeti lelőhelyek és műemlékek nyilvántartását vezető szervekkel.</p> <p>1. <i>A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről</i> szóló 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Településrendezési kódex) 5. melléklet 2.1.4.1. pontjának megfelelően kérjük Budaörs Város helyi építési szabályzatának függelékében a <u>nyilvántartott régészeti lelőhelyek és a régészeti érintettségű ingatlanok felsorolásának pontosítását, továbbá a vonatkozó – Kötv.-en alapuló – jogszabályi háttér feltüntetését az alábbiak figyelembevételével.</u></p> <p>2. A részünkre megküldött <i>Általánosító munkarészek c. dokumentum Helyi Építési Szabályzat – általánosító munkarészek – tulajdon megnevezés</i> (81–84. o.) részében kérjük továbbá, hogy az egyes érintett ingatlanoknál legyen feltüntetve, hogy nyilvántartott régészeti lelőhely található rajta.</p> <p>3. A módosításokkal érintett, nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében a következő jogszabályi előírások az irányadók:</p> <ul style="list-style-type: none">- A Kötv. 11. §-a alapján a nyilvántartott régészeti lelőhelyek a törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak. Erre való tekintettel a településfejlesztés során megvalósítandó, földmunkával járó beruházásokat az alábbi jogszabályok figyelembevételével kell tervezni:- A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken megvalósuló tevékenység, építmény, létesítmény engedélyezésért irányuló szakhatósági eljárásokban a Korm. rendelet 3. § a) pontja és 1. számú mellékletének 13. pontja alapján a Korm. rendelet 64. §-ban foglalt szakkérdések érvényesülése érdekében hatóságunkat szakhatóságként meg kell keresni.- A Kötv. 19. § (1) bekezdése, illetve a Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésének a), b) és c) pontja szerint a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket lehetőleg el kell kerülni. A Kötv. 22. § (1) és (3) bekezdés értelmében a nyilvántartott régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén az örökségvédelmi hatóság által előírt módszerekkel megelőző (régészeti megfigyelés, próba-, és teljes feltéríté) feltérítést kell végezni. A Kötv. 22. § (2) bekezdése szerint a földmunkával járó beruházások előkészítése során előzetes régészeti dokumentáció (a továbbiakban: ERD) készíthető, különösen a földterület-kiválasztáshoz és nyomvonal-kijelöléshez; nem nagyberuházás esetén a beruházó az ERD készítésével feltérítésre jogosult intézményt bízhat meg. A Kötv. 22. § (3) bekezdés a) pontja értelmében régészeti megfigyelést kell előírní, ha a tervezett tevékenység nem vagy csak csekély mértékben érinti a nyilvántartott régészeti lelőhelyet és a régészeti örökség elemeit; ha a régészeti örökségi elemek előfordulása szóróányos; ha a beruházással kapcsolatos földmunka mélysége nem éri el a régészeti örökségi elemek jelentkezési szintjét; ha a nyilvántartott régészeti lelőhely beruházással érintett területét korábban földmunkával bolygatták, illetve ha a beruházás műszaki jellege miatt a régészeti feladatellátás más módon nem végezhető el. A földmunkák közben végzendő régészeti megfigyelés (Kötv. 7. § 36. pont) célja a beruházás földmunkájának régész által a helyszínen történő folyamatos figyelemmel kísérése, szükség esetén a régészeti bontómunka elvégzése és dokumentálása. Ennek függvényében a hatóság a Kötv. 22. § (3) bekezdésének b) és c) pontja alapján próba-, illetve teljes feltéríté feltérítést írhat elő. A hatóság a Kötv. 22. § (4) bekezdése alapján a régészeti feladatokat a lelőhely különböző részei vonatkozásában eltérően is meghatározhatja. A Kötv. 22. § (3) bekezdésének b) pontja szerint <u>próbafeltérítést</u> lehet előírní, ha előzetes régészeti dokumentáció nem áll rendelkezésre, vagy annak készítéséhez jogszabályban meghatározottak szerint nem végeztek próbafeltérítést, továbbá	<p>Intézkedést nem igényel</p> <p>A véleményeztetés során megkerestük, választ nem küldött, észrevételt nem tett, adatszolgáltatást nem adott sem a tájékoztatási, sem a véleményeztetési szakaszban. A terv a védelmeket az Önkormányzatnak a Forster Központtól kért, és 2013-09-26-án kapott adatszolgáltatás alapján jelöli.</p> <p>A régészeti lelőhelyek pontosítását a rendelet-tervezet függelékében megtettük, a rendelet-tervezet további pontosításait lásd lent.</p> <p>A vizsgálat időszakában a tulajdoni lap adatait tartalmazza a lista, azok frissítése nem aktuális.</p> <p>Általános, szakági felsőbb jogszabályi előírásokat részletez, melyeket a tervezés során az alátámasztó és a javaslati munkarészek készítésénél is figyelembe vettünk. A felsőbb jogszabályi előírások helyi rendeletben nem ismételhetők meg, ezért a terv módosítása kiegészítése nem vált szükségessé.</p>	<p>Egyéb elfoglaltságra hivatkozva jelezte távolmaradását, észrevételt nem tesz, a válaszokat elfogadja.</p>

<p>földkiemeléssel nem járó alapozási technikával tervezett beruházás valósul meg, illetve a nyilvántartott régészeti lelőhely jellege, intenzitása, térbeli kiterjedése vagy rétegsora nem ismert. A Kötv. 22. § (3) bekezdésének c) pontja alapján teljes felületű feltárás írható elő, amennyiben a beruházással érintett lelőhely vagy lelőhelyrész hazánk múltjának kiemelkedő fontosságú forrása, illetve ha a beruházás történeti városmag területén valósul meg, továbbá – a Kötv. 22. § (3) bekezdésének d) pontja szerint – ha a feltárás a tudományos ismereteket várhatóan jelentős új eredményekkel gazdagítja.</p> <p>- A régészeti szakfeladatok elvégzésére jogosult intézményről a Kötv. 20. § (4) bekezdése és a Korm. rendelet 21. § (1) bekezdése rendelkezik. Budaörs Város közigazgatási területén megelőző feltárás végzésére gyűjtőterületében érintett területi múzeum hiányában megyei hatókörű városi múzeumként a <u>Ferenczy Múzeum</u> (2000 Szentendre, Kossuth Lajos u 5.) jogosult. A megelőző feltárásra a feltárássra jogosult szerv és a beruházó közötti szerződéskötést a Kötv. 22. § (10) bekezdése, a beruházó költségviselését a Kötv. 19. § (3) és (4) bekezdése írja elő.</p> <p>- Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a Kötv. 24. §-ában foglaltak szerint kell eljárni.</p>		
<p>4. A Budapesti út – Bokréta utca körforgalmak közötti területen tervezett mélygarázs a 10091. azonosító számú régészeti lelőhely (Budapest – Belterület) közvetlen közelében, régészeti érdekű területen található, amelyen régészeti lelőhely előkerülése várható. A beruházással érintett terület jelenlegi fedettsége miatt a lelőhely pontos kiterjedése nem állapítható meg, ezért a területen földmunka csak megerősített régészeti szakfelügyelet (megfigyelés), és ennek függvényében teljes felületű feltárás keretében végezhető.</p>	Nem a HÉSZ-t érintő észrevétel, az építési engedélyezés során az engedélyező hatóságnak kell annak megfelelően a szakhatóságot az engedélyeztetésbe bevonni.	
<p>A településrendezési eszközökre vonatkozó <u>tartalmi követelményeink</u> Településrendezési kódex mellékletei örökségvédelemmel kapcsolatos pontjainak megfelelő tartalmi elemek mind a szöveges, mind a rajzi munkarészekre vonatkozóan.</p>	Köszönjük az észrevételt, annak megfelelően a munkarészeket áttekintettük, megállapítottuk, hogy a terv a hivatkozott rendelkezésnek megfelelő formai és tartalmi elemekkel bír. A tervezési terület egésze régészeti érdekű, a szabályozási tervlapon ezt pótoltuk.	

9.	Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve	2015-03-31	Határidőben	Észrevételt nem tesz, jóváhagyáshoz hozzájárul
----	--	------------	-------------	---

Vélemény	Intézkedés, válasz	Egyeztetés eredménye
Budaörs, Templom tér és környéke SZT és HÉSZ módosítására vonatkozó dokumentációt áttanulmányoztam. Közegészségügyi szempontból észrevételt nem teszek.	A jóváhagyáshoz hozzájárul, érdemi észrevételt nem tesz.	Észrevételt nem tesznek, elfogadják a módosítást.

10.	Pest megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Igazgatóság			Nem adott véleményt
-----	--	--	--	---------------------

Vélemény	Intézkedés, válasz	Egyeztetés eredménye

11.	Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság			Nem adott véleményt
-----	---	--	--	---------------------

Vélemény	Intézkedés, válasz	Egyeztetés eredménye

12.	Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége	2015-03-16	Határidőben	Észrevételt nem tesz, jóváhagyáshoz hozzájárul
-----	---	------------	-------------	---

Vélemény	Intézkedés, válasz	Egyeztetés eredménye
Budaörs Város Polgármestere (2040 Budaörs, Szabadság út 134.) XI-34-3/2015 iktatószámú, 2015. március 3-án kelt, 2015. március 16-án Hatóságomhoz beérkezett megkeresésével kapcsolatosan tájékoztatom, hogy 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 a Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége <u>nem rendelkezik hatáskörrel</u> tekintettel arra, hogy Budaörs Város gyorsforgalmi úttal és vasúti pályahálózattal érintett település.	A jóváhagyáshoz hozzájárul, érdemi észrevételt nem tesz.	

13.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	2015-03-16	Határidőben	Érdemi, egyeztetés szükséges
-----	--------------------------------------	------------	-------------	---------------------------------

Vélemény	Intézkedés, válasz	Egyeztetés eredménye
<p>A véleményezési dokumentáció tartalmaz hírközlési tervfejezetet, azonban a véleményezési dokumentáció előlapján a hírközlési tervező neve nincs feltüntetve.</p> <p>A Hatóság felhívja a figyelmet, hogy a településrendezési eszközök készítéséhez, módosításához kapcsolódó <u>elektronikus hírközlési fejezet elektronikus hírközlési fejezetét</u> csak az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési <u>hírközlési tervező (betűjele: TH) jogosultsággal rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet</u>. Kérem, hogy a dokumentációt a megfelelő jogosultsággal rendelkező tervezővel vizsgáltsák felül.</p> <p>A jelenleg hatályban lévő 24/2014. (IX.29.) számú ö.k. rendelet távközléssel foglalkozó 30. §. (2) bekezdésében foglalt <u>„Hírközlési antennák telepítésének feltétele, hogy az elhelyezni kívánt hírközlési antenna megjelenése a fő rálátási irányokban nem károsítja sem a településképet, sem a tájképet.”</u> előírás nem egyértelmű, a rendelet alkalmazása során nem értelmezhető és nagymértékű jogbizonytalansághoz vezethet.</p> <p>A Hatóság kéri, hogy a rendeletalkotás során az építésügyi jogszabályokban – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, illetve az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet – által <u>használt és definiált kifejezéseket alkalmazzák</u>.</p> <p>Kérem a módosított rendelet tervezetét a Hatóság részére megküldeni szíveskedjék. A végleges véleményt annak ismeretében tudja a Hatóság megadni</p>	<p>Tervező : Dima András,kamarai szám: 01-2130.</p> <p>Az észrevételnek megfelelően a BHÉSZ 30. § átalakítására a rendelet-tervezetben javaslatot teszünk.</p>	<p>Felek kölcsönösen elfogadják, hogy a BHÉSZ 30. § (2) bekezdésének 12,0 m értéke 15,0 m értékre módosul.</p>

14.	Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ	2015-03-26	Határidőben	Érdemi, egyeztetés szükséges
-----	--	------------	-------------	---------------------------------

Vélemény	Intézkedés, válasz	Egyeztetés eredménye
<p>Az országos közúthálózat fejlesztését érintően korábban, különböző településfejlesztési eszközök módosításakor már több alkalommal nyilatkoztunk, kérjük az azokban a levelekben leírtak maradéktalan betartását.</p> <p>Alapvető állásfoglalásainkat 2010 augusztus 30-án kelt M-1/2-138/2010. számú, illetve a 2011. június 08-án kelt M-1/2-71/2011. sz. leveleink tartalmazták.</p> <p>Ismételten felhívjuk a figyelmet a következőkre. A HÉSZ-ben tervezett módosítás az állami közúthálózat illetve vagyon szempontjából főként az 1. sz. Budapest-Tatabánya-Győr-Hegyeshalom elsőrendű főutat (annak 109/4 hrsz-ú területét) érinti. A terv az 1. sz. főút Templom téri érintett szakaszának forgalomcsillapítását illetve „visszaépítését” irányozza elő, az 1. sz. főutat tehermentesítő egyes elemek (pl. a szervíz út vagy a Törökbálinti utca kiépítése) fokozatos létrehozásával. Korábban mindezek megvalósíthatósága érdekében Budaörs Város Önkormányzata erőfeszítéseket tett, hogy az 1. sz. főút városi átkelési szakasza helyi önkormányzati tulajdonba illetve a helyi polgármesteri hivatal kezelésébe kerüljön. Az 1. sz. főút Templom téri szakaszának tervben szereplő kialakítása azonban nem tenné lehetővé, hogy az út mint elsőrendű főút betöltsé szerepét az országos közúthálózatban. Az átadás-átvételre irányuló tárgyalások ezért 2014-ben azzal zárultak le, hogy a Magyar Állam főleg stratégiai, forgalombiztonsági és jogszabályi okokból nem kívánja az 1. sz. főút helyi önkormányzatnak történő átadását. A HÉSZ-ben tervezettekhez továbbra is a jelenlegi közútkezelő Magyar Közút Nonprofit Zrt. Pest Megyei Igazgatóság tervezete alapján a Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ közútkezelői hozzájárulása illetve szintén a Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ vagyonkezelői és tulajdonosi hozzájárulása szükséges.</p>	<p>A terv a hivatkozott nyilatkozatokban foglaltak figyelembevételével készült.</p> <p>A terv javaslati, nem kötelező elemei között szerepel a főút átvétele a hatályos TSZT elhatározásaival összhangban, melyet a város továbbra is fontosnak tart, ezért a terveiben szerepeltetni kíván. A Templom téri szakasz forgalom csillapítása távlati célja az önkormányzatnak, ezért az a terv alátámasztó munkarészeiben szerepel csupán. A jóváhagyandó munkarészekben, így a helyi építési szabályzatban és a szabályozási tervben az elképzelést nem szerepeltetjük, ezért annak kialakítása nem kötelező. A HÉSZ jóváhagyását követően az 1. számú főút ezen a szakaszon is, továbbra is betöltheti országos, 1. rendű főút szerepét.</p>	<p>Más irányú elfoglaltságuk miatt az egyeztetésen nem vett rész, a megküldött anyaggal kapcsolatosan nem emelnek kifogást.</p>

15.	Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ			Véleményt nem adott
-----	--	--	--	---------------------

Vélemény	Intézkedés, válasz	Egyeztetés eredménye

16.	Pest Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság	2015-04-20	Határidőben	Észrevételt nem tesz, jóváhagyáshoz hozzájárul
-----	---	------------	-------------	---

Vélemény	Intézkedés, válasz	Egyeztetés eredménye
<p>TALAJVEDELMI SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY -t</p> <p>megadom Budaörs, <u>Templomtér és környéke</u> (Farkasréti út- Bokréta köz- Clementis László utca- Dózsa György utca- Stefánia utca- Nefelejcs utca által határolt terület) szabályozási terv és helyi építési szabályzathoz az alábbi szerint:</p> <p>- A terv talajvédelmi szempontból elfogadható.</p>	A jóváhagyáshoz hozzájárul, érdemi észrevételt nem tesz.	

17.	Pest megyei Rendőr-főkapitányság Budaörsi Rendőrkapitányság Közlekedésrendészeti Osztály		Határidőn túl	Hozzájárulását feltétel nélkül megadja, eltérő véleménye nincs.
-----	---	--	---------------	--

Vélemény	Intézkedés, válasz	Egyeztetés eredménye

18.	Magyar Közút Nonprofit Zrt. Forgalomtechnikai és Hálózatkezelési Osztály Üzemeltetési Osztály			Véleményt nem adott
-----	--	--	--	---------------------

Vélemény	Intézkedés, válasz	Egyeztetés eredménye

19.	Magyar Közút Nonprofit Zrt. Pest Megyei Igazgatóság	2015-04-13	Határidőben	Érdemi, egyeztetés szükséges
-----	--	------------	-------------	---------------------------------

Vélemény	Intézkedés, válasz	Egyeztetés eredménye
<p>Tájékoztatjuk Tisztelt Címzettet, hogy tárgyi ügyel kapcsolatban igazgatóságunk korábban elvi közútkezelői hozzájárulását adta 2015.01.08-i keltezéssel, PES-5251-2/2014 iktatószámon, a „Budaörs, Templom tér átépítésének I üteméhez” (1 sz. főút 3+844 – 4+026 km szelvények között). A hozzájárulás megkeresésében jelezve lett, hogy az 1 sz. főút vonalán kerékpárutat szeretnének kialakítani, amely a II. ütemnél (a tervezett díszburkolat ornamentikájával összhangban) kerülne kijelölésre. <u>A tervezett kerékpárút helyigényét kérjük vizsgálni, tervezni és a kialakításához szükséges helyet biztosítani.</u></p> <p>Ezúton jelezzük, hogy Igazgatóságunk, az 1 sz. főút Önkormányzati tulajdonba, kezelésébe történő átadásával, valamint a helyi közúttá történő átminősítésével továbbra sem ért egyet (Előzménye: PES-1150-3/2014; UT/100/6/2014, a Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, Útügyi Osztálya által kiadott „Határozat”, melyben feltüntetésre kerül, hogy az Önkormányzat ilyen jellegű kérelmét elutasítja).</p> <p>A közúti közlekedésről szóló többször módosított 1988. évi I. törvény 42/A. §-a (1) bekezdése szerint: „A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges:</p>	<p>A terv a hivatkozott nyilatkozatokban foglaltak figyelembevételével készült.</p> <p>Az alátámasztó munkarészek KL-3 jelű közlekedési hálózatokat bemutató tervlapján a Budapesti út – Templom tér – Szabadság út nyomvonalon az OTRT-nek megfelelően az országos kerékpárút hálózat elemeinek jelölését pótoltuk. A valóságban a kerékpárút a főúton csak felfestéssel lesz kijelölhető.</p> <p>A terv javaslati, nem kötelező elemei között szerepel a főút átvétele a hatályos TSZT , és ezzel az Önkormányzat elhatározásaival összhangban, melyet a város továbbra is fontosnak tart, ezért a terveiben távlati célként szerepeltetni kíván. A Templom téri szakasz forgalom csillapítása távlati célja az önkormányzatnak, ezért az a terv alátámasztó munkarészeiben szerepel csupán. A jóváhagyandó munkarészekben, így a helyi építési szabályzatban és a szabályozási tervben az elképzelést nem szerepeltetjük, ezért annak kialakítása nem kötelező. A HÉSZ jóváhagyását követően az 1. számú főút ezen a szakaszon is, továbbra is betöltheti országos, 1. rendű főút szerepét.</p>	<p>Egyeztetésen nem állt módjukban részt venni egyéb elfoglaltságuk miatt. A tervezői válaszokat elfogadják, azokkal szemben kifogást nem tesznek.</p>

b) belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a helyi építési szabályzatban, valamint a szabályozási tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához.”		
A fentiek engedélyezési terv dokumentációját 3 példányban közútkezelői hozzájárulás kiadása érdekében, igazgatóságunkhoz be kell nyújtani.	Köszönjük az észrevételt, de az a HÉSZ-t érdemben nem érinti.	

21.	TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft.	2015-03-26	Határidőben	Érdemi, egyeztetés szükséges
-----	-------------------------------	------------	-------------	---------------------------------

Vélemény	Intézkedés, válasz	Egyeztetés eredménye
<p>Amennyiben a tárgyi tervvel összefüggésben Társaságunk tulajdonában lévő gázelosztó vezetékhálózat <u>területi elhelyezkedésében jogi változás következik</u> be, úgy annak a terület tulajdoni lapján történő átvezetéséről gondoskodni kell az üzemeltetési egységünk műszaki csoportjával (2100 Gödöllő, Kenyérgyár u. 2.) egyeztetett módon.</p> <p><u>Utcaszélesítés esetén</u>, ha annak következtében a gáz leágazó vezetékek csomjait az utcáfronti telekhatárok módosítása miatt beljebb kell helyezni, illetve ha útkorrekció miatt a gázelosztó vezetéket ki kell váltani, vagy nyomvonalukat módosítani kell, az azzal kapcsolatos építési költségek az Önkormányzatot terhelik.</p> <p>Közterületet magáningatlanra történő átminősítésként következtében magáningatlanra kerülő gázelosztó vezetékek kiváltási, építési költségei szintén az Önkormányzatot terhelik.</p> <p>Ha a gázelosztó vezetékek védőövezetén belül bármilyen építmény kerül utólag elhelyezésre és emiatt kell a gázelosztó vezetékek nyomvonalát megváltoztatni, vagy a gázelosztó vezetéket védelembe helyezni, annak költségei az építményt építtetőt terhelik.</p>	Általános, szakági jogszabályi előírásokat részletez, melyeket a tervezés során az alátámasztó és a javaslati munkarészek készítésénél is figyelembe vettünk. A felsőbb jogszabályi előírások helyi rendeletben nem ismételhetők meg, ezért a terv módosítása kiegészítése nem vált szükségessé.	Egyeztetésen nem vett részt, a módosításokkal kapcsolatban nyilatkozat nem érkezett.

22.	Törszvíz Csatornamű Üzemeltető és Szolgáltató Kft.	2015-04-02	Határidőben	Érdemi, egyeztetés szükséges
-----	--	------------	-------------	---------------------------------

Vélemény	Intézkedés, válasz	Egyeztetés eredménye
<p>A tárgyi témában 2010. szeptember 26.-án, 2011. június 15.-én, majd ezt követően 2013. július 22.-én adtuk ki nyilatkozatot.</p> <p>A nyilatkozatainkban megfogalmazott véleményünket továbbra is fenntartjuk.</p> <p><u>A tárgyi terület csatornahálózata nagyrészt elavult</u>, korszerűtlen anyagú, illetve a nem megfelelően üzemelő-elemeit át kell építeni (beton és ac anyagú gerinevezetékek, házi bekötések, rossz állapotú tisztító aknák) a területrendezési feladatok beruházásainak terhére.</p> <p>A már kijelölt, konkrét területeken az utcák fejlesztésének, az út- és térburkolatok korszerűsítésének konkrét tervezésével egyidejűleg el kell végezni az érintett szennyvíz csatornák műszaki állapotfelmérését, és annak függvényében a térburkolat cserét megelőzően elvégezni a csatornahálózaton szükséges beavatkozásokat.</p> <p>A Templom téri mélygarázs elképzelése közvetlenül érinti a Templom téri ingatlanok, az Esze Tamás u., Bokréta köz és a Szakály Mátyás utcák szennyvízelvezetését, ezért a mélygarázs tervének megvalósítását megelőzően <u>át kell építeni az érintett területen húzódó csatornahálózatot</u>.</p> <p>Burkolt, gyalogos célú közterületek kialakítása esetén - Esze T. u., Templom tér szervíz út Ébner Gy. köz, Köz tér - biztosítani szükséges a szennyvízelvezető hálózathoz csatornatisztító célgépekkel történő akadálymentes hozzáférést tisztítás, karbantartás céljából.</p>	<p>Köszönjük az észrevételt, a terv a hivatkozott nyilatkozatokban foglalt figyelembevételével készült.</p> <p>A javaslat elfogadható szakmailag, de intézkedés jellegű előírást eredményezne, mely HÉSZ-ben nem szabályozható.</p> <p>Köszönjük az észrevételt, a tervezés során ezzel Tervezők számoltak, javaslatot készítettek, majd a konkrét megvalósítás illetve engedélyezés során lehet ennek megfelelően eljárni.</p> <p>Köszönjük az észrevételt, a tervezés során ezzel Tervezők számoltak, a közterületek kialakítására a javaslatokat ennek figyelembevételével készítették.</p>	Egyeztetésen nem vett részt, a módosításokkal kapcsolatban nyilatkozat nem érkezett.

23.	Fővárosi Vízművek Zrt.	2015-04-20	Határidőben	Érdemi, egyeztetés szükséges
-----	------------------------	------------	-------------	---------------------------------

Vélemény	Intézkedés, válasz	Egyeztetés eredménye
<p>Az alátámasztó munkarészek 5.1. Vízellátás fejezete a tervezett fejlesztésekhez ivó- és oltóvíz igényeket nem határoz meg, ezért azok biztosításának feltételei nem határozhatóak meg.</p> <p><u>A tervezett létesítmények vízellátásáról a megfelelő tervfázisban – ismételt megkeresésre – nyilatkozni fogunk.</u> Nyilatkozatunkhoz szükséges a meglévő és a tervezett állapotot ábrázoló helyszínrajzok (ingatlanok, közterületek feltüntetésével) továbbá a tervezett létesítmények használati- (m3/nap) és oltóvíz igényeinek (l/perc) rendelkezésre bocsátása.</p> <p>A szabályozási terv keretein belül mind a meglévő és megmaradó, mind a tervezett új közcsővezetékek számára az MSZ 7487/2-80 szabvány szerinti, közterületen történő elhelyezési- és üzemelési feltételek biztosítása szükséges, továbbá kérjük a tervezett beépítéseknel a víznyomócsöveinktől, e szabványban előírt védőtávolságok betartását.</p>	<p>A terv egy meglévő, sűrűn beépített terület kialakult állapothoz igazodó rehabilitációs jellegű szabályozását készítette elő, ahol a meglévő funkciók átalakulása várható, jelentős új beépítés nélkül, ezért a meglévő rendszereknek az átépítésekhez szükséges mértékű közműigényeket biztosítaniuk kell tudni.</p> <p>Köszönjük az észrevételt, a tervezés során ezzel Tervezők számoltak, a közterületek kialakítására a javaslatokat ennek figyelembevételével készítették.</p>	<p>Egyeztetésen nem vett rész. Határidőn túl érkezett nyilatkozat, mely szerint korábbi levelükben foglaltakat fenntartják. Az eljárás további szakaszában részt kívánnak venni. Kéri a tervezett létesítmények használati oltóvíz igényeinek megadását a megfelelő tervfázisban.</p> <p>Válasz: Megfelelő tervfázisban, engedélyeztetéseknél az oltóvíz igények Vízművek részére megadásra kerülnek.</p>

24.	ELMŰ	2015-03-27	Határidőben	Érdemi, egyeztetés szükséges
-----	------	------------	-------------	---------------------------------

Vélemény	Intézkedés, válasz	Egyeztetés eredménye
<p>A meglévő hálózat átalakítására bővítésére csak konkrét energiaigény birtokában tudunk nyilatkozni.</p>	<p>A terv egy meglévő, sűrűn beépített terület kialakult állapothoz igazodó rehabilitációs jellegű szabályozását készítette elő, ahol a meglévő funkciók átalakulása várható, jelentős új beépítés nélkül, ezért a meglévő rendszereknek az átépítésekhez szükséges mértékű közműigényeket biztosítaniuk kell tudni.</p>	<p>Egyeztetésen nem vett rész, a módosításokkal kapcsolatban nyilatkozat nem érkezett.</p>
<p>A közterületek kialakításánál figyelembe kell venni, hogy az üzemelő hálózatunkat a nap 24 órájában gépjárművel meg kell tudunk közelíteni akár hibacím, fogyasztói igények felmerülése miatt, valamint üzemzavar elhárítás elvégzése céljából. A közterületek kialakításánál azt is figyelembe kell venni, hogy üzemzavarai meghibásodás során, káresemény bekövetkezte után az elhárításhoz daru, kosaras gépjármű igénybevétele is történik.</p> <p>A „Térkialakítás „ című fejezetben az „elektromos elosztószekrényeket rejtett kialakítással „ javasolják kialakítani, ami üzemeltetési szempontból nem elfogadható, mivel minden ilyen elosztószekrényhez akadálymentesen a nap 24 órájában hozzáférésre van szükségünk.</p>	<p>Köszönjük az észrevételt, a tervezés során ezzel Tervezők számoltak, a közterületek kialakítására a javaslatokat ennek figyelembevételével készítették.</p> <p>A „Térkialakítás" című fejezet alátámasztó munkarész, a benne foglaltak nem kötelezőek, csupán javaslat. Az elektromos szekrények kialakítására vonatkozó javaslat nem került be a helyi építési szabályzatba, tehát nem kötelező előírás.</p>	
<p>A jelzett területen jelenleg üzemelő 1 kV és 20 kV-os hálózatunk van. Ezeknek az átépítésére, bővítésére, áthelyezésére csak a beruházó költségén van lehetőség, külön elektromos kiviteli terv birtokában. A kiviteli tervet Régióknak jóváhagyni szükséges.</p>	<p>Köszönjük az észrevételt, de az észrevétel a HÉSZ-t érdemben nem érinti.</p>	

34.	NIF Zrt	2015-04-20	Határidőben	Észrevételt nem tesz, jóváhagyáshoz hozzájárul
-----	---------	------------	-------------	---

Vélemény	Intézkedés, válasz	Egyeztetés eredménye
<p>Tekintettel arra, hogy településük szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának tárgyi módosítását érintő projekt Társaságunknál, a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő zártkörűen működő Részvénytársaságnál jelenleg nincs folyamatban, az elkészített tervvel kapcsolatban észrevételt nem kívánunk tenni.</p>	<p>Köszönjük az észrevételt, a jóváhagyáshoz hozzájárul, érdemi észrevételt nem tesz</p>	

	Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság		Határidőben	A tervezett módosítások ellen kifogást nem emelnek.
--	---------------------------------------	--	-------------	---

Vélemény	Intézkedés, válasz	Egyeztetés eredménye

2. Területi és települési önkormányzatok

20.	Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal	2015-04-08	Határidőben	Észrevételt nem tesz, jóváhagyáshoz hozzájárul
-----	---	------------	-------------	---

Vélemény	Intézkedés, válasz	Egyeztetés eredménye
<p>A tervezési területen a többször módosított 41/2001. (IX.26.) ÖKT. számú rendelettel jóváhagyott Budaörs, Templom tér és környéke Szabályozási Terv van hatályban. Budaörs Integrált Városfejlesztési Stratégiája a tárgyi területet funkcióbővítő rehabilitációs akcióterületként jelöli meg.</p> <p>A módosítás célja egyrészt a meglévő beépítés további fejlesztési lehetőségeinek meghatározása, másrészt a városközpont jelleghez illeszkedő kiskereskedelmi üzletek, vendéglátóhelyek kialakítása és a meglévő közösségi funkciók bővítése.</p> <p>A tervezési terület a főváros közigazgatási határával közvetlenül nem érintkezik. A főváros irányába fontos közúti közlekedési kapcsolatot biztosít az 1.sz. országos főút, amelynek mentén helyezkedik el a tárgyi terület. A Budapesti út – Szabadság út önkormányzati tulajdonba vétele – a dokumentáció szerint – folyamatban van, a helyi közúttá minősítés megteremti a lehetőséget Budaörs magjának forgalomcsillapítására. A szabályozási terv nem kötelező elemként jelöli a forgalomcsillapított főutat.</p> <p>Az Arany János utca és a Köz tér közötti területen, az egykori Zichy uradalmi mag épületegyüttesében megindult a művelődési, kulturális intézményi átalakulás. A tervek között szerepel a Zichy major Művészeti Központtá alakítása, vendéglátó- és rendezvénytér kialakítása.</p> <p>A terv a településszerkezet változtatására nem tesz javaslatot, megtartja a terület vegyes, településközponti és kisvárosias lakóterületi besorolását, főközlekedési hálózati elemeit. A belső területeken több új építési övezet kialakítása tervezett.</p> <p>A fenti módosítások elsősorban helyi, települési jelentőségűek és a városközpont minőségének javítását szolgálják, nagyobb térségre vonatkozóan nem eredményeznek változást. A beépítés mértékében és a közműigényekben előreláthatóan jelentős változás nem várható.</p> <p>A tervezett módosítások a főváros érdekeivel nem ellentétesek, ezért a megkeresésben szereplő javaslatokkal, <u>főbb célkitűzésekkel egyetértek.</u></p> <p>A tárgyi terv jóváhagyását nem kifogásolom.</p>	<p>Köszönjük az észrevételt, a jóváhagyáshoz hozzájárul, érdemi észrevételt nem tesz</p>	<p>Észrevételt nem tesznek, elfogadják a módosítást.</p>

25.	Pest Megyei Főépítész	2015-04-09	Határidőben	Észrevételt nem tesz, jóváhagyáshoz hozzájárul
-----	-----------------------	------------	-------------	--

Vélemény	Intézkedés, válasz	Egyeztetés eredménye
A véleményezésre megküldött egyeztetési dokumentáció alapján a jelenlegi termódosítás az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény, valamint a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény előírásaival nem ellentétes, a megküldött dokumentáció a szükséges módosításokat igen alapos, részletes, igényesen elkészített munkával támasztja alá. A termódosítás Képviselő-testületi jóváhagyását támogatom.	Köszönjük az észrevételt, a jóváhagyáshoz hozzájárul, érdemi észrevételt nem tesz	

26.	Biatorbágy Polgármesteri Hivatal Főépítésze	2014-04-20	Határidőben	Észrevételt nem tesz, jóváhagyáshoz hozzájárul
-----	---	------------	-------------	--

Vélemény	Intézkedés, válasz	Egyeztetés eredménye
A településrendezési eszköz tervezett módosítása közvetlenül <u>nincs</u> hatással Biatorbágy infrastrukturális kapcsolataira, és környezeti adottságaira, így a tervezett módosításokkal kapcsolatban észrevételt nem teszek. Tájékoztatom továbbá, hogy önkormányzatunknak tárgyi rendezést befolyásoló településfejlesztési, településrendezési illetve egyéb terve, döntése nincs.	Köszönjük az észrevételt, a jóváhagyáshoz hozzájárul, érdemi észrevételt nem tesz	

27.	Budakeszi Polgármesteri Hivatal Főépítésze			Véleményt nem adott
-----	--	--	--	---------------------

Vélemény	Intézkedés, válasz	Egyeztetés eredménye

28.	Törökbálinti Polgármesteri Hivatal Főépítésze			Véleményt nem adott
-----	---	--	--	---------------------

Vélemény	Intézkedés, válasz	Egyeztetés eredménye

29.	Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Főépítész Iroda	2015-03-24	Határidőben	Észrevételt nem tesz, jóváhagyáshoz hozzájárul
-----	---	------------	-------------	--

Vélemény	Intézkedés, válasz	Egyeztetés eredménye
Megállapítottam, hogy készülő Budaörs Templom tér és környéke szabályozási terv és helyi építési szabályzat XI. kerület Újbuda érdekeit nem érinti, arra hatással nincs, ezért a további eljárásban <u>nem kívánok részt venni</u> , a tervvel kapcsolatban <u>észrevételt nem teszek.</u>	Köszönjük az észrevételt, a jóváhagyáshoz hozzájárul, érdemi észrevételt nem tesz	Egyéb elfoglaltságra hivatkozva jelezte távolmaradását, észrevételt nem tesz, a válaszokat elfogadja.

30.	Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Városrendezési és Főépítész Iroda			Véleményt nem adott
-----	--	--	--	---------------------

Vélemény	Intézkedés, válasz	Egyeztetés eredménye
		Egyéb elfoglaltságra hivatkozva jelezte távolmaradását, észrevételt nem tesz, a válaszokat elfogadja.

31.	Budafok–Tétény, Budapest XXII. kerület Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Főépítési és Városrendezési Iroda			Véleményt nem adott
-----	--	--	--	---------------------

Vélemény	Intézkedés, válasz	Egyeztetés eredménye

3. Civil szervezetek véleményei partnerség keretében

32.	Budaörs Óvárosért Egyesület			Véleményt nem adott
-----	-----------------------------	--	--	---------------------

Vélemény	Intézkedés, válasz	Egyeztetés eredménye
A Véleményezési szakaszt megelőzően több körben egyeztetett a Hivatal az Egyesülettel.	A Véleményezési szakaszt megelőzően több körben egyeztetett a Hivatal az Egyesülettel.	Az egyeztetésen nem jelent meg, eltérő véleményt fogalmazott meg, melyet írásban juttatott el. Lásd: melléklet Az észrevételek nem jogszabályon alapuló észrevételek, az azokra adott választ jelen jegyzőkönyvhöz mellékeljük. Partnerségi egyeztetés zárásakor Képviselő-testület dönt a kérdésről.

33.	Bia Futura Táj- és Értékvédelmi Egyesület			Véleményt nem adott
-----	---	--	--	---------------------

Vélemény	Intézkedés, válasz	Egyeztetés eredménye

4. Lakossági vélemények partnerség keretében

javaslatot adó / javaslat	helye	változtatás/válasz	Egyeztetés eredménye
Húsznegyven budaörsi fiatal építészek műhelye egyesület			
Az Esze Tamás utca, Szabadság út Templom téri szakasza és a Tűzoltószertár által közrezárt tömb szabályozásának módosítása az érvényben lévő szabályozási tervben foglaltakkal szemben egy nagyon előremutató, a tömb „szövetszerűségét” megtartó és ösztönző, közforgalom részére megnyitott belső udvarokkal szabdalt jövőképet vetít előre. Hasonló „ösztönzést” esetleg az Esze Tamás utcától északra eső tömb irányába is lehetne alkalmazni, ugyanis nagy szükség lenne a Templom tér északi kapcsolatainak erősítésére is.	-	Az Esze Tamás utcától a Farkasréti utca felé javasolt tömbnyitás szakmailag nem indokolt, a kialakult telekstruktúra, a tömb nagy mélysége ezt nem teszi lehetővé. A szövetszerű tömbfeltárás nem minden helyen jó megoldás nem is célszerű, mert észak felé már nincs olyan szövet ami a gyalogos kapcsolatot igényelné.	Nem jogszabályon alapuló észrevétel. Partnerségi egyeztetés zárásakor Képviselő-testület dönt a kérdésről.
Az Ebner György köz Budaörs belvárosának egy még kiaknázatlan részlete, amellyel egy központi elhelyezkedésű, de mégis védett helyzetű, városhasználat szempontjából nagyon kellemes városközponti szolgáltató mag alakítható ki. A korábbi szabályozási tervhez képest az Ebner György közt a Köz térrel összekötő gyalogos tengely ugyan kikerült, de talán ennél jóval kisebb szerkezeti változást okozva célszerű lenne a terület jobb gyalogos összeköttetéseit az Ebner György köz és a Stefánia utca között javasolt gyalogos útvonallal, vagy akár telken belül közforgalom részére megnyitott tengellyel erősíteni.	-	Az SZT kifejezetten nem tartalmazza javaslatként, csak a meglévő épület részleges bontásával, a lakófunkció helyett nem lakófunkcióra cserélésével lenne csak megoldható, jelenlegi tulajdonosok ebben nem partnerek, az Önkormányzat ezt nem szeretné kisajátítással megvalósítani, ezért a tervben nem szerepel. Az övezet általános előírásai alapján az SZT módosítása nélkül tulajdonosi akarrattal lehetőség van annak kialakítására.	Nem jogszabályon alapuló észrevétel. Partnerségi egyeztetés zárásakor Képviselő-testület dönt a kérdésről.
Hasonlóan szerencsés volna az Arany János utca zsákutca jellegét gyalogos szempontból a Köz tér és a Stefánia utca közötti gyalogos átjáróba bekötvé feloldani, vagyis a tervlapon jelölt közforgalom számára megnyitásra javasolt jelölést folytatni.	SZT lap	Javítva.	
A Zichy major telkeinek Clementis László utca felőli telekrészének közforgalom előtti megnyitása nagyon pozitív gondolat, amely akár a major egész területén folytatható lenne. Az egész telekre jelölt „telek felszín felett nem beépíthető része” viszont nagyon szigorú feltétel, amely jelen állapotában még egy elötető, vagy bármilyen hasonló építészeti gesztust sem enged meg. Ennek a definiálása véleményünk szerint pontosítást igényel.	HÉSZ	Javítva.	
Szintén pontosítást igényel a HÉSZ szöveges részében a Zichy major előírásainál szereplő, a kereskedelem-szolgáltatás funkciót tiltó kitétel is, amely jelen formájában még a korábban engedélyezett terveket sem engedi.	HÉSZ	Javítva.	

Lakossági észrevételek			
A 131 hrsz. telken a 120-121 hrsz telkek irányába néző tetőidom ne lehessen oromfalas.	HÉSZ	Köszönjük az észrevételt, tervező megvizsgálta, ez a javaslat a tervezett zártsorú beépíthetőség biztosítása miatt szakmailag nem támogatható, ezért a terven nem kerül átvezetésre.	Nem jogszabályon alapuló észrevétel. Partnerségi egyeztetés zárasakor Képviselő-testület dönt a kérdésről.
Az önkormányzat honlapján lévő utolsó variáció nem tartalmazza a 4.1. és 4.2. mellékletet.		A 4.1. és 4.2. mellékletek a BHÉSZ személygépjármű elhelyezésére vonatkozó mellékletei. Jelen szabályozási terv ezeket nem módosítja, a város honlapján ezek – mint eddig is- továbbra is megtekinthetők.	Nem jogszabályon alapuló észrevétel. Partnerségi egyeztetés zárasakor Képviselő-testület dönt a kérdésről.
Hogyan zajlik az eljárás amennyiben a helyrehozatalra kötelezettek nem teljesítik határidőre a terv benyújtását illetve a helyreállítást?	HÉSZ/ SZTlap	Lásd 1. véleményező 3. észrevételére adott választ, intézkedést.	
„Az elmúlt évek során, úgy néz ki ami minket a legközelebb érint a 131-es hrsz-ú telek az végre nyugvópontra jut. Amit ott elfogadtak abba beleegyeztünk, a tárgyalások során a kérdés meg fog oldódni. Marad az Óvárosért egyesülettel és köztünk egy olyan egyet nem értett kérdés, hogy az Ébner György köz északi oldalának a beépítése. Itt nem arról van szó, hogy az önkormányzat oda építeni akar. Az önkormányzat oda nem akar építeni az önkormányzat a szabályozási terven keresztül megteremti a törvényes lehetőséget arra, hogy később bármilyen érdek csoport oda F+emelet+tetőteret építsen be. És amint Ön is mondta ez nem lehet magasabb, mint a környező épületeknek a magassága. Ez pontosan 12,0 m-t fog jelenteni. Akik ott laknak azoknak a kilátását elveszi, elértéktelenednek a telkek és zsúfoltság lesz. Akik az Ébner György köz 2-ben laknak, meg mi is gyakorlatilag be lennénk zárva. Ezt mindig is kértük, hogy ne építsenek oda lehetőség szerint, ebben nem volt egyetértés köztünk az Óvárosért Egyesülettel sem. Amit föltettek a honlapra a Hész anyaga, a 32. oldalán szerepel benne bizony a panzió építésének a lehetősége, szó szerint ki van emelve. Nem tudjuk milyen épületek lesznek ott, mert valóban ez egy lehetőség amiből vagy lesz valami vagy nem.”	-	Szakmailag az elkészített anyag a környező beépítések illeszkedését messzemenően figyelembe veszi, a ki és a rálátásokat is, ezért azokban módosítás nem vált szükségessé.	Nem jogszabályon alapuló észrevétel. Partnerségi egyeztetés zárasakor Képviselő-testület dönt a kérdésről.
„Az Arany János utca, ami ki megy a Clementis u-ra, a Zichy major hátoldala, és ott vezették el a bicikli utat, az egy nagyon rossz állapotban levő sikátor, ami igazán nem dísze ennek a városnak. Kérdésem, hogy ez a rendezési terv tartalmaz-e bármi olyat, hogy azt a részt ott megoldják, vagy szebbé teszik, vagy legalábbis élhetőbbé. A Zichy major hátoldala az nagyon rossz állapotban van és az utcában levő ingatlanok a legjobb minősítéssel is nem egy szép látvány.”	-	Köszönjük az észrevételt, az önkormányzat szakmai társosztályaival egyeztetve továbbra is az a vélemény, hogy a meglévő helyen van az egyetlen jó kerékpár nyomvonal.	Nem jogszabályon alapuló észrevétel. Partnerségi egyeztetés zárasakor Képviselő-testület dönt a kérdésről.
„Ébner György északi oldaláról beszélek, hogy vannak ilyen beépítési lehetőségek. És olyan lehetőség nincs, hogy parkosítjuk a belvárost, és hagyunk levegőt és zöldterületet? Sétálóutca, park.”	-	Köszönjük az észrevételt, az Ébner György közben park kialakítását az önkormányzat nem tervezi. A területen parkot a Templom téren, a Köz téren és a Zichy majorban tervezünk kialakítani.	Nem jogszabályon alapuló észrevétel. Partnerségi egyeztetés zárasakor Képviselő-testület dönt a kérdésről.
Köz tér 130 hrsz-ú telek			
A telektulajdonos a telek beépíthetőségével kapcsolatban beadvánnyal élt.	HÉSZ	A tulajdonossal történt egyeztetéseknek megfelelően a Vt-Tt/6 övezet helyett új Vt-Tt/8 övezetbe soroltuk, melynek beépítési paraméterei a következők: A Vt-Tt/8 építési övezet tervezett beépítési paraméterei: a telek megengedett legkisebb területe: 400 m² telekszélesség minimum: 12 m a telek megengedett legnagyobb beépítési mértéke: 50 % minimum zöldfelületi mérték: 25% a telek megengedett legnagyobb szintterületi mutatója 1,6 telepszint alatti beépítés mértéke: 50% Legnagyobb épületmagasság 6,0 m és homlokzatmagasság:6,5 m az épület megengedett legnagyobb rendeltetési egység száma: E (1db/100 telekm²) az épület megengedett legnagyobb alapterülete: 250 m² Beépítési mód: szabadonálló, előkert: 0,0 m; hátsókert: 3,0 m; oldalkert: 3,0 m	Jelenlévők a változtatási javaslattal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tettek, azt elfogadják. A Budaörs Óvárosért Egyesület, aki az egyeztetésen nem jelent meg, eltérő véleményt fogalmazott meg a módosítással kapcsolatban, melyet írásban juttatott el. Lásd: melléklet Az észrevételek nem jogszabályon alapuló észrevételek, az azokra adott választ jelen jegyzőkönyvhöz mellékeljük. Partnerségi egyeztetés zárasakor Képviselő-testület dönt a kérdésről.
Ébner György köz 131 hrsz-ú telek			
A telektulajdonos a HÉSZ tervezetben a telek hátsó részére vonatkozóan megállapított 4,5 méteres beépíthetőséget nem tudják elfogadni, kéri, hogy azt 6,5 m-ben határozzák meg.		A rendelet-tervezetben szereplő beépítési magasság így szól: „c) a műemlék épület meglévő tűzfalától délre eső területen épületrész (kémény, antenna és tartóoszlopa, tetőkibúvó, legfeljebb 1,0 m magas legalább 50 %-ban áttörtén kialakított korlát, mellvéd kivételével) 148,25 mBf érték fölé nem nyúlhat;” Ez a magasság a szomszédos műemlék telek terepszintjétől mért 4,5 métert jelenti. Ez az érték a környező telekszomszédokkal a partnerségi egyeztetéseken több ízben leegyeztetett érték, valamint az önkormányzat Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága és Képviselő-testület is többször tárgyalta a kérdést. A Főépítési iroda 3 variációt terjesztett elő, a döntéshozók a 4,5 m-es érték mellett döntöttek. A megállapított beépítési magasságtól nincs módunk eltérni.	Nem jogszabályon alapuló észrevétel. Partnerségi egyeztetés zárasakor Képviselő-testület dönt a kérdésről.