

## JEGYZŐKÖNYV

**Budaörs helyi építési szabályzatáról szóló 24/2014. (IX.29.) ÖKT sz. rendelet módosítása Kőhegy területét érintően - véleményeltérő egyeztető tárgyalásáról**

Idője: 2015. december 18. péntek 8.30 órától

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

Jelen vannak: (ld.: mellékelt jelentési ív)

**Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Városépítési Főosztály**

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

**Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti  
Főosztály Építésügyi Osztály**

**Levegő Munkacsoport**

**Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.**

**Pest Megyei Főépítész**

**Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ**

**Nemzeti Közlekedési Hatóság**

**Mártonffy István főépítész**, köszönti a megjelent Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal munkatársát. Felkéri, hogy tegye meg a tervvel kapcsolatos észrevételeiket.

**Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Városépítési Főosztály**

**Bátovszki Ágnes:** Érdemi észrevétele nincs a tervvel kapcsolatban. A tervezési terület a közigazgatási határtól távol esik, a módosítások helyi jelentőségűek. Kifogást nem emel a szabályozási terv módosítása ellen.

**Mártonffy István főépítész** a véleményeztetést lezárja.

- k. m. f. -

A jegyzőkönyv mellékletei

1. jelenléti ív
2. távolmaradásukat írásban jelezők levelei

  
**Mártonffy István**  
főépítész

Jegyzőkönyvet készítette:

Bárány-Horváth Laura  
településrendezési ea.

**Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatról szóló 24/2014. (IX.29.) ÖKT sz. rendelet módosítása  
Kőhegy területét érintően**

**ideje:** 2015. december 18. hétfő 8.30 óra  
**helye:** Budaörs Város Önk. PH 307 tárgyaló

[illegible]



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PED/ÁF/243-4/2015

Ügyintéző: Mohácsikné Takács Sarolta

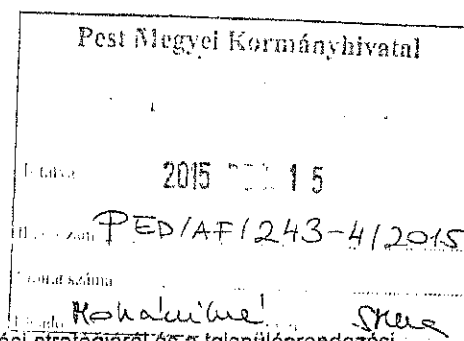
Telefon: (06 1) 269 4550/2102

Tárgy: **Budaörs- Kőhegy – HÉSZ módosítás –**  
szakmai vélemény a 314/2012. (XI.8.)  
Korm. rendelet alapján, **egyszerűsített el-**  
**járásban.**

Hiv.szám: XI-225-53/2015

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

**Budaörs Város Polgármesteri Hivatala**  
**Wittinghoff Tamás polgármester részére**  
**2040 Budaörs**  
**Szabadság út 134.**



Tisztelt Polgármester Úr!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 41. § (2) bekezdése alapján az alábbi véleményt adjuk:

A korábbi véleményünk szerint eszközölt módosításokat köszönjük, a Vi-Bv1 övezetben eszközölt módosítással egyetértünk. A 2. melléklet lábjegyzetét kérjük kiegészíteni az Ém, Hm és Pm jelek magyarázatával.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó általános megjegyzéseinket a PED/ÁF/243-2/2015. számú levélünk tartalmazta, ezeket továbbra is fenntartjuk.

Budapest, 2015. december 15.

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott  
nevében és megbízásából:

**Váradi Tibor**  
osztályvezető

exp. 2015 DEC 16 SKua

Wittinhoff Tamás  
Polgármester úr részére  
Budaörs Város Önkormányzata

Budapest, 2015. december 16.  
171/2015

Tárgy: Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatról szóló 24/2014. (IX.29.) ÖKT sz. rendelet módosítása Kőhegy területét érintően véleményeltérő egyeztetésre  
Állásfoglalás

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Köszönjük meghívását a tárggyal kapcsolatos 2015. december 18. pénteki egyeztetésre, de azon személyesen sajnos nem tudunk megjelenni.  
Ezért az alábbiakban adjuk meg a témával kapcsolatos állásfoglalásunkat.

A november 30-iki lakossági fórum emlékeztetőjét olvasva, egyetértünk azzal, hogy a BHÉSZ módosítás szigorítsa a tereprendezés (bevágás és feltöltés) szabályait. Valamint egyetértünk azzal is, hogy egy kijelölt védősávon belül tereprendezés ne legyen végezhető és az építési tevékenységek közül is kizárólag a felújítási, helyreállítási, korszerűsítési, karbantartási, bontási munkák lesznek végezhetőek.

Ugyanakkor megértjük, hogy az ingatlantulajdonosok beépítési lehetőségeit az Önkormányzat nem kívánja túlzott mértékben korlátozni. Célszerűnek tartjuk a megfogalmazások egyértelműségét a bizonytalanságból adódó károkozás elkerülése érdekében.

Fentiek értelmében a XI-225-53/2015 ikt. számú levelükben szereplő Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendeletének a BUDAÖRS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁRÓL szóló rendelet tervezet 1. § „15. Támfalak, rézsűk, tereprendezés általános előírásai” címszó alatti (4), (5), (6) bekezdés szövegével egyetértünk.

A módosítás 2. §-ában foglaltakkal elvileg egyetértünk olyan értelemben, hogy a Budai Tájvédelmi Körzet védett terület részét képező budaörsi kopárok védelme érdekében a Kőhegy 1634/1 hrsz-ú ingatlannal határos telkeken védősávot kell tartani, és a 1634/1 hrsz-ú ingatlan és a védősáv közötti területsávon belül tereprendezés nem végezhető, csak kizárólag a felújítási, helyreállítási, korszerűsítési, karbantartási, javítási, bontási munkák végezhetőek. A védősávok méretezésével, és a módosításban szereplő egyéb méretezésekkel kapcsolatban nem nyilvánítunk véleményt.

„A véleményezési eljárason túl”, a BHÉSZ övezetei közül a 46 sorszámú tétel: Vi-Bv1 övezet legkisebb kialakítható telekszélesség módosításának szükségességét nem vitatjuk, és a részletek ismerete nélkül az övezetek egyéb paramétereivel kapcsolatban sem nyilvánítunk véleményt.

Kérjük állásfoglalásunk szíves figyelembe vételét.

Tisztelettel:

Lukács András elnök meghatalmazása alapján:

Schnier Mária  
tematikus projektvezető



**NEMZETI  
INFRASTRUKTÚRA  
FEJLESZTŐ ZRT.**

**Budaörs Város  
Önkormányzata  
Wittinghoff Tamás  
polgármester**

Iktatószám: K-22129/2015.

Budaörs  
Szabadság út 134.  
2040

**Tárgy: Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatról szóló 24/2014. (IX.29.) ÖKT sz. rendelet módosítása Kőhegy területét érintően véleményeltérő egyeztetésre - Meghívó**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Köszönettel vettük a XI-225-53/2015 Iktatószámon megküldött értesítésüket, melyben tájékoztattak Budaörs Helyi Építési Szabályzat, Kőhegy területét érintő módosítása kapcsán felmerült véleményeltérő egyeztetés kitűzött időpontjáról illetve a lezajlott egyeztetések eredményeiről.

A megkereséssel érintett területtel kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adjuk.

Mivel a tárgyi módosítás lokális jellegű, nem érinti az MO autóút nyugati szektor 10. sz. főút – 1. sz. főút közötti szakaszának előkészítése úti projektet, az egyeztető tárgyaláson nem kívánunk részt venni.

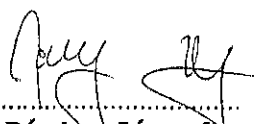
A településrendezési eszközök készítése során esetlegesen felmerülő további kérdéseikben – az érintett országos közúti és vasúti infrastruktúra elemeivel kapcsolatban – állunk szíves rendelkezésükre.

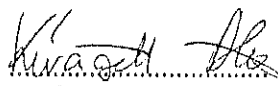
Kapcsolattartó: Bartkó Gábor  
projektvezető  
tel: (+36) 20 260 32 30  
e-mail: [bartko.gabor@nif.hu](mailto:bartko.gabor@nif.hu)

Budapest, 2015. december 16.

Tisztelettel:

NIF Zrt.

  
Pántya József  
útfejlesztési igazgató

  
Kérszigei Alex  
koordinációs főmérnök

Fővárosi Törvényszék Cégbírósága által  
01-10-044180 cégjegyzékszámon bejegyezve  
T: +36 1 436 8100 F: +36 1 436 8110

NIF Zrt.  
1134 Budapest, Váci út 45.  
E: [info@nif.hu](mailto:info@nif.hu) H: [www.nif.hu](http://www.nif.hu)

POLGÁRMESTERI HIVATAL  
BUDAÖRS

Iktatva: 2015 DEC 16.

Szám: .....

Előszám: ..... Melléklet: ..... Ikt. sz.: B-8. L.



Polgármesteri Titkárságra  
ÉRKEZETT

2015 DEC 16.

IKTATÁSRA ÉRKEZETT

2015 DEC 16.

PEST MEGYEI FŐÉPÍTÉS

1052 BUDAPEST, VÁROSHÁZ U. 7. – TEL: 06 1 233-6861 – FAX: 06 1 233-6884 – MOBIL: 06-20-9369-607

PANYIZ@PESTMEGYE.HU

**Wittinghoff Tamás**  
**polgármester úr részére**

**Budaörs Város**  
**Önkormányzatának**  
**Polgármesteri Hivatala**

**2040 Budaörs**  
Szabadság út 134.

Ikt. szám: 434-10/2015  
Hív. szám: XI-225-53/2015  
Ügyintéző: Schindler-Kormos Eleonóra  
Tel: 06-1-233-68-60  
Fax: 06-1-233-68-90  
Email: kormose@pestmegye.hu

**Tárgy:** Budaörs város Helyi Építési Szabályzatának  
**Kőhegy területét érintő** módosításával kapcsolatos  
314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 39. § (1) bekezdés  
meghívóra vonatkozó válasz

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Budaörs város településrendezési eszközei módosításának folyamatára vonatkozó tájékoztató, hivatkozott iktatószámú, *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban Településrendezési kódex) 39. § (1) bekezdése szerinti véleménykérő és egyeztetésre szóló meghívólevelét köszönettel megkaptam.

A levelével megküldött módosítási szándékot elfogadom.

Egyéb irányú elfoglaltságunk miatt az egyeztető tárgyaláson nem tudunk részt venni, de **a tárgyi terv Képviselő-testületi jóváhagyás ellen kifogást nem emelek.**

Kérem fentiek szíves figyelembe vételét!

Budapest, 2015. december 14.



*Szabóné Pányi Zsuzsanna*  
**Szabóné Pányi Zsuzsanna**

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG  
BUDAÖRS

Érkezett: 2015 DEC 16.

Szám: *Pm 2032*

Előszám: ..... Melléklet: ..... Ügyintéző: .....

2015 DEC 16.

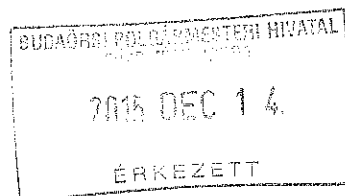
XI-225/2015 52

50

72362

Jászai Antónia

Feladó: Fekete Zsolt <fekete.zsolt@kkk.gov.hu>  
Küldve: 2015. december 15. 9:23  
Címzett: Polgármester  
Tárgy: Budaörs Kőhegy HÉSZ módosítás



Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyban küldött, 2015. december 07-én kelt XI-225-53/2015 sz. meghívójukat köszönettel megkaptuk. Az egyeztetésen - mivel a téma országos közút- vagy vasúthálózati elemet nem érint - nem kívánunk részt venni. Fenntartjuk a tárgyban adott korábbi, 2015. októberében kelt M-1/6-241/2015. sz. nyilatkozatunkban foglaltakat.

Üdvözlettel:

Fekete Zsolt  
fejlesztési mérnök, projektvezető



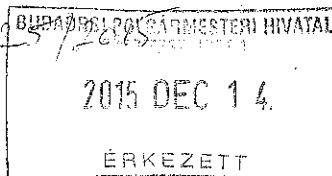
KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI  
KOORDINÁCIÓS  
KÖZPONT

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

POLGÁRMESTERI HIVATAL DUDAÖRS		
Iktatva:	2015 DEC 16.	
Szám:	XI/225-53/2015	
Előszám:	Melléklet:	Jóváírás:



15390053201512151132072362100



2015 DEC 15. Légügyi Hivatal

Wittinghoff Tamás  
polgármester

Budaörs Város Polgármestere

Budaörs  
Szabadság út 134.  
2040

Fax: (23) 447-819

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2015 DEC 15.	
Szám:	XI/225-55/2015	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:
		R.H.L.

Tárgy: Vélemény Budaörs, Kőhegy és  
térsege Helyi Építési  
Szabályzatának felülvizsgálatával  
kapcsolatban

Iktatószám: FD/RR/NS/A/3476/1/2015  
Hivatkozási szám: XI-225-52/2015

Ügyintéző: Monori Tibor

Tisztelt Polgármester Úr!

Az NKH Légügyi Hivatal (1675 Budapest Pf.: 41., a továbbiakban: a Hatóság) a 2015. december 11. napján, Budaörs, Kőhegy és térsege Helyi Építési Szabályzatának felülvizsgálata tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § alapján a településrendezési eszközök módosításához hozzájárul.

A Hatóság a további egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni.

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

Budapest, 2015. december 14.

Farkas András légügyi elnökhelyettes nevében

  
Bodroközi Gergő  
építésügyi szakhatósági előadó

POLGÁRMESTERI TITKARSÁG BUDAÖRS		
Érkezett:	2015 DEC 14	
Szám:	Pm 2017	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:



15390053201512141436072136100