

Budaörs Város Önkormányzat
Polgármesterének
ELŐTERJESZTÉSE
a Képviselő-testület, valamint
a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság
2017. áprilisi ülésére

Ügyiratszám: XI-32-60 /2017

Tárgy: Budaörs Egyes Területeire vonatkozó helyi építési szabályzatról szóló 24/2014.(IX.29.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat (BHÉSZ) eseti módosítása – véleményezési és partnerségi egyeztetési szakasz zárása

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

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottság!

A Budaörs Egyes Területeire vonatkozó 24/2014.(IX.29.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: BHÉSZ) és annak 1.sz. mellékletét képező Szabályozási terv (továbbiakban: BSZT) eseti módosításáról döntött 376/2015 (XII.16.) ÖKT sz. határozatában Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete. A módosításra a gyakorlati alkalmazás során felmerült esetek és a magasabb szintű jogszabályváltozások miatt vált szükségessé.

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága 246/2016 (XI.28.) számú határozatában az elkészült terv tartalmával egyetértett és az államigazgatási véleményezésre alkalmasnak tartotta.

I. VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ ÉS PARTERSÉGI EGYEZTETÉS

A településrendezési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: KÓDEX) 27. szakasza szerinti véleményeztetés egyes szakaszait az alábbiakban foglaljuk össze:

1. A döntésben foglaltaknak megfelelően Tervezők a véleményeztetés tervdokumentációját elkészítették, a KÓDEX 38. § alapján 30 napos határidővel, 2016. december 19-én a hivatal véleményezésre megküldte az államigazgatási eljárásban érdekelt szervezeteknek, a területi és a szomszédos települési önkormányzatoknak, a partnerségi egyeztetés keretében a civil szervezeteknek, valamint a hivatal társirodáinak.
2. A terv digitális változatát 2016. december 22. és 2017. február 10. között közzé tette a város honlapján www.budaors.hu („településrendezési tervek módosítása” fül alatt), valamint az papír alapon is megtekinthető volt a hivatal nyitvatartási és ügyfélfogadási idejében az Ügyfélszolgálati Irodán. A tervvel kapcsolatban szakmai egyeztetésre, személyes tájékoztásra is lehetőség volt a Főépítész Irodán. A véleményeztetés lehetőségéről lakosságot a helyi digitális és papír alapú írott, valamint a helyi médiumokban (rádió, tv) keresztül értesítettük. A javaslatokat, észrevételeket a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Főépítész Iroda részére postai úton, vagy a foepitesz@budaors.hu email címen, illetve a Hivatal bármely elérhetőségén meg lehetett küldeni.
3. A Főépítész Iroda a terv ismertetésére 2017. január 23-án lakossági fórumot tartott a Városháza Nagytermében. (lásd: 2. sz. melléklet: Jegyzőkönyv lakossági fórumról)
4. A véleményeztetés során beérkezett észrevételeket összegezte a Hivatal, a véleményezésre elkészített anyagot szakmai szempontok alapján átdolgozta Tervezővel, és elkészített egy összegzést a véleményekről Tervezői válasz formájában, melyben az egyes észrevételekre reagált, illetve jelezte, amennyiben az észrevételt átvezette a tervbe vagy indokolta az egyes át nem vezetett észrevételeket. (lásd: 3.sz. melléklet: Tervezői válasz)
5. A fentiek szerint egyeztetett és módosított tervet az eltérő vélemények előzetes tisztázása érdekében a KÓDEX 39. §-ban foglaltak alapján megküldte Hivatal a véleményezésben részt vett államigazgatási eljárásban érdekelt szervezeteknek, a területi és a szomszédos települési önkormányzatoknak, a partnerségi egyeztetés keretében a civil szervezeteknek, észrevétellel élő lakosoknak. Véleményeltérő egyeztető tárgyalást tartott 2017. március 28-án. A

EDtR-ben jóváhagyott. Nyomtatva: 2017. április 10. Nyomtatva: Biró Ágnes/V.N.

meghívóra írásos észrevételt küldők, és az egyeztetésen résztvevők többsége a módosításokat és az el nem fogadott véleményekre adott válaszokat az elkészült jegyzőkönyv alapján fogadta el. (lásd: 3.sz. melléklet: Véleményeltérő tárgyalás jegyzőkönyve)

II. BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK ELFOGADÁSA / EL NEM FOGADÁSA

1. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS

Lakossági fórum

A fórumon elhangzottakról jegyzőkönyv készült (lásd: 2. sz. melléklet). A fórumon megfogalmazott véleményekre, észrevételekre részben a helyszínen adtuk meg válaszainkat a lakossági fórumról készített jegyzőkönyvben foglaltak szerint, (lásd: 2.sz. melléklet). A véleményezés ideje alatt beérkezett lakossági észrevételekre pedig a 3.sz. mellékletet képező Tervezői válaszban reagáltunk.

Civilszervezetek véleményei

A véleményezés során az alábbi civilszervezeteket kerestük meg közvetlenül:

- Levegő Munkacsoport
- Budaörs Óvárosért Egyesület (nem adott véleményt)
- Bia Futura Egyesület (nem adott véleményt)
- HÚSZNEGYVEN Egyesület (nem adott véleményt)
- Alsószállás fejlesztésért Egyesület (nem adott véleményt)
- Kamaraerdőért Értékvédelmi Egyesület (nem adott véleményt)

A civilszervezetek közül a Levegő Munkacsoport élt a véleményezés lehetőségével.

A partnerségi egyeztetés keretében Hivatal részéről el nem fogadott véleményeket, észrevételeket az 1. sz. mellékletben (El nem fogadott vélemények összefoglalója) foglaltuk össze.

2. ÁLLAMIGAZGATÁSI VÉLEMÉNYEZTETÉS

A beérkezett véleményeket összegezte Hivatal, az átvezetésekről és az át nem vezetésekről, valamint azok elfogadásának egyeztetéséről készült jegyzőkönyvet a 3. sz. Tervezői válasz melléklet tartalmazza.

Az államigazgatási véleményeztetés keretében Hivatal részéről el nem fogadott véleményeket, észrevételeket az 1. sz. mellékletben foglaltuk össze.

Fontosnak tartjuk kiemelni, hogy az Állami főépítész a véleményezési szakaszban nem adott véleményt, és a véleményeltérő tárgyaláson sem képviseltette magát. Azonban 2017. április 05-én, azaz minden határidőn túl megérkezett véleménye nem fogadta el 5 előírásunk módosítását, melyet sajnálatosnak tartunk, szakmai indoklásunkkal nem tudtuk ezek helyességéről meggyőzni. Sajnos azonban az Állami Főépítész egyetértése nélkül a rendelet nem alkotható meg. A kifogásolt előírások közül a teljesen újakat töröljük, a módosító előírások esetében pedig meghagyjuk a jelenleg hatályos előírásokat.

III. A SZÜKSÉGES VÁLTOZTATÁSOK

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEKBE TÖRTÉNŐ MÓDOSÍTÁS

A véleményezési tervdokumentáció alátámasztó munkarészt szükséges módosítani jelen előterjesztés mellékletei alapján.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEKBE TÖRTÉNŐ MÓDOSÍTÁS (BHÉSZ és SZT)

A véleményezési tervdokumentáció jóváhagyandó munkarészeit szükséges módosítani jelen előterjesztés mellékletei alapján.

IV. VÉLEMÉNYEZÉSI ÉS A PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI SZAKASZ LEZÁRÁSA

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

„(2) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.”

Az előzőekben részletezett véleményeztetési eljárás, valamint a mellékelt dokumentumok tanúsága szerint a tervek jogszabályban szabályozott eljárásrend szerinti, a Budaörs Város településrendezési terveinek partnerségi

EDtR-ben jóváhagyott. Nyomtatva: 2017. április 10. Nyomtatva: Biró Ágnes/V.N.

egyeztetési szabályai (59/2013.(III.07.) ÖKT sz. határozat) szerinti véleményeztetését a hivatal lefolytatta, ezért a terv elfogadását megelőző végső szakmai véleményeztetést megelőzően a véleményeztetési szakasz KT döntés általi lezárása vált szükségessé fenti előírás alapján.

V. A PARTNERSÉGET LEZÁRÓ ÖKT DÖNTÉS UTÁN

A Főépítési Iroda a véleményezési és partnerségi egyeztetést lezáró döntést követően, az abban foglaltak szerint véglegesített terveket, a kódex 40. § (1) bekezdése alapján megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörben eljáró kormányhivatalnak.

Ezzel párhuzamosan a képviselő-testületi döntést, a javított tervet, a véleményezés dokumentumait dokumentáljuk és közzé tesszük a város honlapján digitálisan, valamint papír alapon az ügyfélszolgálaton. Ezzel a véleményezési szakasz lezárul.

Tisztelt Bizottság!

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az előterjesztésben és mellékleteiben szereplő dokumentumoknak, javaslatoknak megfelelően a BHÉSZ tervezetének

- a partnerségi vélemények elfogadása, és el nem fogadása indokolásának elfogadásával a partnerségi véleményezési eljárásának lezárását,
- az államigazgatási eljárásban érdekelt szervek, és a szomszédos települési és az érintett területi önkormányzati vélemények elfogadása, és el nem fogadása indokolásának elfogadásával a véleményezési eljárásának lezárását elfogadni szíveskedjen.

Valamint kérem T. Bizottság és T. Képviselő-testület adjon felhatalmazást a Hivatalnak BHÉSZ eseti módosítás tervezet előterjesztés 1., 2., 3., 4., 5., 8. pontja szerinti véglegesített anyagának jogszabályban szabályozott végső szakmai véleményeztetésére is.

Mellékletek:

1. El nem fogadott vélemények összefoglalója
2. Lakossági fórum jegyzőkönyve
3. Tervezői válasz
4. Véleményeltérő tárgyalás jegyzőkönyve
5. Állami Főépítész levele (2017.04.05.)
6. Véleményezési szakaszban beérkezett vélemények
7. Előzetes tájékoztatási szakaszban beérkezett vélemények
8. Véleményezés alapján módosított rendelet-tervezet

HATÁROZATI JAVASLATOK:

a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:

1. Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra a Budaörs Egyes Területeire vonatkozó 24/2014.(IX.29.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat eseti módosítása tervezetére vonatkozó véleményeztetést, a beérkezett vélemények elfogadását, illetve el nem fogadását, azok indoklásával az előterjesztéshez mellékelte 1., 2., 3., 4., 5. sz. mellékletekben foglaltak szerint.
2. Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy kérje fel Polgármestert a Budaörs Egyes Területeire vonatkozó 24/2014.(IX.29.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat eseti módosítása tervezetének előterjesztés 1., 2., 3., 4., 5., 8. sz. melléklete szerinti véglegesítésére, és adjon felhatalmazást a Polgármesternek a tervezet állami főépítési hatáskörben eljáró Pest Megyei Kormányhivatalnak történő végső szakmai véleményezésének megküldésére.
3. Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy adjon felhatalmazást a Polgármesternek nyilatkozattételre, hogy a Hivatal a terv partnerségi egyeztetését az 59/2013.(III.07.) ÖKT sz. határozattal jóváhagyott Budaörs Város településrendezési terveinek partnerségi egyeztetési szabályai szerint, megfelelően lefolytatta, és a partnerségi egyeztetés eredményét Budaörs Egyes Területeire vonatkozó 24/2014.(IX.29.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat eseti módosításában megfelelő módon figyelembe vette.

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

HATÁROZATI JAVASLATOK:

a Képviselő-testület részére:

1. Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testülete elfogadja a Budaörs Egyes Területeire vonatkozó 24/2014.(IX.29.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat eseti módosítása tervezetére vonatkozó véleményeztetést, a beérkezett vélemények elfogadását, illetve el nem fogadását, azok indoklásával az előterjesztéshez mellékelte 1., 2., 3., 4., 5. sz. melléletekben foglaltak szerint.
2. Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert a Budaörs Egyes Területeire vonatkozó 24/2014.(IX.29.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat eseti módosítása tervezetének 1., 2., 3., 4., 5., 8. sz. melléklete szerinti véglegesítésére, és felhatalmazást ad a Polgármesternek a tervezet állami főépítési hatáskörben eljáró Pest Megyei Kormányhivatalnak történő végső szakmai véleményezésének megküldésére.
3. Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazást ad a Polgármesternek nyilatkozattételre, hogy a Hivatal a terv partnerségi egyeztetését az 59/2013.(III.07.) ÖKT sz. határozattal jóváhagyott Budaörs Város településrendezési terveinek partnerségi egyeztetési szabályai szerint, megfelelően lefolytatta, és a partnerségi egyeztetés eredményét Budaörs Egyes Területeire vonatkozó 24/2014.(IX.29.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat eseti módosításában megfelelő módon figyelembe vette.

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

Felelős:	polgármester
Határidő:	folyamatos
Végrehajtást végzi:	Főépítési Iroda

Budaörs, 2017. április 4.

.....

Wittinghoff Tamás
 polgármester

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály
 Főépítési Iroda

Junghausz Timea, településrendezési ügyintéző
 Csík Edina, főépítész

.....


 Junghausz Timea


Láta:


Lőrincz Mihály, műszaki ügyosztályvezető
 Vágó Csaba, polgármesteri kabinetvezető

Törvényességi ellenőr:

dr. Bócsi István, jegyző:

.....

 Lőrincz Mihály


 Vágó Csaba


 dr. Bócsi István

El nem fogadott vélemények összefoglalója

Allamigazgatási szervek

Duna-Ipoly Nemzeti Park: a tervezői válaszok többségét elfogadta, azonban Törökugratón és a Tétényi-fennsíkon az országos ökológiai hálózat magterület övezet bővítésére vonatkozó álláspontját továbbra is fenntartja, mely szerint a Törökugrató Tk-Gy/2 övezetében a 4302/2, 4302/4, 4302/5 hrsz-ú telkeket érintően, valamint a Tétényi Fennsík Tk-Gy/3 övezetét a 10357/5 hrsz-ú telket érintően bővíti az országos ökológiai hálózat magterületét. Ebben a kérdésben a Hivatal is fenntartja saját álláspontját, mely szerint ennek megtételéhez elsőként az Országos Területrendezési terv módosítása szükséges. (lásd: Előterjesztés 3.sz. melléklet: Véleményeltető tárgyalás jegyzőkönyve).

Ebben a kérdésben a végső döntést az Állami Főépítész fogja megadni végső szakmai véleményében.

Civil szervezetek

Levegő Munkacsoport: az Egyesület a 2017. március 28-án tartott véleményeltető egyeztető tárgyaláson nem jelent meg, viszont írásban nyilatkozattal élt, amelyben két kérdésben jelzi véleményének eltérését. Mivel egyik észrevétel sem jogszabályon alapszik, a Hivatal véleményeltető tárgyaláson megválaszolta azokat.

- A Gksz övezetekben továbbra is szeretnék, hogyha az elhelyezhető kereskedelmi egységek számát felülvizsgálhánk.

Hivatal válasza: erre az a válaszuk, ami a tervezői válaszban is szerepel, hogy erre sajnos nincs mód, mert a gazdasági övezetek nagyjából már beépültek, valamint a további építési lehetőségek korlátozása szerintünk nagyon visszavetnének ennek a tevékenységnek a folytatását.

- A közterületi fasorok megcsonkítását említették még gépkocsi behajtó létesítésével kapcsolatban.

Hivatal válasza: erre az önkormányzatnak egy külön rendelete van, úgymint Budaörs Város zöldfelületeinek és zöldterületeinek megóvásáról, használatáról, fenntartásáról és fejlesztéséről szóló 29/2004. (V.25.) rendelet. Ez nagyon részletesen rendelkezik arról, hogy a közterületen kivágott fákat hogyan kell pótolni, hogyan kell ennek az engedélyezési eljárását lefolytatni, és kiköti azt is, hogy csak a legszükségesebb esetben van rá lehetőség. Szerintünk az egész rendelet tulajdonképpen válasz erre a felvetésre.

(lásd: Előterjesztés 3.sz. melléklet: Véleményeltető tárgyalás jegyzőkönyve)

Telektulajdonosok, lakosság

1. Lakossági fórumon tett észrevételek:

Lukács Sándor és Molnár Mihály telektulajdonosok a Kertes mezőgazdasági területek vonatkozásában (Mk) a művelés alól kivont telkek esetében a közelmúltban módosított OTÉK alapján a 10%-os beépítési lehetőség alkalmazását szeretnék lakófunkcióval.

Hivatal válasza: Felsőszállás, Alsószállás területe érintett ezzel a kérdéssel, amely most mezőgazdasági besorolású külterület, szakmai szempontból teljes tömböket lehet övezetet módosítani, egyes telkeket nem. Mert az egyes telkek művelési ága vagy kertes mezőgazdasági, vagy művelésből kivett, de a teljes terület Mk övezet része. Az hogy országos szinten megígérték, hogy a mezőgazdasági övezetekben ott, ahol művelés alól kivonják a telket (de fizikailag igazából semmi nem történik egy kivonás után) lehet majd lakóházat építeni, lehet, hogy a Komány

részeről egy megalapozott ígéret volt, ez nyilván a CSOK segítségével született, hogy külterületen, volt zártkertben akár közművek nélkül is lehessen lakóházakat építeni és igénybe lehessen venni a családi kedvezményeket. Úgy gondoljuk, hogy Budaörs részéről megalapozott az, hogy egy ekkora területet, itt azért 40-50 hektárról beszélünk, ne támogasson lakóépületekkel beépülni. Az OTÉK ilyen irányú módosítása egy lehetőséget jelent az önkormányzatok részére, de nem kötelező érvényű, tehát amennyiben egy önkormányzat nem kíván élni ezzel a lehetőséggel, akkor alkalmazhatja továbbra is a 3%-os beépítési lehetőséget.

2. Véleményezési szakaszban érkezett észrevételek:

Ruboczki László: A Hegyalja utca északi oldalán is emelhető legyen a beépítettség a jelenlegi 10%-ról, vagy lehetőség legyen melléképület építésére a telekméret 3-5%-ig és az építménymagasság feléig. Így megóvhatnánk a telken lévő régi pincéket, és újrahasznosíthatnánk azokat.

Hivatal válasza: A javaslatot nem támogatjuk, mert a Képviselő-testület úgy döntött, hogy az átsorolás beépítés intenzitás növekedést nem eredményezhet.

Kovács Katalin: kéri a belváros környéki területekre vonatkozóan az épület megengedett legnagyobb bruttó alapterületének előírás törlését.

Hivatal válasza: A szabályozó meghatározása az eltérő intenzitással és eltérő kubus nagysággal beépíthető települési szövetek differenciálása miatt tartjuk szükségesnek, így annak törlésével nem értünk egyet, viszont az értékeket megnöveljük. (Lk-2/Z övezet vonatkozásában 172-ről 250-ra, 100-ról 170-re)

Székely Csaba: A ház 35.§ (5) h) bekezdését a következők szerint javasolja módosítani: „Az épületek falazati és földem tartószerkezeteinek kialakításánál, kiselemes építőanyag és monolit beton/vasbeton megengedett. A tető héjazatot tartó szerkezeteinél csak fa szerkezetek alkalmazhatók.

Hivatal válasza: A 35.§ (5) h) bekezdés jelenleg hatályos előírásánál jogszabály alkotói szándék volt a Kőhegy védett területén található jellemző beépítések településképi megjelenésének megőrzése.

„h) az épületek falazati és földem tartószerkezeteinek kialakításánál csak kiselemes építőanyag, helyszínen kevert beton, a tető héjazatot tartó szerkezeteinél csak fa szerkezetek alkalmazhatók;”

Az előírás Székely Csaba úr által javasolt átfogalmazásával nem értünk egyet, mert az anyaghasználat meghatározásával jelentősen befolyásolni lehet az épület kialakításának, településképi megjelenésének módját.

EMLÉKEZTETŐ

A Budaörs, Egyes Területeire vonatkozó helyi építési szabályzatáról szóló 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat (BHÉSZ) eseti módosítása tervezetét ismertető lakossági fórumról

Tárgy: Budaörs, Egyes Területeire vonatkozó helyi építési szabályzatáról szóló 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat (BHÉSZ) eseti módosításának tervezete

Helyszín: Budaörs Városháza Nagyterem (Szabadság út 134.)

Időpont: 2017. január 23. 17:00

Jelenlévők:

Budaörs Város Polgármesteri Hivatala részéről:
Lőrincz Mihály műszaki ügyosztályvezető
Csík Edina főépítész
Vári Attila tervező/településrendezési ügyintéző
Junghausz Timea tervező/településrendezési ügyintéző

A lakosság és az önkormányzati képviselők részéről megjelent résztvevők: ld. a mellékelt jelenléti ív szerint

* * * * *

Csík Edina főépítész megnyitotta a lakossági fórumot, köszöntötte és bemutatta a jelenlévőket. Bevezetésében elmondta, az elmúlt év során az elmúlt két év tapasztalatait összegyűjtve jó pár olyan szabályozási elem került napirendre amelynek módosítása eredményeként jobb szabályozási viszonyok között épülhetnek meg az épületek, az építetők nagyobb megelégedésére, ugyanakkor nem okozzák a város túlterheltségét. A legeslegfontosabb pontja ennek a HÉSZ módosításnak a túlzó beépítések, a túlzott lakásszám generálta szabályozások megszüntetése. A módosítás egyfelől a szigorítás irányába szeretne elmozdulni, ugyanakkor van egy-két olyan megengedő eleme, amelyek viszont logikusan követik ennek a csomagnak a paramétersorát. Elmondta, hogy a tervet a Hivatal készítette el, Vári Attila vezető tervező irányításával, szakági tervezőként a KÉSZ Kft. dolgozott be a munkába. Elmondta, hogy a terv bemutatását követően mindenkitől szeretettel várják a kérdéseket, valamint, hogy a véleményezési szakasz lezárásaként a Képviselő-testület elé fog kerülni a lakossági fórumnak minden felvetett kérdése, és az erre adott szakmai válaszok, amely mentén tud majd a Képviselő-testület dönteni és a véleményezési szakaszt lezárni.

Vári Attila ismertette a tervet, annak főbb elhatárolásait, a terv általános célját.

Az érintett helyi lakosok és érdeklődők hozzászólásai, kérdései és észrevételei a következők voltak:

Lukács Sándor (Szüret utca): Ha van egy országos könnyítés, de a Budaörsi Önkormányzat azt mondja, hogy köszöni szépen nem akarja tartani magát, akkor mi ez ellen különösebben nem tehetünk semmit. Márpedig ez akár 1 vagy 10 állampolgárt vagy telektulajdonost érint, akkor ez egy rossz hozzáállás én azt gondolom. Nyilvánvalóan az országos könnyítések nem megalapozatlanul történnek meg, és alapvető jogainkat sérti az, ha Önök ezeket a könnyítéseket köszönik szépen és nem akarják alkalmazni. Nekünk régen zártkerti ingatlanjaink voltak, a művelés alóli kivonást kezdeményeztük és

megtörtént. A földhivatal visszaigazolta számunkra, hogy megszűnt a zártkerti nyilvántartás, különlegesen kivont területként kezelik a területünket, mint ilyen, ez a megnevezés az Önök által kiadott táblázatban nem szerepel, ezért nem is tudjuk milyen előírások vonatkoznak rá. A másik amiben Önök határoztak, hogy a 3% beépíthetőség nem tartalmazhat lakófunkciót. Ez pedig azt gondoljuk, hogy ott hibás előírás, hogyha egyáltalán Önök azt feltételezik, hogy ez mezőgazdasági művelés alatt levő terület, ami egyébként nem igaz. Ráadásul ez egy olyan folyamatot indít be, hogy emberek, akik megtehetik földvásárolnak 6000 m² vagy annál nagyobb területeket, amire építenek 150-200 m² alapterületű lakóingatlan minnek hatására elképesztően nagy területek maradnak feleslegesen a lakóingatlan mellé, gyakorlatilag parlagon. De ha visszatérünk az eredeti állapotra és azt mondjuk, hogy itt mezőgazdasági művelés zajlik, akkor a kérdésünk az, hogy aki mezőgazdasági művelést végez, annak miért nincsen joga napközben lepihenni, esetleg munka után megfürödni vagy kulturáltan elmenni a mellékhelyiségbe, amik beletartoznak a lakófunkcióba.

Csik Edina: Itt nagyon fontos különbséget kell tennünk aközött, hogy mi egy tulajdoni lapon való bejegyzés, művelési ág, és fekvés szerinti besorolás, és mi az önkormányzat által jóváhagyott településrendezési eszköz, településszerkezeti tervben meghatározott területfelhasználás és az az alá bontott helyi építési szabályzatban és szabályozási tervben szereplő építési övezet és övezet. Ez egy nem beépítésre szánt terület, a Felsőszállásról beszélünk, hiszen a Szüret utca Felsőszállás része. Mezőgazdasági, Mk jelű mezőgazdasági terület, ezen az övezeti besoroláson a művelési ágból való kivonás nem változtat, hiszen most is van akár lakó övezetben is hétvégi ház besorolású épület, gazdasági épület, melléképület, az hogy a Földhivatal által felállított ingatlan-nyilvántartásban mi szerepel, ez nem befolyásolja az övezetet, vagy fordítva, nem feltétlenül kell oda-vissza hatnia ennek a dolognak. Az hogy országos szinten megígérték, hogy a mezőgazdasági övezetekben ott, ahol művelés alól kivonják a telket (de fizikailag igazából semmi nem történik egy kivonás után) lehet majd lakóházat építeni. Ez nyilván a CSOK segítségére született, hogy külterületen, volt zártkertben akár közművek nélkül is lehessen lakóházakat építeni és igénybe lehessen venni a családi kedvezményeket. Lehet, hogy a Kormány részéről ez egy megalapozott ígéret volt, de én úgy gondolom, hogy Budaörs részéről is megalapozott az, hogy egy ekkora területet, itt azért 40-50 hektárról beszélünk, ne támogasson lakóépületekkel beépülni. Hogyha ez a terület hirtelen átalakul lakóövezetté, akkor tulajdonképpen lakófunkcióról 10 %-os beépítéssel, és 7,5 m magas épületekről beszélünk, amit az országos szabály megenged. A főutcán lehet 7,5 m homlokzatmagasságú épületeket építeni, tehát szerintem egy nagyon túlzó lehetőség az, amit az országos szabályok most tartalmaznak. Azoktól való eltérés illetve szigorítás az mindenképpen megengedett, és a településeknek megadatik a jog, hogy az országos szabályokból, paramétereiből állítsák össze, azokat szigorítva a saját településük fejlesztési útját, fejlesztési lehetőségeit. Megállapítsák azokat az övezeti paramétereket amik a beépítettséget korlátozhatják tartani, erre teljesen jogszerűen megalapozott felhatalmazása van az önkormányzatnak. Budaörs tekintetében nem hoz változást az eddigiekhez képest az új országos szabály, amellyel én szakmailag speciel nem igazán értek egyet, merthogy ez településenként mekkora területek lakóépületekkel való beépítését jeleni, ennek milyen infrastrukturális vonzata van, milyen intézményfejlesztési vonzata van, mi erre nem láttunk tanulmányokat. Értem a kérdést, nagyon sok tulajdonos érdeklődött erről, hallották a hírekben, hogy erre van lehetőség, azt kell mondjam, hogy szakmailag nem támasztható alá, hogy ezt most Budaörsön meg lehessen tenni, maradunk az eredeti mezőgazdasági besorolású övezet paramétereinél.

Lukács Sándor (Szüret utca): Én azzal egyetérték, hogy Önök azt mondják, hogy mondjuk egy Szüret utca tekintetében 7,5 m építménymagasságot nem engednek. De azért a 0 és a 7,5 m között azért még van azt gondolom egyéb megoldás is. Második: Azt gondolom, hogy nem helyes ha Önök becsukják a szemüket és mezőgazdasági területként kezelik ezt a területet. Nincsen mezőgazdasági művelés egyetlen telken sem. Valamikor minden település bejárt egy utat, Budaörs is bejárt egy utat, vannak területek, amik régen külterületek voltak, és már évtizedek óta építési területek. Tehát ennél egy kicsikét

alaposabb kifogást szeretnénk hallani, hogy miért pont ez a terület az, amelyik nem kaphat a lehetőségből. Harmadik: minden közműünk megvan, aszfaltos utunk van, csatornánk van, vizünk van és elektromos áramunk van. Azt gondolom, hogy ez sem jellemző a mezőgazdasági területekre. Tehát itt most nem földutas, buckás területről beszélünk. És ezzel nem tudunk egyetérteni, ráadásul arra nem kaptam választ, hogy a 3%-ban miért nem szerepel lakófunkció, miközben ott emberek dolgoznak, és óhatatlan, hogy lakófunkciót érintő életfunkciókat is szeretnének ott ellátni. Nagyon fontos! Senki nem műveli ott a területet, nincsen gyümölcsfa, nincsen szőlő, nincsen semmilyen mezőgazdasági művelés, és elnézést, azt is mondtam az előbb, hogy akkor itt az az érdek, hogy emberek akik megengedhetik maguknak, akiknél jelen pillanatban van mondjuk 5-600 négyszögöles területük, azok nem építhetnek gyakorlatilag semmit, sőt lakófunkció sem lehet.

Csik Edina: Ez egy mezőgazdasági besorolású külterület, teljes tömböt lehet egy övezetmódosításként kezelni, a Szüret utcát önmagában nem. De nyilván erről a Képviselő-testület is fog döntést hozni, hogy ez a módosítás így megfelel-e. Előzetesen egyébként egyetértett mindenki vele. Van itt egy olyan ellenpélda, ami mutatja, hogy mivé válhat egy felelőtlen átsorolás, ugyanis például Frankhegyet pontosan ilyen mezőgazdasági külterületből vonták belterületbe 78-ban, és a mai napig nincsen közmű és nem tudnak építeni. Az hogy a Szüret utcában vannak közművek, az egy hatalmas nagy adomány, szerencse, de a Szüret utcától keletre míg szem ellát, addig semmi közmű nincsen. Tehát itt most egységben, szerkezetben gondolkodva, város egészében gondolkodva, nemcsak egy-egy utcát kiragadva kell nyilván egy szakmai állásfoglalást megfogalmazni, egy tervet elkészíteni. Azt, hogy teljes Alsó- és Felsőszállás esetében egy átalakuló mezőgazdasági kertesből hirtelen lakóövezetté átalakuló terület legyen, ezt a felelősséget a város nem tudja felvállalni.

Molnár Mihály (Szüret utca): A Földhivatal meghatározta a jövőbeni szerződésünkre, hogy ez már nem zártkert, hanem különleges kivett terület, így kell szerepeltetni. Az építési szabályzatban is külön fejléc alá kéne hozni a különleges kivett kategóriát. Jogszerzővé vált ez a megnevezés, e jogszerzés miatt kell illetéket fizetni. E területeket ki kéne külön emelni a zártkertből annak ellenére, hogy a környéken mezőgazdasági területek vannak, a felső utasítás szerint. A terület elhalt, nincs mozgás, nagy százalékban nem művelik, változások történtek az életmódban és nem éri meg művelni.

Csik Edina: ez nem felsőbb utasítás, hanem egy országos építési szabályzat módosítás, tehát itt semmilyen utasítás nem hangzott el senki részéről. Másik, hogy ami a földhivatali tulajdoni lapon szereplő művelési ág, ez nem determinálja az övezetet. Építési övezetet nem lehet egy légből kapott technikus terminussal minősíteni és egy teljesen új övezetet kitalálni. Mert ez nem egy új övezet, ez egy művelési ág, ami most nem művelt, hanem kivett. Gazdasági épületet lehet építeni, gazdasági épületben is lehet vizesblokkot elhelyezni, ágyat betenni. Nagyon komoly területről beszélünk, Alsó-Felsőszállás összességéről, és olyan jellegű mozgást tapasztalunk, ami nem a jó irányba viszi a dolgokat, mert nagyon sok az engedély nélküli építkezés.

Csik Edina megköszönte a megjelenteknek, hogy eljöttek, és hogy elmondták véleményüket.

Budaörs, 2017. január 27.

Az emlékeztetőt összeállította: a Főépítési Iroda nevében Junghausz Tímea településrendező munkatárs



JELENLÉTI ÍV

LAKOSSÁGI FÓRUM – Budaörs Egyes Területeire vonatkozó helyi építési szabályzatáról szóló 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat (BHÉSZ) eseti módosítása








2017. január 23., Budaörs Városháza Nagyterem

Név	Lakcím	Telefon	E-mail cím	Aláírás
Mohács Mihály	2040 Budaörs Pórház u. 3.	23/789 702	Cedrus44@freemall.hu	<i>[Signature]</i>
Labdac Balázs	2040 Törökutca 4 Leitfeld u. 14	20/9256152	bulaccs@kutel.hu	<i>[Signature]</i>
Steinkauszer Klára	2040 Budaörs Szabadság u. 140/1	20/484 99 57	k.steinkauszer@freemall.hu	<i>[Signature]</i>
Szakács Katalin	minálunk. hu		szoaki@t-online.hu	<i>[Signature]</i>
Tímóvári Tiborné	2040. Budaörs, Pórház u. 12.	70-779-1668	—	<i>[Signature]</i>
Molnár Kriszta	2040 Budaörs Pórház u. 4	06 20 417 2580	wantone@t-online.hu	<i>[Signature]</i>
Gulyás Boglárka	2040 Budaörs Vak Bottján u. 36	06 20 886 21 82	gulyasb@ gmail.com	<i>[Signature]</i>

JELENLÉTI ÍV

LAKOSSÁGI FÓRUM – Budaörs Egyes Területeire vonatkozó helyi építési szabályzatáról szóló 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat (BHÉSZ) eseti módosítása



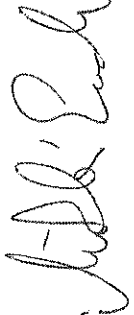


2017. január 23., Budaörs Városháza Nagyterem

Név	Lakcím	Telefon	E-mail cím	Aláírás
Szelődi András	2040 Budaörs Völgy u. 26.	06707790152	newai-online@opz.hu	
KARITÁNY LÁBOR	2040 BUDAÖRS SZÉLES u. 59	+36705320257	gabonkorp@gmail.com	
BRANNOT JÁNOS	2040 BÖVI Bresli út 3.	2019669869	brannott@walekaden.hu	
Gáspár Béla	2040 Bős Fodros u. 41/B	20/3147030	gasparbela@gmail.com	
TÓBIÁS JÁNOS	2040 Bős, DUDNYEVI u. 1.	302795373	tobias@budaopz.hu	
Makrai József	2040 Budaörs Budaörsi u. 3.	20/773-8815	josef@makrai-t-online.hu	
Dr. Vándor Ágnes	Atty u. 7	20/914229.	vandoragnes@budaopz.hu	

JELENLÉTI ÍV

LAKOSSÁGI FÓRUM – Budaörs Egyes Területeire vonatkozó helyi építési szabályzatáról szóló 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat (BHÉSZ) eseti módosítása

2017. január 23., Budaörs Városháza Nagyterem

Név	Lakcím	Telefon	E-mail cím	Aláírás
KOLNOS CSABA	2040 BUDAÖRS KORÁRHOZI U. 15	30/3841059		
MILLOS TAMÁS	Budaörsi Budaörsi St. Gy			
MILLOS ENDRE GÉZA	2040. Budaörs Vargai u. 19		miklosendre @yahoocom jldl'Endr	
Millos Endre	Budaörs Zankari u. 27.			
KOVÁCS PÉTER	2040 BUDAÖRS ST. GY. U. 15	20-944-7769	precise, caoletonline .hu	

TERVEZŐI VÁLASZ

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelete
A BUDAÖRS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
ESETI MÓDOSÍTÁSA (2015-2017)

A BHÉSZ módosítás előzményeinek, illetve körülményeinek rövid ismertetése:

A 24/2014.(IX.29.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Budaörs Egyes Területeire vonatkozó Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: **BHÉSZ**) és annak 1.sz. mellékletét képező Szabályozási terv (továbbiakban: **BSZT**) **eseti módosítása** vált szükségessé (továbbiakban: eseti módosítás) a gyakorlati alkalmazás során felmerült esetek és a magasabb szintű jogszabályváltozások vonatkozásában. Jelen BHÉSZ eseti módosításával **új településképi követelmény nem lett meghatározva**, hanem kizárólag a jelenlegi előírások és a Szabályozási terv (melyek pár elem településszerkezeti terv módosítást is igényel) egyes részei lettek felülvizsgálva, pontosítva.

A BHÉSZ eseti módosítása *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: TRE KODEX) 36.§- a alapján **teljes eljárással** történik, melynek **véleményezési szakasza** a 376/2015. (XII.16.) ökt. sz. testületi döntés alapján **2015. decemberében**, az államigazgatási szervek, a partnerek (külön helyi rendelet alapján) és az egyéb véleményezésben résztvevő szervek hivatalos megkeresésével **indult el**.

A véleményezési szakaszt lefolytatta a Hivatal, mely során beérkezett véleményekre, javaslatokra az alábbi tervezői válaszok fogalmazhatóak meg.

ÉRDEMI VÉLEMÉNYT, JAVASLATOT MEGFOGALMAZÓ ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK:

beérkezett vélemény	tervezői válasz
Pest Megyei Kormányhivatal/Állami Főépítész (PE/AF/00009-2/2017)	
1. A rendelet-tervezet 1.§ (1) bekezdésében használt fogalom: „brutó épület alapterülete” helyett javasoljuk a „az épületek brutó alapterülete” kifejezést.	Észrevételt köszönjük. A rendelet-tervezetben a pontosítást elvégeztük (lásd mellékelt korrektúrázott rendelet-tervezet).
2. Az olyan típusú előírásokat, melyek a hatályos OTÉK-tól eltérő számlítási módot határoznak meg kérjük felülvizsgálni. (Pl. HÉSZ 6.§ (4); 7.§ (6); 15.§ (10))	Észrevételt köszönjük. A HÉSZ 6.§ (4) bekezdésével kapcsolatos módosító rendelet-tervezet 2.§ (1), 2.§ (2) és a 15.§ (10) bekezdéseit átgondoltuk és pontosítottuk (lásd mellékelt korrektúrázott rendelet-tervezet).
3. A rendelet-tervezet 2.§ (2) bekezdéssel kiegészítő HÉSZ 7.§ (8) bekezdésben foglalt előírás nem normatív. A „bejegyzett átjárási szolgálatom rendezése” kifejezés nem egyértelmű. Javasoljuk felülvizsgálatát.	Észrevételt köszönjük. A „bejegyzett átjárási szolgálatom rendezése”-vel kapcsolatos észrevétel a korábbiakban leírtak alapján a rendelet-tervezet 2.§ (2) bekezdésének átgondolása és pontosítása megtörtént, valamint a kifogásolt BH-HÉSZ-t 7.§ (8) §-át kiegészítő rendelet-tervezet előírást töröltük a rendelet-tervezetből (lásd mellékelt korrektúrázott rendelet-tervezet).
4. A rendelet-tervezet 2.§ (6) bekezdésben tervezett módosítás e) pontjának egzaktt megfogalmazását javasoljuk.	Észrevételt köszönjük. A rendelet-tervezetben a pontosítást elvégeztük (lásd mellékelt korrektúrázott rendelet-tervezet).
5. A rendelet-tervezet 2.§ (7) bekezdését a 85/2000.(XI.8.) FVM rendelet 3.§ (3) bekezdése tartalmazza, kérjük törölni.	Észrevételt köszönjük. A rendelet-tervezetben a törést elvégeztük (lásd mellékelt korrektúrázott rendelet-tervezet).
A rendelet-tervezet 4.§ (2) bekezdés felülvizsgálatát javasoljuk, mivel a HÉSZ a közművesítettég mértékét és módját építési övezetenként állapíthatja meg, és nem telkenként (OTÉK 8.§). Az előírás ellenben a nyilvánvaló tényeknek. Továbbá a közműszolgálatom létesítésének szabályait ágazati jogszabály állapítja meg. Kérjük a felülvizsgálatot.	Észrevételt köszönjük. Az ágazati jogszabályok kizárólag gáz vonatkozásában rendelkeznek, ezért az előírást pontosítottuk, úgy, hogy az már csak a víz és szennyvízszatoma szolgálatom alapítására vonatkozik. (lásd mellékelt korrektúrázott rendelet-tervezet).
A rendelet-tervezet 4.§ (4) bekezdésben foglalt előírással kapcsolatban felhívjuk szíves figyelmüket 7. a 2017. január 1-től hatályos R. 46/B.§ (4) bekezdésére. Kérjük az előírás figyelembevételét.	Észrevételt köszönjük. A rendelet-tervezet 4.§(4) bekezdésének vonatkozásában a hatályos HÉSZ 8.§ (1) bekezdésének pontosításától eltekintünk, így az az eredeti szövegezéssel hatályban marad, ez alapján töröltük a rendelet-tervezetből a BHÉSZ 8.§ (1) bekezdését módosító előírást (lásd mellékelt korrektúrázott rendelet-tervezet).
A rendelet-tervezet 8.§ javítását kérjük, a R. 43.§ a) pontjának megfelelően. (Hatálybalépés legkésőbb 30. napon.)	Észrevételt köszönjük. A rendelet-tervezetben a pontosítást elvégeztük (lásd mellékelt korrektúrázott rendelet-tervezet).
Törökbálint Polgármesteri Hivatal (Ikt.sz. X/8-1/2017)	
Budaörs településrendezési tervével kapcsolatban szeretnénk ismételten felhívni a figyelmet arra, hogy Törökbálint Város véleménye szerint az M4 metró Törökbálint Tó-parkig történő meghosszabbítása helyett a térség távlati közfutópályás közlekedés fejlesztésének racionalisabb alternatívája a vasúti pálya mentén elővárosi vasút létesítése vagy az M2 metró - Déli pályaudvartól a törökbálinti Tó-parkig (M0/M1/M7 csomópontig)- meghosszabbítása.	Észrevételt köszönjük. Budaörs Város számára nem túl kedvező a vasút pálya menti nyomvonal, mert az jelentősen elkerülné a Város központi területeit, így továbbra is az autópálya menti vonalvezetést preferáljuk. Az ilyen jellegű felülvizsgálat egyébként sem tárgya ezen eseti módosításnak.

A CD mellékletként megküldött megalapozó vizsgálat „csapadékvíz elvezetés és felszíni vízrendezés” (KM22 ábra a 171 oldalon) fejezet nem ábrázolja a város IV-1 szektora (Törökugrató-környék, Budapest, Trend2, Metró, OBI, Toyota stb...) csapadékvíz elvezetési rendszerét, fontosabb elemait, befogadóit. Ennek megfelelően nem értékelhető a Törökbalinai-tó és a városunkban húzódó Hosszúúti patakra tartó Budakeszi mellékág fertetése sem. Kérjük a tervek kiegészítését.

A CD mellékletként megküldött megalapozó vizsgálat „kerékpáros és gyalogos közlekedési fejezet” (146. oldal) nem jelzi a NIF koordinálásában tervezett Budapest-Balaton kerékpárút megvalósíthatósági tanulmányok eredményeként elfogadott nyomvonalát. A nyomvonal Kamaraerdő felől érkezik, s a Hosszúúti-patak menti sávban halad át a térségünkön, s tart Biatorbágy - Etyek - Valencei felvidék- Székesfehérvár-Balatonakaratya felé. Kérjük a dokumentáció kiegészítését.

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (Ü.i.sz.: 73/2017)

- Tájéktérkép-fennsík vízellátásához szükséges medence és gépház (Hrsz. 12250, 10357/5)

A módosítási terület országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetési területet (Natura 2000 terület), országos ökológiai hálózati részét képező övezet közvetlenül nem érint. Igazgatóságunk nyilvántartásában a 10357/5 hrsz-ú ingatlan határos 12250 hrsz-ú ingatlan területén számos a 13/2001. (V.9.) K.M. rendelet értelmében védett, fokozottan védett növény- és állatfaj előfordulására vonatkozó adat található, melyek közül több Natura 2000 jelölt fajnak is minősül. Az alábbiakban munkánkban megjelölt tanulmány (Térnyelv-fennsík botanikai és zoológiai állapotfelmérése Budapestra 10357/5 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú területére és környékére Gergely Anikó, Mértl Ottó, 2012. május 15.) ismertetése szerint a 12250 hrsz-ú földterületen több természetvédelmi szempontból értékes élőhelytípus (pusztafüves lejtősztyepp) – *Cleistogeton-Festugetum sulcatum*, nyílt dolomitsziklagyep – *Seseli leucospermio-Festugetum pallentis*, árványhajás dolomitsziklagyep – *Silpoeritocauli-Festugetum pallentis*, dolomit-sziklafüves lejtő – *Chrysogono-Caricetum humilis*) található le. Tekintettel a tervdokumentációban bemutatott tervezett állapotra igazgatóságunk a 10357/2 és a 12250 hrsz-ú ingatlanok közös telekhatárának módosítása ellen kifogást nem emel. A 12250 hrsz-ú földterület helyi jelentőségű természetvédelmi oltalom alá helyezését támogatjuk, továbbá tájékoztatást jelezünk, hogy tekintettel az ott lévő természeti értékek jelentőségére az országos ökológiai hálózati övezete pontosítása került, melynek következtében az ingatlan terület magterület átvett besorolást kapott. A pontosított lehatárolást a melléklet ábrázolati térkép tartalmazza. Kérjük a jóváhagyandó tervekben az országos ökológiai hálózat lehatárolását a mellékelt térképen küldött lehatárolásnak megfelelően módosítani.

Észrevételt köszönjük. Az Integrált Településfejlesztési Stratégia készítése során megvizsgáljuk a megalapozó vizsgálati kapcsolatos észrevételeket és szükség szerint elvégezzük a kiegészítéseket.

Észrevételt köszönjük. A NIF koordinálásában tervezett Budapest-Balaton kerékpárút megvalósítási tanulmányának eredményeként több lehetséges nyomvonalterv is ismert Hivatalunk számára, melyek egyikéről sem lehet egyértelműen kijelenteni még, hogy „elfogadott” lenne, így egyelőre csak variánsokról beszélhetünk. Az Integrált Településfejlesztési Stratégia készítése során megvizsgáljuk a megalapozó vizsgálati kapcsolatos észrevételeket és szükség szerint elvégezzük a kiegészítéseket.

A témában írt észrevételeket köszönjük. Azzal kapcsolatban meg kívánjuk jelezni, hogy a leírt észrevétel nincsen összhangban a térképi mellékletként megküldötteken ábrázoltakkal, hiszen az 12250 hrsz-ú ingatlan védettségét sem az általunk megküldött dokumentáció, sem az igazgatóság által megküldött térképi melléklet nem tartalmazza. Ennek pontosítása szükséges. Itt kívánjuk megjegyezni, hogy 10357/2 hrsz. nem létezik, így csak sejtjük, hogy a 10357/5 hrsz-ú ingatlanra gondolt a tisztelt Igazgatóság.

Az országos ökológiai hálózat magterület övezetének kiterjesztését nem támogatjuk a településrendezési eszközök jelenlegi eseti módosítása során. Jelen tervezési folyamat részeként az érintett területeken (pl.: Szabályozási terv, Településszerkezeti terv stb.) kizárólag az új, már meglévő nyilvántartás szerinti adatszolgáltatásként megküldött elemek feltüntetését végeztük el. A véleményünkben megfogalmazottak alapján nem célunk pontosítani az országos ökológiai hálózat övezetét az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény vonatkozó (pl.: 12/A.§ (4) bekezdés) előírásai alapján történő térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ($\pm 5\%$ -kal) változásaként. A településrendezési eszközökben az illetékes államigazgatási szerv adatszolgáltatásában szereplő állományt tüntetjük fel, jelen esetben is így jártunk el, amennyiben az OTÉ ez irányú módosítása megtörténik (melyet adatszolgáltatásként megkapunk a későbbiek folyamán), abban az esetben átvezzük az országos ökológiai hálózat területi kiterjedésének változásait.

Törökugraton övezeti feljavítás Tk-Gy/3-ról Tk-Gy/2-re

A tervezett övezeti feljavítás módosításával kapcsolatban észrevételt nem teszünk, a változtatás jóváhagyása elleni igazgatóságunk kifogást nem emel. A tervezett Tk-Gy/2 övezetbe tartozó területre szigorú természetvédelmi szempontból jelentős értéket képviselő gyertyános erdő, mely számos a 1372001. (X.9.) KÖM rendelet értelmében védett, fokozottan védett növény- és állatfaj élőhelyét szolgálja, melyek közül több Natura 2000 jelölés fájának is minősül. Figyelembe véve a terület természetvédelmi jelentőségét a Tk-Gy/2 övezet területére az országos ökológiai hálózati magterület jelölését kiterjesztését igazgatóságunk indokoltan tartotta, ennek megfelelően a lehatárolás ezen a területen is pontosításra került. A pontosított lehatárolást a melléklet ábráján látható. Kérjük a jóváhagyandó tervlapokon az országos ökológiai hálózati lehatárolást a mellékelt térképen küldött lehatárolásnak megfelelően módosítani.

036/1-2.1-V és Kb-Km övezeténél Ny-i határának felolvasa

A javasolt pontosítás érinti az országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt álló Budai Tájvédelmi Körzet területét, a Budapesti Kopárk elnevezését, HUD/20010 jelölését. Jóváhagyott kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (Natura2000) és egyúttal az országos ökológiai hálózati magterület övezetét. A véleményezési dokumentációban megjelölt övezeti pontosítás a megadott övezeti feljavítás igazgatóságunk megjelölése szerint nem értelmezhető, ilyen jelű övezetet a hatályos BHEZ véleményünk szerint nem tartalmaz. Igazgatóságunk a tervezett pontosítással kapcsolatos természetvédelmi kérelmet álláspontra helyezve csak a pontos övezet ismeretében tudja megadni. Kérjük ennek tisztázását.

Mándula utca felől szakaszának szabályozási felülvizsgálata (társ. 8731. 8732/1)

A tervezett módosítás határos Budai TK fokozottan védett területével, valamint a Budaörsi Kopárk elnevezésű, HUD/20010 jelölésű, jóváhagyott kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területtel (Natura2000). Itt felhívjuk a figyelmét, hogy a tervezett szabályozásnak megfelelő közlekedési kapcsolat biztosítása, fizikai megvalósítása a fokozottan védett és egyúttal Natura 2000 jelölés alatt álló terület igénybevételét nem eredményezheti. Kérjük a javasolt módosítás jóváhagyása során az előzőekben megjelölt szempontokat figyelembe venni.

Az országos ökológiai hálózati magterület övezetének kiterjesztését nem támogatjuk a településrendezési eszközök jelenlegi eseti módosítása során. Jelen tervezési folyamat részeként az érintett tervlapokon (pl.: Szabályozási terv, Településszerkezeti terv stb.) kizárólag az új, már meglévő nyilvántartás szerinti adatszolgáltatásként megküldött elemek feltüntetését végeztük el. A véleményünkben megfogalmazottak alapján nem célunk pontosítani az országos ökológiai hálózati övezetet az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény vonatkozó (pl.: 12/A.§ (4) bekezdés) előírás alapján történő térségi övezetek területének a település közgazgatási területére eső része legfeljebb (±5%-kal) változtatásaként. A településrendezési eszközökben az illetékes államigazgatási szerv adatszolgáltatásában szereplő állományt tüntetjük fel, jelen esetben is így jártunk el, amennyiben az OTI ez irányú módosítása megtörténik (melyet adatszolgáltatásként megkapunk a későbbiek folyamán), abban az esetben átvevünk az országos ökológiai hálózati területi kiterjesztésének változásait.

A témában írt észrevételeket köszönjük. Az ingatlanok Kb-Vm jelű övezeti besorolás lett meghatározva, amivel kapcsolatban kiegészítettük a HÉSZ 60.§ (1) bekezdés h) pontjának szövegét (lásd mellékelt korrektúrázott rendelet-tervezet és korrektúrázott alátámasztó munkarészek).

A témában írt észrevételeket köszönjük. Az alátámasztó részben pontosítottuk a leírást (lásd mellékelt korrektúrázott alátámasztó munkarészek). Sem a szabályozás, sem a fizikai megvalósítás nem fogja igénybe venni a fokozottan védett és egyúttal Natura 2000 kijelölés alatt álló területet.

<p>8627/3 hrsz-ú telék rendezése</p> <p>A tervezett módosítás határos Budai TK fokozottan védett területével, valamint a Budaörsi kőpárok elnevezésű, HUD120010 jelölésű jóváhagyott kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területtel (Natura2000). A 8627/3 hrsz-ú ingatlan közterületi besorolásának törzése esetén igazgatóságunk megítélése szerint a 8627/2 hrsz-ú ingatlan közterületi megközelíthetősége megszűnik. Tekintettel a természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területre a tervezett módosítás jóváhagyása táj- és természetvédelmi szempontból abban az esetben fogadható el, amennyiben a javasolt módosítás jóváhagyása a későbbiekben nem eredményez bizonytalan (esetleg jogszerűtlen) területhasználattal. A természetvédelmi értékek hosszú távú megőrzésének elengedhetetlen feltétele az egyértelmű, jogszervi területhasználattal biztosított szabályozás jóváhagyása.</p>	<p>A témában írt észrevételeket köszönjük. Jelenleg a 8627/1 és a 8627/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai használják a 8627/3 hrsz-ú közterületet. A közterület kialakítására nincsen szükség. A 8627/3 hrsz-ú közterület megszüntetése a 8627/1 és a 8627/2 hrsz-ú ingatlanokhoz való összevonással előirányzott, amit pótlólag kötelező megszüntető jellel jelöltünk az SZT tervlapon (lásd mellékelt korrektrázott alátámasztó munkarészek).</p>
<p>Budaörs Város jóváhagyandó Védelmi és Korlátozási Tervlapja (M 1:25000)</p> <p>A tervlapon jelölt módosítási javaslatok érintik a Budai TK fokozottan védett területét, valamint a Budaörsi kőpárok elnevezésű, HUD120010 jelölésű jóváhagyott kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területet (Natura2000). Igazgatóságunk véleménye szerint azonban a védett területek rendezése nem településrendezési kérdés, a természetvédelmi szempontú területek lehatárolására vonatkozó javaslatok meghatározása nem a településrendezési eszközök feladata. Mindezek alapján a véleményezésre benyújtott tervlap jóváhagyását nem támogatjuk. Álláspontunk alapját a természet védelméről szóló 1996. évi</p> <p>LIII. törvény (továbbiakban: Tvt) rendelkezései (24. § (2) és (4) bekezdései, valamint a 25. § (2) bekezdése) adják. Véleményünk szerint a településrendezési terveknek a területfelhasználási szabályozás szintjén kell biztosítani annak lehetőségét, hogy a javasolt változások megvalósulhassanak. Kérjük ezért a jóváhagyandó Budaörs Város Védelmi és Korlátozási tervlapjáról a természetvédelmi szempontú kijelölések alatt álló területek lehatárolásának módosítására vonatkozó jelöléseket törölni.</p>	<p>A Védelmi és Korlátozási tervlap a jelenleg hatályos, 267/2014. (IX.24.) határozattal elfogadott Településrendezési Terv 1/B sz. melléklete. Jelen tervezési folyamat részeként a Védelmi és Korlátozási tervlapon kizárólag az Államigazgatási szervektől (örökségvédelem, természetvédelem, erdőterületek) beérkezett új adatszolgáltatásként megküldött elemek lettek ábrázolva, a térképen új elemek nem lettek felülvezve, feltüntetve, hiszen az nem is volt tervezési feladat, így a pontosított Védelmi és Korlátozási tervlap, véleményvezései szakaszra megküldött formában való jóváhagyásának akadályát nem látjuk.</p>
<p>Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (kt.sz.: NIF-4910/2017)</p> <p>Az M0 autópálya nyugati szektor, 10. sz. főút - M1 autópálya közötti szakasz előkészítése projektünk kapcsán, továbbra is fennmarad a K-4354/2016 Iktatószámú, 2016 márciusában íródott levelünkben írtakat. A projekt előkészítése során Magvalósíthatósági Tanulmányterv és Környezeti Hatástanulmány fog készülni. A Magvalósíthatósági Tanulmánytervben a korábbi leveleinkben is említett „B-D” j. változat mellett további 2 változat („A” és „B”) kerül majd vizsgálat alá. A véleményvezései dokumentációkhoz, a projekt jelenlegi előkészítési fázisa miatt, további észrevételt nem kívánunk tenni.</p>	<p>Észrevételt köszönjük. A BHESZ eseti módosításnak nem volt feladata az M0 nyomvonalának felülvizsgálata, így az elfogadott variáció ismerete nélkül a jelenlegi településrendezési eszközökben szereplő nyomvonalának felülvizsgálata véleményünk szerint sem indokolt.</p>
<p>Pest Megyei Kormányhivatal Erdő Járási Hivatala Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály (ü.i.sz.: PE-06/ERDŐ/10-2/2017)</p> <p>Előzetesen rögzíteni kívánjuk, hogy véleményezésre „Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelet, BUDAÖRS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ESETI MÓDOSÍTÁSA” című dokumentációt küldtük meg, melynek melléklete volt a Megalapozó vizsgálat, ami a Város</p>	<p>(ü.i.sz.: PE-06/ERDŐ/10-2/2017)</p>

<p>Településfejlesztési Tervével (TFK) és az Integrált Településfejlesztési Stratégiával (ITS) készül. A megalapozó vizsgálat tájékoztatóként lett megküldve a BHÉSZ eseti módosításával kapcsolatban, viszont az nem lesz jóváhagyva BHÉSZ eseti módosítása során, hanem az a TFK és az ITS véleményezési eljárása során lesz végleges formátumban elfogadva.</p>	<p>A tervben feltüntetjük az erdőket több térképen, de az kissé eltér a valós állapottól, az Országos Erdőállomány Adattár térképi állományától. Jellemző eltérés a 41. A erdőrésztől és a 42. erdőtag esetében az erdő nem feltüntetése. Kérem, hogy az erdőket lehetőség szerint mindenütt erdő övezeti besorolásban is jelenítsék meg és - mint már korábban is említettem - mivel az erdőből, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) 78. § (1) bekezdése szerint erdőterületet igénybe venni csak különösen indokolt esetben lehet, és általában csak közérdekből, ezért továbbra is kérem, hogy erdőt érintő igénybevételeket ne, vagy csak közérdekből és valóban kivételesen indokolt esetben tervezzék, de az egyéb területekkel kapcsolatos terveiket is úgy alakítsák ki, hogy a folytatásra is gondoljanak, az Evt. hatálya alá tartozó részek más célú hasznosítására igénybevételeket se jelenítsék meg, mert a beépítések az erdő határáig megvalósultak már és a folytatás csak így lenne megoldható. A jelenlegi más övezeti besorolás kapcsán jelentkező esetleges igénybevételt nem látom a fentiekből következően indokoltnak.</p>	<p>Észrevételt köszönjük. A BHÉSZ jelen eseti módosítása során - ahogy azt több helyen is leírtuk - az előzetes véleményekben szereplő adatszolgáltatásokat vezettük át konzekvensen a tervekben ábrázoltak törlése és az új 2014-ben jóváhagyott tervben ábrázoltak törlése és az új adatszolgáltatások beemelésével. Az adatszolgáltatásokban szereplő eltéréseket külön terveken szemléltettük (lásd. 1.sz. melléklet). Az említett 41 A (098/2 hrsz.) erdőrésztel vonatkozásában rajzi hibát tapasztaltunk (a „szabályozási terv hatálya alá nem tartozó terület” felírása alá került az erdőállomány kitöltése), mellyel kapcsolatban a szükséges korrekciót elvégeztük. A 42 erdőtag (Decathlontól Ny-ra eső terület) vonatkozásában az Erdőgazdálkodási Főosztály által megküldött adatszolgáltatást feltüntetjük az SZT terveken. A kérdéses területekkel kapcsolatos övezeti változást nem támogatjuk és nem része jelen BHÉSZ eseti módosításához tartozó tervezési feladatnak.</p>	<p>Észrevételt köszönjük. Az M0 környűri nyomvonaltervnek végleges variációja a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által megküldött véleménye alapján továbbra sem ismert. Budaörs vonatkozásában a hatályos településrendezési eszközökben szerepeltetett nyomvonal egy esetleges variáció, mely felülvizsgálata nem jelen BHÉSZ eseti módosítás tervezési feladata. A településrendezési eszköz módosítása egy esetleges véglegesen elfogadott nyomvonalterv átemelése esetén válik szükségessé.</p> <p>Észrevételt köszönjük. Jelen BHÉSZ eseti módosítása során az alátámasztó munkarészben bemutatott változások egyike sem eredményez erdőterületbe sorolt övezetek vonatkozásában csökkenést. A településrendezési eszközben szereplő erdőterületek felülvizsgálata nem volt jelen tervezés feladata.</p>
	<p>A jelen anyagban tervezik az M0 környűri kialakítását. Ez Budaörsön is valószínűsíthetően erdő más célú hasznosítását jelentené, de összességében viszont az erdők drasztikus rovására lenne csak megvalósítható, ezért ezen beruházással az erdészeti hatóság továbbra sem ért egyet, de természetesen amennyiben valamely erdőt is érintő beruházást már más magasabb jogszabály előír akkor azt külön eljárás keretében a szükséges feltételek teljesítése esetén engedélyezni fogom. Egyébként álláspontom szerint ezen közlekedésfejlesztés sokkal kisebb környezeti károsításokkal megvalósítható a Zsámbéki medencében. Fenti észrevételeimet más fórumokon is hangsúlyoztam, így a szomszédos községek rendezési terveinél is.</p>		<p>Korábban már többször felhívtam a figyelmet, hogy a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. tv. 6.§ (2) bekezdése értelmében az egyes településeken lévő, erdőterületeként besorolt területfelhasználási egységek nagysága - a település közigazgatási területére vetítve - összességében nem csökkenhet; ezért ha erdőterület igénybevételét tervezik, úgy az annak ellentételezéseként létrehozandó erdőterületet is meg kell jeleníteni a rendezési tervben. Tehát az érintett erdők kapcsán csereerdősítésre kijelölt terület kijelölése is szükséges.</p>

Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (ü.i.sz.: PE-06/KTF/1740-1/2017)

<p>A Mandula utca és a Muskotály utca összekötését biztosító útszakasz érinti a Budaai Tájvédelmi Körzet védeltségének fenntartásáról szóló 125/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet alapján országos jelentőségű fokozottan védett és védett természeti területet, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelettel [a továbbiakban: 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet], illetve az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről (Korm. rendelet), illetve az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett főfűrészekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelettel [a továbbiakban: 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet] kijelölt Budaörsi kopárak (HUD/20010) megnevezésű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területet (Natura 2000), valamint az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (a továbbiakban: OTÉK tv.) lehatárolt országos ökológiai hálózathoz övezetét. A véleményezési dokumentáció a módosítás leírásában a javasolja a kijárt nyomvonal 5,0 méter szélességben történő kiszabályozását. A Járási Hivatal az új jelenleg kialakult állapot rögzítését természetvédelmi szempontból - a védett természeti területek érintettsége okán - aggályosnak tartja. Az új kialakítása a jelenleg kialakult állapottól függetlenül, csak a szabályozási tervlapon (a továbbiakban: SZT) kiszabályozott állapot szerint történhet, a szomszédos természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területek igénybevétele nélkül.</p>	<p>Észrevételt köszönjük. Az utca szabályozási tervlapon ábrázolt kiszabályozásával cél lenne, hogy a természetvédelmi terület használata megszűnjön és az úthasználat kizárólag a kiszabályozott területsávban történjen. Az egyértelműség kedvéért pontosítjuk az alátámasztó munkarész „a módosítás rövid leírása” részét (lásd mellékelt korrekciázott alátámasztó munkarészek).</p>
<p>A Séta utca (Budaörs 11227 hrsz.-ú ingatlan) északi vége határos a Budaai Tájvédelmi Körzettel, a Budaörsi kopárak (HUD/20010) Natura 2000 területtel, valamint az országos ökológiai hálózathoz övezetével és a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetével. Felhívom a figyelmet, hogy közút kiszabályozás és közútfejlesztés céljából a szomszédos természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területek nem vehetők igénybe.</p>	<p>Észrevételt köszönjük. A Séta utca vonatkozásában kiszabályozást nem eszközöl a jelenlegi dokumentáció, az kizárólag a magánút és a „telek nem beépíthető sáv”-ot pontosítja a 11227 hrsz. vonatkozásában.</p>
<p>A Budaörs 10357/2 hrsz.-ú ingatlan területén a létesítmények optimális elhelyezése érdekében változik a Zrk és a Tk jelű területfelhasználási egységek valamint övezetek határa. Rendelkezésre álló adatbázisunk alapján a területen védett fajokra vonatkozó adatok tartunk nyilván. A környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. §-a, valamint az 1. sz. mellékletének II. fejezet 5. pontja alapján a védett természeti értékek kezeléséért felelős szerv a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (a továbbiakban: Igazgatóság). A védett fajok előfordulására vonatkozó legfrissebb adatokkal az Igazgatóság rendelkezik. Amennyiben az Igazgatóság tájékoztatása szerint a módosítás nincs közvetlen hatással az érintett védett értékekre, a Járási Hivatal a módosítással kapcsolatban nem emel kifogást.</p>	<p>Észrevételt köszönjük. A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság nem emelt kifogást a telektár módosítás és az övezeti besorolás pontosítása ellen. Meg kívánjuk jegyezni, hogy 10357/2 hrsz. nem létezik itt csak sejtjük, hogy a 10357/5 hrsz.-ú ingatlanra gondol a tisztelt Igazgatóság.</p>

<p>A Budaörs 036/2 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan a SZT-on Kb-Km jelű övezeti besorolás került feltüntetésre. A helyi építési szabályzatban (a továbbiakban: HÉSZ) ennek megfelelő jelű és megnevezésű övezet nem található. Az ingatlant érinti a Budai Tájvédelmi Körzet fokozottan védett területe, a Budai Kopárók (H/UD20010) Natura 2000 terület, valamint az országos ökológiai hálózat övezete. A Járási Hivatal az ingatlan természetvédelmi szempontú kijelöléssel való érintettség okán csak a Kb-Vm jelű különleges beépítésre nem szánt övezetbe való besorolását tartja elfogadhatónak.</p>	<p>Észrevételt köszönjük. Az SZT korrekcióját elvégeztük, mely során a 036/2 hrsz-ú ingatlan Kb-Vm övezeti besorolást kapott, amivel kapcsolatban kiegészítettük a HÉSZ 60.§ (1) bekezdés h) pontjának szövegezését (lásd mellékelt korrektúrázott rendelet-tervezet).</p>
<p>Jelen módosítás a Budaörs 8627/3 hrsz-ú ingatlan közterület céljára való kijelölését megszünteti, amely lehetővé teszi az ingatlan értékesítését. Az ingatlan határos a Budai Tájvédelmi Körzettel, a Budai Kopárók (H/UD20010) Natura 2000 területtel, valamint az országos ökológiai hálózat övezetével. A Járási Hivatal csak olyan övezeti besorolást (elhelyezhető rendeltetést, funkciót) tart elfogadhatónak, amely hosszú távon nincs kedvezőtlen hatással a természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területek ökológiai állapotára.</p>	<p>Észrevételt köszönjük. Jelenleg a 8627/1 és a 8627/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai használják a 8627/3 hrsz-ú közterületet. A közterület kialakítására nincsen szükség. A 8627/3 hrsz-ú közterület megszüntetése a 8627/1 és a 8627/2 hrsz-ú ingatlanokhoz való összevonással előirányzott, amit pótlólag kötelező megszüntető jellel jelöltünk az SZT tervlapon. A terület övezeti besorolásának módosítását nem tervezzük, így az továbbra is mered az ingatlanok MK övezeti besorolása, melyen csak a HÉSZ 56.§ (2) bekezdés szerinti gazdasági épületek helyezhetők el.</p>
<p>A SZT-on az „Övezetbe nem sorolt külterületi út” jelölt útszakaszok esetében a rétegrandi sorrend hibája miatt a természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területek jelölése nem megfelelő, kérem a pontatlanság javítását.</p>	<p>Észrevételt köszönjük, a rajzi pontosítást elvégeztük</p>
<p>A Puttany utca (Budaörs 021 hrsz-ú és 8902 hrsz-ú ingatlan) határos részén a SZT XI. szelvénye tervezett magánút telekhatára jelölés került ábrázolásra. A Puttany utca északi irányban határos a Budai Tájvédelmi Körzet területével és az ökológiai hálózat övezetével. Déli irányban pedig határos a Budai Tájvédelmi Körzet fokozottan védett területével, a Budai Kopárók (H/UD20010) Natura 2000 területtel, valamint az országos ökológiai hálózat övezetével és a barlang felszíni védőövezetével. A térképen jelölt tervezett telekhatár igénybe veszi a természetvédelmi kijelöléssel érintett területeket. A Járási Hivatal jogelődje, a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség által korábban kiadott KTVF: 28679-2/2011 iktatószámú, az Orvoshegy u. és Puttany u. szelvéstéhez kapcsolódó telekalakításokra vonatkozó szakhatósági állásfoglalás indokoló részében kifejtette, hogy az utcák szelvéstése a védett természeti területek rovására nem valósítható meg. A védetség szintje nem csökkenthető, ezért álláspontunk szerint a területek rendezéséhez az alábbiakban részletezettnek megfelelően a miniszter egyetértése szükséges. A Járási Hivatal a fent hivatkozott szakvéleménye alapján nem tartja elfogadhatónak a tervezett magánút telekhatárának ábrázolását a SZT-en.</p>	<p>Észrevételt köszönjük. A Puttany utca ezen szakasza vonatkozásában telek nem beépíthető sávot jelöl az SZT, amit a hatályos BHÉSZ jóváhagyási folyamat, 2014. július 29. kedd 8.30 órától tartott véleményeljáró tárgyalásán – a felvett jegyzőkönyv alapján – el lett fogadva. A magánút rajzi elem jelen módosítás során került felülre a rajzi elemek sorrend beállításai során, a korábbi megegyezés alapján a törlést elvégeztük.</p>

<p>A településszervezési terv (a továbbiakban: TSZT) Védelmi és korlátozási tervlapja az Odvashegy út területét érintően jelöl változtatási szándékokat. Az ingatlan érinti a Budai Tájvédelmi Körzet fokozottan védett területét, a Budaörsi kopárak (HVD/20014) Natura 2000 terület, valamint az országos ökológiai hálózati övezete. A területre vonatkozó Budai TK fokozottan védett javasolt módosítása – kivonás, Budai TK védett területének javasolt módosítása – kivonás valamint a Natura terület módosítása (kijelölés/kivonás) megnevezési jelöléseket a Járási Hivatalt nem tartja elfogadhatónak.</p>	<p>Észrevételt köszönjük. A Védelmi és Korlátozási tervlap a jelenleg hatályos, 267/2014. (IX.24.) határozattal elfogadott Településszervezési Terv 1/B sz. melléklete. Jelen tervezési folyamat részeként a Védelmi és Korlátozási tervlapon kizárólag az Államigazgatási szervektől (pl.: örköségvédelem, természetvédelem, erdőterületek) beérkezett új adatszolgáltatásként megküldött elemek lettek ábrázolva, a térképen meglévő elemek nem lettek felülírtálgva, és új elemek sem lettek feltüntetve, hiszen az nem is volt tervezési feladat része. A rajz fólia csoportjainak sorrendjének beállításai után került láthatóvá a kifogásolt elem, melyet, mivel az nem tekinthető jóváhagyott elemnek pontosításként töröljük a tervlapról.</p>
<p>Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság (Üi.sz.: EE/38120-2/2016)</p> <p>A Hatóság az alátámasztó munkarész távközlési előírások felülvizsgálatára vonatkozó részével egyetért, hogy a 30. § (1) bekezdés kiegészítése-, valamint a jelenleg hatályos (2), (3), (4) bekezdések törlése javasolt. A törlés vonatkozásában megállapítható, hogy a technológiai fejlődés fontos elemei a távközlési rendszerek, melyek kialakítása közérdek. A távközlési hálózatok kiépítései kapcsolatos engedélyeztetési eljárások folytatásában a Hírközlési Hatóság rendelkezik illetékességgel és hatáskörrel. Az eljárások során csak a legszükségesebb mértékű beavatkozások engedélyezhetők, így a BHESZ rendelkezései szükségletének, így törölhetők.</p> <p>A Hatóság álláspontja alapján a HESZ tervezet új 30. § (2) bekezdés azon rendelkezése amennyiben 300 m-en belül már van vezeték nélküli szolgáltatási építmény, akkor csak annak tartószerkezetére lehet telepíteni jogszabálysértő, mivel a közös eszközhasználatot, illetve helymegosztási kötelezettségre vonatkozó előírásokat az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény tartalmazza, az adott feltételek fennállásának vizsgálata a Hatóság hatáskörébe tartozik, ezért az önkormányzati rendeletben való szabályozás magasabb szintű jogszabállyal ütközik.</p>	<p>Észrevételt köszönjük. A 30. § (2) pontját érintően valóban a 2003. évi C törvény több paragrafusa is foglalkozik a közös eszközhasználat kérdésével, de egyik sem definiál egy olyan minimális távolságot, amelyen belül a szolgáltatónak „kötelező” lenne a közös eszközhasználat. A törvényben előforduló közös eszközhasználat mindenhol csak „elvárá” szinten fogalmazódik meg. A település arculatának védelme érdekében viszont jogos elvárás, hogy ennél szigorúbb előírás korlátozza a látvány alakító megjelenésű műszaki létesítmény, telepítési lehetőségeit. A magasabb rendű jogszabályok előírásai nem jelenhetnek meg a HESZ-ben, a törvény által előírtakat mindenképpen be kell tartani.</p>
<p>Pest Megyei Főépítész (Üi.sz.: 22-2/2017)</p> <p>A IV. fejezetben lévő <i>utiszabályozásokat, közterület céljára kijelölt területeket érintő módosítások</i> elvileg támogatnák. Ezzel kapcsolatosan megjegyzem, hogy a felsorolásban szereplő módosítások nem egyeznek meg a szelvényenként bemutatott módosításokkal.</p>	<p>Észrevételt köszönjük. A megjegyzéssel kapcsolatban rögzíteni kívánjuk, hogy az „1. SZI tervlapokon „Közterület céljára kijelölt területek” pontosítása, aktualizálása” táblázatban szereplő felsorolás kizárólag az SZI tervlapon szürkével jelölt „Közterület céljára kijelölt területek” vonatkozásában történt változásait sorolja fel, az nem a fejezetben bemutatott változások listáját tartalmazza.</p>
<p>A II/3. sz. módosítás a településrendezési eszközök tervezésén kívüli eljárás eredménye, de a települési mérlegben túl a BAYT térségi területi mérlegét is érinti mindkét település részéről. Az ezzel kapcsolatos összehangigazolásra vonatkozó területrendezési hatósági eljárást javasolt mielőbb kezdeményezni az Állami Főépítésznel.</p>	<p>Észrevételt köszönjük. Álláspontunk szerint a területrendezési hatósági eljárásról szóló 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet 1.§-ában felsorolt esetek egyike sem értelmezhető a Budaörs és Törökbálint közötti közigazgatási terület átadásához. Álláspontunk szerint a terület átadása a földhivatali átvezetéssel megtörtént, így a területrendezési eszközökben át kell vezetni, a területi mérleg aktualizálásával együtt. Erre most lehetőség is</p>

<p>A II/4. sz. módosítással, illetve a IV. fejezetben lévő <i>útszabályozásokat, közterület céljára kijelölt területeket érintő módosításokkal</i> kapcsolatban felhívom a figyelmet arra, hogy a közlekedésre alkalmas területen szükséges lehet forgalomkorlátozásra a közfeladatot ellátó gépjárművek (mentő, tűzoltó, hulladékszállítás, stb.) biztonságos, akadálymentes közlekedése biztosítására minden napszakban.</p>	<p>van a jelenleg folyamatban lévő BATrT módosítása során, amit jelezni fogunk a véleményezés során.</p> <p>Észrevételt köszönjük. Az úthálózati elem kialakítása a jogszabályoknak és az egyéb szabványoknak megfelelő lesz ezek után is Budaörsön, ettől való eltérésre az egyes egyedi esetekben sincs lehetőség, hiszen az engedélyezési eljárás során az eljáró hatóságok kiemelten ellenőrzik azok betartását.</p>
<p>Az II/5. sz. módosításhoz szükséges a jogszervi elfogadás igazolása. Ebben az esetben hibajavításnak minősülhet a TSZT módosítás. Amennyiben nem igazolható, hogy jogszervi került a szabályozási terv elfogadásra – szükséges a BATrT 5. § (3) szerinti területrendezési hatósági eljárás lefolytatása.</p>	<p>Észrevételt köszönjük. A BHÉSZ jóváhagyási folyamat során keletkezett dokumentumok részletes átnézése során megállapítottuk, hogy a sajnálatos módon a terület vonatkozásában eltérő ábrázolással és szövegezéssel lett dokumentálva, viszont a területi méretek számításánál mezőgazdaság területfelhasználási egységként számolva, így az átminősítése nem igazolható, ezért az SZT-n mezőgazdasági (Mk-4) övezeti besorolást kap az érintett tömb (lásd mellékelt korrektúrázott alátámasztó munkarészek).</p>
<p>Az OTTr-vel kapcsolatos tájékoztatást írtak.</p>	<p>Észrevételt köszönjük. Az Integrált Településfejlesztési Stratégia készítése során megvizsgáljuk a megalapozó vizsgálatokkal kapcsolatos észrevételeket és szükség szerint elvégezzük a kiegészítéseket, pontosításokat.</p>
<p>Magyar Közut Nonprofit Zrt Pest Megyei Igazgatósága (Ikt.sz.: PES-293/2017.)</p> <p>1) Településszerkezeti terv: védőtávolságok A településszerkezeti terv ábrázolt grafikus elemei között nem tapasztaltuk az országos közutak védőtávolságainak jelölését, illetve azok települési utaktól való megkülönböztetését. Kérjük, ezeket pótolni szíveskedjenek, a vonatkozó, korábban is ismertetett szabályok szerint.</p> <p>Az igazgatóságunk kezelésében lévő közhatalókat nyomvonalainak pontos meghatározásához segítséget nyújt a http://kita.gov.hu/weboldalok keresztl elérhető adatbázis.</p> <p>A védőtávolságok térbeli megállapítását az alábbi kapcsolódó jogszabályi környezet biztosítja: A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (Kkt.) 42/A. § (1) bekezdés a) pontjában megállapított távolság valóban külterületről szól, de a Kkt. végrehajtásáról szóló 30/1988. (IV. 21.) MT rendelet 31. § (3) bekezdése azt is mondja, hogy „a köztől lakott területen kívüli szakasza esetében a külterületre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.”</p> <p>A „lakott területen kívül”, illetve „lakott területen belül”, mint fogalom a közúti közlekedés szabályairól szóló 1/1975. (II. 5.) KPM-BM együttes rendeletben szerepel (KRESZ), mint forgalmi rendhöz tartozó fogalom. A lakott terület kezdetét a KRESZ 131., 131/a., 131/b., 131/c. ábrája jelöli, míg lakott terület végét a KRESZ 132., 132/a., 132/b., 132/c. ábrája jelöli.</p> <p>2) Helyi Építési Szabályzat módosítása Tekintettel a 1. pontban felvetésekre is, kérjük kiegészíteni értelem szerűen a Helyi Építési Szabályzat kapcsolódó, közhatalósi területekre vonatkozó szöveges munkarészeit az országos közutak környezetében, törvény által előírt védőtávolságok feltüntetésével.</p>	<p>Észrevételt köszönjük. Jelen BHÉSZ eseti módosításának nem volt tervezési feladata a védőtávolságok komplex felülvizsgálata. A védőtávolságok kérdéskörét a hamarosan induló településrendezési eszközök módosításában javasoljuk kezelni, mely előreláthatólag 2017 I. félévében elindul. Jelen észrevételük alapján az úthálózati elemekkel kapcsolatos védőtávolságokat főként az érintett tervlapokról.</p>

<p>3) Országos közutak melletti területek kiszabályozása</p> <p>Fentiekben kívül, a dokumentációban XIX. szelvényen ábrázolt 7730/12 hrsz-ú ingatlan érintő módosítást tekintve az alábbiakra hívjuk fel Tisztelt Címzett figyelmét.</p> <p>A módosítás leírásában tárgyi ingatlan területének leválasztása majd közterületté minősítése szerepel ugyan, de ehhez a Szabadság út (1 jelű országos közút) „szabályozási szélének korrigálása” is feltüntetésre került, amely területmagnyság változást determinálhat magában az országos közút alatt fekvő ingatlan esetében. A leírásból nem derül ki pontosan, hogy az milyen telekalakítási folyamat kezdeményezését fogja jelenteni, amelyhez adott esetben szükséges lenne az országos közút alatt fekvő ingatlan területének módosítása, de ehhez kapcsolódóan az alábbiakat kérjük figyelembe venni:</p> <p>Az országos közutak környezetében elhelyezkedő földrészeket érintő, - az építési engedélyek feltételeként kötelezett - szabályozási vonalakkal elvágtott területek kialakítását kizárólag önálló helyrajzi számú ingatlanokként támogatjuk. A földrészeknek lehetőség szerint a valósággal megegyező művelési ággal vagy megnevezéssel célszerű kialakítani. A leválasztásra kerülő területek telekhatár-rendezés útján történő, országos közutak alatti ingatlanokba történő egyesítését nem támogatjuk.</p> <p>Kérjük, amennyiben az országos közúthálózatot is várhatóan érintő tulajdonjog változással kapcsolatos tervük van (pl.: a földrésztel-határokkal kapcsolatos megszüntető jelek), azt a térképes dokumentumok jelmagyarazatán kívül, a megkeresésük szöveges részében is körülírni szíveskedjenek.</p>	<p>Észrevételt köszönjük. Az országos főút szélesítésére keresztszelvényi elemek elhelyezése (pl. kerékpárút) miatt lehet szükség, ezért lett szabályozási vonal ábrázolva a 7730/12 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában. A telekalakítási kérdés a szabályozási terv végrehajtását érintő kérdés, így jelen tervdokumentációjától független ügyként kezelendő. A szabályozási vonal által érintett telekrész telekalakítási eljárása még nem indult el, amennyiben az elindul a szakhatósági véleményezés során tartjuk szükségesnek tisztázni a megfogalmazott részletkérdéseket.</p>
<p>4) Tervezett útépitések</p> <p>A tervdokumentáció 7. számú módosítása gyorsforgalmi út mellett szervízutat (távlati gyűjtőút) említi, amelynek a térképrészlet szerinti becsatlakozási pontja a 8102 jelű országos útra történne. Ezzel kapcsolatosan felhívjuk Tisztelt Önkormányzat figyelmét a korábban megküldött állásfoglalásunkban is jelzett, vonatkozó tervezési műszaki előírásokra, amelyek a csomóponti távolságokra vonatkoznak. Jelen esetben, az e-Út 03-01.11 számú „Közfutak Tervezése” című Ügyi Műszaki Előírás (UME) vonatkozó - a belterületi közutak csomópontjainak tervezési alapelvei, amely szerint a szímbeli csomópontok javasolt - előírási alapján a csomópontok közötti legkisebb távolsága (csatlakozó utak főlé - és alárendelésével szabályozott) 300 méter. További egyeztetés, az érintett útszakaszokkal kapcsolatban illetékes igazgatóságainkkal szükséges:</p> <p>M1 gyorsforgalmi út érintett szakasza: Komárom-Esztergom Megyei Igazgatóság (2880 Tatabánya, Táncsics M. út 1/c)</p> <p>M7 gyorsforgalmi út érintett szakasza: Fejér Megyei Igazgatóság (8000 Székesfehérvár, Berényi út 13.)</p>	<p>Észrevételt köszönjük. A 8102 jelű útra történő Kaktusz utcai kikötés már jelenleg is szerepel a Településszerkezeti tervben (TSZT). Jelen tervezési feladat kizárólag a korábbi TSZT-ben szereplő szervízút elem Baross utca és Kaktusz utca közötti szakaszának, hosszútávú gyűjtőútként való visszaemlése volt. Meg kívánjuk jegyezni, hogy a jelenleg hatályos TSZT-ben szereplő gyűjtőút 8102 jelű útra történő kikötése nem jama új közúti csatlakozás kialakításával, hanem a jelenleg meglévő Légimentő bázissal szembeni csomópont felhasználásával valósulhatna meg. Természetesen a konkrét fejlesztés előkészítő munkálataiként engedélyezési tervek fognak készülni, a vonatkozó jogszabályok és szabványok figyelembevételével.</p>

<p>Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Alpolgármester (ikt.sz.: XIII-950/2/2017)</p> <p>A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (4) bekezdése szerint a tervezett BHÉSZ-szel és annak 1.sz. mellékletét képező Szabályozási tervvel kapcsolatban a tervezett beavatkozásokat, módosításokat illetően az alábbi véleményt adom:</p> <p>Tájékoztatnom Önöket, hogy a 2016 novemberében lezárult megvalapozó vizsgálati dokumentumban hivatkozott nemzetgazdasági szempontból kiemelt fejlesztés, a Normafa Park történelmi sportterület területére szóló KSZT elkészült. A tervet a Képviselő-testület a 7/2016. (V.26.) számú önkormányzati rendelettel fogadta el. (A Hegyvidéki önkormányzat honlapján megtalálható a http://terinfo.hu/bp12/ter/bp/minerva/html/index2.asp oldalon, vagy a rendeleték alatt.)</p> <p>A tervezett jelentősebb beavatkozások a kerületünkől távolabb esnek és nem is számottevőek, így várhatóan – a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály véleményében megfogalmazottakat (a tervezett módosítások nem érintenek természetvédelmi területet) is figyelembe véve, – azok környezeti hatásai sem érik el kerületünk védelmére érdemes területet.</p> <p>Az egyes területek túlzó, jelentős és indokolatlan intenzitásnövekedést megengedő értékeinek másásklásával egyetértek, mert az eredeti értékek a környezeti terhelés intenzitásának növekedését is okozták volna, melyek hatásait az agglomerációs települések és a külső területek már így is nagymértékben megszenvedték.</p> <p>A megátnakra vonatkozó módosításokat, engedélymentes zónákban tartjuk, mert ezek érintik a védett erdőterületekkel határos üdülő építési övezetre vonatkozó előírásokat. A módosítások a terület további közlekedési intenzitásnövekedését okozhatják a védelmi erdőterületek szomszédságában.</p> <p>Összességében a településrendezési eszköz jóváhagyása ellen kifogást nem emelünk.</p>	<p>Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság (ikt.sz.: 00237-0005/2017.)</p> <p>Tárgyi témában küldött egyeztetési dokumentációt áttekintettük, az abban foglaltakat tudomásul vesszük. A tervezett módosítások ellen kifogást nem emelünk. A 00348-0014/2016. iktatószámom irrt véleményünkben található általános előírásainkat továbbra is fenntartva az alábbi kiegészítéseket tesszük:</p> <p>Budaörs város egyes részei jellemzően magas talajvízállású területek, ezért felhívjuk a figyelmet, hogy a tervezett felszín alatti beépítések esetén a talajvíz akadálytalan áramlását minden esetben biztosítani kell.</p> <p>Az érintett területen a fejlesztéseket úgy kell megtervezni, hogy valamennyi lakóingatlan teljes közműellátását szolgáló közhálózati csatlakozási lehetőség biztosítható legyen.</p> <p>Tárgyi terület esztornázása elválasztott rendszerű szennyvízelvezető csatornába csapadékvíz, valamint a csapadékvíz-elvezető csatornába szennyvizet vezetni tilos.</p>
---	---

ÉRDEMI VÉLEMÉNYT, JAVASLATOT NEM MEGFOGALMAZÓ ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK:

<p>TIGAZ-DSO Földgázelosztó Kft.</p> <p>Amennyiben a tárgyi tervvel összefüggésben Társaságunk tulajdonában lévő gázelosztó vezetékhalózat területi elhelyezkedésében jogi változás következik be, így annak a területi tulajdoni lapján történő átvezetéséről gondoskodni kell az üzemeltetési egységünk műszaki csoportjával (2100 Gödöllő, Kenyérgyár u. 2.) egyeztetett módon.</p> <p>Utacszerelésítés esetén, ha annak következtében a gáz leágazó vezeték csomójait az utcacafroni tápkabátok 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 magáningatlanná történő átruházásának következtében magáningatlanra kerülő gázelosztó vezeték kiváltási, építési költségek szintén az Önkormányzatot terhelik.</p> <p>Ha a gázelosztó vezeték védővezetén belül bármilyen építmény kerül utólag elhelyezésre és emiatt kell a gázelosztó vezeték nyomvonalát megváltoztatni, vagy a gázelosztó vezetéket védelemben helyezni, annak költségei az építményt építtetőt terhelik.</p> <p>A gázelosztó hálózat bővítésével kapcsolatos konkrét igények esetén kérjük, hogy Társaságunk fejlesztési csoportját (2100 Gödöllő, Kenyérgyár u. 2. , levelezési cím: 2101 Gödöllő, Pf.: 443) szíveskedjenek keresni!</p> <p>Kérésükre tájékoztatjuk, hogy a véleményezési eljárás további szakaszban nem kívánunk részt venni.</p>	<p>Tájékoztatást köszönjük.</p>
<p>Elmű Hálózati Kft. (ikt.sz.: HCSO/7-2020/7)</p> <p>Az Önök által megküldött anyagot elfogadhatónak találjuk. Amennyiben azokban módosítások történnek akkor az alábbiak figyelembe vételét kérjük.</p> <p>A tervezett településszervezés, a kizsályaizásra kerülő utak szélesítésénél, esetlegesen a csökkentésénél kérjük figyelembe venni az érvényben levő szabvány szerinti közmei helyezését és a biztonsági évezet távoltsága miatti változásokat. Ha ezek a változások a meglévő közép- vagy a klszfeszültségű hálózatok kiváltását, közterületre helyezését vonják maguk után, akkor azok kiváltásának átépítésének teljes beruházási költsége a kezdeményezőt, a beruházót vagy az Önkormányzatot terhel. A kiváltandó, átépítendő hálózatokra vonatkozó konkrét megvalósítási lehetőséget a tényleges átépítési feladatok és az esetleges új energigigények Önök részéről történő megadása után tudjuk meghatározni.</p> <p>Felbívjuk figyelemüket arra, hogy közüzemi hálózat elhelyezése csak közterületen vagy a közforgalom számára a nap 24 órájában megnyitott magánúton vezeték jog, illetve szolgalmi jog bejegyzése mellett lehetséges.</p> <p>Kérjük, hogy a tervezett úthálózathoznaí vegyék figyelembe a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági évezetéről szóló 2/2013. (t. 22.) NGM rendelet előírásait, a ke- rtesztésekre vonatkozó szabványossági feltételeket (MSZ EN 50341-1:2013, MSZE 50341-2:2014, MSZ EN 61936-1:2016, MSZ 151-8:2002), az erőáramú kábelek szabványossági feltételeinek biztosítását (MSZ 13207) és a meglévő klszfeszültségű hálózatot (MSZ 1), továbbá a létesítésnél a villamos enegiaáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény rendelkezéseit, és a köznmű ehrendezésekről szóló (MSZ 7487) előírásait.</p> <p>Az esetlegesen új villamosenergia igények kilegítésére amennyiben új transzformátor állomás megépítése szükséges, akkor annak az elhelyezéséhez vagy a Beruházónak vagy az Önkormányzatnak helyet kell biztosítania szükség esetén a köztük lévő megállapodás alapján. Az új transzformátor állomás illetve</p>	<p>Tájékoztatással köszönjük.</p>

<p>elosztó szekrény önálló földalatti létesítmény nem lehet, csak föld feletti vagy épületben elhelyezett megoldással.</p> <p>A kiviteli munkákat térítésmentes átadás keretében tudjuk átvenni, azonban ehhez előzetes megállapodás megkötése szükséges. Kiemelten vonatkozik ez pályázati úton megszerzett források esetén, ez esetben feltétlenül javasoljuk az osztályunkkal történő egyeztetést a pályázatok beadása előtt a zökkenőmentes lebonyolítás érdekében.</p> <p>Tájékoztatásul közöljük, hogy a hálózattesztelés átfutási ideje az engedélyezési eljárások lefolytatása miatt a szerződésköltéstől számított hozzávetőlegesen egy év.</p> <p>Kérjük, hogy amennyiben a közcélú hálózatok kábelbe helyezését, a fejlesztések kizárólagos kábelbeszállítását szabályozzák, akkor vegyék figyelembe, hogy a szigorú megkövetések gyakran az ellátandó új fogyasztók (lakosság, intézmény, egyéb) villamosenergia ellátását nehezítik meg, lehetetlenítik el. Ezért valóban csak a kiemelt, jól behatárolható területekre, például település-központ vonatkozik a kábelbeszállítás, és a település főépítéséhez beadott kérelem alapján szükség esetén felmentés legyen adható a közös érdekek figyelembe vételével.</p> <p>A kábelbesztés során fontos figyelembe venni, hogy a közcélú kábelbesztésű hálózat általában egyben a közvilágítás tartozékaként, és ennek megszűnése önálló kábelbesztési hálózat kiépítését teszi szükségessé, mely az Önkormányzat feladata. A közös oszloposoros távközlési hálózat esetén annak kábelbesztéséről is gondoskodni kell. Nem kis problémát jelent a meglévő légvezeték csatlakozások kábelre történő csatlakozása, azaz a mérőhely átalakítása, mért- és méretlen fővezeték kiakasztása, megáramterheltség növelése. A fogyasztói tulajdonú berendezések átalakításának költségét a fogyasztónak kell viselnie. Ezért a kábelbesztések kijelölését előzetes egyeztetés alapján javasoljuk.</p>	<p>Fővárosi Vízművek Zrt. (FV/5910/2017/39-2)</p> <p>„A véleményezési dokumentációban megfogalmazott célokkal egyetértünk, azokat támogatjuk.”</p> <p>Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (ikt.sz.: 36300/3570-1/2016.ált.)</p> <p>„tűz- és polgári védelmi szempontból kifogást nem emelek.”</p> <p>Nemzeti Fejlesztési Minisztérium (ikt.sz.: FDI/RR/NS/A/51/2017)</p> <p>„A Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Légügyi Hatóság a 2016. december 27.-én napján „Budaörs Város Helyi Építési Szabályzat módosítása” tárgyában érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy az épített az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § alapján a településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia elkészítéséhez hozzájárul.”</p> <p>Pest Megyei Kormányhivatal Erdő- Járási Hivatal Elemiszerlánc-biztonsági, Növény és Talajvédelmi Főosztály (PE/TV/00033-1/2016)</p> <p>„A Pest Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Osztálya megkeresést kapott a rendelkező részben szereplő ügyben. Tekintettel arra, hogy az eljárásban a 314/2012. (XII.8.) Kormányrendelet 9. melléklete értelmében a talajvédelmi hatóság nem vesz részt, a fentiek szerint döntött, vagyis hatásköröm hiányát állapítottam meg.”</p> <p>„Együtt tájékoztatom, hogy a részleges termőmódosításhoz talajvédelmi szempontból nem tartom szükségesnek a 2/2005.(I.11.) Kormányrendelet szerinti Környezeti Vizsgálat lefolytatását.”</p> <p>Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyelet Főosztály (ikt.sz.: PE/V/3148-2/2016.)</p> <p>„A tárgyi tervszettel szemben nem emel kifogást.”</p> <p>Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály (ikt.sz.: 171/1/130-1/2017)</p> <p>„A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.”</p>
---	--

Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgarmesteri Hivatal Főépítész Iroda (Ikt.sz.: XVIII-6/2017)

A Budaörsi Helyi Építési Szabályzatának (BHESZ) eseti módosítás tárgyában megküldött dokumentációt megvizsgáltam és megállapítottam, hogy a tervezett módosítások kerületünket infrastrukturális és egyéb környezeti hatás szempontjából nem érintik, érdekeinket nem sértik, ezért a TRE Kódex 38. § (4) bekezdés értelmében további észrevételt nem teszek.

Egyetemesi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (ikt.sz.: 35100-323-1/2017. ált.)

Az EK-KHO a módosítás ellen kifogást nem emel, észrevételeit nem tesz."

Budaörsi Rendőrkapitányság Budaörsi Rendőrkapitányság Közlekedésrendészeti Osztály (lkt.sz.: 1301098206-1/2016-ÁLL)

Szakhatósági hozzájárulások feltétel nélkül megadom

19) Szénhidrátcsökkentett növényi eredetű joghurtok készítése

A többi részterületet érintő módosításokat a BFKH elfogadja. környezet-egészségügyi szempontból észrevételt nem tesz. "

Budafok-Tétfeny Budapest XXI. kerület Önkormányzata Ikt.sz. 443/2017/X.

Köszönettel vettük megkeresésüket tárgyi témával kapcsolatban. Tájékoztatom, hogy a 2015. december 07-én megküldött levelünkben megfogalmazottakat továbbra is fenntartjuk.¹⁸

Budapest, Évváros / Főpolgármesteri Hivatal / Városfejlesztési Főosztály / Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes (Ikt.sz.: FPH059/13-6/2017)

„A településrendezési eszközök módosítása Budapest közlekedési és közmű infrastruktúrájára nincsenek hatással, azt nem érintik. A módosítások nem jelentenek változást a társai településrendezési eszközök módosításának jóváhagyását nem kifogásolom.”

Fiqyelemfelhívást köszönjük.

hátszámúday rendkívül alapos munkát ugyanakkor a város helyi értékvédelmi test érdekesztesítés is elismerté érdemelnek a többszínű (egyedi és területi védelem), illetve a figyelemre méltó módon nagyvolumú épületekre kiterjedő, a helyi építészeti értékek védelmére vonatkozó rendelkezést, valamint a helyi értékek megújítását serkentő támogatási rendszer felállítását.

A HF SZ csi módosítási előkészítő munkarészek, ezen belül maga az örköségvédelmi hatástanulmány alapján megállapítható, hogy a tervezett módosítások egy esetben érintenek műemléki értéket. A 9346. törzsszámú, 6933 sz. szomszósítók, Budapesti út 47. szám alatti lakóház és gazdasági épület, állba esésében a HF SZ-2710/2 alatt álló lakóépületrel a műemléki jel törésért, a Forster Központ határolási bizonyítványát is bevétele véve, a magának részéről is elfogadja.

A HFZ-eseti módosítási igényeket a legfontosabbak szerint, az alábbi figyelemfelhívással élünk:

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: KÖtv.). II. § értelmében a

- A *kezelőbizottság feladatainak leghatékonyabb megvalósítása érdekében* szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 5. § (1) bekezdése szerint nyilvántartott részeseit lelőhelyen állapottomással járó tevékenység csak a Körr. és c. rendelet alapján, valamint az e rendelethez meghatározott engedéllyel végrehajtható. A nyilvántartott részeseit lelőhelyeken megvalósuló tevékenység, építmény, létesítmény engedélyezésére irányuló más hatósági eljárásokban hatóságnak a Korm. rendelet 3. § a) pontja és 1. számú melléklete alapján a Korm. rendelet 72. §-ban foglalt szabványok szerinti tevékenység érdekében az adott eljárásra megvalósuló, igazoltan szükséges szaktudás birtokosát kijelölő hatóságként vagy szaktudásigént meg kell keresni.

<p>- A Kőrv. 22. § (1) bekezdés szerint a nyilvántartott régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén az örökségvédelmi hatóság által előírt módszerekkel megvalósuló (régészeti megfigyelés, próba-, és teljes felületű) feltárást kell végezni.</p> <p>- A Kőrv. 22. § (3) bekezdés a) pontja értelmében régészeti megfigyelést kell előírni, ha a tervezett tevékenység nem vagy csak csekély mértékben érinti a nyilvántartott régészeti lelőhelyet és a régészeti örökség elemét; ha a régészeti örökség elemének előfordulása szóróanyag; ha a beruházással kapcsolatos földmunka mélysége nem éri el a régészeti örökség elemek jelenlegi szintjét; ha a nyilvántartott régészeti lelőhely beruházással érintett területet korábban földmunkával bolygatták, illetve ha a beruházás műszaki jellege miatt a régészeti feltárást más módon nem végezhető el. A földmunkák közben végzendő régészeti megfigyelés (Kőrv. 7. § 36. pont) célja a beruházás földmunkájának régészeti átalakítását helyszínen történő folyamatos figyelemmel kísérése, szükség esetén a régészeti bontómunka elvégzése és dokumentálása.</p> <p>- A Kőrv. 22. § (3) bekezdésnek b) pontja szerint próbafeltárást lehet előírni, ha előzetes régészeti dokumentáció nem áll rendelkezésre, vagy annak készítéséhez jogszabályban meghatározottak szerint nem végeztek próbafeltárást, továbbá földmunkával nem járó alapozási technikával tervezett beruházás valószínűleg, illetve a nyilvántartott régészeti lelőhely jellege, intenzitása, tértelki kiterjedése vagy rétegsora nem ismert. A Kőrv. 22. § (3) bekezdésének c) pontja alapján teljes felületű feltárást írnak elő, amennyiben a beruházással érintett lelőhely vagy lelőhelyrész hazánk múltjának kiemelkedő forrása, illetve ha a beruházás történeti városrész területén valószínűleg, illetve a Kőrv. 22. § (3) bekezdésének d) pontja szerint – ha a feltárást a tudományos ismereteket várhatóan jelentős új eredményekkel gazdagítja. A hatóság a Kőrv. 22. § (4) bekezdése alapján a régészeti feltárást a lelőhely különböző részei vonatkozásában eltérően megválasztja.</p> <p>- A beruházó költségviseléséről a Kőrv. 19. § (3) bekezdése írja elő. A Kőrv. 19. § (4) bekezdése értelmében a régészeti feltárást hatóságai ár alapján végezhetik. A hatóság által a Kőrv. 19. § (4) bekezdése értelmében a hatóság.</p> <p>A Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatának eseti módosítására vonatkozó véleményezési dokumentáció helyesen nevezi meg, illetve határozza le a város műemlékeit, az ezekhez tartozó műemléki környezeteket, valamint a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket, így a fenti figyelemfelhívásokkal a tárgyalt dokumentáció elfogadását javasoljuk, kérve, hogy a dokumentumok jóváhagyását követően annak egy példányát is szíveskedjenek CD-n megküldeni.</p>	<p>Pest Megyei Kormányhivatal, Erdészeti Főosztály Földügyi és Földmérési Osztály (üi.sz.: 10/166-2/2016.)</p> <p>„Tekintettel arra, hogy a véleményezésre benyújtott Helyi Építési Szabályzat módosítás által érintett ingatlanok külterületi mezőgazdasági hasznosítás alatt álló területeket nem érintenek, a véleményezésre megküldött egyeztetési anyagban foglaltak ellen a Pest Megyei Kormányhivatal Földvédelmi Főosztálya földvédelmi szempontból kifogást nem emel.”</p> <p>Budapest Főváros Kormányhivatala Közeledési Főosztály Ügyi Osztály (üi.sz.: BP/0801/234-0/2017.)</p> <p>„A levele mellékleteként elektronikusan megküldött – a Budaörs Város Önkormányzata által 2016. decemberében készített – dokumentáció alapján és a korábbi véleményezési szakasz során Hivatalom UVH/UH/51/0/2016. számú, 2016. január 6-án kelt véleménye figyelembevételével, Budaörs Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban észrevételt nem teszek, annak elfogadását támogatom.”</p> <p>Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatala Közeledési és Fogyasztóvédelmi Főosztály (ikt.sz.: UT/102/1/2017.)</p> <p>A XI-12-4/2016. számú megkeresésére, a 314/2012. (X.18.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. – 15. pontja alapján megállapítottam, hogy a tárgyalt eljárásban a Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatala véleményezési jogkörrel nem rendelkezik. Az egyeztetési eljárásban állásfoglalásra jogosult hatóságokat a fenti hivatkozott jogszabály tartalmazza.</p> <p>Törzsvíz Csatornamű Üzemeltető és Szolgáltató Kft. (ikt.sz.: 207/2/2017. IV.)</p> <p>„A Tárgyi módosító dokumentációt átvizsgáltuk, a benne szereplő módosításokkal kapcsolatban észrevételt nem tesszünk.”</p>
---	---

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS SORÁN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, JAVASLATOK:

A Partnerségi egyeztetés során a dokumentáció megtekinthető volt a Hivatalban, a Főépítész Irodán és a www.budaors.hu honlapon, valamint a tervezet BHÉSZ módosítás bemutatására Lakossági Fórum lett összehívva 2017.01.23.-ára. Összességében a partnerségi egyeztetésen a kifüggesztés során az alábbi vélemények érkeztek be és a lakossági fórumon felvett jegyzőkönyv (lásd mellékelve) alapján egy településrendezési eszközről érné javaslatot nem fogalmazódott meg.

<p>Levegő Munkacsoport (ü.i.sz.: 8/2017)</p> <p>Levelükben összefoglalták a BHÉSZ előírásait érintő jelentősebb koncepcionális változásokat. A 3. pontban kifejtik, hogy a kialakítható rendeltetési egységek száma túlzott mértékben megterhelő beruházásokat eredményezhet. Ezért az egyes építési övezetekben kialakítható rendeltetési egységek számának felülvizsgálata és a túlzó, jelenlét és indokolatlan intenzitás növekedést megengedő értékek mérséklése szükséges, kiemelt tekintettel a Város intézményi kapacitástartalékaira a kialakítható lakásrendeltetések vonatkozásában. Ezzel a megállapítással egyetértünk. Szerintünk például korlátozni lenne szükséges a nagy forgalmat vonzó bevásárlóközpont jellegű kereskedelmi létesítmények mennyiségét, mivel ezek a Városon belül, valamint a szomszéd településekről ide irányuló gépjármű forgalmat ésszerűtlenül fokozzák.</p> <p>A 7. pontban kifejtett megállapítással - ami az építési helyeken kívüli bővítési lehetőségekre vonatkozó előírásokra utal - is egyetértünk, amennyiben az a telkek beépíthetőségének korlátozását tűzi ki célul.</p>	<p>Észrevéltel köszönjük. A jelenlegi gazdasági építési övezeti (GKSZ) besorolási ingatlanok „visszasorolása” nem támogatható, hiszen a telektulajdonosainak szerzett joguk van a területek használatára.</p>
<p>A 7. pontban kifejtett megállapítással - ami az építési helyeken kívüli bővítési lehetőségekre vonatkozó előírásokra utal - is egyetértünk, amennyiben az a telkek beépíthetőségének korlátozását tűzi ki célul.</p>	<p>Észrevéltel köszönjük. A jelenleg építési helyen lévő épületek bővítési lehetőségének előírását pontosítja, mely eredményeként településképileg előnyösebb épületbővítések valósulhatnak meg véleményünk szerint. Sem a jelenlegi, sem a tervezett előírás nem a telkek beépíthetőségének korlátozását tűzi ki célul, hanem kizárólag az épület bővítési lehetőségének „mikenijét” szabályozza, mely a telkek megengedett legnagyobb beépítési mértékét nem befolyásolja.</p>
<p>Ezért nem tartjuk helyesnek a módosítások 2. § (4) bekezdését, miszerint ha akár köznyelvűsítés, vagyis közterület céljára történő szabályozás miatt csökken egy telek területe, vagyis közterületi lejegyzés történt, ott a csökkenés előtti mértéket kellene figyelembe venni a telkek beépítési mértékének meghatározásakor, és a legkisebb zöldfelület mértéke a szabályozással kialakult telkekre vonatkozna. Vagyis: a lecsökkentett területű telken az övezetre vonatkozó szabályozásnál nagyobb terület válna beépíthetővé. Természetesen nem a közterület céljára történő szabályozás előtt már megépült épület arányos lebontásának kötelezéséről lenne szó, hanem - amennyiben a telkek még nem épült be, akkor az új adottsághoz való alkalmazkodásról mind a beépíthetőség, mind a legkisebb kialakítandó zöldfelület tekintetében. A telkek tulajdonosát szerintem inkább másképpen kellene kártalanítani. Mellesleg: felő, hogy egy teleknek a kötelező szabályozáshoz viszonyított túlépítése rossz példaként a környék többi telkén is hasonló tendenciát sugallna.</p>	<p>Észrevéltel köszönjük. A kérdéses előírás pontosítása során a zöldfelületi engedmény kikerült az előírások közül. Itt kívánjuk megjegyezni, hogy az előírást nem tartjuk aggályosnak, hiszen jellemzően kisméretű telekrészekről beszélhetünk, melyek csekély befolyásoló hatása van a telkek beépítésére és zöldfelületére.</p>

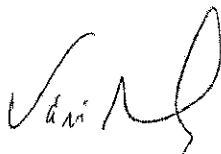
Helyesnek tartjuk annak a szabálynak a rendeleti megerősítését a R. 16. § (3) bekezdésével való kiegészítésben, (a módosítás 3. § (6) bekezdése), hogy „az egyes építési övezetekben előírt legkisebb elő- és oldalkert méretén belül épület nem állhat.”	Észrevételt köszönjük. A HÉSZ kiegészítésére nem csak a „megerősítés” miatt volt szükség, hanem az OTÉK korábbi évek módosításai során kikerült előírás pótlása miatt, is hiszen a jelenleg hatályos előírás alapján építési helyen kívül is elhelyezhető épület.
A módosítás 3. § (7) bekezdése foglalkozik a gépkocsi behajtók engedélyezésével. Javasoljuk a R. valamennyi, a gépkocsi behajtók létesíthetőségének feltételével foglalkozó jogszabályhelyét kiegészíteni azzal az előírással, hogy gépkocsi behajtó létesítése nem járhat a közterületi fásor megcsonkításával.	Észrevételt köszönjük. A közterületi fakivágások szabályozására az önkormányzat BUDAÖRS VÁROS ZÖLDFELÜLETEINEK ÉS ZÖLDTERÜLETEINEK MEGÓVÁSÁRÓL, HASZNÁLATÁRÓL, FENNTARTÁSÁRÓL ÉS FEJLESZTÉSÉRŐL SZÓLÓ 29/2004. (V.25.) rendeletet alkotott.
Amennyiben a Kaktusz utca déli részén található, még Mk övezetben lévő ingatlan alkalmas mezőgazdasági művelésre, a kérdéses területre vonatkozóan javasoljuk inkább a batályos SZT Mk övezetre való módosítását, a TSZT Gksz övezetbe sorolása helyett.	Észrevételt köszönjük. Az érintett terület korrekcióként való kezelésének területrendezési akadályai vannak, így a Megyei Főépítész észrevétele alapján a Szabályozási tervlapon a terület mezőgazdasági (Mk-4) besorolást fog kapni, így megteremtve a településrendezési eszközök összhangját (lásd mellékelt korrekciúrázott alátámasztó munkarészek)..
A Törökugrákó 4316 hrsz. telekből 50 négyzetméternyi terület eladását lakóház terepszint alatti beépítésének bővítése céljára a szomszéd telek tulajdonosának, további meggondolási tárgyává javasoljuk tenni.	Észrevételt köszönjük. A BHÉSZ pontosítása korábbi testületi döntés alapján történt, így annak módosítását nem tartjuk szükségesnek.
Szerintünk nem volna szerencsés, ha a kertvárosi területen hasonló igények, - vagyis a terepszint feletti beépítés területén túlnyúló terepszint alatti beépítés - merülne fel, mivel az alépfert területen létesíthető zöldfelület fenntartásfüggő, és nem teljes értékű. Az épületeken túlnyúló, vagy azokon kívüli felszín alatti beépítések elhárupódása az övezet zöldfelületi intenzitásának degrakálódását jelentené.	Észrevételt köszönjük. A jelenleg hatályos HÉSZ előírások alapján a terepszint alatti beépítés mértékének szabályozása értelmezhetetlen, így a tervezett – álláspontunk szerint a hatályoshoz képest szigorúbb – előírások egyértelműen szabályozzák majd a kérdéskört.
Hajnai József úr 2017. január 22-én kelt levelében: Javaslatában kifogásolta a kertvárosias lakóterület vonatkozásában meghatározott 9,0 m-es épület legmagasabb pontja szabályozót, az építési helyen kívüli épületbővítésére vonatkozó előírást, a homlokzatmagasság engedélyes értékeire vonatkozó előírásokat, valamint az épület szintszámára vonatkozó előírásokat.	Észrevételeket köszönjük, melyekkel kapcsolatban megjegyezzük, hogy a módosítások minden kifogásolt elem módosítását tartalmazza a véleményvezésre megküldött dokumentáció, így a kertvárosias lakóterület vonatkozásában 36.§ (7) bekezdésben meghatározott épület legmagasabb pontjának 9,0 m-es szabályozóját töröltük, a 36.§ (8) és (9) bekezdés előírásait teljesen átfogalmaztuk.
Ruboczki László úr 2017. január 21.-én kelt levelében: A Hegyalja utca északi oldalán is emelhető legyen a beépítettség a jelenlegi 10 százaléktól, vagy lehetőség legyen melléképület (présház, vagy terasz) építésére a telekméret 3-5%-ig és az építménymagasság feléig. Ig megővhatnánk a telteken lévő régi pincéket és újrahasznosíthatnánk azokat. -> MIVÉSZ A napelermes rendszerek tartószerkezete (amennyiben nem a tartószerkezeten kívül elhelyezésre) ne számítlson építménynak és ne növelje a beépített terület mértékét. --	Észrevételeket köszönjük. A Hegyalja utcára vonatkozó javaslatát nem támogatjuk, mert a terület lakóterületi átsorolása során a képviselő testület, úgy döntött, hogy az átsorolás beépítés intenzitás növekedést nem eredményezhet. Továbbá megjegyezzük, hogy az országos előírások alapján a napelermes rendszerek tartószerkezete jelenleg sem számít bele a telek legnagyobb beépíttettségébe.
Kovács Katalin 2017. január 23.-án kel levelében:	Észrevételeket köszönjük. Az épület megengedett legnagyobb bruttó alapterület szabályozó meghatározása az eltérő intenzitással és eltérő kubus nagysággal beépíthető települési szövetek differenciálása miatt tartjuk

<p>A BELVÁROS KÖRNYÉKI most érvényben lévő és a tervezett szabályozási terv sok esetben behatárolja egy épület megengedett legnagyobb földszinti bruttó alapterületét, pl.175m²—Lk-2/Z övezetben, 100m²—Lk-3/Z övezetben, ...stb. Az épület megengedett legnagyobb földszinti alapterületébe az esetek túlnyomó többségében nem lehet beletérni a területre megadott rendeltetésekkel; pl. kereskedelem-szolgáltatás, vagy egészségügyi, szociális...stb, mivel ezekhez a rendeltetésekhez a földszinten sok kiszolgáló helyiség szükséges (eldőterek, várók, mosdók, mozgáskorlátozott Wc...stb). Bizonyos helyiségeket nem lehet más szintekre tervezni.</p> <p>A szabályozási tervben lehetőség van a belváros környéki; valóban indokolt a pl.30%-os beépítés mértékére - ekkor 2 épületet kéne tervezni - de a fenti rendeltetések általában nem bonthatók szét 2 épületre, mivel a legtöbb esetben a helyiségeknek szintenként is kapcsolódniuk kell egymáshoz.</p> <p>Véleményem szerint szarancsesebb lenne csak a beépítési %-ot meghagyni előírásként - mint ahogyan az a 24/2014 (IX.29.) Önkormányzati rendelet érvénybe lépése előtt - <u>korábban is így volt</u>.</p> <p>Egy épület megengedett legnagyobb földszinti alapterületének behatárolása miatt hosszú távon nem a célzott belváros környéki rendeltetéseket építik majd szertlntem, többesben lehet a lakó funkció (ami pl. a Szabadeg út tekintetében nem túl ideális), mert az kisebb épületekben is elhelyezhető.</p> <p>A zártoní beépítésnél, mivel lti az épületek 75%-ban illeszkedni kell a telekhátárai; széles teleknél az egy épület -megengedett földszinti területének maximalizálása miatt csak keskeny épületet lehet tervezni (ami funkcionálisan nem szerencsés), vagy szétszabdalt épületeket.</p> <p>Úgy vélem, hogy a sok jó szabályozás mellett a szabályozási tervből egy épület megengedett legnagyobb földszinti bruttó alapterületének korlátozását célszerű lenne kivenni a fentiek miatt.</p> <p><u>Jóbb épületeket, tömegeket, egységesebb utcaképet lehetne tervezni, ha csak az előírt %-os beépítést kellene figyelembe venni!</u></p>	<p>szükségesnek, így annak törésével nem értünk egyet, viszont az érték megnövelését (Lk-2/Z övezet vonatkozásában 175-ről 250-ra; 100-ról 170-re) támogatjuk (lásd mellékelt korrektúrázott tennedet-tervezet).</p>
<p>Székely Csaba úr 2017. január 19.-én kelt levelében: Megtfontolásra javasolta a 35.§ (5) h) bekezdésében megfogalmazott előírás átgondolását, melyre az alábbi javasolt szövegezést fogalmazott meg: <i>Az épületek falazati és földem tartószerkezeteinek kialakításánál, kiselermes építványag és monolit betonvasbeton megengedett. A tető héjazatot tartó szerkezeteinél csak fa szerkezetek alkalmazhatók;</i></p>	<p>Észrevételt köszönjük. A 35.§ (5) h) bekezdésben megfogalmazott előírásnál jogszabály alkotói szándék volt a Köhégv védett területén található jellemző beépítések településképi megjelenésének megőrzése. Az előírás Székely Csaba úr által javasolt átfogalmazásával nem értünk egyet, mert az anyaghasználat meghatározásával jelentősen befolyásolni lehet az épület kialakításának, településképi megjelenésének módját.</p>
<p>Kóródy Márta Emese 2017. január 23.-én kelt levelében: Kérelmezte a Kőszirt utca 11. (1579 hrsz.) vonatkozásában meghatározott (mely közterület eladását teszi lehetővé) szabályozási vonal felülvizsgálatát a vízvezeték figyelembevételeivel.</p>	<p>Észrevételt köszönjük. A tulajdonossal történt egyeztetések alapján átvettük a szabályozási vonal pontosítását (lásd mellékelt korrektúrázott alátámasztó munkarészek).</p>

A VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSON TÚL

A BHÉSZ módosítás véleményezési szakaszán túl, apró korrekció vált szükségessé a tervezetben magánút előírásának vonatkozásában, valamint az SZT XX. szelvényén a Pipacs utca geodéziai felmérése megtörtént, így az utca szabályozási szélességének pontosítása megtörtént (lásd mellékelt korrektúrázott rendelet-tervezet és alátámasztó munkarész kivágat).

Budaörs, 2017. március 03.



Vári Attila
okl. településmérnök
vezető településtervező
TT 01-6096



Csik Edina
főépítész

Melléklet:

- 1.sz. melléklet: Erdőállomány adatszolgáltatásában történt változások szemléltetése
- 2.sz. melléklet: korrektúrázott rendelet-tervezet
- 3.sz. melléklet: korrektúrázott alátámasztó munkarészek kivágata

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelete
BUDAÖRS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁSA
Véleményezési eljárásra dokumentálva

B/ JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ
Rendelet-tervezet

**A BUDAÖRS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ
24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelet
MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. §-a szerint jogosult szervek és személyek véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

1. §

(1) A Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének a BUDAÖRS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló 24/2014. (IX.29.) ÖKT sz. rendeletének (továbbiakban: R.) az R. 3. § 5. - 10., pontok helyébe alábbi rendelkezések lépnek:

„5. Épület megengedett legnagyobb alapterülete

A telek beépítettsége meghatározásánál figyelembe veendő bruttó-épületek bruttó alapterülete.

6. Kis mélységű telek:

Azon építési telek, melynek hosszabbik oldala párhuzamos azzal a közforgalom előtt megnyitott területtel melyről a telek megközelíthető; a telek kiterjedése ezen irányában legalább kétszerese a rövidebb oldalának, és a rövidebb oldal nem hosszabb, mint a helyi előírások szerint kialakítható telek minimális szélességének 1,5-szerese.

7. Lakótelepi közterület:

Az SZT-n jelölt nagyvárosias lakóterület közterületként funkcionáló úsztatótelke.

8. Melléképület:

Főépítményt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület, melynek beépítési paraméterei beleszámítanak az övezetben meghatározott beépítési paraméterekbe, és más épülettel legfeljebb csak a terepszint alatt van összeköttetésben. Nem önálló rendeltetési egység, hanem annak valamely szükséges, vagy kiegészítő részét tartalmazó épület. Melléképületnek minősül különösen a pihenőház, a járműtároló, a háztartással kapcsolatos tároló épület, a műterem, a kazánház valamint a porta épület.

9. Mélypince:

Jellemzően Kőhegy területén található meglévő prэшázhoz kialakított borospince.

10. Nem zavaró hatású kézműipari tevékenységek:

Minden olyan kézi erővel, egyszerű szerszámokkal vagy kisgépekkel, egyedi eljárással folytatott feldolgozó-ipari termelés, mely környezetét forgalmával, zajterhelésével, légszennyezésével, veszélyes hulladék termelésével nem zavarja, és az üzem működése során kielégíti a lakóterületre megállapított egészségügyi és környezetvédelmi követelményeket."

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelete
BUDAÖRS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁSA
Véleményezési eljárásra dokumentálva

(2) Az R. 3.§-a az alábbi 11. -14. pontokkal egészül ki:

11. Telek nem beépíthető része:

A területsávon az OTÉK előkertre vonatkozó előírásait kell figyelembe venni, melyen épület nem helyezhető el.

12. Terepszint alatti beépítés mértéke:

A telek beépített területébe beszámítandó épület / épületek kontúrján kívül eső alatti épületrészek és terepszint alatti építmények vízszintes síkban mért vetületi területek összegének, a telek területéhez viszonyított aránya.

13. Terepszint alatti épület szint:

Olyan építményszint, amelynek padlószintje több mint 80%-ában kerül 1,00 m-nél mélyebbre a csatlakozó rendezett terepszint alá.

14. Tisztítómezővel ellátott oldómedencés létesítmény

Oldómedencéből és tisztítómezőből álló vizilétesítmény, mely a települési szennyvizek nem közműves elvezetésére és elhelyezésére szolgál, és a szennyezőanyagok anaerob lebontását energiabevitel nélkül végzi."

2. §

(1) Az R. 6.§-a az alábbi (3) - (4) bekezdésekkel egészül ki:

„(3) Nyúlványos teleknél az egyes építési övezetben / övezetben rögzített rendeltetési egység- és az épület számának meghatározásánál a teleknél területe nem számítható be.

(4) Ahol a már szennyvízcsatornával és ivóvízzel ellátott területen lévő telek területe közterület céljára történő szabályozás miatt csökken és a közterületi lejegyzése az ingatlan nyilvántartásban megtörtént, ott a beépítési lehetőség kompenzálásaként a leválasztott telek méretére vetített beépítési mérték értékével megnövelhető az egyes építési övezetben meghatározott „telek megengedett legnagyobb beépítési mértéke” ott a csökkentés előtti méretet kell figyelembe venni a telek beépítési mértékeinek meghatározásakor. A legkisebb zöldfelület mértéke a szabályozással kialakult telekre vonatkozik.”

(2) Az R. 7.§-a az alábbi (6) - (8) bekezdésekkel egészül ki:

„(6) Azon Petőfi Sándor utca – Baross utca – Stefánia utca – Nefelejcs utca – Kossuth Lajos utca – Kisfaludy utca által határolt területen található telkek esetén, melyeken keresztül átjárási szolgálommal biztosított a belső fekvésű telkek megközelítése, a belső telek építési telekké válásának érdekében, a telekalakítás során a visszamaradó telek beépítettségének és szinterületének számításánál a leválasztott telek méretére vetített beépítési mérték és a bruttó szinterületi mutató értékével megnövelhető az egyes építési övezetben meghatározott „telek megengedett legnagyobb beépítési mértéke” és a „telek megengedett legnagyobb bruttó szinterületi mutatója” az eredeti telekméretet kell figyelembe venni. Ez a szabály csak az ingatlan nyilvántartásban bejegyzett átjárási szolgálat rendezésekor alkalmazható. Ebben az esetben az

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelete
BUDAÖRS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁSA

Véleményezési eljárásra dokumentálva

építési övezetben előírt minimális telekméretnél kisebb telek is kialakítható a közterületi kapcsolat biztosításának legszükségesebb mértékéig, mind teleknyél, mind magánút esetében min. 3 m.

(7) A közműellátást szolgáló építmények, és műtárgyak elhelyezéséhez szükséges telekalakítás során az építési övezetekre, illetve övezetekre meghatározott előírások figyelmen kívül hagyhatóak.

~~(8) Telekhatár-rendeztés esetében a telekalakítás engedélyezhető, amennyiben a telekalakítás a szükséges tulajdonjog-rendeztésének, illetve rendezetlen állapot megszüntetésének érdekében történik, ezekben az esetben akkor is engedélyezhető a telekalakítás, ha a kialakuló telek/telek paraméterei maximum 10%-os mértékben kedvezőtlenebbek lesznek az eredeti (telekalakítás előtti) állapothoz képest, akár az építési övezetre / övezetre meghatározott paraméterek meghaladásával is."~~

(3) Az R. 12.§ (1) bekezdés f) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„f) vendéglátó létesítmény, ahhoz kapcsolódó terasz,"

(4) Az R. 12.§ (1) bekezdése az alábbi j) ponttal egészül ki:

„j) üzemanyag-töltő és kiszolgáló építményei."

(5) Az R. 12.§ (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) A 12.§ (1) e) szerinti közterületi árusító pavilon – eltérő övezeti előírás hiányában – legfeljebb 25 m² bruttó alapterületű, és 3,5 m épületmagasságú lehet."

(6) Az R. 13.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) A lakó, vegyes, üdülő építési- és a mezőgazdasági övezetek területén új magánút kialakítható

- a) legfeljebb 2 telek megközelítése esetén minimális szélessége legalább 4,0 m,
- b) legfeljebb 4 telek megközelítése esetén minimális szélessége legalább 6,0 m,
- c) legfeljebb 10 telek megközelítése esetén minimális szélessége legalább 7,0 m,
- d) 10-nél több telek megközelítése esetén minimális szélessége legalább 8,0 m,
- e) 100 m-nél hosszabb magánút kialakításánál a magánút teljes hosszában maximum egy törést lehet alkalmazni, mely törés nem haladhatja meg a 90°-ot,
- f) a telek nem beépíthető részén létesített magánút esetében a magánutat csak a telek nem beépíthető részeként kijelölt sávon belül, a szabályozási tervlapon meghatározott szélesség minimális megtartásával lehet kialakítani, ezen esetekben az előző pontok szerinti szélességre, hossza és a töréspontok számára, nagyságára vonatkozó előírásokat nem kell alkalmazni,
- g) a jellemzően beépült területen található meglévő magánút – ahol annak bővítése már nem lehetséges - további ingatlanok megközelítését szolgáló bővítésének esete nem számít új magánút kialakításának, így az előző pontokban megfogalmazott előírásokat nem kell alkalmazni.
- h) kertes mezőgazdasági (Mk) övezetbe sorolt területeken új magánút minimális szélessége:
 - ha) legfeljebb 5 db telek megközelítése esetén legalább 8,0 m
 - hb) 5 db-nál több telek megközelítése esetén legalább 10,0 m."

(7) Az R. 13.§ (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) A magánút telkére nem vonatkoznak a telek legkisebb kialakítható területére és szélességére vonatkozó övezeti/építési övezeti előírások."

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelete
BUDAÖRS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁSA
Véleményezési eljárásra dokumentálva

(78) Az R. 13.§ (6) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(6) Magánúton a 12.§ (1) bekezdésben felsorolt építményeken felül gépkocsi tároló is elhelyezhető, ha az építmény a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint elhelyezkedésével, használatából eredő sajátos hatásaival nem akadályozza a magánút rendeltetésének megfelelő használatát, valamint a szabályozási tervlapon „Ipari park fogadóépülete számára kijelölt építési hely”-el jelölt területen a 47.§ (5) bekezdésében megfogalmazottak szerint épület is elhelyezhető.”

3. §

(1) Az R. 14.§ (6) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(6) A melléképítmények közül az állat ől, állatkifutó, trágyatároló, - komposztáló és a takarmánysiló, ömlesztett anyag tároló melléképítmények elhelyezésénél az 5. sz. mellékletben meghatározott távolságokat meg kell tartani.”

(2) Az R. 11. alcímének helyébe a következő rendelkezés lép:

„11. TELEK BEÉPÍTÉSÉNEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI”

(3) Az R. 15.§ (10) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(10) Ha a telek jelenlegi beépítése, vagy az útszabályozást követően kialakuló állapota miatt nem felel meg az építési övezet beépítési módja szerinti építési helynek, az épület bővítése, átalakítása esetében az egyes építési övezetben meghatározott építési helyen kívül is végezhető úgy, hogy az érintett ingatlanon kialakultnak tekinthető elő-, oldal- és hátsókert mérete nem csökkenthető, a beépítési mérték kihasználásáig tervezett alapterületi bővítés maximum 25%-ának mértékéig, valamint a beépítési mérték kihasználásáig tervezett alapterületi bővítés maximum 25%-a kerülhet építési helyen kívülre, illetve az építési helyen kívül 1m-rel lehet megnövelni az épület homlokzat magasságát. Az érintett ingatlanon a meglévő (építési helyen kívüli) épület által kialakultnak tekinthető elő-, oldal- és hátsókert mérete tovább nem csökkenthető a bővítés során. A korábbiakban leírt a 2.1. táblázathoz képest megnövelt építési helyen, a meglévő épülethez / épületrészhez képest a homlokzat magasságát csak 1m-rel lehet megnövelni, amennyiben a meghatározott homlokzatmagassági paraméter arra lehetőséget ad.”

(4) Az R. 15.§-a az alábbi (11) bekezdéssel egészül ki:

„(11) Ha a telek nyúlványszerű része 6,0 m-nél szélesebb, a telek nem tekinthető nyúlványos teleknek.”

(5) Az R. 16.§ (2) bekezdés b) pont ba) alpontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„ba) 0,5 m, ha a mögötte lévő telek/telek a hátsó telekhatárral ellentétes oldalon épültek/épülhetnek be,”

(6) Az R. 16.§-a az alábbi (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Az egyes építési övezetekben / övezetekben előírt legkisebb elő- és oldalkert méretén belül épület nem állhat.”

(7) Az R. 17.§-a az alábbi (3) bekezdéssel egészül ki:

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelete
BUDAÖRS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁSA

Véleményezési eljárásra dokumentálva

„A tervezett felszín alatti beépítések esetén a talajvíz akadálymentes áramlását minden esetben biztosítani kell.”

(87) Az R. 18.§ (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Az Lke, Lk, Ü építési- és az Mk övezetben a közterülettel határos telekhatáron, telkenként egy felszíni gépkocsibehajtó létesíthető legfeljebb 5,0 m szélességben. Ettől eltérni csak a legszükségesebb esetben, a közútkezelővel egyeztetett módon lehetséges, amennyiben a telken több rendeltetési egység kerül elhelyezésre, vagy a telek több, különböző közterület által határolt, de a felszíni gépkocsi behajtók száma ebben az esetben sem lehet kettőnél több és szélességük összege sem haladhatja meg a 7,0 m-t”.

(98) Az R. 19.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) Építési tevékenységgel összefüggő terepfeltöltés - az ingatlan megközelítését szolgáló közlekedési (gyalogos és gépjármű) felületek kialakítása kivételével – kizárólag a legszükségesebb mértékben lehetséges a szomszédos telekhatártól mért 1 méteres sávon túl, úgy, hogy az eredeti, természetes terepszinttől mérten nem haladhatja meg:

a) az 1,0 métert, ha az eredeti terep szint lejtése a telek hosszán átlagban mérve (nyúlványos telek esetében a teleknyél hossz figyelmen kívül hagyásával) nem éri el a 10 %-ot,

b) az 1,5 métert ha az eredeti terep szint lejtése a telek hosszán átlagban mérve (nyúlványos telek esetében a teleknyél hossz figyelmen kívül hagyásával) eléri, vagy meghaladja a 10 %-ot.”

4. §

(1) Az R. 25.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A tervezett közcélú, városi vízellátás, vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia-ellátás, földgázellátás), valamint a táv- és hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára elsősorban közműterületen, közterületen, vagy közhasználat elől el nem zárt magánúton kell helyet biztosítani, de nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik minden építési övezetben és övezetben elhelyezhetőek az övezeti paraméterek figyelmen kívül hagyásával.”

(2) Az R. 25.§-a az alábbi (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Ingatlan víz és szennyvízcsatorna közmű ellátásának érdekében új közmű szolgáltat csak egy ingatlanon keresztül átvezetve lehet alapítani. Egnél több ingatlanon átvezetett / tervezetten átvezetett közműszolgálatom esetében az egyes építési övezetekben / övezetekben meghatározott közüzemi közműellátás vonatkozásában nem tekinthető biztosítottnak / biztosíthatónak az ingatlan ellátása / elláthatósága.”

(3) Az R. 28.§ (4) - (5) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

„(4) Omlásveszélyes (alápincézett) és csúszásveszélyes területen a csapadékvizek elszikkasztása nem megengedett, valamint ezeken a területeken az építés feltétele a közüzemi szennyvízelvezetés megléte közegészségügyi szempontok alapján.

(5) Ha a keletkező felszíni vizek szikkasztása nem megengedett, vagy műszaki, természeti adottságok miatt nem lehetséges, akkor az ingatlanon összegyűlt felszíni vizet bármely burkolt felület illetve épület növekedéssel járó építési tevékenységgel egyidőben a burkolt- és tetőfelület minden megkezdett 1 m²-e után 0,05 m³/m² fajlagos tározó-térfogatú, zárt tárolóban kell összegyűjteni, elsősorban használati és kertészeti célokra felhasználni, és a fel nem

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelete
BUDAÖRS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁSA

Véleményezési eljárásra dokumentálva

használt felesleget csak késleltetve lehet, a felszíni vízelvezető-hálózat kezelőjének engedélyében meghatározottak szerint a közterületi felszíni vízelvezető-rendszerbe vezetni."

(4) Az R. 30.§. (1)– (2) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

„(1) ~~Új távközlési hálózatot létesíteni, ill. meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni ahol már meglévő földkábelek vannak, illetve gazdasági terület felhasználású területeken földalatti (földkabel, alépítmény), egyéb területen föld alatt vagy légkábeles – kifesztültségű és közvilágítási, kábel TV – hálózatokkal egy tartószerkezeten történő elhelyezéssel szabad.~~

(2) Belterületen és külterületi beépítésre szánt területén új vezeték nélküli szolgáltatás építményét, amennyiben 300 m-en belül már van vezeték nélküli szolgáltatási építmény, akkor csak annak tartószerkezetére lehet telepíteni."

5. §

(1) Az R. 31.§ (2) bekezdése az alábbi i) alponttal egészül ki:

„i) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari tevékenység."

(2) Az R. 33.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A telkek megközelítésére teleknyúlvány az **Lk-1/Z** jelű építési övezetekben nem alakítható ki."

(3) Az R. 33.§ (3) bekezdés az alábbi h) alponttal egészül ki:

„h) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari tevékenység."

(4) Az R. 33.§. (4) - (5) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

„(4) A kereskedelem különálló rendeltetési egységének bruttó szintterülete legfeljebb 400 m² lehet az azt kiszolgáló létesítményekkel együtt.

(5) A kisvárosias lakóterület építési övezet területén melléképület csak az **Lk-1/Z** jelű építési övezetekben nem helyezhető el."

(5) Az R. 34.§. (4) - (8) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

„(4) Az **Lk-3/SZ** és **Lk-4/SZ** jelű építési övezet területén

a) A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, rendeltetés kizárólag lakóépületen belül, összességében a bruttó szintterület max. 25%-áig helyezhető el.

b) Lakó rendeltetés összes bruttó szintterülete nem haladhatja meg az épület bruttó szintterületének 30%-át.

c) Az épületek földszintjén, a közhasználat céljára átadott területtel határosan kizárólag kereskedelem-szolgáltatás rendeltetés helyezhető el.

d) A telek minden 300 m²-re után 1 lakó rendeltetés létesíthető.

e) A Hársfa utca, valamint a Stefánia utca mentén a tervezett szabályozási vonaltól számított 30,0 m telekmélységig a 2.1. melléklet táblázat eltérés mértéke szerinti csökkentett az épület megengedett legnagyobb épületmagasság érvényes.

f) Tömör kerítés nem létesíthető, egyéb kerítés legfeljebb 2,0 m magassággal építhető, és csak úgy helyezhető el, hogy a közpark felé történő szabad átjárhatóság biztosított legyen.

(5) A kisvárosias lakóterület alábbi építési övezeteiben a kialakítható rendeltetési egységek száma:

a) Az **Lk-6/SZ** jelű építési övezet területén új rendeltetési egység nem létesíthető.

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelete
BUDAÖRS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁSA

Véleményezési eljárásra dokumentálva

- b) Az **Lk-1/Z**, **Lk-2/Z**, **Lk-3/Z** és az **Lk-5/SZ** jelű építési övezetbe sorolt ingatlanon a telekméret minden megkezdett 200 m²-e után egy rendeltetési egység létesíthető.
- c) Az **Lk-1/O** jelű építési övezetbe sorolt Budafoki úttól Ny-ra található, Tavasz utca és a Hársfa utcai tömbök területén található ingatlanon a telekméret minden megkezdett 400 m²-re után 1 rendeltetési egység létesíthető, szintén az **Lk-1/O** jelű építési övezetbe sorolt Széles utca menti ingatlanon a telekméret minden megkezdett 300 m²-re után 1 rendeltetési egység létesíthető.
- d) Az **Lk-2/O** jelű építési övezetbe sorolt ingatlanon a telekméret minden megkezdett 400 m²-re után 1 rendeltetési egység létesíthető."
- (6) Az **Lk-1/O** jelű építési övezet területén a Széles utca menti ingatlanoknál az előkert és a hátsókert megengedett legkisebb mérete a 2.1. melléklet táblázat eltérés mértéke szerint alakítható ki.
- (7) Az **Lk-1/Z** építési övezetben lakó rendeltetés az épületek utcával határos földszinti épületrészeiben nem helyezhető el,
- (8) Az **Lk-G** jelű építési övezet területén csak garázs rendeltetés alakítható ki."
- (6) Az R. 35.§ (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„(4) Védett területen fekvő telken bármely épület legfeljebb 3 szintes kialakítású lehet, amiből csak 2 szint lehet nem terepszint alatti épületszint. A telken meglévő mélypince nem számít külön szintnek."
- (7) Az R. 35.§. (5) bekezdés e) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„e) meglévő mélypince kizárólag életveszély-elhárítás esetén szüntethető meg,"
- (8) Az R. 35.§ (5) bekezdés g) - h) alpont helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:
„g) a területen csak természetes pala vagy cserépfedés készíthető, a homlokzatok kialakításánál nyers falazat, vakolt felszín és kőburkolat alkalmazandó;
h) az épületek falazati és földm. tartószerkezeteinek kialakításánál csak kiselemes építőanyag, a tető héjazatot tartó szerkezeteinél csak fa szerkezetek alkalmazhatók;"
- (9) Az R. 35.§ (6) bekezdés c) alpont helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„c) A 1634/1 hrsz-ú ingatlan és a védősáv közötti területsávon belül tereprendezés nem végezhető és az építési tevékenységek közül is kizárólag a felújítási, helyreállítási, korszerűsítési, karbantartási, javítási, bontási munkák és kerítésépítés végezhetőek."
- (10) Az R. 35.§. (7) bekezdés b) pont helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„b) új épület építésénél, meglévő bővítésénél, átalakításánál az építési tevékenység során legfeljebb 1 szint lehet terepszint alatti épületszint, úgy, hogy az épületszint legmélyebben kialakított padlóvonai nem kerülhet az eredeti, természetes terepszinttől mért 4,0 méternél mélyebbre."
- (11) Az R. 35.§-a az alábbi (8) bekezdéssel egészül ki:
„(8) Az **Lk-1/Ved** építési övezetre nem vonatkoznak a 15.§ (5) bekezdésében meghatározott zárt sorú beépítési módra vonatkozó előírások."
- (12) Az R. 36.§ (1) bekezdés 1. pont helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelete
BUDAÖRS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁSA
Véleményezési eljárásra dokumentálva

-
- „1. **Lke-1/SZ** intenzív, szabadonálló, lakópark síkvidéki kertvárosias lakóterület, (Tétfényi fennsíkf)”
- (13) Az R. 36.§ (1) bekezdés 15. alpont helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„15. **Lke-INT** Intenzív, intézménnyel vegyes síkvidéki kertvárosias lakóterület. (Szabadság út nyugat, Alsóhatár utca)”
- (14) Az R. 36.§ (3) bekezdés az alábbi g) alponttal egészül ki:
„g) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari tevékenység.”
- (15) Az R. 36.§. (5) - (10) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:
„(5) A kertvárosias lakóterület építési övezet területén - az **Lke-1/SZ** építési övezetbe sorolt telkek kivételével - elhelyezhető főépítmények- és rendeltetési egységek száma:
a) 1 főépítmény helyezhető el azokon a telkeken melyek mérete nem haladja meg a telk megengedett legkisebb kialakítható területének másfélszeresét;
b) 2 főépítmény helyezhető el azokon a telkeken melyek mérete meghaladja telk megengedett legkisebb kialakítható területének másfélszeresét;
c) az egyes épületekben kialakítható rendeltetési egységek számát a 2.1. táblázat rögzíti;
d) az egyes építési övezetekben maximálisan elhelyezhető 4 rendeltetés csak azokon a telkeken alakíthatóak ki, melyek területe meghaladja a telk megengedett legkisebb kialakítható területének kétszeresét.
- (6) A kertvárosias lakóterület építési övezet területén épület szintszáma legfeljebb:
a) a **hegyvidéki** építési övezetbe sorolt ingatlanokon 3 szint lehet, melyből 2 szint lehet nem terepszint alatti épületszint;
b) a **síkvidéki** építési övezetbe sorolt ingatlanokon 4 szint lehet, melyből 3 szint lehet nem terepszint alatti épületszint, úgy, hogy ezen 3 szint legfelsőbb szintje csak beépített tetőtéri szint lehet;
- (7) A kertvárosias lakóterület építési övezet területén – a magasabb rendű jogszabályok figyelembevételével – az épület homlokzatmagassága legfeljebb 0,5 m-rel haladhatja meg a 2.1. melléklet táblázat szerinti az épület megengedett legnagyobb beépítési magassága értékét, ha az eredeti terep szint lejtése az épület kontúrja alatti teleksávban átlagban mérve eléri, vagy meghaladja a 10 %-ot.
- (8) A kertvárosias lakóterület építési övezet területén új épület építésénél, meglévő bővítésénél, átalakításánál az építési tevékenység során az épületnek 1 terepszint alatti szintje lehet, úgy, hogy az épület legmélyebben kialakított padlóvonal nem kerülhet az eredeti, természetes terepszinttől mért:
a) 4 méternél mélyebbre, ha az eredeti terep szint lejtése az épület kontúrja alatti teleksávban átlagban mérve nem éri el a 10 %-ot,
b) 5 méternél mélyebbre, ha az eredeti terep szint lejtése az épület kontúrja alatti teleksávban átlagban mérve eléri, vagy meghaladja a 10 %-ot.
- (9) A kertvárosias lakóterület építési övezet területén, a telken belüli új főépítmény építése esetén, a főépítmény között a beépítési magasság telepítési távolságként tartandó.
- (10) A kertvárosias lakóterület építési övezet területén melléképület – az **Lke-1/SZ** és az **Lke-INT** jelű építési övezet kivételével – elhelyezhető.
- (16) Az R. 36.§-a az alábbi (11) - (12) bekezdésekkel egészül ki:

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelete
BUDAÖRS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁSA

Véleményezési eljárásra dokumentálva

- „(11) A kertvárosias lakóterület építési övezet területén új főépítmény építésének, meglévő épület bruttó szintterületének egyszeri, min. 25 m²-rel való bővítésének, valamint új rendeltetési egység kialakításának közművesítési feltétele:
- a) közüzem energiaszolgáltatás,
 - b) közüzem ivóvíz szolgáltatás,
 - c) közüzem szennyvízelvezetés és -tisztítás.
- (12) A kertvárosias lakóterület építési övezet területén a főépítménnyel egybeépített, szerkezetiileg különálló építmény egy épületként tekintendő a homlokzatmagasság számítása során.”
- (17) Az R. 37.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:
- „(1) Az **Lke-1/SZ** jelű építési övezet területén
- a) Az építési övezet telkein minden 800 m² telekterület után elhelyezhető 1 főépítmény, melyben maximum 6 lakást lehet kialakítani;
 - b) A lakóépületen kívül, lakást nem tartalmazó épületből egy telken csak egy helyezhető el, úgy, hogy az épület össz-szintterülete nem haladhatja meg a telken lévő épületek össz-szintterületének 25%-át.
 - c) A lakóépületeken belül a hat lakáson kívül elhelyezhető nem lakó rendeltetési egységek össz-szintterülete nem haladhatja meg az épület össz-szintterületének 25%-át.”
- (18) Az R. 37.§ (3) bekezdés az alábbi c) alponttal egészül ki:
- „c) A Baross utcától délre a Komáromi utca és a Munkácsy Mihály utca között található két főbbben az oldalkert megengedett legkisebb mértéke 3,0 m.”
- (19) Az R. 37.§ (6) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:
- „(6) Az **Lke-INT** jelű építési övezetben a lakó rendeltetés összes bruttó szintterülete nem haladhatja meg az épület bruttó szintterületének 50%-át.”
- (20) Az R. 38.§ (2) bekezdése az alábbi h) ponttal egészül ki:
- „h) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari tevékenység.”
- (21) Az R. 40.§. (1) bekezdés b) pont helyébe az alábbi rendelkezés lép:
- „b) a kereskedelem különálló rendeltetési egységének bruttó szintterülete legfeljebb 400 m² lehet az azt kiszolgáló létesítményekkel együtt.”
- (22) Az R. 40.§ (1) bekezdés az alábbi ca) – cc) pontokkal egészül ki:
- „ca) a **Vt-Bv/1** jelű építési övezet területén bármely ingatlanon a telekméret minden megkezdett 150 m²-e után egy rendeltetési egység létesíthető,
 - cb) a **Vt-Bv/2** jelű építési övezet területén bármely ingatlanon a telekméret minden megkezdett 200 m²-e után egy rendeltetési egység létesíthető;
 - cc) a **Vt-Bv/3** jelű építési övezet területén bármely ingatlanon a telekméret minden megkezdett 250 m²-e után egy rendeltetési egység létesíthető.”
- (23) Az R. 40.§ (7) - (8) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:
- „(7) Terepszint alatti épületszint alapterület legfeljebb az övezetben megengedett legnagyobb beépítés mértékéig építhető, ha legalább 60%-án gépjárműtároló létesül, a terepszint alatti épületszint beépíthetősége + 20%-kal növelhető.
 - (8) Terepszint alatti épületszint legfeljebb 1 szintben létesíthető.”

(24) Az R. 40.§ (12) - (13) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

- „(12) Az építési övezetek területén épület szintszáma
- a) a **Vt-BV/1** jelű övezetben legfeljebb 4 szint lehet, melyből 3 szint lehet nem terepszint alatti épülepszint, úgy, hogy ezen 3 szint legfelsőbb szintje csak beépített tetőtéri szint lehet,
 - b) a **Vt-BV/2, Vt-BV/3, Vt-Tt/2, Vt-Tt/3 Vt-Tt/5, és a Vt-Tt/7** jelű övezetekben legfeljebb 3 szint lehet, melyből 2 szint lehet nem terepszint alatti épülepszint, úgy, hogy ezen 2 szint legfelsőbb szintje csak beépített tetőtéri szint lehet.

(13) A **Vt-Tt és Vt-Bv** építési övezetek területén fekvő telken az övezetben előírt minden megkezdett legkisebb kialakítható telekterület méret után egy önálló főépítmény helyezhető el. Az egy telken belüli főépítmények között legalább 4,0 m telepítési távolságot kell tartani.”

(25) Az R. 40.§ (14) bekezdés d) alpont helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„d) a rendelet hatálybalépésekor meglévő épületen és épületrészen építésügyi hatósági engedély köteles tevékenység nem végezhető, kivéve a **Vi-ZM** építési övezet területén található Zichy-major helyi védett épületállományán.”

(26) Az R. 40.§ (5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(5) A **Vt-Tt/1** jelű övezet területén a 60 hrsz. ingatlan védett épületének kiegészítése, bővítése - egyedi beépítési mértékkel, akár teljes mértékben - zártan építhető be.”

(27) Az R. 43.§ (8) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(8) A **Vi-Bv, Vi-Tt és a Vi-Zm** jelű építési övezetek területén terepszint alatti épülepszint legfeljebb 1 szintben létesíthető.”

(28) Az R. 43.§ (10) bekezdés az alábbi d) ponttal egészül ki:

„d) a telek felszín felett nem beépíthető részén a 40.§ (14) bekezdésében meghatározottakon felül elhelyezhetőek a kerti építmények-, színpad-, 1,5 m-nél nem jobban kinyúló előtető, valamint az ideiglenes árusítással kapcsolatos építmények.”

(29) Az R. 44.§ (2) bekezdés b) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakórendeltetés legfeljebb 2 egységben összesen 200 m² bruttó szintterülettel alakítható ki, ahol a lakórendeltetés összes bruttó szintterülete nem haladhatja meg az épület bruttó szintterületének 10%-át,”

(30) Az R. 45.§ (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(4) A **Gksz-10** jelű építési övezet területén a telek megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítés mértékének legfeljebb fele lehet – építési helyen belül – épület kontúrján kívül.”

(31) Az R. 47.§ (5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(5) A Nyugati ipari park, magánút területén, a BSZT-n „Ipari park fogadóépülete számára kijelölt építési hely”-en belül maximum 14,0 épületmagasságig helyezhető el épület, a szükséges közúti úrszelvény szabadon hagyásával. elhelyezhető rendeltetések: igazgatási, iroda, kereskedelmi, szolgáltató, közösségi szórakoztató, valamint közterületen elhelyezhető építmények.”

(32) Az R. 48.§-a az alábbi (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Az üdülőterületek övezetbe (Üh) sorolt telkeken lakórendeltetés nem helyezhető el.”

(33) Az R. 50.§. (1) bekezdés az alábbi c) ponttal egészül ki:

„c) Az 1. sz. Szabályozási Tervlap mellékleten ábrázolt építési hely meghatározásának esetében a 2.1. melléklet Budaörs Város építési övezetek paraméterei táblázatában meghatározott megengedett legkisebb elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírások figyelmen kívül hagyhatóak.”

(34) Az R. 51.§ (4) bekezdés b) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„b) terepszint alatti épületszint legfeljebb 3 szintben létesíthető.”

(35) Az R. 56.§ (2) - (10) bekezdések helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

„(2) A területen a növénytermesztés, kertművelés, és állattartó építmények az 5. mellékletben meghatározottak szerint, valamint az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás és árusítás rendeltetés helyezhető el.

(3) A 720 m²-t el nem érő területű telken épületet elhelyezni nem szabad.

(4) Az övezet területén található 720 m², vagy azt meghaladó területű telkeken rendeltetési egységek az alábbiak szerint alakíthatók ki:

a) 6000 m² telekterületű vagy annál kisebb területű telken lakó rendeltetés nem helyezhető el, azon legfeljebb 3%-os beépítettséggel helyezhetők el, a fenti (2) bekezdésben szereplő rendeltetéseket kiszolgáló gazdasági épületek és terepszint alatti építmények. A telek beépített területének és a terepszint alatti beépítés mértékének összessége nem haladhatja meg a telek legnagyobb beépítési mértékében meghatározott 3%-os értéket,

b) 6000 m² telekterületet meghaladó telken, a fenti (2) bekezdésben szereplő rendeltetéseket kiszolgáló gazdasági épületeken és terepszint alatti építményeken túlmenően 1 lakó rendeltetés csak különállóan helyezhető el úgy, hogy a különálló lakóépület a 1,5%-os beépítettséget, és a lakás bruttó szintterülete a 0,045 m²/m² értéket nem haladhatja meg. A telek beépített területének és a terepszint alatti beépítés mértékének összessége nem haladhatja meg a telek legnagyobb beépítési mértékében meghatározott 3%-os értéket.

c.) a kertes mezőgazdasági területek övezetbe (MK) sorolt telkek művelési ágától függetlenül (a zártkerti művelés alól kivett telkek eseteiben is) a legnagyobb beépítési mértékben meghatározott 3%-ban építhetők be a fentiekben leírtak alapján.

(5) Az övezet területén a 15 m² hasznos alapterületet meghaladó méretű épület létesítésének közművesítési feltétele:

- a) közüzemi villamosenergia szolgáltatás,
- b) közüzemi ivóvíz szolgáltatás,
- c) közüzemi szennyvízelvezetés és -tisztítás, vagy egyedi szennyvízkezelő berendezés megléte.

(6) Az övezet területén e rendelet 27. § (3) bekezdés szerinti egyedi szennyvízkezelő berendezés elhelyezhető a jogszabályokban meghatározott feltételek teljesülése esetén.

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelete
BUDAÖRS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁSA

Véleményezési eljárásra dokumentálva

- (7) A 15 m² hasznos alapterületet meg nem haladó méretű épület létesítésének nincs közművesítési feltétele.
- (8) Nyúlványos telek csak az Mk-4 jelű övezet területén alakítható ki.
- (9) Telekcsoport újrafelosztása és telekfelosztás során a kialakuló telkek egyikének sem lehet kisebb sem a területe, sem a telekszélessége az övezetben előírt minimális értékeknél.
- (10) Az Mk-4 jelű övezet területén a 2.2. melléklet táblázat szerinti eltérő értékű lehet a hátsókert megengedett legnagyobb mérete kismélységű telkeknél."

(36) Az R. 57.§ (1) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) Új főépítmény csak akkor létesíthető, ha:

- a) a telek területe eléri az övezetben előírt minimális telekterületet;
- b) a telek szélessége az épület elhelyezésnél mérve eléri az övezetben előírt minimális telekszélességet.

Ha fentiek szerinti előírásoknak nem felel meg a telek, akkor azon legfeljebb 1 szabadonálló épület helyezhető el, melynek hasznos alapterülete legfeljebb 15 m² lehet, és a telek beépítettsége nem haladhatja meg a telek területének 1,5%-át."

(37) Az R. 60.§ (1) bekezdés h) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

h) Kb-Vm növényzettel fedett vízmosások, horhosok, töltések, átereszek területe (2.2. melléklet övezeti paraméterek nélkül).

6. §

Hatályát veszti az R.

- a) 13. § (7) bekezdése;
- b) 17. § (3) - (4) bekezdése;
- c) 18. § (2) bekezdése,
- d) 30. § (3) - (4) bekezdések;
- e) 34. § (9) bekezdése;
- f) 46. § (1) bekezdésének, 3. pontja;
- g) 47. § (3) bekezdése;
- h) 57. § (4) bekezdése.

7. §

(1) Az R. 1. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

(2) Az R. 2.1. melléklete helyébe e rendelet 2. melléklete lép.

(3) Az R. 2.2. melléklet helyébe e rendelet 3. melléklete lép.

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelete
BUDAÖRS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁSA
Véleményezési eljárásra dokumentálva

8. §

E rendelet a kihirdetését követő 3015. napon lép hatályba.

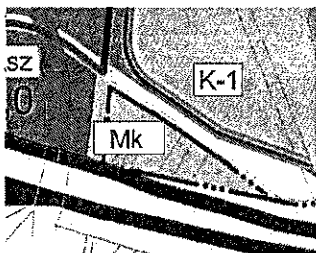
Budaörs, 2017. „.....” „...”

Wittinghoff Tamás
polgármester

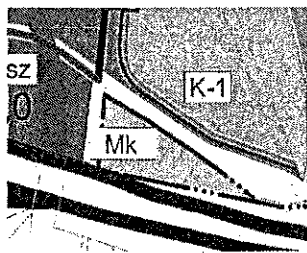
dr. Bocsi István
jegyző

5. Kaktusz utca D-I részén található ingatlanok vonatkozásában a hatályos településrendezési eszközökben szereplő ellenmondások feloldása

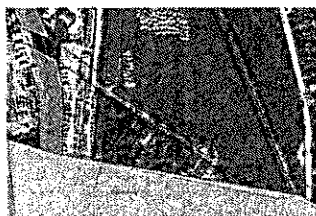
hatályos TSZT



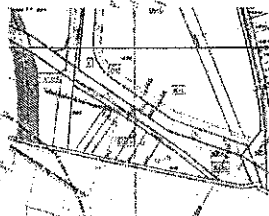
hatályos SZT



légiflótó (esetleg SZT-vel)



tervezett SZT

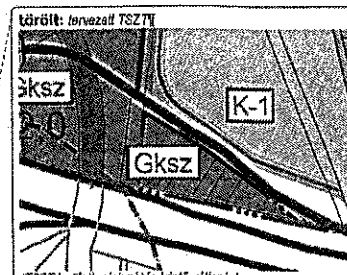


A módosítás rövid leírása

A településrendezési eszközökben jelenleg ellentmondásosan szerepel a Kaktusz utca D-I részén található ingatlanok, míg a hatályos TSZT Mk (mezőgazdasági) terület-felhasználási egységbe sorolja az ingatlanokat, addig az SZT Gksz-4 (kereskedelmi-szolgáltató) építési övezetbe sorolja azokat. A hatályos településrendezési eszközökhöz készült alátámasztó-munkarészekben a terület átsorolásánál a V72 változási számú átsorolásnál az alábbiaként szerepelt az átsorolás:

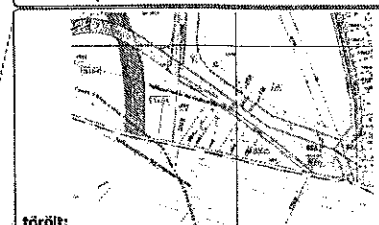
V72	KÖu	Közlekedési célú közterület	>	Mk	Kereskedelmi, szolgáltató terület
-----	-----	-----------------------------	---	----	-----------------------------------

ami szintén önmagában is ellentétes, viszont a TSZT leírásában a terület a kertes mezőgazdasági területeknél lett felsorolva. A hatályos SZT Gksz-4 (kereskedelmi-szolgáltató) építési övezeti besorolásával építési jogok keletkeztek az ingatlanok vonatkozásában. A véleményezési szakaszban beérkezett Megyei Főépítési észrevétele alapján a terület TSZT-n való átsorolását csak igazoltan jogosult elfogadás esetében tudja támogatni korrekciókat. Az előzményiratokat áttekintve megállapítható, hogy az átsorolás következményeként eltérően szerepelt a dokumentációban, viszont a területi mérlegnél Mk övezetként lett beszámítva, így annak jelenlegi hibaként való korrekcióját nem lehet átvélni, így jelen eseti módosítás során a szabályozási tervleírás MK-4 övezeti besorolást kapnak az ingatlanok az SZT-ben.



(TSZT területi mérlegét is érintő változás)

törölt: hatályos



törölt:

törölt: , így TSZT utólagos módosítása javasolt a fentiekben bemutatott módon, valamint a TSZT leírás módosításával. ¶

törölt: Biológiai értéktérkép számítás

11

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelete
BUDAÖRS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁSA
Véleményezési szakaszra dokumentálva

5. Kamaraerdőn Holló utca - Pillangó utca között Lke-4/SZ övezet legyen meghatározva, az Lke-2/SZ helyett

légifotó



hatályos SZT



tervezett SZT

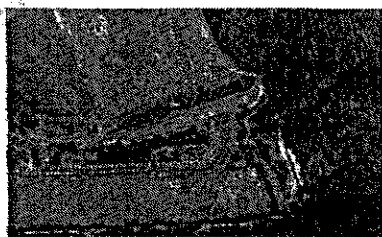


A módosítás rövid leírása

Kamaraerdőn a Zombori utca, Pillangó utca, Kismartoni utca, Holló utca által határolt tömbben a hatályos szabályozási terv Lke-2/SZ építési övezetet jelöl. A jelölés hiba eredménye, mivel a korábbi szabályozás erre a tömbre és környezetére egységes övezetet állapított meg, így erre a tömbre is a környezetére jellemző Lke-4/SZ építési övezet meghatározása indokolt.

6. 036/1,2,3 V és Kb-Km övezetek NY-i határának jelölése

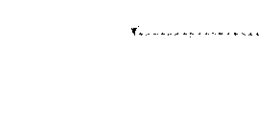
légifotó



hatályos SZT



tervezett SZT



A módosítás rövid leírása

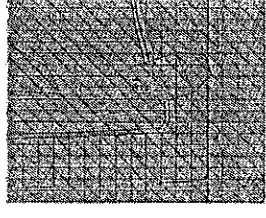
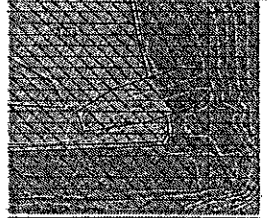
A 036/2 Kb-Km övezeti besorolású telek és az azt körülvevő Tk-Gy/1 övezet között rajzi hibából kifolyólag megszakad az övezethatár. A tervezett SZT-ben a

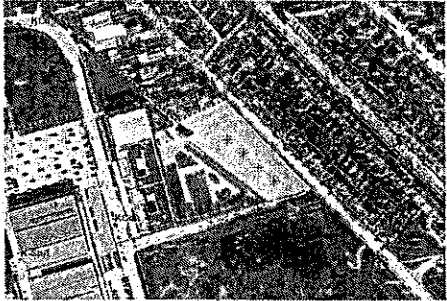
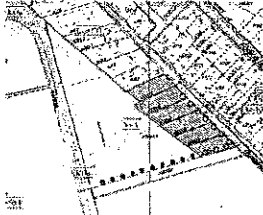
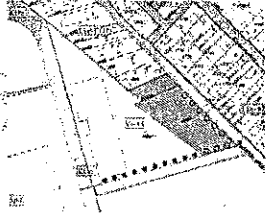


törölt:

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelete
BUDAÖRS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁSA

Véleményezési szakaszra dokumentálva

		hibát javítottuk. Az övezeti jelet a területhasználathoz jobban illeszkedő Kb-Vm jelű övezetre módosítottuk.
---	---	--

7.1.sz. Általános Iskola övezeti jelének pontosítása (Vi-A1) légifotó (esetleg SZT-vel)		
		
hatályos SZT	tervezett SZT	A módosítás rövid leírása
		A 4080/11 hrsz-ú telken az 1. sz. Általános Iskola területén jelölt Vi-A építési övezet jele rajzi hiba eredménye. A helyi építési szabályzat alapján ennek a teleknek önálló Vi-A1 jelű építési övezetet határoztak meg a tervezők. A tervezett SZT-ben a hiba javítása indokolt.

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelete
BUDAÖRS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁSA
Véleményezési szakaszra dokumentálva

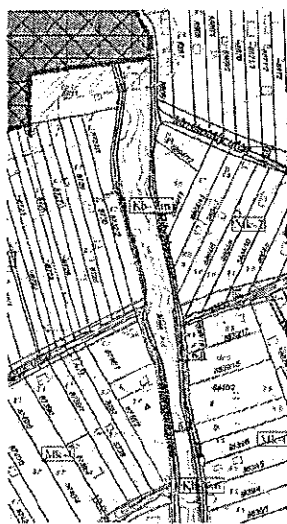
X. szelvény

1/X. Mandula utca főlső szakaszának szabályozásának felülvizsgálata, valamint a 8731, 8732/1 telkek megközelíthetőségének biztosítása

légifotó



hatályos SZT



tervezett SZT



A módosítás rövid leírása

Közlekedési szempontból nem indokolt a Mandula utca főlső szakaszának közterület céljára való kijelölése az árok mentén közútként való kiépítése nem reális. Az Mk-4 kertes mezőgazdasági övezetben lévő telkek megközelítése többségében jelenleg is megoldott. A terület északi csücskében elhelyezkedő 8731, 8732/1 hrsz-ú telkek megközelítése jelenleg a Muskotály utca meghosszabbításában kijárt földúton történik. Javasolt a kijárt nyomvonal 5,0 m szélességben történő kiszabályozása, úgy hogy természetvédelmi területet a szabályozás nem érint.

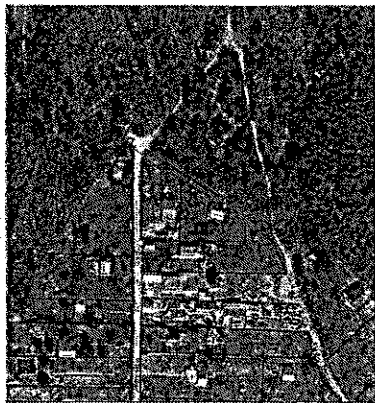
Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelete
BUDAÖRS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁSA

Véleményezési szakaszra dokumentálva

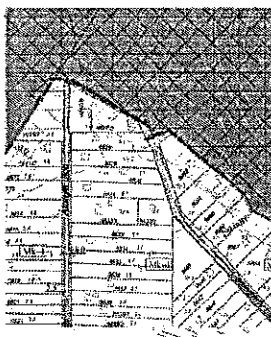
törölt: 1

2/X. 8627/3 hrsz-ú telek rendezése

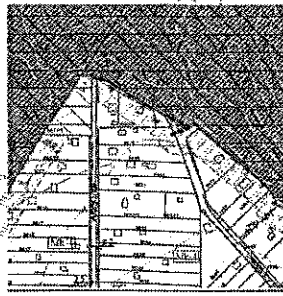
légifotó



hatályos SZT

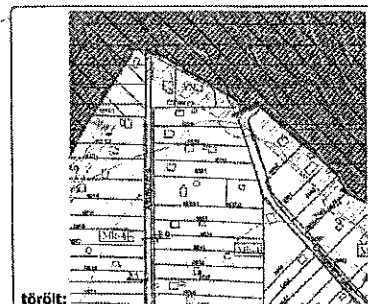


tervezett SZT




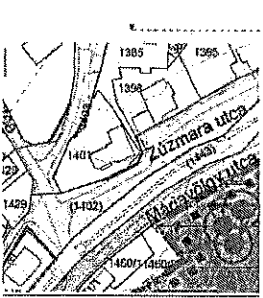
A módosítás rövid leírása

Közlekedési szempontból nem indokolt a 8627/3 hrsz-ú telek közterület céljára való kijelölése, javasolt e jelölés megszüntetése, így a telek értékesíthetővé válik, a tényleges telekhasználat szerint. Kötelező megszüntető lelet alkalmazunk annak érdekében, hogy a telekhasználat szerinti telecszervezés megtörténjen és a közterületi megközelítés is megmaradjon.



törölt:

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelete
BUDAÖRS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁSA
Véleményezési szakaszra dokumentálva

12/XVI. 1398 és 1401 hrsz-ú ingatlanok közterületi határának rendezése (Zúzmara utca eleje)		
hatályos SZT	tervezett SZT	A módosítás rövid leírása
		A telkeket érintő szabályozási vonalak pontosítása illetve levétele szükséges a tényleges területhasználat alapján.



13/XVI. Domb utca szabályozását felülvizsgálni légifotó (SZT-vel)		
		
hatályos SZT	tervezett SZT	rövid leírás
		Domb utca alsó szakaszának szabályozásának módosítása szükséges, a beszűkült közterületi szakaszon 7,5 m szabályozási szélesség kialakításával.



Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelete
BUDAÖRS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁSA

Véleményezési szakaszra dokumentálva



A módosítás rövid leírása

Az SZT-n jelölt feltáróút egyes szakaszainak újragondolása vált szükségessé, a gyakorlati alkalmazás során felmerült esetek vonatkozásában.

17/XVI. Kőszirt utca – 1579 hrsz-ú ingatlan közterületi határának rendezése

hatályos SZT	tervezett SZT	A módosítás rövid leírása
		1579 hrsz-ú telek telek közterületi határának pontosítását tartalmazza a módosítás.

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelete
BUDAÖRS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁSA

Véleményezési szakaszra dokumentálva

hatályos SZT	tervezett SZT	A módosítás rövid leírása
		A tényleges telekhasználat alapján szabályozási vonal alkalmazásával javasolt a telek közterületi határát módosítani.

6/XX. Pipacs utca szabályozási szélességének korrekciója

hatályos SZT	tervezett SZT	A módosítás rövid leírása
		A Pipacs utca közterület szélesítésével kapcsolatban a szabályozási vonal korrekciója vált szükségessé 8 db telek vonatkozásában.

XXI. szelvény

VI. BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK SZÁMÍTÁSA

A szerkezeti terv tervezett módosításai alapján számított biológiai aktivitás érték változás összesen $+0,44$.

törölt: 2,8

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 287/2014. (IX.24.) ÖKT. sz. határozatával jóváhagyott Budaörs Város Településszerkezeti tervének biológiai aktivitás érték számításáról szóló 8. sz. melléklete alapján a szerkezeti terv akkori módosításával 335,5 biológiai aktivitás érték növekedés volt kimutatható. A szerkezeti terv jelenleg tervezett módosításából adódó $0,44$ értékű biológiai aktivitás érték növekedést figyelembe véve összességében 335,94 biológiai aktivitás érték többlet mutatható ki.

törölt: 2,8

törölt: csökkenést

törölt: még mindig 332,7

JEGYZŐKÖNYV

Budaörs Egyes Területeire vonatkozó helyi építési szabályzatról szóló 24/2014.(IX.29.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat (BHÉSZ) eseti módosítása véleményeltérő egyeztető tárgyalásáról

Ideje: 2017. március 28. kedd 9.00 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
- Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály Földügyi és Földmérési Osztály
- Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal- Főépítész
- Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Magyar Közút Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság Pest Megyei Igazgatóság

Távolmaradását írásban jelezte, de írásban véleménnyel élt:
Levegő Munkacsoport (levél mellékelve)

Jelen tárgyalást követően érkezett hozzájáruló nyilatkozatok:

- Fővárosi Vízművek Zrt.
- Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.
- Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály

Csik Edina főépítész köszönti a megjelenteket, és megnyitja a terv véleményezésének befejező tárgyalását.

Az egyeztető tárgyaláson az alábbiak hangoztak el:

Csik Edina főépítész: Remélem, hogy a terv és a részletesen alátámasztott tervezői válasz anyaga egyértelmű és érthető volt. Eddig a tervezői válasza írásban 6 tudomásul vétel érkezett, illetve a Levegő Munkacsoporttól érkezett egy válasz, amelyben jelezték, hogy nem tudnak eljönni, valamint észrevételeket tettek a tervvel kapcsolatban. Így a Levegő Munkacsoport hozzászólását most ismertetném, amelyre rögtön meg is szeretnénk adni a választ. Ezt követően átadnám a szót Önöknek.

A Levegő Munkacsoport a legtöbb válaszukat elfogadta, két olyan pont van amit viszont még további gondolkodásra javasolnának. A Gksz övezetekben továbbra is szeretnék, hogyha az elhelyezhető kereskedelmi egységek számát felülvizsgálják. Erre az a válaszuk, ami a tervezői válaszban is szerepel, hogy erre sajnos nincs mód, mert a gazdasági övezetek nagyjából már beépültek, valamint a további építési lehetőségek korlátozása szerintünk nagyon visszavetnének ennek a tevékenységnek a folytatását. A közterületi fasorok megcsonkítását említették még gépkocsi behajtó létesítésével kapcsolatban. Erre az a válaszuk, hogy erre az önkormányzatnak egy külön rendelete van, úgymint Budaörs Város zöldfelületeinek és zöldterületeinek megóvásáról, használatáról, fenntartásáról és fejlesztéséről szóló 29/2004. (V.25.) rendelet. Ez nagyon részletesen rendelkezik arról, hogy a közterületen kivágott fákat hogyan kell pótolni, hogyan kell ennek az engedélyezési eljárását lefolytatni, és kiköti azt is, hogy csak a legszükségesebb esetben van rá lehetőség. Szerintünk az egész rendelet tulajdonképpen válasz erre a felvetésre.

PMKH Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály

Németh Orsolya: Köszönettel vettük tervezői válaszukat, úgy gondolom, hogy minden maradéktalanul javításra vagy pontosításra került. Köszönöm szépen, ezzel így elfogadnám a tervet. Nyilatkozom, hogy a terv ismeretében nem tartjuk szükségesnek Környezeti vizsgálat elkészítését.

BFKH Népegészségügyi Főosztály

Bodnár Emőke: Áttanulmányoztuk a módosításokat és nem emelünk kifogást tervezettel szemben.

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Városépítési Főosztály

Bátovszki Ágnes: Nem emelünk kifogást tervezettel szemben.

Pest Megyei Főépítész

Schindler-Kormos Eleonóra: Nem emel kifogást.

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

dr. Papp Zoltán: Alapvetően mi is egyetértünk a tervezettel, de továbbra is azt szeretnénk, hogy ne korlátozzák a tartószerkezetek egymástól való távolságát, mert azt alapvetően csak hatóságuk tudja megítélni szakmailag. A közös eszközhasználatot támogatjuk mi is, és mi sem szeretnénk egymás mellé közel antennatartókat helyezni, de annak a műszaki megítélése, hogy el lehet-e helyezni egy antennát a meglévő antennaszervezetre, azt a mi hatóságunk tudja megítélni, mert mi rendelkezünk a szakértelemmel ennek a megítéléséhez.

Karóczkainé Auer Ágnes: A törvényben azért nincs a távolság megszabva, mert nem minden esetben határozható meg méterben, hogy el lehet-e helyezni vagy nem lehet-e elhelyezni közös tartószerkezetre, mert az hogy a tartószerkezet mit bír el az nem méterben meghatározható dolog például. Tehát itt, ennek megállapítására viszonylag részletes szabályok és kötelezettségek vonatkoznak a hatóság számára. A rendelet-tervezet vitatott rendelkezése a 30. § (2).

Csik Edina főépítész: javaslatom, hogy ezt a rendelkezést átfogalmazzuk, úgy, hogy törekedni kell arra, hogy új vezeték nélküli szolgáltatás építményét meglévő tartószerkezetre telepítsék. A rendelkezést inkább javaslatként fogjuk megfogalmazni a rendeletben.

dr. Papp Zoltán és Karóczkainé Auer Ágnes: Így elfogadható számunkra.

Vári Attila: Jelezni kívánom, hogy a 30. § (1) bekezdés esetében az egyeztetési anyagban kiküldött változat kerül a végleges helyi építési szabályzatba, a 30. § (3) és (4) bekezdéseket pedig töröljük.

dr. Papp Zoltán és Karóczkainé Auer Ágnes: Így elfogadható számunkra.

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

Garamszeginé Németh Mónika: A tervezői válaszokat áttekintettük, konfliktust az országos ökológiai hálózat magterület övezet pontosításával érintett terület vonatkozásában találtunk, amit úgy látunk, hogy a település nem fogad el. A mi jogszabály értelmezésünk alapján az övezet pontosítása a Nemzeti Park feladata, nyilván lehet az önkormányzat részéről is olyan jellegű igény, ha nem tartja a település indokoltnak, akkor egy felülvizsgálat során a Nemzeti Park módosítja azt. Ebben az esetben az történt, hogy mikor megkaptuk a véleményezési anyagot és jobban tudtunk fókuszálni a településre, szemben az OTRT 50 ezres léptékével, az adott területek adottsága alapján tartottuk indokoltnak azokat az ökológiai hálózat magterület részévé tenni, különösen azért mert mindkét terület amúgy is helyi védelemre javasolt, és a helyi építési szabályzatban megjelölt övezeti besorolások sem okoznak e tekintetben konfliktust. Emiatt nem értjük miért kaptuk ezt a választ.

Csik Edina főépítész: Alapvetően kiemelt területként kezeljük mi is ezeket a területeket, de úgy gondoljuk, hogy amíg a kidolgozás alatt álló helyi védettségéről szóló rendelet és ennek az eljárása nem zárul le, addig korainak érezzük ezt a nagy elhatározást, mert azért ez egy komoly dolog magterületnek kijelölni bizonyos területeket. Mi várnánk ezzel egy kicsit, szeretnénk, ha abban a mederben haladna a folyamat, ami számunkra természetesebb, hogy elsőként az OTRT magterületi övezeti besorolása módosul, amennyiben indokolt, majd mi ez alapján átvezzük a Településszerkezeti tervben illetve különböző tervanyagainkban. Tehát mi azt szeretnénk volna ezzel érzéltetni, hogy szeretnénk az a természetesebb ha egy OTRT módosítás folytán kerül rá ezekre a területekre a magterület övezet, nem pedig megelőzve még a helyi védelem alá helyezést is.

Garamszeginé Németh Mónika: A mi jogszabály értelmezésünk szerint eddig ez volt a gyakorlat, hogy a +- 5%-os módosítást a településrendezési eszköz készítése során teszi lehetővé a jogszabály, tehát nem az OTRT módosításnak a keretében. Az OTRT-nek van egy 50 ezres léptéke, és az ehhez kapcsolódó módosításra ad lehetőséget a településrendezési eszköz készítéséhez kapcsolódó eljárás során. Azért gondoltuk, hogy ez így belefér.

Csik Edina főépítész: Nekem a logikája az ennek a rendelkezésnek, amihez hasonlóan az agglomerációs törvényben is, hogy ha valaki mondjuk a térségi területét szeretné növelni, arra ad lehetőséget mondjuk kontra erdő vagy más térségi besorolással szemben, nem fordítva. Az OTRT-nek ezt a lehetőséget települési érdekként olvasom ki a tervből, pontosan az OTRT léptékéből fakadó pontatlan vonalak miatt. Ha például kisebb olyan városi vagy tulajdonosi érdeket biztosító útszabályozás vagy telekát sorolás miatt intézkedést kell tenni, akkor erre a településszerkezeti tervben van lehetőség, és nem számít az OTRT-től való olyan jellegű eltérésnek, amihez hatósági eljárást kéne lefolytatni. Ezt fordítva nagyon furcsának érzem, hogy tulajdonképpen egy korlátozást rávezetni ezen címszó alatt, nagyon komoly nagyságrendű többhektáros területekre.

Garamszeginé Németh Mónika: Gyakorlatilag most is korlátozva van a terület az övezeti besorolásával. A Törökugratónál lévő területen is védett sziklagyepek övezet van, maga az övezeti kijelölés is olyan paramétereket mutat, amit nem korlátoz továbbiakban az hogy magterület, egyszerűen csak elhelyezi az ökológiai hálózat rendszerében is, ami az adottságai alapján nyilvánvaló. Nekünk eddig nem ez volt a tapasztalatunk, úgyhogy nem is tudom, hogy ezt a kérdést hogy tudjuk lezárni. Állami Főépítész Irodáról nincsen senki? Az ezzel a kérdéssel kapcsolatos véleményüket továbbra is fenntartjuk.

Csik Edina főépítész: Az Állami Főépítész Irodáról nincs senki. Mi is fenntartjuk a tervezői válaszunkat. Állami Főépítész dönt a kérdésben.

Garamszeginé Németh Mónika: Így rendben van, a többi kérdésben elfogadom a tervezői válaszokat.

Csik Edina főépítész: Lenne egy megjegyzésünk. A Naphegy árok kis csücskénél, a 2269/2 hrsz-ú telek mentén van egy olyan technikai jellegű, az övezet határának egy nagyon picike pontosítása, amelyről szeretnénk egy mondatot rögzíteni a jegyzőkönyv számára. Annak érdekében pontosítjuk, hogy a már kialakult útszegélyre kerüljön az övezethatár. A pontosítás azért szükséges, mert pont folyamatban van ott egy telekalakítás, és a vízjogi engedélyes tervekhez is szükség lesz a pontos övezethatár vonalára.

Csik Edina főépítész, mivel jelenlévők a tervvel kapcsolatban további észrevételt, véleményt nem kívánnak tenni, a tárgyalást lezárja.

- k. m. f. -

A jegyzőkönyv mellékletei

1. táblázat a véleményezésről
2. jelenléti ív
3. távolmaradásukat írásban jelezők levelei és Levegő Munkacsoport levele



Jegyzőkönyvet készítette:

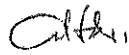
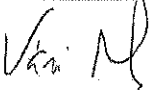
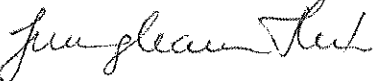

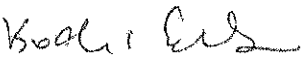
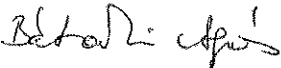
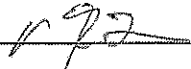
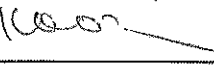

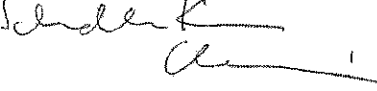
Junghausz Timea
településrendezési ea.

JELENLÉTI ÍV

VÉLEMÉNYELTÉRŐ EGYEZTETÉS

Budaörs Egyes Területeire vonatkozó helyi építési szabályzatról szóló 24/2014.(IX.29.) önkormányzati rendelettel
jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat (BHÉSZ) eseti módosítása

ideje: 2017. március 28. kedd 9.00 óra
helye: Budaörs Város Önk. PH 307 tárgyaló

Jelen vannak:		
szervezet/név	elérhetőség	aláírás
Budaörsi Polgármesteri Hivatal Csík Edina főépítész	foepitesz@budaors.hu; 06-23 447-989	
Budaörs Polgármesteri Hivatal Vári Attila tervező/ településrendezési ea.	vari.attila@budaors.hu; 06 23 447 -839	
Budaörs Polgármesteri Hivatal Junghausz Timea tervező/ településrendezési ea.	junghausz.timea@budaors.hu; 06 23 880-419	
PMKH ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA KÖRNY. VÉD. ÉS TERM. VÉD. FŐO. NÉMETH ORSOLYA	zoldhatosag@pest.gov.hu	
BFKH NÉPEGYÜSGÖGYI FŐO. BODNYAI EMŐKE	bodnari.emoke@nfo.bfkh.gov.hu korg1@nfo.bfkh.gov.hu	
FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL VÁROSÉPÍTÉSI FŐO. BÁTORSZKI ÁGNES	batorszki.agnes@budapest.hu	
NMHH dr. Papp Zoltán	papp.zoltan@nmhh.hu	
NMHH KARÓCZKAINÉ AUER ÁGNES	karoczka.agnes@nmhh.hu agnes@nmhh.hu	
DUNA-IPOLY NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG	nemeth.m@diupc.hu	
↑ GARANSZKINÉ NÉMETH KÖNIKA		
PEST MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT SCHINDLER-KÖRNY. ÉRŐSÍTÉS	kornase@pestmegye.hu	

JELENLÉTI ÍV

VÉLEMÉNYELTÉRŐ EGYEZTETÉS

Budaörs Egyes Területeire vonatkozó helyi építési szabályzatról szóló 24/2014.(IX.29.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat (BHÉSZ) eseti módosítása

ideje: 2017. március 28. kedd 9.00 óra
helye: Budaörs Város Önk. PH 307 tárgyaló

[illegible]

Összefoglaló táblázat véleményezési szakaszról

Sz.	Államigazgatási szerv	Érdemi véleményt adott/ részt kíván venni	Nem kíván részt venni	Nem nyilatkozott	Véleményeltérést tisztázó tárgyaláson NEM jelent meg	Véleményeltérést tisztázó tárgyaláson megjelent
1.	Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész	x Észrevételt fogalmazott meg (Lásd: Tervezői válaszban)			x Nem nyilatkozott: egyeztetésen nem vett részt, tervezői válaszra írásos nyilatkozatot nem adott. 2017. április 5-én küldte meg véleményét a rendelet-tervezetre vonatkozó észrevételekkel, amely alapján tervezetet módosítottuk.	
2.	Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály 1072 Budapest, Nagydíófa u. 10-12.	x Észrevételt fogalmazott meg (Lásd: Tervezői válaszban)				x Tervezői választ elfogadta.
3.	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság 1525 Budapest, Pf. 86.	x Észrevételt fogalmazott meg (Lásd: Tervezői válaszban)				x Tervezői választ az ökológiai hálózat macferülete tekintetében nem fogadta el, a többi kérdésben elfogadta. Állami Főépítészől várjuk az ezzel kapcsolatos állásfoglalást. (Lásd: Jegyzőkönyv)
4.	Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály 1138 Budapest, Váci út 174. (Dr. Homor Zsuzsanna, dr. György István)	x nem tesz észrevételt				x Tervezői választ elfogadta.
5.	Közép-Duna Völgyi Vízügyi Igazgatóság 1088 Budapest, Rákóczi út 41.	x Észrevételt fogalmazott meg (Lásd: Tervezői válaszban)			x Nyilatkozott: tervezői válasz ellen nem emel kifogást, tárgyalásról jegyzőkönyvet kér.	
6.	Országos Vízügyi Főigazgatóság 1253 Budapest, Pf.:56			x	x	

Sz.	Államigazgatási szerv	Érdemi véleményt adott/ részt kíván venni?	Nem kíván részt venni	Nem nyilatkozott	Véleményeltérést tisztázó tárgyaláson NEM jelent meg	Véleményeltérést tisztázó tárgyaláson megjelent
7.	Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály 1443 Budapest, Pf.: 154.	x A módosítások ellen nem emel kifogást, észrevételt nem tesz.			x	
8.	Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály 1903 Budapest, Pf.: 314.	x Nem emel kifogást.			x Nyilatkozott: nem emel kifogást.	
9.	Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály 1066 Budapest, Teréz Krt. 62.	x Észrevételt nem tesz, az elfogadást támogatja.			x Nyilatkozott: a településrendezési eszközök módosításának elfogadását támogatja.	
10.	Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal 1024 Budapest, Keleti Károly u. 24.			x		
11.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal 1675 Budapest, Pf. 41.			x		
12.	Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési Útügyi Osztály 1141 Budapest, Komócsy u. 17-19.	x Tájékoztató, hogy véleményezési jogkörrel nem rendelkezik, de megfigyelőként részt kíván venni az eljárásban.			x	
13.	Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ 1024 Budapest, Lövőház u. 39.			x		
14.	Magyar Közút Nonprofit Zrt. Pest Megyei Igazgatóság 1183 Budapest, Gyömri út 93-95.	x Észrevételt fogalmazott meg (Lásd. Tervezői válaszban)			x Nyilatkozott: tervezői válaszokat elfogadják.	

Ssz.	Államigazgatási szerv	Érdemi véleményt adott/ részét kíván venni	Nem kíván részét venni	Nem nyilatkozott	Véleményelтерést tisztázó tárgyaláson NEM jelent meg	Véleményelтерést tisztázó tárgyaláson megjelent
15.	Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. 1134 Budapest, Váci út 45.	x Észrevételt fogalmazott meg (Lásd: Tervezői válaszbán)			x Nyilatkozott: az egyeztető tárgyaláson nem kívának részt venni, mivel az nem érinti közvetlenül az M0 autópálya nyugati szektor előkészítési projektjét.	
16.	Nemzeti Fejlesztési Minisztérium 1140 Budapest, Pf.1.		x nem kíván részét venni			
17.	Lechner Lajos Tudásközpont Nonprofit Kft. 1111 Budapest, Budafoki út 59.			x		
18.	Foster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ 1113 Budapest, Daróczi u. 3.			x		
19.	Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatal Építészeti és Örökségvédelmi Osztály 1052 Budapest, Városház u. 7.	x Terv elfogadását javasolja.			x	
20.	Pest Megyei Kormányhivatal Földügyi és Földmérési Osztály 1373 Budapest, 5. Pf.: 558.	x Nem emel kifogást.			x Nyilatkozott: nem emel kifogást, tárgyalásról készült jegyzőkönyvet kér.	
21.	Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály 2100 Gödöllő, Kottlán Sándor utca 1.	x Észrevételt fogalmazott meg (Lásd: Tervezői válaszbán)			x	
22.	Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály 2100 Gödöllő, Kottlán Sándor utca 3.			x		

Sz.	Államigazgatási szerv	Érdemi véleményt adott/ részt kíván venni	Nem kíván részt venni	Nem nyilatkozott	Véleményeltérést tisztázó tárgyaláson NEM jelent meg	Véleményeltérést tisztázó tárgyaláson megjelent
23.	Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály 1135-Budapest, Lehel u. 43-47.	x Hatáskör hiányt állapít meg, valamint talajvédelmi szempontból nem tarja szükségesnek a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet szerinti Környezeti Vizsgálat lefolytatását.				
24.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal HM Hatósági Hivatal Igazgató 1555 Budapest, Pf. 70.	x Nem tesz észrevételt.			x Nyilatkozott: nem tesz észrevételt.	
25.	Pest megyei Rendőr-főkapitányság Budaörsi Rendőrkapitányság Közlekedésrendészeti Osztály 2040 Budaörs, Szabadság út 160.	x Feltétel nélkül megadja hozzájárulását.			x	
26.	Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelelőseleti Osztály 1591 Budapest, Pf.: 310.	x Nem emel kifogást, a módosítások nem érintik a Bányafelelőselet hatáskörét.				
27.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság 1525 Budapest, Pf.: 75.	x Észrevételt fogalmazott meg. (Lásd: Tervezői válaszban)				x Tervezői válaszi a HÉSZ tervezet 30.§ (2) tekintetében nem fogadta el, a főbbi kérdésben elfogadta. A vitatott rendelkezést ajánlásként fogalmazza át tervező, így a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság számára is elfogadható. (Lásd: Jegyzőkönyv)
28.	Fővárosi Vízművek Zrt. 1325 Budapest, Pf. 355.	x Célokval egyetértenek, azokat támogatják.			x Célokval egyetértenek, azokat támogatják.	

Sz.	Államigazgatási szerv	Érdemi véleményt adott/ részt kíván venni	Nem kíván részt venni	Nem nyilatkozott	Véleményelvést tiszta tárgyaláson NEM jelent meg	Véleményelvést tiszta tárgyaláson megjelent
29.	Budapest Főváros Önkormányzat Főpolgármesteri Hivatal Városház utca 9-11.	x Jóváhagyást nem kifogásolja				x Nem emelnek kifogást.
30.	TIGÁZ-DSO Földgázszolgáltató Kft. 4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi u. 184.	x Tájékoztatást ad.	x nem kíván részt venni			
31.	Törsvíz Csatornamű Üzemeltető és Szolgáltató Kft. 2046 Törökbálint, Pf. 30.	x Nem tesz észrevételt			x	
32.	ELMŰ Hálózati Kft. Hálózat csatlakozási Osztály 1132 Budapest, Váci út 72-74.	x Tájékoztatást ad.			x	
33.	Pest Megyei Főépítész 1364 Budapest, Pf. 112.	x Észrevételt fogalmazott meg. (Lásd: Tervezői válaszban)				x Nem emel kifogást.
34.	Biatorbágyi Polgármesteri Hivatal Polgármesteri Kabinet 2051 Bátorbágy, Baross G. u. 2/a.			x		
35.	Budakeszi Polgármesteri Hivatal Főépítési Iroda 2092 Budakeszi, Fő u. 179.			x		
36.	Törökbálinti Polgármesteri Hivatal Főépítész 2045 Törökbálint, Munkácsy M. u. 79.	x Észrevételt fogalmazott meg. (Lásd: Tervezői válaszban)			x	
37.	Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Főépítési Iroda 1113 Budapest, Booskai út 39-41.	x Nem tesz észrevételt.			x Nyilatkozott: Jóváhagyása ellen nem emel kifogást.	

Sz.	Államigazgatási szerv	Érdemi véleményt adott/ részt kíván venni	Nem kíván részt venni	Nem nyilatkozott	Véleményelférést tisztázó tárgyaláson NEM jelent meg	Véleményelférést tisztázó tárgyaláson megjelent
38.	Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Várostervezési és Főépítési Iroda 1126 Budapest, Böszörményi út 23- 25.	x Észrevélt fogalmazotti meg. (Lásd: Tervezői válaszban) Összességében a településrendezési eszköz jóváhagyása ellen nem emel kifogást.			x	
39.	Budafok-Tétény, Budapest XXII. ker. Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Főépítési és Várostervezési Iroda 1221 Budapest, Városház tér 11.	x Nem tesz észrevételt.	x nem kíván részt venni			
40.	Budaörs Óvárosért Egyesület 2040 Budaörs, Pozsonyi u. 4.			x		
41.	Bia Futura Táj- és Értékvédelmi Egyesület 1211 Budapest, Corvin út 18-24.			x		
42.	Levegő Munkacsoport 1465 Budapest, Pf.: 1676.	x Észrevélt fogalmazotti meg. (Lásd: Tervezői válaszban)			x Nyilatkozott: Két kérdésben nem fogadja el a tervezői választ. (Lásd: Levegő Munkacsoport levele, és Jegyzőkönyv.)	
43.	HÚSZNEGYVEN Egyesület 2040 Budaörs, Szép utca 30.			x		
44.	Alsózálás Fejlesztésért Egyesület 2040 Budaörs, Réz u. 13.			x		
45.	Kamaraerdőért Értékvédelmi Egyesület 2040 Budaörs, Kolozsvári utca 72.			x		

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatva: 2017 MÁRC 24.

Szám: XI/32-53/2017

Előszám: Melléklet: Ügyintéző: J. T.



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

BEKÜLDÉSI KEZELÉS
2017 MÁRC 24.

2017 MARCH 22
Tina

BUDAÖRSI POLGÁRMESTERI HIVATAL
KÖZTARSASÁGI IRODA
2017 MÁRC 22.

Tárgy: Budaörs Helyi Építési Szabályzat módosítás
véleményezése

Ügyiratszám: 10.181/2017.

Hiv. szám: XI-32-46/2017

Ügyintéző: Fülöpp Éva

Telefon: (06 1) 269 4550

Melléklet: -

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



20170322-0947-014149-1-00

Tisztelt Polgármester Úr!

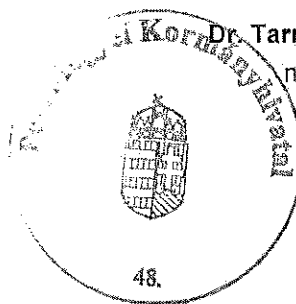
Budaörs Város Polgármesteri Hivatala megkereséssel élt a Pest Megyei Kormányhivatal ÉBFNTE Főosztálya Földügyi és Földmérési Osztálya felé, melyben meghívta a Helyi Építési Szabályzat módosításával kapcsolatos egyeztető tárgyalására, melyen egyéb irányú elfoglaltságom miatt részt venni nem áll módomban

Tekintettel arra, hogy a véleményezésre benyújtott Helyi Építési Szabályzat által érintett ingatlanok külterületi mezőgazdasági hasznosítású területeket nem érintenek, a korábban véleményezésre megküldött egyeztetési anyagban foglaltak ellen a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya – mint a PMKH ÉBFNTE Főosztály Földügyi és Földmérési Osztály jogelődje - 10.166-2/2016. számon kiadott véleményében földvédelmi szempontból kifogást nem emelt. Hivatkozott véleményben foglaltakat a továbbiakban is maradéktalanul fenntartom.

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

Budapest, 2017. március 10.

Üdvözlettel:



Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Dr. Alvári Andrea
osztályvezető

Tájékoztatásul kapja:

Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya

Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály
Földügyi és Földmérési Osztály

1051 Budapest, Sas u. 19.

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

E-mail: foldhivatali.foosztaly@pest.gov.hu Web: www.pest.foldhivatal.hu, http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest

Az ügyfélfogadás időpontja:

szerda: 8.00-16.30



KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG



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

MÁK: 10032000-01712010-00000000



Iktatószám: 00237-0013/2017.
Előadó: Nyárasdi Zita

Iktatószám Önöknél: XI-32-46/2017
Előadó Önöknél: Junghausz Tímea

Wittinghoff Tamás részére
polgármester

Tárgy: Budaörs BHÉSZ eseti módosítása
véleményeltérő egyeztetésre, 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 tudunk.

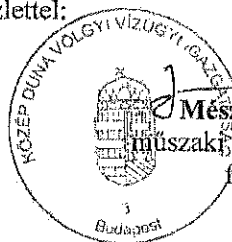
A megküldött egyeztetési dokumentációt áttekintettük, az abban foglaltakat tudomásul vettük, az ott leírtak ellen kifogást nem emelünk.

Kérjük, az egyeztetésről készült jegyzőkönyv egy példányát szíveskedjenek megküldeni részünkre.

A rendezési tervek véleményezési eljárásaiban továbbra is részt kívánunk venni.

Budapest, 2017. március 23.

Üdvözlettel:



Mészáros László
műszaki igazgatóhelyettes
főmérnök



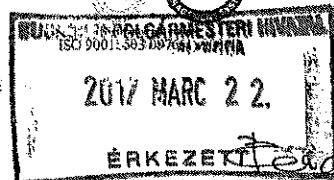
20170324-1201-014729-1-00



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

2017 MÁRC 24.



Szám: 36300/887-1/2017.ált.

POLGÁRMESTERI HIVATAL
BUDAÖRS

Iktatva: 2017 MARCH 24.

Szám: XI/32 - 52/2017

Előszám: Működési: Ügyintéző:

Wittinghoff Tamás
polgármester

Tárgy: Budaörs Város területére
vonatkozó Helyi Építési
Szabályzatának eseti
módosításának ügyében
egyeztető tárgyalás

Hiv. szám: XI-32-46/2017 előzetes
(Junghausz Tímea)

Ügyintéző: Barnai Máté t. törm.

Telefon: 06-20/8200-923

2017 MARCH 22

Budaörs Város Polgármestere

Budaörs

Szabadság út 134.
2040



20170322-0950-014151-1-00

Tisztelt Polgármester Úr!

Értesítem, hogy Budaörs város egyes területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatának eseti módosítása ügyében összehívott egyeztető tárgyalásról szóló levelét megkaptam. A kapcsolódó ügyiratok vizsgálatát követően az alábbiakról tájékoztatom:

A 2017. március 28.-án 09⁰⁰ órakor megrendezésre kerülő egyeztető tárgyaláson a Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság egyéb elfoglaltsága miatt nem tud részt venni. A korábban kiadott 36300/3570-1/2016.ált. számú szakvéleményünkben foglaltakat, melyben kifogást nem emeltünk, továbbra is fenntartjuk.

Kérem a fentiek szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2017. március 16.

Tisztelettel:



Branyiczky Márk t. ezredes
tűzoltósági tanácsos
igazgató
nevében és megbízásából:

Ördög Tamás t. őrnagy
hatósági osztályvezető

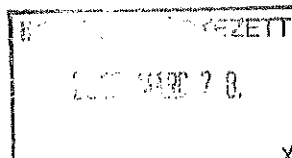
Készült: 2. pld. - 1 példány: 1 oldal

Kapja: ① Címzett
2. Irratár

Gépelte:
Barnai Máté t. törm.



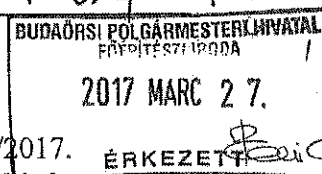
Magyar Közút Nonprofit
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Pest Megyei Igazgatóság
1183 Budapest, Gyömrői út 93-95., 1675 Budapest, Pf.: 250.
■ Telefon: +36 (1) 819-9042, Fax: +36 (1) 336-8379
■ Web: www.kozut.hu, E-mail: info@pest.kozut.hu



POSTAZÁRKA ETKÉZ

2017 MARCH 27.

XI-32/2017.



Budaörs Város Önkormányzata
Wittinghoff Tamás
polgármester

2040 Budaörs
Szabadság út 134.

Iktatószám: PES-80/4/2017.

Tárgy: válasz meghívóra: Budaörs
HÉSZ módosítás véleményeltérő
egyeztetés

Hivatkozási szám: XI-32-46/2016

Ügyintéző: Kótabé Tamás

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva igazgatóságunkhoz küldött megkeresésére, ezúton jelezzük, hogy a tárgyi eljárás keretében kapott, a Magyar Közút Nonprofit Zrt-t érintő tervezői válaszokat tudomásul vesszük, azokat elfogadjuk.

Budapest, 2017. március 20.

Üdvözlettel

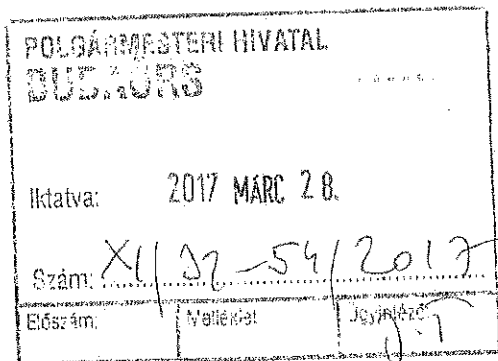
Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Pest Megyei Igazgatóság
1183 Budapest, Gyömrői út 93-95.
2017.

Millán Anna
megyei osztályvezető

Treffler Gyöngyi
megyei osztályvezető

Kapják:

1. Címzett – e-mailben is- polgarmester@budaors.hu
2. Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály - tájékoztatásul – (1141 Budapest, Komócsy utca 17-19.) – e-mailben is – sandor.janos@pest.gov.hu
3. MFKO, Czipár-Bozsoki Szilvia, Palotai Kristóf - tájékoztatásul – e-mailben
4. Irattár



20170327-1002-014849-1-00



Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal

FŐÉPÍTÉS Z

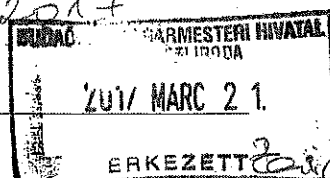
1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

Tel.: 372-4633 Fax: 372-4640

Email: foepitesz@ujbuda.hu

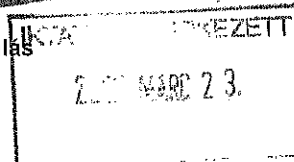
2017 MARCH 21

XI-32 / 2017



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

Iktatószám: XVIII-6-4/2017
Dátum: Budapest, 2017. 03. 14.
Tárgy: BHÉSZ egyeztető tárgyalás



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

Tisztelt Polgármester Úr!

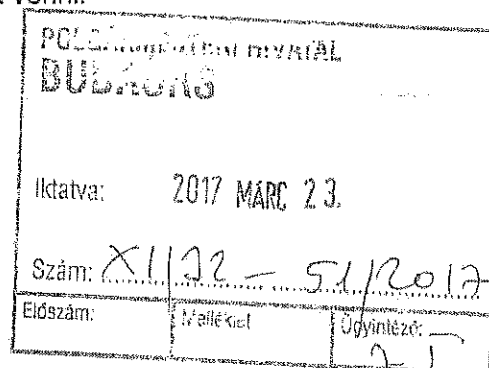
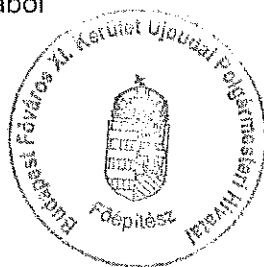
Fenti tárgyban meghirdetett egyeztető tárgyalásra vonatkozó meghívóját köszönettel megkaptam.

A meghívóhoz csatolt dokumentációt megvizsgáltam és a jóváhagyás ellen kifogást nem emelek, az egyeztető tárgyaláson nem kívánok részt venni.

Maradok tisztelettel:

Takács Viktor Tibor
főépítész megbízásából

Bódis Csaba
referens



20170321-0852-013851-1-00

2017 MARCH 21

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

2017 MARCH 16

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

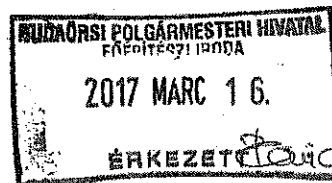
Nyt. szám: 1711/2045-1/2017

1. számú példány

Hiv. szám: XI-32-46/2017

előzménye J.T.

Budaörs Város Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal



2040 Budaörs
Szabadság út 134.

Tárgy: Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzat eseti
módosítása - egyeztető tárgyalás



20170316-0905-013000-1-00

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek.

A tárgy szerinti témában meghirdetett 2017. március 28-i egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem áll módomban részt venni.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Budapest, 2017. március 9.

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS	
Küldve:	2017 MARCH 21
Szám:	XI/32-46/2017
Előadó:	J.T.



Tisztelettel:

Dr. Simicskó István

Magyarország honvédelmi minisztere
nevében és megbízásából

Tölgyesi József
Tölgyesi József ezredes

honvédelmi hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Lehoczki Zsuzsanna tanácsos (tel.: +36 (1) 474-1111/26-626; HM 022-26-626; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják:

1. sz. pld.: Címzett

2. sz. pld.: Irattár

ASRA ÉRKEZETT

2017 MÄRC 2 8.

XI-32 / 2017

BUDAÖRSI POLGÁRMESTERI HIVATAL
FŐÉPÍTÉSI IRODA
2017 MÄRC 27.
ÉRKEZETT

u 14899

Budapest, 2017. március 21
19/2017



Levegő Munkacsoport

Wittinghoff Tamás
Polgármester úr részére
Budaörs Város Önkormányzata

Tárgy: Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatról szóló 24/2014.(IX.29.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat (BHÉSZ) eseti módosításával kapcsolatos véleményezések egyeztető tárgyalása
Üi.: Junghausz Tímea

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönjük meghívásukat a március 28-án tartandó egyeztető tárgyalásra, de azon ezúttal személyesen nem tudunk részt venni.

Véleményezéseinkre adott válaszaikat áttanulmányozva azokhoz az alábbiakat fűzzük hozzá:

A 3. pontban felvetették az egyes építési övezetekben kialakítható rendeltetési egységek számának felülvizsgálatát, a túlzó intenzitás növelés elkerülése érdekében. Ezt helyesnek tartjuk. Sajnálatos, hogy - amint válaszukban írták - a GKSZ övezetekben ez azért nem lehetséges, mert a tulajdonosoknak már szerzett jogaik vannak. De ez a helyzet valószínűleg csak bizonyos telkekre vonatkozik, hiszen felvetésüknek nyilván volt reális alapja... Esetleg konkretizálhatnák, hogy milyen övezetben lévő telkekre gondoltak a 3. pontban?

A módosítás 3. § (7) bekezdésének tartalmával (gépkocsi behajtók engedélyezése) kapcsolatos javaslatunkra (a R. valamennyi, a gépkocsi behajtók létesíthetőségének feltételeivel foglalkozó jogszabályhelyének kiegészítése azzal az előírással, hogy gépkocsi behajtó létesítése nem járhat a közterületi fasor megcsonkításával) adott válaszukban BUDAÖRS VÁROS ZÖLDFELÜLETEINEK ÉS ZÖLDTERÜLETEINEK MEGÓVÁSÁRÓL, HASZNÁLATÁRÓL, FENNTARTÁSÁRÓL ÉS FEJLESZTÉSÉRŐL SZÓLÓ 29/2004. (V.25.) rendeletre hivatkoznak.

A hivatkozott Rendelet áttanulmányozása, valamint általános tapasztalataink alapján továbbra is szükségesnek tartjuk az általunk javasolt kiegészítést.

A hivatkozott Rendelet 6. § kérelem benyújtásához köti ugyan a fakivágást „(4) bekezdés: ... illetve építmény elhelyezése miatt szükséges kivágásához kérelmet az 1. melléklet szerint kell benyújtani”, de nem garantálja a kérelem elbírálását.

A módosítás 3. § (7) bekezdése ráadásul több rendelkezési egység esetén felveti telkenként több gépkocsi behajtó létesítésének engedélyezését is...

A többi javaslatunkra adott, a körülmények pontosításával indokolt tervezői választ elfogadjuk.

Tisztelettel:

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
2017 MÄRC 27.		
Érkezett:		
Szám:	PM 789	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

POLGÁRMESTERI HIVATAL
BUDAÖRS

Iktatva: 2017 MÄRC 28.

Schnier Mária
tematikus projektvezető



Levegő Munkacsoport

1465 Budapest, Pf. 1676 • telefon: 411-0509 • fax: 266-0150 • www.levego.hu



**FŐVÁROSI
VÍZMŰVEK**

POLGÁRMESTERI HIVATAL
BUDAÖRS

Iktatva: 2017 MARE 31.

Szám: XI/12-58/2017

Előszám:

Melléklet:

Ügyintéző:

XI-32/2017 J.T. Tm.

Iktatószám: FV/5910/2017/955-2



5201700350029

IKTATÁSRA ÉRKEZET

2017 MARE 31.

nyrtó / Polgár

Budaörs Város Polgármestere
Wittinghoff Tamás

Budaörs
Szabadság utca 134.

2040

Fővárosi Vízművek Zrt. BUDAÖRSI POLGÁRMESTERI HIVATAL
Mérnökszolgálati Osztály
Ügyintéző: Hajdu Lajos
Telefon: 465-2786
Fax: 349-1996
E-mail: Lajos.Hajdu@vizmuvek.hu
Iktatószám: FV/5910/2017/955-2

2017 MARE 30.

ÉRKEZETT

Tárgy: Véleményezés – Budaörs Egyes Területeire vonatkozó helyi építési szabályzatról szóló 20/2014.(IX.29.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat (BHÉSZ) eseti módosítása – véleményeltérő egyeztetés

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük XI / 32-46/2017 iktató számú megkeresésüket, a tárgyi Helyi Építési Szabályzat módosítását érintő véleményeltérő egyeztetéssel kapcsolatban.

A meghívóhoz mellékelt tervezői válaszokban Társaságunkat érintő új információ, észrevétel nem szerepel, ezért azzal kapcsolatban érdemi észrevételt nem teszünk.

A 2017. február 03-án kelt, FV/5910/2017/39-2 iktatószámú levelünkben megfogalmazottakat továbbra is fenntartjuk, melyek szíves figyelembevételét kérjük a szabályzat elfogadásánál.

Fentiek figyelembevételével a 2017. március 28-án tartandó véleményeltérő egyeztetésen személyesen nem képviseltetjük magunkat.

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.

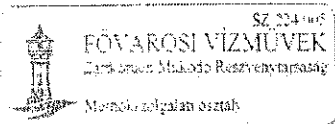
Budapest, 2017. március 20.

Tisztelettel:

A

Pálfi Gábor

műszaki beruházási igazgató



POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett: 2017 MARE 29.		
Szám: PM 504		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

M

Mózes Gábor

mérnökszolgálati osztályvezető



NIF NEMZETI INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTŐ ZRT.

Budaörs Város Önkormányzata

Wittinghof Tamás

polgármester úr részére

Budaörs

Szabadság u. 134.

2040

2017 MARCH 31.

Szám: XI-32-57/2017

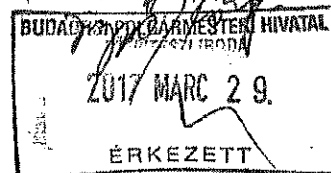
Előszám:

Melléklet:

Ügyintéző:

Ügyintéző/előadó:

Melléklet:



Iktatószám: K-5233/2017/

NIF-11094/2017/

Bartkó Gábor

IKTATÁSRA ÉRKEZT

2017 MARCH 31.

Tárgy: Budaörs Egyes Területeire vonatkozó helyi építési szabályzatról szóló 24/2014.(IX.29.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat (BHÉSZ) eseti módosítása - véleményeltérő egyeztetés (2017. március 28. kedd 9.00 óra)

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük az XI-32-46/2017 iktatószámon megküldött értesítésüket, melyben tájékoztattak Budaörs Egyes Területeire vonatkozó Helyi Építési Szabályzat (BHÉSZ) eseti módosításával kapcsolatos eltérő vélemények tisztázására kiírt tárgyalás időpontjáról.

Levelük mellékleteként megküldött Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatának eseti módosításával kapcsolatos államigazgatási szervek, partnerek és egyéb szervek által megfogalmazott észrevételekre adott tervezői válaszokat elolvasva megállapítottuk, hogy a tervezett egyeztetés témái nem érintik közvetlenül a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő zártkörűen működő Részvénytársaság M0 autópályát Nyugati szektor, 10. sz. főút – M1 autópálya közötti szakasz előkészítési projektjét, ezért 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

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG
BUDAÖRS

Értkezett:

2017 MARCH 28.

Szám:

PM 503

Előszám:

Melléklet:

Ügyintéző:

Budapest, 2017. március 22.

Tisztelettel:

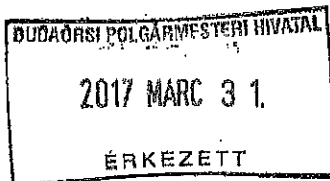
NIF Zrt.

Pántya József
útfejlesztési igazgató

Kérszigei Alex
projektiroda-vezető

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 H: www.nif.hu



POSTÁRA KÜLDÖTT
2017 MARCH 3 1.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA



Ügyiratszám: BP/0801/234-2/2017.
Ügyintéző: Koszej Adél
Telefon: +36 1 474 1749
E-mail: koszej.adel@bfkh.gov.hu

Tárgy: Budaörs Város helyi építési szabályzat
eseti módosítása – egyeztető tárgyalás
Melléklet: –
Hlv. szám: XI-32-46/2017.

Wittinghoff Tamás

Budaörs Város Polgármestere



Budaörs
Szabadság út 134.
2040

Tisztelt Polgármester Úr!

Budaörs Város helyi építési szabályzatának egyeztető tárgyalás keretében történő eseti módosításával kapcsolatos megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi véleményt adom.

A Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal által adott UVH/UH/51/0/2016. számú, 2016. január 6-án kelt előzetes és a Hivatalom által adott BP/0801/234-0/2017. számú, 2017. január 27-én kelt közbenső véleményemet továbbra is fenntartom.

A településrendezési eszközök módosításának elfogadását támogatom, a 2017. március 28-án tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszek részt.

Tájékoztatom, hogy 2017. január 1-je után a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet, valamint az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály gyorsforgalmi úttal, közúti határátkelőhellyel, víziúttal érintett település esetében rendelkezik hatáskörrel.

Budapest, 2017. március 22.

dr. György István
kormány megbízott nevében és megbízásából:



Közlekedési Főosztály
Útügyi Osztály

1066 Budapest, Teréz krt. 62. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917
E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu



**PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

Ügyiratszám: PE/AF/00009-4/2017

Ügyintéző: Ferencz Dóra

Telefon: (06 1) 269 4550

Tárgy: Budaörs közig. területén – TSZT, HÉSZ és SZT
eseti módosítások – tájékoztató levél, teljes
eljárásban.

Hivatkozási szám: XI-32-46/2017

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Budaörs Város Önkormányzata

Wittlinghoff Tamás polgármester részére

2040 Budaörs

Szabadság út 134.

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönéttel vettük tárgyi levelét, melyben a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban írt véleményünkre a tervezői válaszokat és az elvégzett módosításokat megküldték.

A megírt módosításokat köszönjük, további észrevételünk az alábbi:

1. Továbbra is fenntartjuk a véleményünket azzal kapcsolatban, hogy azokat az előírásokat kérjük felülvizsgálni, amelyek a hatályos OTÉK-tól eltérő számítási módot határoznak meg. (HÉSZ 6.§ (4); 7.§ (6); 15.§ (10).)
2. A rendelet-tervezet 4.§ (2) bekezdésben foglaltakkal kapcsolatban továbbra is fenntartjuk, hogy a közműszolgálatok létesítésének szabályait ágazati jogszabály állapítja meg (a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 68/2013. (II. 27.) Korm. rendelet). Kérjük a fenti bekezdés felülvizsgálatát.
3. A rendelet-tervezet 2.§ (6) bekezdésében szereplő, a HÉSZ 13.§ (1) bekezdés g) pontja a módosítást követően nem értelmezhető, ezért annak javítását kérjük.

Budapest, 2017. április 4.

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
névében és megbízásából:

Váradi Tibor
állami főépítész

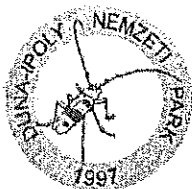


Állami Főépítész

Budapest V. kerület, Sas u. 19. Levélcím: 1373 Budapest, Pf. 657

Telefon: (06 1) 269 4550

E-mail: allamifoepteszh@pest.gov.hu Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>



IKTATÁSRA ÉRKEZETT
2017 FEBR 07.

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

TIT/ATIL/

X1/52/2017

2017 FEBR 02

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Ül.sz.: 813/2017.
Ü.int.: Garamszeginé Németh Mónika
Tárgy: Budaörs Város Helyi Építési
Szabályzatának (BHESZ) módosítása egyes
részterületekre vonatkozóan - véleményezés
Hiv.sz.: XI-12-47/2016
Melléklet: 2 db M 1:2000 áttekinthető térkép

Wittinghoff Tamás
polgármester
Budaörsi Polgármesteri Hivatal
Budaörs
Szabadság út 134.
2040

POLGÁRMESTERI HIVATAL
BUDAÖRS

Iktatva: 2017 FEBR 07.

Tisztelt Polgármester Úr!

Szám: X1/52-41/2017
Előszám: Melléklet. Ügyintéző: J. T.

Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatának tervezett módosításaiival kapcsolatban az Igazgatóságunk részére megküldött véleményezési tervdokumentáció alapján táj- és természetvédelmi szempontból az alábbi véleményt adjuk:

A tervdokumentációban ismertetett módosítások közül az alábbiakban megjelölt tervi elemekkel kapcsolatban teszünk észrevételt:

• Tétnyi-fennsík vízellátásához szükséges medence és gépház (hrsz. 12250, 10357/5)

A módosítási terület országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 terület), országos ökológiai hálózat részét képező övezetet közvetlenül nem érint. Igazgatóságunk nyilvántartásában a 10357/2 hrsz-ú ingatlan határos 12250 hrsz-ú ingatlan területén számos a 13/2001. (V.9.) KöM rendelet értelmében védett, fokozottan védett növény- és állatfaj előfordulására vonatkozó adat található, melyek közül több Natura 2000 jelölt fajnak is minősül. Az alátámasztó munkarészben megjelölt tanulmány (*Tétnyi-fennsík botanikai és zoológiai állapotfelmérés Budaörs 10357/2 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú területére és környezetére Gergely Attila, Merkl Ottó, 2012. május 15.*) ismertetése szerint a 12250 hrsz-ú földrészleten több természetvédelmi szempontból értékes élőhelytípus (pusztafüves lejtősztyeppprét – *Cleistogeni-Festucetum sulcatae*, nyílt dolomitsziklagyp – *Seseli leucospermo-Festucetum pallentis*, árvalányhajas dolomitsziklagyp – *Stipoeriocauli-Festucetum pallentis*, dolomit-sziklafüves lejtő – *Chrysopogono-Caricetum humilis*) határolható le. Tekintettel a tervdokumentációban bemutatott tervezett állapotra Igazgatóságunk a 10357/2 és a 12250 hrsz-ú ingatlanok közös telekhatárának módosítása ellen kifogást nem emel. A 12250 hrsz-ú földrészlet helyi jelentőségű természetvédelmi oltalom alá helyezését támogatjuk, továbbá tájékoztatásul jelezzük, hogy tekintettel az ott lévő természeti értékek jelentőségére az országos ökológiai hálózat övezete pontosításra került, melynek következtében az ingatlan terület magterület övezeti besorolást kapott. A pontosított lehatárolást a melléklet átnézeti térkép tartalmazza. Kérjük a jóváhagyandó tervlapokon az országos ökológiai hálózat lehatárolását a melléklet térképen küldött lehatárolásnak megfelelően módosítani.



20170202-1444-005814-1-00

- Törökugratón övezeti jel javítása Tk-Gy/3-ról Tk-Gy/2-re

A tervezett övezeti jel módosításával kapcsolatban észrevételt nem teszünk, a változtatás jóváhagyása ellen Igazgatóságunk kifogást nem emel. A tervezett Tk-Gy/2 övezetbe tartozó területrészen Igazgatóságunk nyilvántartása szerint természetvédelmi szempontból jelentős értéket képviselő gyepterület található, mely számos a 13/2001. (V.9.) KÖM rendelet értelmében védett, fokozottan védett növény- és állatfaj élőhelyét szolgál, melyek közül több Natura 2000 jelölő fajnak is minősül. Figyelembe véve a terület természetvédelmi jelentőségét a Tk-Gy/2 övezet területére az országos ökológiai hálózat magterület övezetének kiterjesztését Igazgatóságunk indokoltnak tartotta, ennek megfelelően a lehatárolás ezen a területrészen is pontosításra került. A pontosított lehatárolást a melléklet átnézeti térkép tartalmazza. Kérjük a jóváhagyandó tervlapokon az országos ökológiai hálózat lehatárolását a mellékelt térképen küldött lehatárolásnak megfelelően módosítani.

- 036/L. 2. 3 V és Kb-Km övezetének Ny-i határának jelölése

A javasolt pontosítás érinti az országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt álló Budai Tájvédelmi Körzet területét, a a Budaörsi kopárok elnevezésű, HUDI20010 jelölésű jóváhagyott kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területet (Natura2000) és egyúttal az országos ökológiai hálózat magterület övezetét. A véleményezési dokumentációban megjelölt övezeti pontosítás a megadott övezeti jel miatt Igazgatóságunk megítélése szerint nem értelmezhető, ilyen jelű övezetet a hatályos BHESZ véleményünk szerint nem tartalmaz. Igazgatóságunk a tervezett pontosítással kapcsolatos természetvédelmi kezelői álláspontját csak a pontos övezet ismeretében tudja megadni. Kérjük ennek tisztázását.

- Mandula utca felső szakaszának szabályozási felülvizsgálata (hrsz. 8731, 8732/1)

A tervezett módosítás határos Budai TK fokozottan védett területével, valamint a Budaörsi kopárok elnevezésű, HUDI20010 jelölésű jóváhagyott kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területtel (Natura2000). Itt felhívjuk a figyelmet, hogy a tervezett szabályozásnak megfelelő közlekedési kapcsolat biztosítása, fizikai megvalósítása a fokozottan védett és egyúttal Natura 2000 kijelölés alatt álló terület igénybevételét nem eredményezheti. Kérjük a javasolt módosítás jóváhagyása során az előzőekben megjelölt szempontokat figyelembe venni.

- 8627/3 hrsz-ú telek rendezése

A tervezett módosítás határos Budai TK fokozottan védett területével, valamint a Budaörsi kopárok elnevezésű, HUDI20010 jelölésű jóváhagyott kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területtel (Natura2000). A 8627/3 hrsz-ú ingatlan közterületi besorolásának törlése esetén Igazgatóságunk megítélése szerint a 8627/2 hrsz-ú ingatlan közterületi megközelíthetősége megszűnik. Tekintettel a természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területekre a tervezett módosítás jóváhagyása táj- és természetvédelmi szempontból abban az esetben fogadható el, amennyiben a javasolt módosítás jóváhagyása a későbbiekben nem eredményez bizonytalan (esetleg jogszerűtlen) területhasználatot. A természeti értékek hosszú távú megőrzésének elengedhetetlen feltétele az egyértelmű, jogszerű területhasználatot biztosító szabályozás jóváhagyása.

• **Budaörs Város Jóváhagyandó Védelmi és Korlátozási Tervlapja (M 1:25000)**

A tervlapon jelölt módosítási javaslatok érinti a Budai TK fokozottan védett területét, valamint a Budaörsi kopárók elnevezésű, HUDI20010 jelölésű jóváhagyott kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területet (Natura2000). Igazgatóságunk véleménye szerint azonban a védett területek rendezése nem településrendezési kérdés, a természetvédelmi szempontú területek lehatárolására vonatkozó javaslatok meghatározása nem a településrendezési eszközök feladata. Mindezek alapján a véleményezésre benyújtott tervlap jóváhagyását nem támogatjuk. Álláspontunk alapját a természet védelméről szóló 1996. évi

LIII. törvény (továbbiakban: Tvt) rendelkezései (24. § (2) és (4) bekezdései, valamint a 25. § (2) bekezdése) adják. Véleményünk szerint a településrendezési terveknek a területfelhasználási szabályozás szintjén kell biztosítani annak lehetőségét, hogy a javasolt változások megvalósulhassanak. Kérjük ezért a jóváhagyandó Budaörs Város Védelmi és korlátozási tervlapjáról a természetvédelmi szempontú kijelölések alatt álló területek lehatárolásának módosítására vonatkozó jelöléseket törölni.

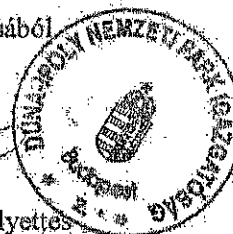
Állásfoglalásunkat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XII.8.) Korm. rendelet 38.§ (4) bekezdése, továbbá a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37.§ d) pontja alapján adtuk meg.

Budapest, 2017. január 31.

Üdvözléssel:

Füri András
igazgató megbízásából


dr. Kézdy Pál
szakmai igazgatóhelyettes



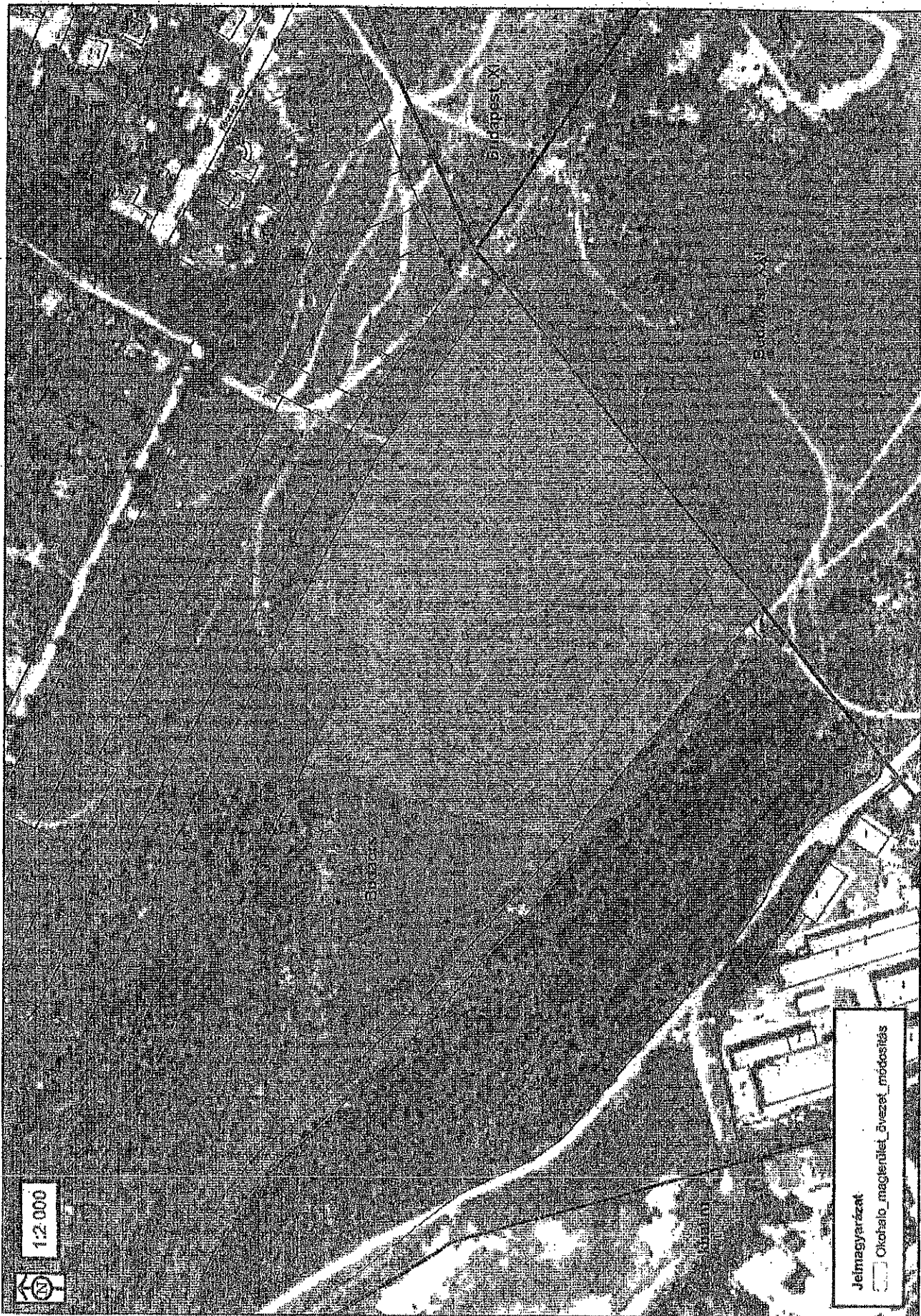
Kapják: 1. Címzett („HKP”- BOPMH)
2. Irattár



K-2

1:2 000

Jelmagyarázat
Okohalo_megterülel_övezet_módosítás



ÉRKEZETT
2017 JAN 16.

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

POSTAZÓNA EREZET

2017 JAN 10

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 1711/130-1/2017
Hiv. szám: XI-12-47/2016

1. számú példány

Budaörs Város Polgármesteri Hivatala

2040 Budaörs
Szabadság út 134.

Tárgy: Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzat eseti
módosítása - véleményezési szakasz

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Budapest, 2017. január 4.



Tisztelettel:

Dr. Simicskó István

Magyarország honvédelmi minisztere
névében és megbízásából



20170110-0950-001201-1-00

Tölgyesi József ezredes
honvédelmi hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Lehoczki Zsuzsanna tanácsos (tel.: +36 (1) 474-1111/26-626; HM 022-26-626; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják: 1. sz. pld.: Címzett

2. sz. pld.: Irattár

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Küldve: 2017 JAN 16.		
Szám: XI/12-47/2017		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

2017 JAN 09.

XI-12/2016
- 2 oldal

2017 JAN 5.

Pini

**Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság**
Katasztrófavédelmi Hatósági OsztályH-1149 Budapest, Mogoródi út 43. ☒: 1903 Budapest, Pf.: 314
Tel: (36-1) 469-4105 Fax: (36-1) 469-4353 e-mail: pest.mki@katved.gov.hu**Szám:** 36300/3570-1/2016.ált.**Tárgy:** Budaörs Város területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatának eseti módosításának véleményezése.**Hiv. szám:** XI-12-47/2016.

(Junghausz Tímea)

Ügyintéző: Szendy Viktória tű. fhdgy.**Telefon:** 20/8200-923**Wittinghoff Tamás**
polgármester**Budaörs Város Polgármestere****Budaörs**Szabadság utca 134.
2040

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2017 JAN 09.	
Szám:	XI/32-1/2016	
Előszám:	Nelcklat	Ügyintéző:
16/16		J. T.

nyrő / J. T.

Tisztelt Polgármester Úr!

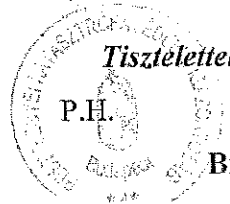
Értesítem, Budaörs Város területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatának eseti módosításával kapcsolatban küldött levelét megkaptam, a csatolt dokumentáció áttanulmányozását követően az alábbiakról tájékoztatom.

Budaörs Város területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatának eseti módosításához, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdése, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-a szerint az alábbi véleményt adom:

tűz- és polgári védelmi szempontból kifogást nem emelek.

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

Budapest, 2016. december 30.

**Tisztelettel:**

P.H.

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

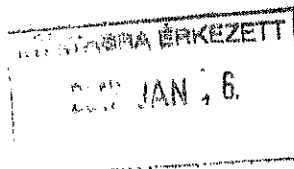
POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Erkezett:	2017 JAN 05.	
Szám:	Pm-17.	
Előszám:	Nelcklat	Ügyintéző:

Készült: 2. pld. – 1 példány: 1 oldal**Kapja:** 1. Címzett
2. Irattár**Gépelte:** Szendy Viktória tű. fhdgy.



NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság



POSTAZÁRA ÉRKEZETT

2017 JAN 13.

Építményengedélyezési Osztály



20170113-0946-001877-1-00

Iktatószám: EE/38120-2/2016

Tárgy: Budaörs HÉSZ eseti módosítás
véleményezése

Ügyintéző: dr. Papp Zoltán

Tel.: 468 0604

E-mail: papp.zoltan@nmhh.hu

Hiv. szám: XI-12-47/2016

BUDAÖRS		
Iktatva:	2017 JAN 16.	
Szám:	XI/12-4/2017	
Előszám:	Névtelen	Ügyintéző: 1

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) részt vett **Budaörs HÉSZ eseti módosítás** felülvizsgálatában.

A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.

Mint azt a nagy sebességű elektronikus hírközlő hálózatok kiépítési költségeinek csökkentésére irányuló intézkedésekről szóló **AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 2014/61/EU IRÁNYELVE** (2014. május 15.) is előírja a közeljövőben az új épületek esetén már a tervezési szakaszban meg kell jelölni, hogyan lehet biztosítani a szélessávú vezetékes és vezeték nélküli hírközlési infrastruktúrához való hozzáférést.

A Hatóság az alátámasztó munkarész távközlési előírások felülvizsgálatára vonatkozó részével annyiban egyetért, hogy a 30. § (1) bekezdés kiegészítése-, valamint a jelenleg hatályos (2), (3), (4) bekezdések törlése javasolt. A törlés vonatkozásában megállapítható, hogy a technológiai fejlődés fontos elemei a távközlési rendszerek, melyek kialakítása közérdek. A távközlési hálózatok kiépítéseivel kapcsolatos engedélyeztetési eljárások lefolytatásában a Hírközlési Hatóság rendelkezik illetékességgel és hatáskörrel. Az eljárások során csak a legszükségesebb mértékű beavatkozások engedélyezhetők, így a BHÉSZ rendelkezései szükségtelenek, így törölhetők.

A Hatóság álláspontja alapján a HÉSZ tervezet új **30. § (2) bekezdés azon rendelkezése** „amennyiben 300 m-en belül már van vezeték nélküli szolgáltatási építmény, akkor csak annak tartószerkezetére lehet telepíteni” **jogszabálysértő**, mivel a közös eszközhasználatot, illetve helymegosztási kötelezettségre vonatkozó előírásokat az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény tartalmazza, az adott feltételek fennállásának vizsgálata a Hatóság hatáskörébe tartozik, ezért az önkormányzati rendeletben való szabályozás magasabb szintű jogszabállyal ütközik.

A Hatóság a fentiek alapján kéri a rendelet előírásainak felülvizsgálatát, és a módosítását.

Fenti véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti eljáráshoz adta a Hatóság.

Budapest, 2017. január 10.

Tisztelettel:



dr. Rajnai Judit
osztályvezető



Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Igazgató-helyettesi Szervezet
Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály

H-1081 Budapest, Dologház u. 1. ☒: 1443 Budapest, Pf. 154

Tel: (36-1) 459-2476, 459-24-60, 459-2477, fax: (36-1) 459-2459, e-mail: fki.hatosag@katved.gov.hu

Szám: 35100-323-1/2017.ált.

Tárgy: Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatának eseti módosítása - véleményezés

Hiv. szám: XI-12-47/2016.

Hiv. számunk: FKI-KHO: 11621-1/2016.

Előadó: Dr. Sárváryné Szentkatolnay Blanka

E-mail: fki.hatosag@katved.gov.hu

IKTATÁSRA ÉRKEZETT
2017 JAN 23.

Budaörs Város Polgármestere

Tisztelt Polgármester Úr!

Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatának eseti módosításával kapcsolatban a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (a továbbiakban: FKI-KHO), az alábbi tájékoztatást adja:

Az FKI-KHO a módosítások ellen kifogást nem emel, észrevételt nem tesz.

Tájékoztatom, hogy az FKI-KHO az egyes konkrét létesítmények építési és használatbavételi engedélyezése során az engedélyező hatóság megkeresésére szakhatósági állásfoglalást ad ki. A szakhatósági állásfoglalásban megadja a szükséges kikötéseket amelyek betartása mellett a felszíni- és felszín alatti vizek mennyiségi, minőségi és áramlási viszonyaira, az árvíz- és a jég levonulására, valamint a földtani közeget érintően káros hatás bekövetkezése nem valószínűsíthető.

Tájékoztatom továbbá, hogy amennyiben az elhelyezésre kerülő új létesítmények vízellátása, szennyvíz- és csapadékvíz elvezetése közüzemi hálózattal megoldott, nem keletkezik előtisztítást igénylő, a kommunálistól eltérő minőségű szennyvíz, továbbá az ingatlan nem érint vízbázis védőterületet, illetve parti sávot, az építéstügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építéstügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. számú melléklete szerinti bevonás és közreműködés feltétele nem teljesül, az FKI-KHO vízvédelmi szempontból szakhatósági hatáskörrel nem rendelkezik.

Kérem tájékoztatásom tudomásul vételét.

Budapest, 2017. január 11.

Varga Ferenc t. dandártábornok
igazgató
névén és megbízásából

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett: 2017 JAN 18		
Szám: <i>Ph. 91</i>		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

Szabados Zsolt
szolgálatvezető-helyettes

**POLGÁRMESTERI HIVATAL
BUDAÖRS**

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Kapja: 1. Irattár

2. Budaörs Város Polgármestere

2040 Budaörs, Szabadság út 134.

polgarmester@budaors.hu

Iktatva: 2017 JAN 23.

Szám: *XI/32-12/2017*

Ügyfelfogadás: Vízügyi és vízvédelmi hatósági ügyekben előzetes időpont-egyeztetést követően az ügyfelek az alábbi időpontokban fordulhatnak kérdéseikkel személyesen a hatósághoz, illetve tekinthetnek be az eljárás során keletkezett iratokba:

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

X1/32/2017

Tim



13010/8206-1/2016.ált.

IKT. ASRA ÉRKEZETT

2017 JAN 23.

POSTA/UNA BUDAÖRS

2017 JAN 20

Iktatva: 2017 JAN 23.

PEST MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
BUDAÖRSI RENDŐRKAPITÁNYSÁG
KÖZLEKEDÉSRENDÉSZETI OSZTÁLY

Szám: X1/32-11/2017

Előszám: Szám: 13010/8206-1/2016-ált.

Nyelvkód:

Ugyintéző:

Tárgy: Budaörs, Helyi Építési Szabályzat
módosítása, véleményezési szaksz

Hiv. szám: XI-12-47/2016

Előadó: Vrhovina László r. szds. osztályvezető

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 helyi építési szabályzat módosításához szakhatósági állásfoglalást adjak.

Szakhatósági hozzájárulásomat feltétel nélkül megadom.

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, 2017. január 17.

Tisztelettel:



20170120-1021-003221-1-00



Cím: 2041 Budaörs, szabadság út 160 2041 Postafiók: 5
Telefon: 06-23-505-406; Fax: 06-23-505-407 BM: 30-92-64
e-mail: Gulyas@pest.police.hu

RZSNFO_1.00.81.3 (13010-S130,1397-bunkai-659019931-901B0E16E0D3-5130,443)

343230000050 342001 01523 34323010000003 000047 003/004



E-mail: utugy@pest.gov.hu Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

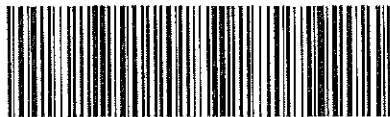


X1/32/2017

T14

POSTADATA ERKEZETT

2017 JAN 25



20170125-0953-003918-1-00

PESTI
KORMÁNYHIVATALBEJÁRÁSRA ERKEZETT
2017 JAN 26Tárgy: Budaörs, Helyi Építési Szabályzat módosítás
véleményezése

Ügyiratszám: 10.166-2/2016.

Hiv. szám: XI-12-47/2016.

Ügyintéző: Fülöpp Éva

Telefon: (06 1) 269 4550

Melléklet: -

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

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi ügyben tett megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: *Étv.*), valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. sz. rendelet (a továbbiakban: *OTÉK*) vonatkozó rendelkezései alapján biztosított jogkörömben az alábbi véleményt adom:

Tekintettel arra, hogy a véleményezésre benyújtott Helyi Építési Szabályzat módosítás által érintett ingatlanok külterületi mezőgazdasági hasznosítás alatt álló területeket nem érintenek, a véleményezésre megküldött egyeztetési anyagban foglaltak ellen a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya földvédelmi szempontból kifogást nem emel.

Felhívom a figyelmet arra, hogy a tervezett beruházások megvalósulását követően, - 30 napon belül - a megvalósulás tényét a területileg illetékes Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya részére be kell jelenteni, továbbá az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 28.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint előírt dokumentumokat be kell nyújtani.
Budapest, 2017. január 16.

PESTI KORMÁNYHIVATAL
BUDAÖRS

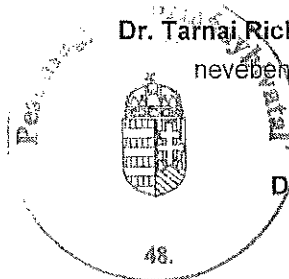
Iktatva: 2017 JAN 26.

Szám: XI/12-20/2017

Előszám: Metéklét. Ügyintéző: 2-1

Üdvözléssel:

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:



Dr. Alvári Andrea
osztályvezető

Tájékoztatásul kapja:

Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya

Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály
Földügyi és Földmérési Osztály

1051 Budapest, Sas u. 19.

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

E-mail: foldhivatali.foosztaly@pest.gov.hu Web: www.pest.foldhivatal.hu, <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>Az ügyfélfogadás időpontja:
szerda: 8.00-16.30

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett:	2017 JAN 31	
Szám:	PM 167	
Eldszám:	Melléklet:	Ügyintéző:



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉRDI JÁRÁSI HIVATAL

BUDAÖRSI POLGÁRMESTERI HIVATAL
2017 FEBR 01
ÉRKEZET

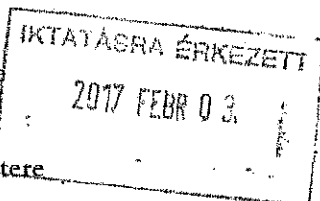
Ügyiratszám: PE-06/OR/294-1/2017
Előzményi ügyiratszám:
Ügyintéző: Okrutay Miklós
Telefon: 06-1/485-6969

Tárgy: Budaörs Város Helyi Építési Szabályzat eseti
módosítása - állásfoglalás
Hiv. szám: XI-12-47/2016

Wittinghoff Tamás részére
polgármester

Budaörs Város Polgármestere

Budaörs
Szabadság u. 134.
2040



POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS	
Idetelve:	2017 FEBR 03.
Szám:	XI/32-31/2016
Eldszám:	

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel kézhez vettük a Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatának eseti módosítására vonatkozó véleményezési dokumentációt, amellyel kapcsolatosan a következő állásfoglalást alakítottuk ki.

Elsőként is ki kell emelni, hogy a HÉSZ eseti módosításaival összefüggésben elkészített örökségvédelmi hatástanulmány rendkívül alapos munka! Ugyanakkor a város helyi értékvédelemért tett erőfeszítései is elismerést érdemelnek: a többszintű (egyedi és területi védelem), illetve a figyelemre méltó módon nagyszámú épületre kiterjedő, a helyi építészeti értékek védelmére vonatkozó rendelet, valamint a helyi értékek megújítását segítő támogatási rendszer példaértékű.

A HÉSZ eseti módosításait előkészítő munkarészek, ezen belül maga az örökségvédelmi hatástanulmány alapján megállapítható, hogy a tervezett módosítások egy esetben érintenek műemléki érdeket. A 9346 törzsszámú, 6933 azonosítójú, Budapesti út 47. szám alatti lakóház és gazdasági épület, tájház esetében a hrsz.:2710/2 alatt álló lakóépületről a műemléki jel törlését, a Forster Központ hatósági bizonyítványát is figyelembe véve, a magunk részéről is elfogadjuk.

A HÉSZ eseti módosításai régészeti védettséget több esetben is érintenek, ezzel kapcsolatosan az alábbi figyelemfelhívással élünk:

- A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Köt.v.) 11. § értelmében a nyilvántartott régészeti lelőhelyek a törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak.

- A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 5. § (1) bekezdése szerint nyilvántartott régészeti lelőhelyen állapotromlással járó tevékenység csak a Köt.v. és e rendelet alapján, valamint az e rendeletben meghatározott engedéllyel végezhető. A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken megvalósuló tevékenység, építmény, létesítmény engedélyezésére irányuló más hatósági eljárásokban hatóságunkat a Korm. rendelet 3. § a) pontja és 1. számú melléklete alapján a Korm. rendelet 72. §-ban foglalt szakkérdések érvényesülése érdekében az adott eljárásra irányadó jogszabály szerint szakkérdésben eljáró hatóságként vagy szakhatóságként meg kell keresni.

- A Kötv. 22. § (1) bekezdés szerint a nyilvántartott régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén az örökségvédelmi hatóság által előírt módszerekkel megelőző (régészeti megfigyelés, próba-, és teljes felületű) feltárást kell végezni.

- A Kötv. 22. § (3) bekezdés a) pontja értelmében régészeti megfigyelést kell előírni, ha a tervezett tevékenység nem vagy csak csekély mértékben érinti a nyilvántartott régészeti lelőhelyet és a régészeti örökség elemeit; ha a régészeti örökség elemeinek előfordulása szórványos; 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.

- A Kötv. 22. § (3) bekezdésének b) pontja szerint próbafeltárást lehet előírni, ha előzetes régészeti dokumentáció nem áll rendelkezésre, vagy annak készítéséhez jogszabályban meghatározottak szerint nem végeztek próbafeltárást, továbbá 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 feltárást 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. A hatóság a Kötv. 22. § (4) bekezdése alapján a régészeti feladatokat a lelőhely különböző részei vonatkozásában eltérően is meghatározhatja.

- A beruházó költségviselését a Kötv. 19. § (3) bekezdése írja elő. A Kötv. 19. § (4) bekezdése értelmében a régészeti feladatellátás hatósági ár alapján végezhető. A hatósági árakat a Korm. rendelet 5. melléklete tartalmazza.

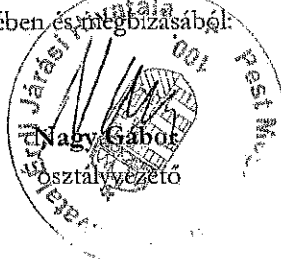
A Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatának eseti módosítására vonatkozó véleményezési dokumentáció helyesen nevezi meg, illetve határolja le a város műemlékeit, az ezekhez tartozó műemléki környezeteket, valamint a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket, így a fenti figyelemfelhívásokkal a tárgybeli dokumentáció elfogadását javasoljuk, kérve, hogy a dokumentumok jóváhagyását követően annak egy példányát is szíveskedjenek CD-n megküldeni.

Budapest, 2017. január 20.

α

Bánsághy Balázs járási hivatalvezető

nevében és megbízásából:





BUDAPEST

Budapest Főváros | Főpolgármesteri Hivatal
Városépítési Főosztály

2017 JAN. 27



1000079259360

Csík Edina főépítész

Budaörs Város Polgármesteri Hivatal

2040 Budaörs
Szabadság útja 134.

ügyintéző: Bátovszki Ágnes

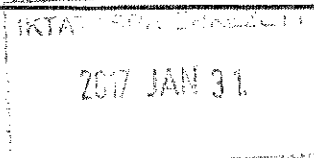
telefon: +36 1 327-1607

email: Batovszki.Agnes@budapest.hu

lkt. szám: FPH059 /13 - 6 /2017

hiv. szám: XI-12-47/2016

tárgy: Budaörs Város Településszerkezeti Terve
és a Helyi Építési Szabályzat (BHÉSZ)
módosítása

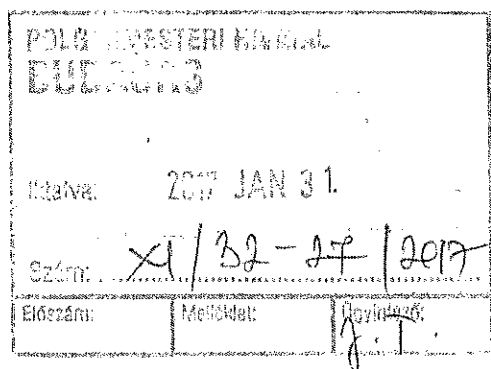


Tisztelt Főépítész Asszony!

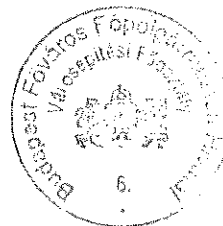
A Fővárosi Önkormányzat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § szerint kialakította véleményét a tárgyi tervvel kapcsolatban.

A véleményt a Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes Úr megküldte Budaörs Város Önkormányzat Polgármesterének, amelyet másolatban Önnek is megküldök.

Budapest, 2017. január 13.



Tisztelettel:



Martónfy Miklós
főosztályvezető



20170127-0955-004635-1-00

melléklet: vélemény másolatban



1000079248393

Wittinghoff Tamás polgármester

Budaörs Város Önkormányzata

2040 Budaörs
Szabadság útja 134.

ügyintéző: Bátorvszki Ágnes

telefon: +36 1 327-1607

email: Batovszki.Agnes@budapest.hu

ikt. szám: FPH059 /13 - 5 /2017

hiv. szám: XI-12-47/2016

tárgy: Budaörs Város Településszerkezeti Terve és
a Helyi Építési Szabályzat (BHÉSZ)
módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi tervre a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 38. § szerint az alábbiakban adom meg a Fővárosi Önkormányzat véleményét.

A vélemény a Korm. rendelet 38. § (2) bekezdés c) pontján alapul, és a rendelet 38. § (4) bekezdés c) pontja értelmében az infrastrukturális kapcsolatokra és az egyéb környezeti hatásokra vonatkozik.

A tárgyi módosítások Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatának (BHÉSZ) jóváhagyása óta az alkalmazás során felmerült tapasztalatok és tulajdonosi kérelmek miatt váltak szükségessé.

A Fővárosi Önkormányzat előzetes véleményét a Városfejlesztési, Közlekedési és Környezetvédelmi Bizottsága 18/2016.(01.25.) számú határozatában megadta.

Budaörs nagy részben Budapest XI. kerületével, kisebb részben a XII. és a XXII. kerületével határos. Megállapítható, hogy jelen módosítás a közigazgatási határ közelében érdemi változást nem irányoz elő.

A komplex módosítások jellemzően helyi jelentőségű változtatások, amelyek több területen a településszerkezeti terv módosítását is szükségessé teszik. Budaörs Város Településszerkezeti Terve hét kisebb területen módosul, illetve Budaörs és Törökbálint között – a Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya határozatával átvézetve – egy ingatlanra vonatkozóan kismértékű közigazgatási határváltozás is történik. A módosítások egyike sem jelent Budapest szempontjából érdemi változást. A biológiai aktivitásérték egyenlege - jelentős többlettel - pozitív marad.

Az övezethatár módosítások jelentős számúak, de csak kisebb korrekciókat, illetve pontosításokat jelentenek a BHÉSZ 1. számú mellékletét képező Szabályozási Terven (BSZT).

Az útszabályozásokat, közterület céljára kijelölt területeket érintő módosítások egyrészt aktualizálást, másrészt pontosításokat tartalmaznak.

A hibajavítások, a grafikus elemek pontosítása az értelmezhetőség érdekében történik.

A BHÉSZ előírásai közül változnak a kertvárosias lakóterületek egyes paraméterei, egyes építési övezetekben a rendeltetési egységekre vonatkozó előírások, a mezőgazdasági kertés területeken kialakítható rendeltetések, valamint a magánutakra vonatkozó előírások.

A településrendezési eszközök módosítása Budapest közlekedési és közmű infrastruktúrájára nincsenek hatással, azt nem érintik.

A módosítások nem jelentenek változást Budapest szempontjából, ezért a tárgyi településrendezési eszközök módosításának jóváhagyását nem kifogásolom.

Kérem, hogy a jóváhagyott terv egy-egy példányát papír alapon és digitális formátumban szíveskedjen Hivatalom címére a feladataink ellátásához megküldeni.

Budapest, 2017. január 10.

Főpolgármester nevében kiadmányozza

Tisztelettel:
Szeneczey Balázs dr.
főpolgármester-helyettes

2017.01.13 BM
2017.01.13. u
Papíral 01.13.

2017.01.13. BM

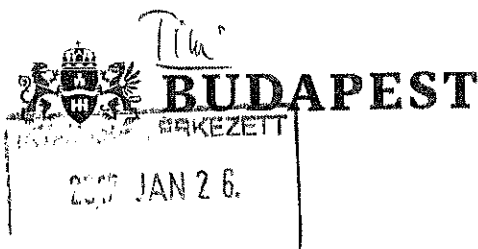
Szignálta:
Mártonffy Miklós főosztályvezető

Szignálta:

Aljegyző
Mátyásné dr. Horváth Judit
Aljegyző



2 / 2 oldal



1000079248393

Wittinghoff Tamás polgármester

Budaörs Város Önkormányzata

2040 Budaörs
Szabadság útja 134.

XI/32/2017
Budapest Főváros | Önkormányzata
Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes

nyomó / 704p.

ügyintéző: Bátovszki Ágnes

telefon: +36 1 327-1607

email: Batovszki.Agnes@budapest.hu

ikt. szám: FPH059 /13 - 5 /2017

hiv. szám: XI-12-47/2016

tárgy: Budaörs Város Településszerkezeti Terve és
a Helyi Építési Szabályzat (BHÉSZ)
módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi tervre a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 38. § szerint az alábbiakban adom meg a Fővárosi Önkormányzat véleményét.

A vélemény a Korm. rendelet 38. § (2) bekezdés c) pontján alapul, és a rendelet 38. § (4) bekezdés c) pontja értelmében az infrastrukturális kapcsolatokra és az egyéb környezeti hatásokra vonatkozik.

A tárgyi módosítások Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatának (BHÉSZ) jóváhagyása óta az alkalmazás során felmerült tapasztalatok és tulajdonosi kérelmek miatt váltak szükségessé.

A Fővárosi Önkormányzat előzetes véleményét a Városfejlesztési, Közlekedési és Környezetvédelmi Bizottsága 18/2016.(01.25.) számú határozatában megadta.

Budaörs nagy részben Budapest XI. kerületével, kisebb részben a XII. és a XXII. kerületével határos. Megállapítható, hogy jelen módosítás a közigazgatási határ közelében érdemi változást nem irányoz elő.

A komplex módosítások jellemzően helyi jelentőségű változtatások, amelyek több területen a településszerkezeti terv módosítását is szükségessé teszik. Budaörs Város Településszerkezeti Terve hét kisebb területen módosul, illetve Budaörs és Törökbálint között – a Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya határozatával átvezetve – egy ingatlanra vonatkozóan kismértékű közigazgatási határváltozás is történik. A módosítások egyike sem jelent Budapest szempontjából érdemi változást. A biológiai aktivitásérték egyenlege - jelentős többlettel - pozitív marad.

Az övezethatár módosítások jelentős számúak, de csak kisebb korrekciókat, illetve pontosításokat jelentenek a BHÉSZ 1. számú mellékletét képező Szabályozási Terven (BSZT).

Az útszabályozásokat, közterület céljára kijelölt területeket érintő módosítások egyrészt aktualizálást, másrészt pontosításokat tartalmaznak.

cím: 1052 Budapest, Városház utca 9-11. | levélcím: 1840 Budapest

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett: 2017 JAN 25		
Szám: PM. 132	1 / 2 oldal	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

A hibajavítások, a grafikus elemek pontosítása az értelmezhetőség érdekében történik.

A BHÉSZ előírásai közül változnak a kertvárosias lakóterületek egyes paraméterei, egyes építési övezetekben a rendeltetési egységekre vonatkozó előírások, a mezőgazdasági kertes területeken kialakítható rendeltetések, valamint a magánutakra vonatkozó előírások.

A településrendezési eszközök módosítása Budapest közlekedési és közmű infrastruktúrájára nincsenek hatással, azt nem érintik.

A módosítások nem jelentenek változást Budapest szempontjából, ezért a tárgyi településrendezési eszközök módosításának jóváhagyását nem kifogásolom.

Kérem, hogy a jóváhagyott terv egy-egy példányát papír alapon és digitális formátumban szíveskedjen Hivatalom címére a feladataink ellátásához megküldeni.

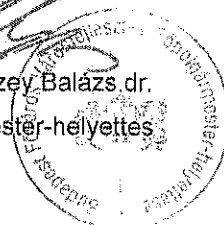
Budapest, 2017. január „19”

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS	
Iktatva:	2017 JAN 26.
Szám:	XI/32-21/2017
Előszám:	1

Főpolgármester nevében kiadmányozza

Tisztelettel:

Szeneczey Balázs dr.
főpolgármester-helyettes



01.13.2017



Budaörs Város Polgármestere

Wittinghoff Tamás
polgármester

Budaörs
Szabadság út 134.
2040

Tárgy: Budaörs, BHÉSZ módosítása

nyomtatás

TM

XI/32/2017

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki
Önkormányzat
Alpolgármester

NYOMTATÁS ÉS ÉRTÉKESÍTÉS
2017 FEBR 07.

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS	
Iktatva:	2017 FEBR 07.
XII/32-38/2017	
Előszám:	Melléklet:

Iktatási szám: XIII-950/ 2 /2017
Hiv.sz.: XI-12-47/2016
Ügyintéző: Nemesházi Lászlóné
1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.
Telefon: 224-5900/5266 (70-953-1815)
Fax: 224-5905
e-mail: Nemeshazi.Laszlone@hegyvidek.hu
www.hegyvidek.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük megkeresésüket Budaörs Egyes Területeire vonatkozó helyi építési szabályzatról szóló 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat (BHÉSZ) eseti módosításának véleményezése tárgyában és mint a városrendezésért felelős alpolgármester engedje meg, hogy én válaszoljak.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (4) bekezdése szerint a tervezett BHÉSZ-szel és annak 1.sz. mellékletét képező Szabályozási tervvel kapcsolatban a tervezett beavatkozásokat, módosításokat áttekintve az alábbi véleményt adom:

Tájékoztatatom Önöket, hogy a 2016 novemberében lezárt megalapozó vizsgálati dokumentumban hivatkozott nemzetgazdasági szempontból kiemelt fejlesztés, a Normafa Park történelmi sportterület területére szóló KSZT elkészült. A tervet a Képviselő-testület a 7/2016. (V.26.) számú önkormányzati rendelettel fogadta el. (A Hegyvidéki önkormányzat honlapján megtalálható a <http://terinformatika.bp12ker.hu/minerva/html/index2.asp> oldalon, vagy a rendeletek alatt.)

A tervezett jelentősebb beavatkozások a kerületünkől távolabb esnek és nem is számottevőek, így várhatóan – a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály véleményében megfogalmazottakat (a tervezett módosítások nem érintenek természeti védelem alatt álló területeket) is figyelembe véve, – azok környezeti hatásai sem érik el kerületünk védelemre érdemes területeit.

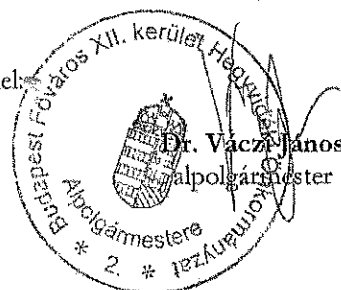
Az egyes területek túlzó, jelentős és indokolatlan intenzitásnövekedést megengedő értékeinek mérséklésével egyetértünk, mert az eredeti értékek a közlekedési és környezeti terhelés intenzitásának növekedését is okozták volna, melyek hatását az agglomerációs települések és a külső kerületek már így is nagymértékben meg szenvedték.

A magánutakra vonatkozó módosításokat, engedményeket aggályosnak tartjuk, mert ezek érintik a védett erdőterületekkel határos üdülő építési övezetre vonatkozó előírásokat. A módosítások a terület további közlekedési intenzitásnövekedését okozhatják a védelmi erdőterületek szomszédságában.

Összességében a településrendezési eszköz jóváhagyása ellen kifogást nem emelünk.

Budapest Hegyvidék, 2017. január „30.”

Tisztelettel:



POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett: 2017 FEBR 03		
Állam: <i>Ph. 202</i>		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:



Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal

FŐÉPÍTÉSZ

1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

Tel.: 372-4633 Fax: 372-4640

Email: foepitesz@ujbuda.hu

IKÉRTÁSRA ÉRKEZETT

2017 JAN 17.

Előadó: Vargáné Uchlár Krisztina

Telefon: 06 1 372-4630

E-mail: foepitesz@ujbuda.hu

Iktatószám: XVIII-6-2/2017

Dátum: Budapest, 2017. 01. 06.

Tárgy: Budaörs HÉSZ eseti módosítása -
véleményezés

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

POLGÁRMESTERI HIVATAL
BUDAÖRS

Iktatva: 2017 JAN 17.

Szám: XI/32-8/2017

Előszám: Melléklet: Ügyintéző: J-T

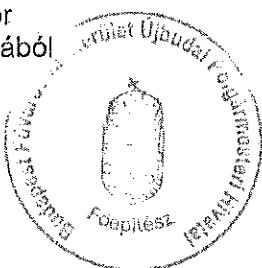
Tisztelt Polgármester Úr!

A Budaörs Helyi Építési Szabályzatának (BHÉSZ) eseti módosítás tárgyában megküldött dokumentációt megvizsgáltam és megállapítottam, hogy a tervezett módosítások kerületünket infrastrukturális és egyéb környezeti hatás szempontjából nem érintik, érdekeinket nem sértik, ezért a TRE KÓDEX 38. § (4) bekezdés értelmében további észrevételt nem teszek.

Maradok tisztelettel:

Takács Viktor Tibor
Főépítész megbízásából

Bódis Csaba
Referens



POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett: 2017 JAN 16		
Száma:		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:



Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata
POLGÁRMESTER

1221 Budapest, Városház tér 11. • Levelezési cím: 1775 Budafok 1 Pf.:
109. Telefon: 229-2617 • Fax: 229-2697
E-mail: polgarmester@bp22.hu • www.budafokteteny.hu

Ügyiratszám: 443/2017/IX
Ügyintéző: Sipos Katalin
Hiv. szám.: XI-12-47/2016
Ügyintézőjük: Junghausz Tímea

IK 1221 BUDAFOK-TÉTÉNY
2017 JAN 26.

ny. / Törp.

Tárgy: Budaörs Egyes Területeire vonatkozó helyi építési szabályzatról szóló
24/2014.(IX.29.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat
(BHÉSZ) eseti módosítása – VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

Budaörs Város Polgármestere
Wittinghoff Tamás
polgármester

2040 Budaörs, Szabadság u. 134.


Tisztelt Polgármester Úr!

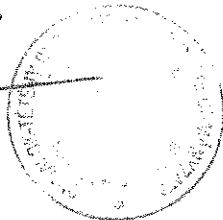
Köszönettel vettük megkeresésüket tárgyi témával kapcsolatosan. Tájékoztatom, hogy a
2015. december 07-én megküldött levelünkben megfogalmazottakat továbbra is fenntartjuk.

A Budaörs Város Településrendezési tervének módosítási véleményezésében nem kívánunk
részt venni.

Budapest, 2017. január 10

Üdvözlettel:


Karsay Ferenc
polgármester



POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva: 2017 JAN 26.		
Szám: XI/12-22/2017		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett: 2017 JAN 23		
Szám: Pw. 112		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:



Budafok-Tétény Budapest XXII . kerületi

POLGÁRMESTERI HIVATAL

FŐÉPÍTÉSZI ÉS VÁROSRENDEZÉSI IRODA

1221 Budapest, Városház tér 11. • Levelezési cím: 1775 Budafok 1 Pf.: 109

Telefon: 229-2639, 229-2611/213 • Fax: 229-2664

E-mail: foepir@bp22.hu • www.budafokteteny.hu

Ügyiratszám: 8678-4/2015//IX

Ügyintéző: Sipos Katalin

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

Budaörs Város Önkormányzat
Mártonffy István
főépítész

2040 Budaörs, Szabadság u. 134.
főépítész@budaors.hu

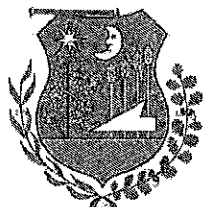
Tisztelt Főépítész Úr!

Köszönettel vettük megkeresésüket tárgyi témával kapcsolatosan. A Budaörs szabályozási terv felülvizsgálatával érintett terület távol esik Budafok-Tétény közigazgatási határától, ezért a tervjavaslattal kapcsolatban észrevételt nem kívánunk tenni.

Budapest, 2015. december 07.

Üdvözlettel:

Rumi Imre
Főépítész



Törökbálinti Polgármesteri Hivatal

Levelezési cím: 2045 Törökbálint, Munkácsy Mihály ut. 79.

Tel.: 06-23-335-021 Fax: 06-23-336-039 e-mail: hivatal@torokbalint.hu honlap: www.torokbalint.hu

X1/32/2017 T.H.H.
IKTATÁSRA ÉRKEZETT
2017 FEBR 07.

IKTATÁSRA ÉRKEZETT
2017 FEBR 06

Iktatószám: X/8 - 1 /2017

Tárgy: Budaörs egyes területeire vonatkozóan Helyi építési Szabályzat módosítása
Véleményezési szakasz

Wittinghoff Tamás
Polgármester

Budaörs Város Polgármesteri Hivatal
Budaörs
Szabadság u. 134.
2040

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2017 FEBR 07.	
Szám:	X1/32-40/2017	
Előszám:	Melléklet:	Dokumentáció:



20170206-0946-006095-1-00

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel megkaptuk tárgyi véleményezés dokumentációját. A módosítás tartalmát Törökbálint Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága (VFKB) tárgyalta átruházott hatáskörben.

Budaörs településrendezési tervével kapcsolatban szeretnénk ismételt felhívni a figyelmet arra, hogy Törökbálint Város véleménye szerint az M4 metró Törökbálint Tó-parkig történő meghosszabbítása helyett a térség távlati kötőpályás közlekedés fejlesztésének racionálisabb alternatívája a vasúti pálya mentén elővárosi vasút létrehozása vagy az M2 metró - Déli pályaudvartól a törökbálinti Tó-parkig (M0/M1/M7 csomópontig)- meghosszabbítása.

A CD mellékletként megküldött megalapozó vizsgálat „csapadékvíz elvezetés és felszíni vízrendezés” (KM22 ábra a 171 oldalon) fejezet nem ábrázolja a város Ny-i szektora (Törökugrató-környék, Budapest, Trend2, Metró, OBI, Toyota stb..) csapadékvíz elvezetési rendszerét, fontosabb elemeit, befogadóit. Ennek megfelelően nem értékelhető a Törökbálinti-tó és a városunkban húzódó Hosszúréti patakra tartó Budakeszi mellékág terhelése sem. Kérjük a tervlapok kiegészítését.

A CD mellékletként megküldött megalapozó vizsgálat „kerékpáros és gyalogos közlekedési fejezete” (146. oldal) nem jelzi a NIF koordinálásában tervezett Budapest-Balaton kerékpárút megvalósíthatósági tanulmányok eredményeként elfogadott nyomvonalát. A nyomvonal Kamaraerdő felől érkezik, s a Hosszúréti patak menti sávban halad át a térségünkön, s tart Biatorbágy - Etyek - Velencei felvidék- Székesfehérvár-Balatonakaratya felé. Kérjük a dokumentáció kiegészítését.

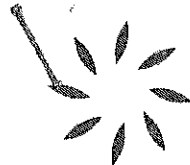
Tárgyi dokumentációban jelzett aktuális módosításokkal kapcsolatban észrevételt nem teszünk.

Törökbálint, 2017. február 1.



Tisztelettel:

Csenger-Zalán Annamária
főépítész



csalásban az előzetes
4801 XI-32 / 2017
Levegő Munkacsoport

Tíu

nyiro / Folyó, k
2017 FEBR 01

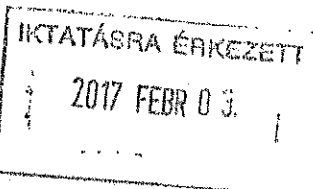
Wittinghoff Tamás
Polgármester úr részére
Budaörs Város Önkormányzata

Iktatva: 2017 FEBR 06.

Budapest, 2017. január 26.
8/2017

Szám: XI/32-33/2017

Tárgy: Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatról szóló 24/2014.(IX.29.)
önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat (BHESZ) eseti módosítása
Ügyiratszám: XI-12-47/2016
Üi.: Junghausz Tímea



Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi ügyben 2016. január 18-án kelt bejelentkezésünkben jeleztük, hogy a véleményezési eljárásban a környezetvédelmet és természetvédelmet érintő kérdések tekintetében szeretnénk részt venni.

A 2016. december 29-én kézhez vett dokumentáció áttanulmányozása után az alábbiakban adjuk meg véleményezésünket.

Leveltükben összefoglalták a BHESZ előírásait érintő jelentősebb koncepcionális változásokat. A 3. pontban kifejtik, hogy a kialakítható rendeltetési egységek száma túlzott mértékben megterhelő beruházásokat eredményezhet. Ezért az egyes építési övezetekben kialakítható rendeltetési egységek számának felülvizsgálata és a túlzó, jelentős és indokolatlan intenzitás növekedést megengedő értékek mérséklése szükséges, kiemelt tekintettel a Város intézményi kapacitástartalékaira a kialakítható lakásrendeltetések vonatkozásában. Ezzel a megállapítással egyetértünk. Szerintünk például korlátozni lenne szükséges a nagy forgalmat vonzó bevásárlóközpont jellegű kereskedelmi létesítmények mennyiségét, mivel ezek a Városon belül, valamint a szomszéd településekről ide irányuló gépjármű forgalmat ésszerűtlenül fokozzák.

A 7. pontban kifejtett megállapítással - ami az építési helyeken kívüli bővítési lehetőségekre vonatkozó előírásokra utal - is egyetértünk, amennyiben az a telkek beépíthetőségének korlátozását tűzi ki célul.

Ezért nem tartjuk helyesnek a módosítások 2. § (4) bekezdését, miszerint ha akár közművesítés, vagyis közterület céljára történő szabályozás miatt csökken egy telek területe, vagyis közterületi lejegyzés történt, ott a csökkenés előtti mértéket kellene figyelembe venni a telek beépítési mértékének meghatározásakor, és a legkisebb zöldfelület mértéke a szabályozással kialakult telekre vonatkozna. Vagyis: a lecsökkentett területű telken az övezetre vonatkozó szabályozásnál nagyobb terület válna beépíthetővé. Természetesen nem a közterület céljára történt szabályozás előtt már megépült épület arányos lebontásának kötelezéséről lenne szó, hanem - amennyiben a telek még nem épült be, akkor az új adottsághoz való alkalmazkodásról mind a beépíthetőség, mind a legkisebb kialakítandó zöldfelület tekintetében. A telek tulajdonosát szerintem inkább másképpen kellene kártalanítani. Mellesleg: féltő, hogy egy teleknek a kötelező szabályozáshoz viszonyított túlépítése rossz példaként a környék többi telkén is hasonló tendenciát sugallna.

POLGÁRMESTERI TITKARSÁG BUDAÖRS		
Érkezett: 2017 JAN 31		
Előszám: Melléklet: Ügyintéző:		



Levegő Munkacsoport

1465. Budapest, Pf. 1676 • telefon: 411-0509 • fax: 266-0150 • www.levego.hu

Helyesnek tartjuk annak a szabálynak a rendeleti megerősítését a R. 16. § (3) bekezdésével való kiegészítésben, (a módosítás 3. § (6) bekezdése), hogy „az egyes építési övezetekben előírt legkisebb elő- és oldalkert méretén belül épület nem állhat.”

A módosítás 3.§ (7) bekezdése foglalkozik a gépkocsi behajtók engedélyezésével. Javasoljuk a R. valamennyi, a gépkocsi behajtók létesíthetőségének feltételeivel foglalkozó jogszabályhelyét kiegészíteni azzal az előírással, hogy gépkocsi behajtó létesítése nem járhat a közterületi fasor megcsonkításával.

A korábban tapasztalt következmények és a lakóövezetek védelme miatt különösen hasznosnak tartjuk a módosítás 5. § (32) bekezdését, mely a R. 48. §-a (7) bekezdéssel való kiegészítéseként előírja, hogy:

„Az üdülőterületek övezetébe (Üh) sorolt telkeken lakórendeltetés nem helyezhető el.”

Egyes, egyedi esetek módosításához fűzött véleményünk:

Amennyiben a Kaküsz utca déli részén található, még Mk övezetben lévő ingatlan alkalmas mezőgazdasági művelésre, a kérdéses területre vonatkozóan javasoljuk inkább a hatályos SZT Mk övezetre való módosítását, a TSZT Gksz övezetbe sorolása helyett.

A Törökugrató 4316 hrsz. telekből 50 négyzetméternyi terület eladását lakóház terepszint alatti beépítésének bővítése céljára a szomszéd telek tulajdonosának, további meggondolás tárgyává javasoljuk tenni.

Szerintünk nem volna szerencsés, ha a kertvárosi területen hasonló igények, - vagyis a terepszint feletti beépítés területén jelentősen túlnyúló terepszint alatti beépítés - merülnének fel, mivel az aláépített területen létesíthető zöldfelület fenntartásfüggő, és nem teljes értékű. Az épületeken túlnyúló, vagy azokon kívüli felszín alatti beépítések elharapódzása az övezet zöldfelületi intenzitásának degradálódását jelentené.

Tisztelt Polgármester Úr!

Kérjük fenti javaslatainkat szíveskedjenek megfontolás tárgyává tenni.

A részünkre megküldött dokumentáció többi tételével kapcsolatban nem nyilvánítunk véleményt.

Tisztelettel:

Lukács András elnök meghatalmazása alapján



Schnier Mária
tematikus projektvezető

**TÖRS
VÍZ** Kft.

TÖRSVÍZ Csatornamű Üzemeltető és Szolgáltató Kft.

2045 Törökbálint, Raktárvárosi út 1.

lev.cím: 2046 Törökbálint, Pf.: 30

Fax: 06 (23) 332-179

Tel: 06 (23) 311-836

Adószám: 13026406-2-13

Cg.: 13-09-094476

k: 2017/2/2017. Tv.

ügyintéző: Komarek József

1640
X1/32/2017

fejező/fejlesztő tovább küldte
OK.

Budaörs Város Polgármestere

Budaörs
Szabadság út 134.
2040

2017 JAN 31

Tárgy: Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatról szóló 24/2014.(IX.29.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat (BHESZ) eseti módosítása - Véleményezési szakasz

2017 JAN 31

Tisztelt Wittinghoff Tamás Polgármester Úr!

X1/32-29/2017

2016. december 19.-én kelt, XI-12-47/2016 iktató számú, 2016. december 28.-án kézhez kapott megkeresésükkel kapcsolatban az alábbiakat nyilatkozunk:

A tárgyi módosító dokumentációt átvizsgáltuk, a benne szereplő módosításokkal kapcsolatban észrevételt nem teszünk.

Az alátámasztó dokumentáció Komplex módosítások fejezetének 7. pontjában (Szervízút kialakítása az Auchan és a Kaktusz u. közötti szakaszon) és a 2/XXVI. pontjában (Sólyom utcával párhuzamosan új út kialakítása) szereplő módosításokat támogatjuk, megvalósításuk előrelépést jelenthet a Törökugrató területén, illetve a Pelikán közben húzódó nyomott szennyvízelvezető rendszer kiváltásában, ezáltal a szennyvízelvezetés megbízhatóbbá és biztonságosabbá tételében.

A további egyeztetési és konkrét tervezési szakaszokban részt kívánunk venni, illetve adatszolgáltatás érdekében készséggel állunk rendelkezésükre.

Törökbálint, 2017. január 24.

Tisztelettel:

TÖRSVÍZ KFT.

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

Major Klára
ügyvezető ált.h.

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett: 2017 JAN 27		
Szám: Pm. 152		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

Part of 0

**POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG
BUDAÖRS**

Erkezett: 2017 JAN 25.

innogy: *Pm 133*

Szám:

Előszám: Melléklet: Ügyintéző:

XI/32/2017

elmű hálózat

Műszaki Ögyosztályra érkezett

2017 JAN 25.

RA ERKEZETT

Budaörs Város Polgármestere
Wittinghoff Tamás
Budaörs
Szabadság u. 134. sz.
2040

2017 JAN 27.

ELMŰ Hálózati Kft.

Hívatkozási szám: XI/12-47/2016
Iktatószám: HCSO/7-2/2017
Kapcsolattartó: Kőkényesi Anett
Telefonszám: +36 1 238-1892
Fax: +36 1 238-2815
E-mail: anett.kokenyesi@elmu.hu

Tárgy: Budaörs Egyes Területeire vonatkozó helyi építési szabályzatról szóló 24/2014.(IX.29.)önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Suabályzat (BHÉSZ) eseti módosítása – Véleményezési szakasz

Tisztelt Wittinghoff Tamás Polgármester Úr !

Köszönettel vettük megkeresésüket a tárgyi anyagok véleményezésével kapcsolatban.

Az Önök által megküldött anyagot elfogathatónak találjuk. Amennyiben azokban módosítások történnek akkor az alábbiak figyelembe vételét kérjük.

A tervezett településrendezés, a kiszabályozásra kerülő utak szélesítésénél, esetlegesen a csökkentésénél kérjük figyelembe venni az érvényben levő szabvány szerinti közműelhelyezést és a biztonsági övezet távolsága miatti változásokat. Ha ezek a változások a meglévő közép- vagy a kifesztültségű hálózatok kiváltását, közterületre helyezését vonják maguk után, akkor azok kiváltásának, átépítésének teljes beruházási költsége a kezdeményezőt, a beruházót vagy az Önkormányzatot terheli. A kiváltandó, átépítendő hálózatokra vonatkozó konkrét megvalósítási lehetőséget a tényleges átépítési feladatok és az esetleges új energiaigények Önök részéről történő megadása után tudjuk meghatározni.

Felhívjuk figyelmüket arra, hogy közüzemi hálózat elhelyezése csak közterületen vagy a közforgalom számára a nap 24 órájában megnyitott magánúton vezeték jog, illetve szolgalmi jog bejegyzése mellett lehetséges.

Kérjük, hogy a tervezett úthálózatoknál vegyék figyelembe a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet előírásait, a keresztezésekre vonatkozó szabványossági feltételeket (MSZ EN 50341-1:2013, MSZE 50341-2:2014, MSZ EN 61936-1:2016, MSZ 151-8:2002), az erősáramú kábelek szabványossági feltételeinek biztosítását (MSZ 13207) és a meglévő kifesztültségű hálózatot (MSZ 1), továbbá a létesítésnél a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény rendelkezéseit, és a közmű elrendezésekről szóló (MSZ 7487) előírásait.

Az esetlegesen új villamosenergia igények kielégítésére amennyiben új transzformátor állomás megépítése szükséges, akkor annak az elhelyezéséhez vagy a Beruházónak vagy az Önkormányzatnak helyet kell biztosítania szükség esetén a köztük lévő megállapodás alapján. Az új transzformátor állomás illetve

elosztó szekrény önálló földalatti létesítmény nem lehet, csak föld feletti vagy épületben elhelyezett megoldású.

A kivitelezési munkákat térítésmentes átadás keretében tudjuk átvenni, azonban ehhez előzetes megállapodás megkötése szükséges. Kiemelten vonatkozik ez pályázati úton megszerzett források esetén, ez esetben feltétlenül javasoljuk az osztályunkkal történő egyeztetést a pályázatok beadása előtt a zökkenőmentes lebonyolítás érdekében.

Tájékoztatásul közöljük, hogy a hálózatlétesítés átfutási ideje az engedélyezési eljárások lefolytatása miatt a szerződéskötéstől számított hozzávetőlegesen egy év.

Kérjük, hogy amennyiben a közcélú hálózatok kábelbe helyezését, a fejlesztések kizárólagos kábeles kialakítását szabályozzák, akkor vegyék figyelembe, hogy a szigorú megkötések gyakran az ellátandó új fogyasztók (lakosság, intézmény, egyéb) villamosenergia ellátását nehezítik meg, lehetetlenítik el. Ezért valóban csak a kiemelt, jól behatárolható területekre, például település-központ vonatkozzon a kábelesítés, és a település főépítéséhez beadott kérelem alapján szükség esetén felmentés legyen adható a közös érdekek figyelembe vétele mellett.

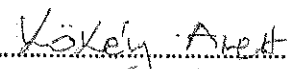
A kábelesítés során fontos figyelembe venni, hogy a közcélú kiefeszültségű hálózat általában egyben a közvilágítás tartószerkezete, és ennek megszűnése önálló kábeles közvilágítási hálózat kiépítését teszi szükségessé, mely az Önkormányzat feladata. A közös oszlopsoros távközlési hálózat esetén annak kábelesítéséről is gondoskodni kell. Nem kis problémát jelent a meglévő légvezetékes csatlakozások kábelre történő cseréje, azaz a mérőhely átalakítása, mért- és méretlen fővezeték kialakítása, magánterület igénybevétele. A fogyasztói tulajdonú berendezések átalakításának költségeit a fogyasztónak kell viselnie. Ezért a kábelesítések kijelölését előzetes egyeztetés alapján javasoljuk.

A véleményezési eljárásában részt kívánunk venni.

Budapest, 2017. január 16.

Tisztelettel,


Magyar Lajos
Osztályvezető


Kökényesi Anett
Hálózati főmunkatárs

ELMŰ Hálózati Kft.
1132 Budapest, Váci út 72-74.

POLGÁRMESTERI HIVATAL		
BUDAPEST		
Iktatva: 2017 JAN 27.		
Szám: XI/12-35/2017		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:



**FŐVÁROSI POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG
VÍZMŰVEK
BUDAÖRS**

érkezési szám: **X-32**
479524

Érkezett:	2017 FEBR 15	
Szám:	257	
Előszám:	Ügyintéző:	

Iktatószám: FV/5910/2017/39-2



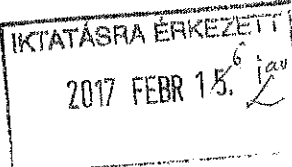
5201700336542

Handwritten signature

Budaörs Város Polgármestere
Wittinghoff Tamás

Budaörs
Szabadság utca 134.

2040



Fővárosi Vízművek Zrt.
Mérnökszolgálati Osztály
Ügyintéző: Hajdu Lajos
Telefon: 465-2786
Fax: 349-1996
E-mail: Lajos.Hajdu@Vizmuvek.hu
Iktatószám: FV/5910/2017/39-2

Tárgy: Véleményezés – Budaörs Egyes Területeire vonatkozó helyi építési szabályzatról szóló 20/2014.(IX.29.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat (BHÉSZ) eseti módosítása – véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük XI / 12-47/2016 iktató számú megkeresésüket, melyben tájékoztatnak Budaörs egyes területeire vonatkozó 24/2017.(IX.29.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: BHÉSZ) és annak 1.sz. mellékletét képező Szabályozási terv (továbbiakban: BSZT) eseti módosítási szükségességéről.

A véleményezésre megküldött dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban az alábbi véleményt adjuk:

A véleményezési dokumentációban megfogalmazott célokkal egyetértünk, azokat támogatjuk.

A véleményezés további szakaszaiban részt kívánunk venni.

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

Az elkészült tervdokumentációt kérjük szíveskedjenek postai úton elektronikus adathordozón megküldeni részünkre véleményezésre.

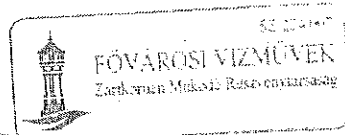
Adatszolgáltatási illetve egyeztetési igény esetén Társaságunk a továbbiakban is készséggel áll a T. Önkormányzat és a Tervezők rendelkezésére.

Kérjük a fentiek szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2017. február...

Tisztelettel:

Haranghy Csaba
vezérigazgató



Mózes Gábor
mérnökszolgálati osztályvezető

**POLGÁRMESTERI HIVATAL
BUDAÖRS**

Iktatva: 2017 FEBR 16.

Szám: **X1132-44/2017**

Előszám: *Handwritten* Kelt: *Handwritten* Ügyintéző: *Handwritten*



POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett:	2017 JAN 06	
Szám:	Pu. 21	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:



NEMZETI FEJLESZTÉSI
MINISZTERIUM

DR. FÓNAGY JÁNOS
parlamentári államtitkár

IKTATÁSI SZÁM 2017 JAN 09.

XI-12/2016

-1 alszámmal nyitva Fónagy

Wittinghoff Tamás
polgármester

Budaörs Város Polgármestere

Budaörs
Szabadság út 134.
2040

Fax: (23) 447-819

Tárgy: Vélemény Budaörs Város Helyi
Építési Szabályzat módosításával
kapcsolatban

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS	
Iktatva:	2017 JAN 09.
Szám:	XI/12-2/2017
Előszám:	12/16
Melléklet:	1
Ügyintéző:	J. T.

Iktatószám: FD/RR/NS/A/5/1/2017
Hivatkozási szám: XI/12-47/2016
Ügyintéző: Monori Tibor

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Légügyi Hatóság (1675 Budapest Pf.: 41., a továbbiakban: a Hatóság) a 2016. december 27. napján, „Budaörs Város Helyi Építési Szabályzat módosítása” tárgyában érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § alapján a településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia elkészítéséhez hozzájárul.

A Hatóság a további egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni.

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

Budapest, 2017. január 5



20170106-1229-000832-1-00

Tisztelettel:

Dr. Seszták Miklós miniszter nevében, megbízásából



Del Erika
Dér Erika
főosztályvezető

POLGÁRMESTERI HIVATAL
BUDAÖRS

Iktatva: 2017 JAN 16.

Szám: XI/32-6/2017

Előszám: 2

Melléklet: 1

Ügyintéző: J. Erdi

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉRDI JÁRÁSI HIVATAL

Time XI-32/2017

IKTATÁSRA ÉRKEZETT
2017 JAN 16.

Ügyiratszám: PE/TV/00033-1/2016.

Tárgy: hatáskörhiány megállapítása

Ügyintéző: Iváncsics József

Hiv. szám: XI-12-47/2016.

Telefon: 06 (1) 236-4173

Melléklet: -

Budaörs Város Polgármestere

2040 Budaörs
Szabadság u. 134.

gyjro/ Főny.
4

V É G Z É S

Budaörs Város Polgármestere hivatkozott számú megkeresésével kapcsolatban, amelyben a Budaörs Egyes Területeire vonatkozó helyi építési szabályzatról szóló 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat (BHÉSZ) eseti módosításával kapcsolatosan kérte Osztályunk véleményét,

HATÁSKÖRHÍÁNYT ÁLLAPÍTOK MEG.

E döntés ellen nincs helye fellebbezésnek.

INDOKOLÁS

A Pest Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Osztálya megkeresést kapott a rendelkező részben szereplő ügyben. Tekintettel arra, hogy az eljárásban a 314/2012. (XII. 8.) Kormányrendelet 9. melléklete értelmében a talajvédelmi hatóság nem vesz részt, a fentiek szerint döntöttem, vagyis hatásköröm hiányát állapítottam meg.

A végzést a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályáról szóló 2004. évi CXL. törvény 30.§ b) pontja alapján, a 45. A § (2) – (3) bekezdésben, továbbá a 71. § (1) bekezdésben leírtak figyelembe vételével hoztam meg. A jogorvoslati lehetőséget a Ket 98. § (2) bekezdés alapján zártam ki.

Egyúttal tájékoztatom, hogy a részleges termódosításhoz talajvédelmi szempontból nem tartom szükségesnek a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet szerinti Környezeti Vizsgálat lefolytatását.

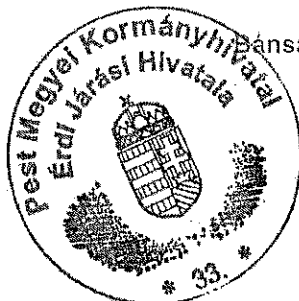
Budapest, 2017. január 9.

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG
BUDAÖRS

Érkezett: 12 JAN 12

Szám: PPu 60

Előszám: Melléklet: Ügyintéző:



Pánsághy Balázs járási hivatalvezető
névében és megbízásából:

Pápai Antal
osztályvezető

Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály
Növény- és Talajvédelmi Osztály
1135 Budapest, Lehel u. 43-47.

Telefon: (06 1) 236-4160 Fax: (06 1) 236-4162

E-mail: erd-nto@pest.gov.hu Web: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Tímea
XI-32/2017

IKTATÁSI SZÁM KEZELT

2017 JAN 6.

Ügyiratszám: PE/V/3148-2/2016.
Ügyintéző: Kovácsné Szatmári Tünde
Telefon: (06 1) 373 1812

Tárgy: Szakvélemény, Budaörs Helyi Építési
Szabályzat eseti módosítása
Ügyiratszámuk: XI-12-47/2016
Ügyintézőjük: Junghausz Tímea

Budaörs Város Polgármestere

2040 Budaörs
Szabadság u. 134.

POLGÁRMESTERI HIVATAL
BUDAÖRS

Iktatva: 2017 JAN 16.

Szám: XI/32-5/2017
Előszám: 1. melléklet. Ügyintéző: 1

Budaörs Város Polgármestere megküldte a tárgyi felkérést a Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztályának (a továbbiakban: Bányafelügyelet) vélemény kérése céljából. A Bányafelügyelet, mint területileg illetékes első fokú szakhatóság kiadja az alábbi

szakvéleményt.

A tárgyi tervezettel szemben

nem emel kifogást.

A módosítások nem érintik a Bányafelügyelet hatáskörét.

A Bányafelügyelet szakvéleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet alapján adja ki. A Bányafelügyelet illetékességi területéről a Magyar Bányászati és Földtani Hivatalról szóló 267/2006. Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Budapest, 2017. január 5.

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett:	2017 JAN 11	
Szám:	10.51.	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

Pályi György
bányakapitány

Bányafelügyeleti Főosztály
1145 Budapest, Columbus u. 17-23.
Telefon: (06-1) 373-1800 Fax: (06-1) 373-1810
E-mail: banyafelugyelet@pest.gov.hu
Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

XI/32/2017

Felép Tim
20.2

Műszaki Ügyosztályra érkezett

2017 JAN 17.

NYILVÁRTÁSRA ÉRKEZETT

2017 JAN 23.

tigáz-dso

TIGÁZ-DŐ Földgázelosztó
Korlátolt Felelősségű Társaság
4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi u. 184.
Telefon: +36 52 558-100 Fax: +36 52 361-149
www.tigazdso.hu



Budaörs Város Polgármestere

Budaörs
Szabadság út 134.
2040

nyom) m...
m...
m...

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ -ban foglaltak szerinti XI/12-47/2016 ügyiratszámú megkeresésükre, az alábbiakról tájékoztatjuk:

Amennyiben a tárgyil tervvel összefüggésben Társaságunk tulajdonában lévő gázelosztó vezetékhalózat területi elhelyezkedésében jogi változás következik be, úgy annak a terület tulajdoni lapján történő átvezetéséről gondoskodni kell az üzemeltetési egységünk műszaki csoportjával (2100 Gödöllő, Kenyérgyár u. 2.) egyeztetett módon.

Utcaszélesítés esetén, ha annak következtében a gáz leágazó vezetékek csomópontjait az utcafronti telekhatárok módosítása miatt beljebb kell helyezni, illetve ha útkorrekció miatt a gázelosztó vezeték ki kell váltani, vagy nyomvonalukat módosítani kell, az azzal kapcsolatos építési költségek az Önkormányzatot terhelik.

Közterületet magáningatlanra történő átminősítések következtében magáningatlanra kerülő gázelosztó vezeték kiváltási, építési költségei szintén az Önkormányzatot terhelik.

Ha a gázelosztó vezeték védővezetékén belül bármilyen építmény kerül utólag elhelyezésre és emiatt kell a gázelosztó vezeték nyomvonalát megváltoztatni, vagy a gázelosztó vezeték védelembe helyezni, annak költségei az építményt építtetőt terhelik.

A gázelosztó hálózat bővítésével kapcsolatos konkrét igények esetén kérjük, hogy Társaságunk fejlesztési csoportját (2100 Gödöllő, Kenyérgyár u. 2. , levelezési cím: 2101 Gödöllő, Pf.: 443) szíveskedjenek keresni!

Kérésükre tájékoztatjuk, hogy a véleményezési eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni.

Gödöllő, 2017. január 06.
**POLGÁRMESTERI HIVATAL
BUDAÖRS**
Iktatva: 2017 JAN 23.
Szám: XI/32-14/2017
Előszám: Melléklet: Ügyintéző: J-1

Redele Csaba



401010300/000001-001/2017



212628852

**POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG
BUDAÖRS**
Érkezett: 2017 JAN 17.
Szám: Pm 84
TIGÁZ-DŐ Kft.
Cg. 09-09-013493
Cégbíróság: Debreceni Törvényszék

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG		
2017 JAN 19		
2017 JAN 19		
Érkezett:	Szám: PM 102	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

nyom/foly.
(csillag jöv.)
Tim

Ügyiratszám: PE/AF/00009-2/2017

Ügyintéző:

Telefon: (06 1) 269 4550

Tárgy: **Budaörs közig. területén – TSZT, HÉSZ és SZT**
eseti módosítások - **véleményezés** a 314/2012.

(XI.8.) Korm. rendelet alapján, **teljes eljárásban**.

Hivatkozási szám: XI-12-47/2016.

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Budaörs Város Önkormányzata

Wittinghoff Tamás polgármester részére

2040 Budaörs

Szabadság út 134.

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük tárgyi tervet és dokumentációt, melyre a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 38.§-a szerint az alábbi véleményt adjuk.

A vizsgálati és alátámasztó munkarészekkel kapcsolatos észrevételünk nem merült fel.

A HÉSZ jóváhagyandó munkarésszel kapcsolatos véleményünk:

1. A rendelet-tervezet 1.§ (1) bekezdésében használt fogalom: „bruttó épület alapterülete” helyett javasoljuk a „az épületek bruttó alapterülete” kifejezést.
2. Az olyan típusú előírásokat, melyek a hatályos OTÉK-tól eltérő számítási módot határoznak meg, kérjük felülvizsgálni. (Pl. HÉSZ 6.§ (4); 7.§ (6); 15.§ (10))
3. A rendelet-tervezet 2.§ (2) bekezdéssel kiegészülő HÉSZ 7.§ (8) bekezdésben foglalt előírás nem normatív. A „bejegyzett átjárási szolgálat rendezése” kifejezés nem egyértelmű. Javasoljuk felülvizsgálatát.
4. A rendelet-tervezet 2.§ (6) bekezdésben tervezett módosítás e) pontjának egzakt megfogalmazását javasoljuk.
5. A rendelet-tervezet 2.§ (7) bekezdését a 85/2000.(XI.8.) FVM rendelet 3.§ (3) bekezdése tartalmazza, kérjük törölni.
6. A rendelet-tervezet 4.§ (2) bekezdés felülvizsgálatát javasoljuk, mivel a HÉSZ a közművesíttesség mértékét és módját **építési övezetenként** állapíthatja meg, és nem telkenként (OTÉK 8.§). Az előírás ellentmond a nyilvánvaló tényeknek. Továbbá a közműszolgálat létesítésének szabályait ágazati jogszabály állapítja meg. Kérjük a felülvizsgálatot.
7. A rendelet-tervezet 4.§ (4) bekezdésben foglalt előírással kapcsolatban felhívjuk szíves figyelmüket a 2017. január 1-től hatályos R. 46/B.§ (4) bekezdésére. Kérjük az előírás figyelembevételét.
8. A rendelet-tervezet 8.§ javítását kérjük, a R. 43.§ a) pontjának megfelelően. (Hatálybalépés leg hamarabb 30. napon.)

Állami Főépítész

Budapest V. kerület, Sas u. 19. Levélcím: 1373 Budapest, Pf. 557

Telefon: (06 1) 269 4550

E-mail: epitesugy@pest.gov.hu Web: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:

1. A településrendezési tervek egyeztetési eljárásának további rendjével kapcsolatban jelzem, hogy az esetlegesen eltérő vélemények tisztázása a R. 39.§ (1) bekezdése alapján történhet.
2. 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.
3. Előzetesen jelezzük, hogy a R. 28. fejeztében meghatározott végső szakmai véleményezési szakaszban a R. 40.§ (1) bekezdésében rögzített összes dokumentum megküldése szükséges Irodánk részére. Ezen dokumentumokhoz csatolni kell a polgármester nyilatkozatát, melyben rögzítésre kerül, hogy R. 29.§-ában rögzített partnerségi egyeztetés a helyi szabályokban megállapított eljárásrend szerint, megfelelően lefolytatásra került és a partnerségi egyeztetés eredménye a településrendezési eszközökben megfelelő módon figyelembevételre kerültek.
4. 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.

Budapest, 2017. január 9.

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából





XI/32/2017
Tm

POSTAI ELJÁRÁS

2017 FEBR 06



20170206-0946-006094-1-00

BUDAÖRS VÁROS
KÖZLEKEDÉSI FŐOSZTÁLY

IKTATÁS ERKEZETT
2017 FEBR 07

Ügyiratszám: BP/0801/234-0/2017.
Ügyintéző: Koszej Adél
Telefon: +36 1 474 1749
E-mail: koszej.adel@bfkh.gov.hu

Tárgy: Budaörs Város településrendezési
eszközök módosítása
Melléklet: -
Hiv. szám: XI-12-47/2016.

Budaörs Város Polgármestere

Wittinghoff Tamás

Budaörs
Szabadság út 134.
2040

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS	
Iktatva:	2017 FEBR 07.
Szám:	XI/12-39/2017
Előszám:	Melléklet: 1



NKH30560895

Tisztelt Polgármester Úr!

Budaörs Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi véleményt adom.

A levele mellékleteként elektronikus adathordozón megküldött – a Budaörs Város Önkormányzata által 2016 decemberében készített – dokumentáció alapján és a korábbi véleményezési szakasz során Hivatalom UVH/UH/51/0/2016. számú, 2016. január 6-án kelt véleménye figyelembevételével, Budaörs Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban észrevételt nem teszek, annak elfogadását támogatom.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (3)-(4) bekezdése alapján, a rendelet 9. melléklet 12. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Tájékoztatom, hogy 2017. január 1-je után a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 02.) Korm. rendelet, valamint az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály gyorsforgalmi úttal, közúti határátkelőhellyel, víziúttal érintett település esetében rendelkezik hatáskörrel.

Budapest, 2017. január 27.

dr. György István
kormány megbízott nevében és megbízásából:

Kojnok Róbert

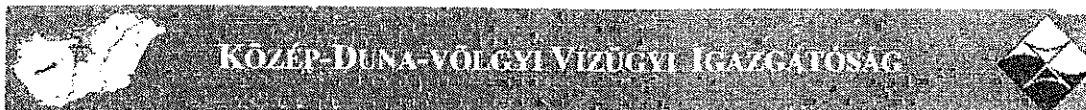
Közlekedési Főosztály
Ütügyi Osztály

Cím 1066 Budapest, Teréz krt. 62. – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917
E-mail: budapest@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Érk sz. 4536/2017

XI/32/2017

Tin



KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG

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

MÁK: 10032000-01712010-00000000

Iktatószám: 00237-0005/2017.
Előadó: Nyárasdi Zita

Iktatószám Önöknél: XI-12-47/2016
Előadó Önöknél: Junghausz Tímea

Wittinghoff Tamás részére
polgármester

Tárgy: Budaörs egyes területeire vonatkozó
HÉSZ eseti módosítása, véleményezési
szakasz, válasz

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

Kelte: 2017 JAN 31.

2017 JAN 31.

Xi/32-28/2017

J.T.

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi témában küldött egyeztetési dokumentációt áttekintettük, az abban foglaltakat tudomásul vettük. A tervezett módosítások ellen kifogást nem emelünk. A 00348-0014/2016. iktatószámon írt véleményünkben található általános előírásainkat továbbra is fenntartva az alábbi kiegészítéseket tesszük:

Budaörs város egyes részei jellemzően magas talajvízállású területek, ezért felhívjuk a figyelmet, hogy a tervezett felszín alatti beépítések esetén a talajvíz akadálytalan áramlását minden esetben biztosítani kell.

Az érintett területen a fejlesztéseket úgy kell megtervezni, hogy valamennyi lakóingatlan teljes közműellátását szolgáló közhálózati csatlakozási lehetőség biztosítható legyen.

Tárgyi terület csatornázása elválasztottan tervezendő. Elválasztott rendszerű szennyvízelvezető csatornába csapadékvizet, valamint a csapadékvíz-elvezető csatornába szennyvizet vezetni tilos.

A véleményezésre készült tervek, dokumentációkat elegendő CD-n megküldeni Igazgatóságunk részére.

A rendezési tervek véleményezési eljárásaiban továbbra is részt kívánunk venni.

Budapest, 2017. január 26.

Üdvözléssel:



Mészáros László
műszaki igazgatóhelyettes
főmérnök



20170127-0825-004536-1-00

XI-32 / 2016

ÉRKEZETI

2017 FEBR 7 4.

2017/709/12

Tím

**POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG
BUDAÖRS**



Érkezett: 2017 FEBR 21

Szám: 299

Előszám: Melléklet: Ügyintéző:

PEST MEGYEI FŐÉPÍTÉSZ

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 utca 134.

Ikt. szám: 22-2/2017
Hív. szám: XI-12-47/2016
Ügyintéző: Schindler-Kormos Eleonóra
Tel: 06-1-233-68-60
Fax: 06-1-233-68-90
Email: kormose@pestmegye.hu
Tárgy: Budaörs város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § (3) bekezdés szerinti vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Budaörs város településrendezési eszközeinek módosításáról 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) 38. § (2) bekezdése szerinti véleménykérő levelét köszönettel megkaptam, amelyre – az egyeztetés elindításának időpontjában hatályos – a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 13/A. § (3)-(5) bekezdésének, valamint a főépítési tevékenységről szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rend. 9. § (1) bekezdés d) pontjának megfelelően az alábbi véleményt adom.

A véleményezésre küldött dokumentáció részletesen feltárt problémákat próbál orvosolni a módosítási javaslatokkal, amely mögött érződik a rengeteg szakmai munka.

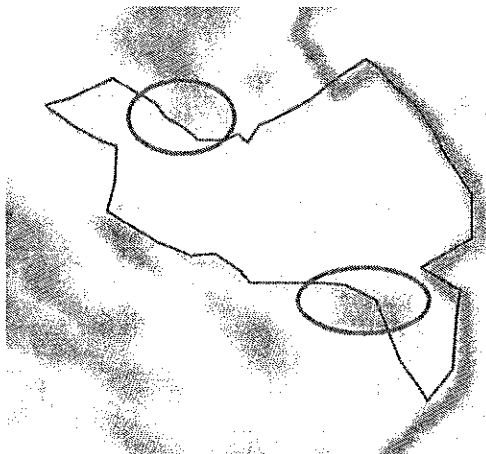
- 1/ A II/1., 2., 6., 7., 8., a III/1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11., sz. módosításokat nem ellenzem.
- 2/ A IV. fejezetben lévő útszabályozásokat, közterület céljára kijelölt területeket érintő módosítások elvileg támogathatóak. Ezzel kapcsolatosan megjegyzem, hogy a felsorolásban szereplő módosítások nem egyeznek meg a szelvényenként bemutatott módosításokkal.
- 3/ A II/3. sz. módosítás a településrendezési eszközök tervezésén kívüli eljárás eredménye, de a települési mérlegen túl a BATrT térségi területi mérleget is érinti mindkét település részéről. Az ezzel kapcsolatos összhangigazolásra vonatkozó területrendezési hatósági eljárást javasolt mielőbb kezdeményezni az Állami Főépítésznél.
- A II/4. sz. módosítással, illetve a IV. fejezetben lévő útszabályozásokat, közterület céljára kijelölt területeket érintő módosításokkal kapcsolatban felhívom a figyelmet arra, hogy a közlekedésre alkalmas területen szükséges lehet forgalomkorlátozásra a közfeladatot ellátó gépjárművek (mentő, tűzoltó, hulladékszállítás, stb.) biztonságos, „akadálymentes” közlekedése biztosítására minden napszakban.
- 4/ Az II/5. sz. módosításhoz szükséges a jogszerű elfogadás igazolása. Ebben az esetben hibajavításnak minősülhet a TSZT módosítás. Amennyiben nem igazolható, hogy jogszerűen került a szabályozási terv elfogadásra – szükséges a BATrT 5. § (3) szerinti területrendezési hatósági eljárás lefolytatása.
- 5/ A HÉSZ szöveges módosításait, javításait nem ellenzem.

Tájékoztatóként még az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

1. Az OTTrT 8. § (1) bekezdésre vonatkozóan.

- a. Budaörs az Etyek-Buda borvidék része, nem borvidéki település, de Budakeszi és Törökbálint határa mentén vannak I-II. osztályú szőlő termőhelyi kataszterbe sorolt földrészek.

A VINGIS-OEM, OFJ hatályos térképek alapján:



- b. Az érintett terület vonatkozásában felhívom a figyelmét, hogy nemcsak a területrendezési törvény korlátozza a terület használatát:

- a szőlőtermesztésről és a borgazdálkodásról szóló 2004. évi XVIII. törvény (Bortörvény) 4. § (2) bekezdés szerint:
„A borszőlő termőhelyi kataszterbe sorolt területeken gyümölcsös - a csemegeszőlő-telepítést kivéve -, erdő telepítése, fásítás, halastó és nádas létesítése, valamint a termőföld más célú hasznosítása csak az illetékes hegyközség hozzájárulásával lehetséges. Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény rendelkezéseitől eltérően erdő telepítéséhez, fásításhoz 0,5 ha-nál nagyobb területen, az ingatlan határától legalább 10 méteres védősáv megtartásával, gyümölcsös telepítéséhez 0,5 ha-nál nagyobb területen, az ingatlan határától legalább 5 méteres védősáv megtartásával adható hozzájárulás.”
 - A Bortörvény 4. § (3) bekezdése alapján a hegybíró kezdeményezheti az eredeti állapot helyreállításának elrendelését, ha megállapítja, hogy a hegyközség hozzájárulása nélkül került sor a termőhelyi kataszterbe sorolt területen a (2) bekezdés szerinti, földhasználat-változásra.
 - Azonban a Bortörvény 3. § (3) és (5) bekezdés lehetőséget ad az Önkormányzat számára, hogy indokolt esetben kezdeményezheti a termőhelyi a kataszteri osztály módosítást, vagy a kataszterből való törlést, amire vonatkozó kérelmet a termőhely szerint illetékes hegyközség hegybírójához kell benyújtani.
- c. Fejlesztési szempontból azért is fontos a borszőlő termőhelyi kataszterbe sorolt területekkel való felelős gazdálkodás, mert borszőlőültetvényt telepíteni csak termőhelyi kataszterbe sorolt területen lehet a Bortörvény és az Unió irányelvek alapján. Azt is fontos tudni, hogy a tagállamokban a szőlőterület egy százalékának erejéig lehet új ültetvényeket telepíteni, viszont az új telepítésekre nem lehet az EU borpiaci támogatási programjának támogatásait igénybe venni, azaz az EU szőlőültetvény szerkezetátalakítási támogatása csak az újratelepített ültetvények kialakításakor jár.

2. Az OTrT 8. § (2) bekezdésben szereplő gyümölcsstermőhelyi kataszteri területekre vonatkozóan nincs információnk. Az adatszolgáltatás nehézkes, de a gyümölcsstermőhelyi kataszteri területekkel kapcsolatban fel kell hívnom a figyelmet arra, hogy az uniós jogszabályok mellett az *Európai Mezőgazdasági Vidékfejlesztési Alapból gyümölcs és kertészeti ültetvények korszerűsítéséhez, létesítéséhez 2011. évtől nyújtandó támogatások igénybevételének részletes feltételeiről* szóló 55/2011. (VI. 10.) VM rendelet, illetve a *termőföld védelméről* szóló 2007. évi CXXIX. törvény 58/A, 58/B, 59 §-ai alapján nagyobb eséllyel kapnak támogatást fejlesztésre az OTrT-ben egyéb területfelhasználásra korlátozottan használható I-II. minősítésű kataszteri területek.

3. A megalapozó vizsgálat ismerteti az OTrT átmeneti rendelkezéseit, de tartalmaz néhány jogszabályi félreértelmezést, amelyek kezelése szükséges a településrendezési eszközökben.

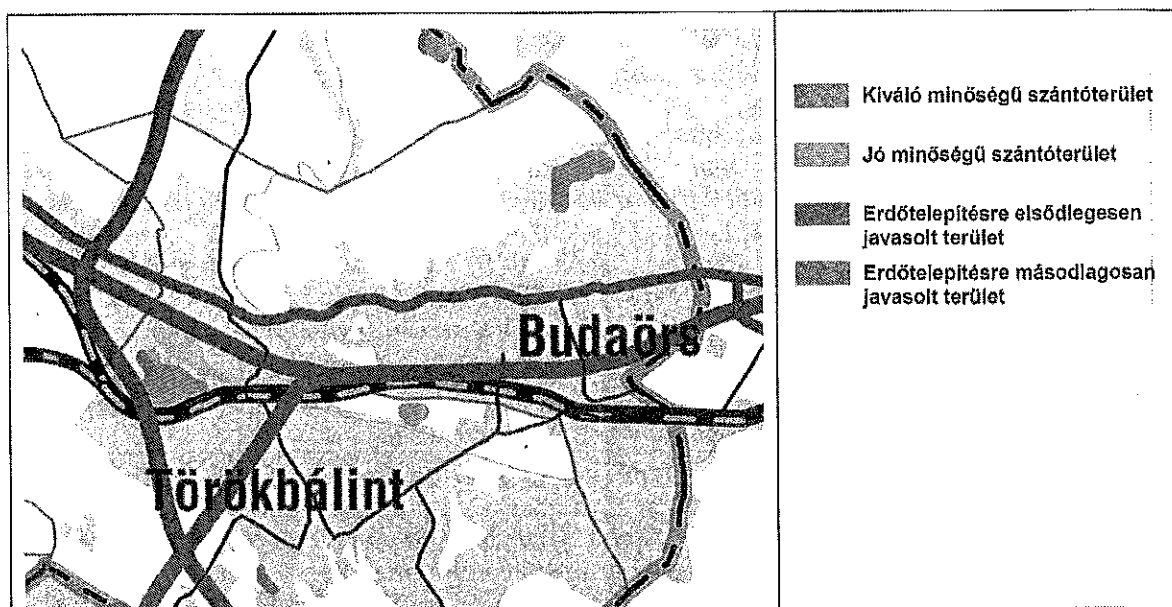
a. Nem alkalmazható az OTrT 12/A. § (4) bekezdés szerinti BATrT térségi övezetektől való eltérés lehetősége az OTrT-vel való összhangba hozataláig. Az OTrT 31/B. § 1) bekezdése alapján az OTrT 12. § (1) szerint kell a térségi övezeteket lehatárolni és alkalmazni.)

b. Az OTrT 14/A. § alapján a Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének lehatárolását a településszerkezeti tervnek pontosítania kell, és a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

Az érintett területre a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat. Ezek pótlása a történelmi településmaghoz, és az utcaképvédelemhez hasonlóan lehatárolható, a hozzá kapcsolódó előírások a TSZT-ben és a HÉSZ-ben meghatározhatóak.

c. Azokat a térségi övezeteket, amelyeket az OTrT megszüntetett, nem kell vizsgálni, ami módosult, vagy felülírásra került, azt nem a BATrT lehatárolása, hanem adatszolgáltatás alapján kell bemutatni. Ez vonatkozik a BATrT által lehatárolt erdőtelepítésre alkalmas terület övezetére is, amit az OTrT megszüntetett. Az erdőtelepítésre javasolt terület övezete nem azonos a megszüntetett övezettel, ezért adatszolgáltatás alapján kell lehatárolni. Egyes övezetek vonatkozásában adatszolgáltatás hiányában figyelembe vehető a BATrT megszüntetett övezeti lehatárolás, de jogszabályi hivatkozása felesleges.

d. Kiváló- és jó termőhelyi adottságú szántóterület-, erdőtelepítésre javasolt övezetre vonatkozóan is van adatszolgáltatás a FÖMI-től, illetve a jogutódjaitól. Még a FÖMI 2016. évi adatszolgáltatása alapján: **a települést nem érinti a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület, a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete sem. Érintik az erdőtelepítésre javasolt terület övezetek közül a másodlagosan javasolt.** Utóbbi(ak) viszont nem azonosak a BATrT erdőtelepítésre alkalmas övezetével. Nemcsak névváltozás történt. Az új övezethez új lehatárolás tartozik, és a FÖMI két kategóriába sorolja az erdőtelepítésre javasolt területeket. Elsődlegesen és másodlagosan javasolt erdőterületek tartoznak bele az alábbiak szerint:



Kérem fentiek szíves figyelembe vételét!

Budapest, 2017. február 14.

Üdvözlettel:

Szabóné Pányi Zsuzsanna
Szabóné Pányi Zsuzsanna



POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2017 FEBR 24.	
Szám:	X/32-45/2017	
Előszám:	Vetélési:	Jegyző:

XI-32 / 2017



nyrt/2017. Tím

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG
BUDAÖRS

Érkezett: 2017 FEBR 02.

Szám:

PM 191

Csof. szám:

Melléklet:

Ügy. szám:

Ügyiratszám: PE-06/ERDŐ/10-2/2017.

Ügyintéző: Hunya László

Telefon: +36 28 532-323 vagy +36 28 532-308

PEST MEGYEI

KORMÁNYHIVATAL

ERDŐJÁRÁSI HIVATALA

IKTATÁSRA ÉRKEZETT

2017 FEBR 07.

Tárgy: Budaörs egyes területeire vonatkozó
HÉSZ eseti módosítása.

Hivatkozási szám: XI-12-47/2016. (Junghausz
Timea)

Melléklet: -

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Budaörs Város Polgármestere

2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Köszönettel megkaptam hivatkozott számú levelét, amelyben a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-ára hivatkozva az erdészeti hatóságtól véleményt kért. Mellékelten megküldte hozzá CD adathordozón a Prorégió Kft. által 2016. novemberben készített „Budaörs város településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia” elnevezésű véleményezési dokumentációt.

A tervben feltüntetik az erdöket több térképen, de az kissé eltér a valós állapottól, az Országos Erdőállomány Adattár térképi állományától. Jellemző eltérés a 41 A erdőrészlet és a 42 erdőtag esetében az erdő nem feltüntetése. Kérem, hogy az erdöket lehetőség szerint mindenütt erdő övezeti besorolásban is jelenítsék meg és - mint már korábban is említettem - mivel az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) 78. § (1) bekezdése szerint erdőterületet igénybe venni csak különösen indokolt esetben lehet, és általában csak közérdekből, ezért továbbra is kérem, hogy erdőt érintő igénybevételeket ne, vagy csak közérdekből és valóban kivételesen indokolt esetben tervezzenek, de az egyéb területekkel kapcsolatos terveiket is úgy alakítsák ki, hogy a folytatásra is gondoljanak, az Evt. hatálya alá tartozó részek más célú hasznosítására igény közvetetten se jelentkezzen, azért se, mert a beépítkezések az erdő határáig megvalósultak már és a folytatás csak így lenne megoldható. A jelenlegi más övezeti besorolás kapcsán jelentkező esetleges igénybevételt nem látom a fentiekből következően indokoltnak.

A jelen anyagban tervezik az M0 körgyűrű kialakítását. Ez Budaörsön is valószínűsíthetően erdő más célú hasznosítását jelentené, de összességében viszont az erdők drasztikus rovására lenne csak megvalósítható, ezért ezen beruházással az erdészeti hatóság továbbra sem ért egyet, de természetesen amennyiben valamely erdőt is érintő beruházást már más magasabb jogszabály előír akkor azt külön eljárás keretében a szükséges feltételek teljesülése esetén engedélyezni fogom. Egyébként álláspontom szerint ezen közlekedésfejlesztés sokkal kisebb környezetkárosításokkal megvalósítható a Zsámbéki medencében. Fenti észrevételeimet más fórumokon is hangoztatom, így a szomszédos községek rendezési terveinél is.

Korábban már többször felhívtam a figyelmet, hogy a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. tv. 6.§ (2) bekezdése értelmében az egyes településeken lévő, erdőterületként besorolt területfelhasználási egységek nagysága – a település közigazgatási területére vetítve – összességében nem csökkenhet; ezért ha

Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály

2100 Gődöllő, Koltán Sándor u. 1. Levelezési cím: 2101 Gődöllő. Pf:431.

Telefon: 28/532-301; Fax: 28/532-302;

e-mail: erdeszeti.hatosag@pest.gov.hu,

<http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>; szakmai nyomtatványok: <http://portal.nebih.gov.hu>

Az ügyfélfogadás időpontja: hétfő 9⁰⁰ - 14⁰⁰ Tel: 28/532-308



erdőterület igénybevételét tervezik, úgy az annak ellentételezéseként létrehozandó erdőterületet is meg kell jeleníteni a rendezési tervben. Tehát az érintett erdők kapcsán csereerdősítésre kijelölt területek kijelölése is szükséges.

A fentiek alapján a további eljárásokban részt kívánok venni.

A jelen eljárás hatósági hatáskörünkbe tartozó szakkérdéseiben kialakított állásfoglalásunkat az Evt. 1. §-a, 4. §-a, 6. § (1) bekezdése, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (2) és (3) bekezdései, valamint a módosított 274/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 22. § (5) bekezdés h)-i) pontja figyelembevételével adtuk meg.

Gödöllő, 2017. január 25.

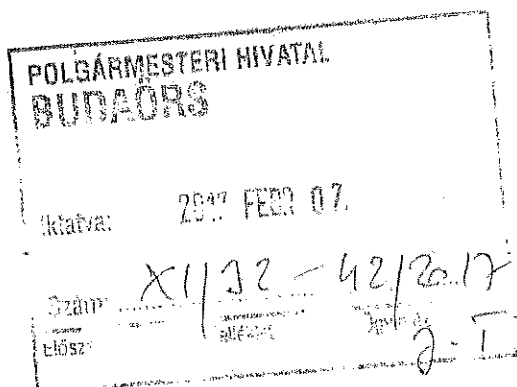


Bánsághy Balázs
járási hivatalvezető
nevében és megbízásából:

Kapják:

- ① Címzett
2. Hunya László erdőfelügyelő
3. Irattár


Klemencsik András
főosztályvezető



XI-32 / 2017

4084

BEJÁRÁSRA ÉRKEZETT
2017 FEBR 06.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

KORMÁNYPEGBÍZOTT

POLGÁRMESTER BUDAÖRS		
Iktatva: 2017 FEBR 06.		
Szám: XI/32 - 36/2017		
Előszám:	Módosít:	Ügyintéző:

Ügyiratszám: BP/PNEF-TKI/00139-2/2017.

Ügyintéző: Dr. Homor Zsuzsanna

Telefon: +36 (1) 465-3866

E-mail: kozeg1@nfo.bfk.gov.hu

Tárgy: Budaörs Egyes Területeire vonatkozó helyi
építési szabályzatról szóló 24/2014.(IX.29.)
önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi
Építési Szabályzat (BHÉSZ) eseti módosítása –
véleményezési szakasz
Hivatkozási szám: XI-12-47/2016

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül
megküldésre.

Wittinghoff Tamás

polgármester

polgarmester@budaors.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatának eseti módosítását bemutató dokumentáció
áttanulmányozása után a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a
továbbiakban: BFKH) véleménye az alábbi:

A több részterületet érintő módosításokat a BFKH elfogadja, környezet-egészségügyi szempontból
észrevételt nem tesz.

A BFKH a jelen véleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési
stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos
jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdés b) pontjában és 9. számú
mellékletében; továbbá az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról, a népegészségügyi
szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló
323/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel alakította ki.

Budapest, 2017. január „24 „

Tisztelettel:



20170125-1428-004084-1-00



Magyar Közút Nonprofit
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Pest Megyei Igazgatóság
1183 Budapest, Gyömrői út 93-95., 1675 Budapest, PI
■ Telefon: +36 (1) 819-9042, Fax: +36 (1) 336-8375
■ Web: www.kozut.hu, E-mail: info@pest.kozut.hu

XI-32 / 2017 JAN. 25

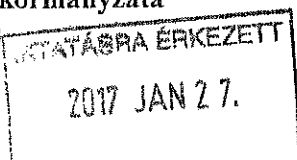


20170125-0952-003914-1-00

Budaörs Város Önkormányzata

Wittinghoff Tamás
polgármester

2040 Budaörs
Szabadság út 134.



Iktatószám: PES-293/2017.

Tárgy: Közútkezelői állásfoglalás, Budaörs
Város, településrendezési eszközeinek
módosítása – véleményezési szakasz

Hivatkozási szám: XI-12-47/2016

Ügyintéző: Kótabé Tamás

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással igazgatóságunkhoz küldött megkeresésére, Budaörs város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatosan kezdeményezett eljárást tekintve, az alábbi közútkezelői állásfoglalást adjuk a véleményezési szakaszban:

Tárgyi ügy célkitűzéseivel szemben elvi kifogást nem teszünk, mindamellett a korábban PES-21/2016 iktatószámon adott állásfoglalásunkban megfogalmazottakat továbbra is fenntartjuk.

Fentiekén kívül, Tisztelt Címzett által benyújtott tervdokumentációkat áttekintve az alábbi észrevételeket tesszük:

1) Településszerkezeti terv: védőtávolságok

A településszerkezeti terv ábrázolt grafikus elemei között **nem tapasztaltuk az országos közutak védőtávolságainak jelölését, illetve azok települési utaktól való megkülönböztetését.** Kérjük, ezeket pótolni szíveskedjenek, a vonatkozó, korábban is ismertett szabályok szerint.

Az igazgatóságunk kezelésében lévő közúthálózat nyomvonalainak pontos meghatározásához segítséget nyújt a <http://kira.gov.hu/> weboldalon keresztül elérhető adatbázis.

A védőtávolságok térbeli megállapítását az alábbi kapcsolódó jogszabályi környezet biztosítja:

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (Kkt.) 42/A. § (1) bekezdés a) pontjában megállapított távolság valóban külterületről szól, de a Kkt. végrehajtásáról szóló 30/1988. (IV. 21.) MT rendelet 31. § (3) bekezdése azt is mondja, hogy „a közút lakott területen kívüli szakasza esetében a külterületre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.”

A „lakott területen kívül”, illetve „lakott területen belül”, mint fogalom a közúti közlekedés szabályairól szóló 1/1975. (II. 5.) KPM–BM együttes rendeletben szerepel (KRESZ), mint forgalmi rendhez tartozó fogalom. A lakott terület kezdetét a KRESZ 131., 131/a., 131/b., 131/c. ábrája jelöli, míg lakott terület végét a KRESZ 132., 132/a., 132/b., 132/c. ábrája jelöli.

2) Helyi Építési Szabályzat módosítása

Tekintettel a 1. pontban felvetettekre is, kérjük kiegészíteni értelemszerűen a Helyi Építési Szabályzat kapcsolódó, közlekedési területekre vonatkozó szöveges munkarészeit az országos közutak környezetében, törvény által előírt védőtávolságok feltüntetésével.

3) Országos közutak melletti területek kiszabályozása

Fentiekén kívül, a dokumentációban XIX. szelvényen ábrázolt 7730/12 hrsz-ú ingatlant érintő módosítást tekintve az alábbiakra hívjuk fel Tisztelt Címzett figyelmét.

A módosítás leírásában tárgyi ingatlan területének leválasztása majd közterületté minősítése szerepel ugyan, de ehhez a Szabadság út (1 jelű országos közút) „szabályozási szélének

korrigálása" is feltüntetésre került, amely területnagyság változást determinálhat magában az országos közút alatt fekvő ingatlan esetében. A leírásból nem derül ki pontosan, hogy az milyen telekalakítási folyamat kezdeményezését fogja jelenteni, amelyhez adott esetben szükséges lenne az országos közút alatt fekvő ingatlan területének módosítása, de ehhez kapcsolódóan az alábbiakat kérjük figyelembe venni:

Az országos közutak környezetében elhelyezkedő földrészleteket érintő, - az építési engedélyek feltételeként kötelezett - szabályozási vonalakkal elvágott területek kialakítását kizárólag önálló helyrajzi számú ingatlanokként támogatjuk. A földrészleteknek lehetőség szerint a valósággal megegyező művelési ággal vagy megnevezéssel célszerű kialakítani. A leválasztásra kerülő területek telekhatár-rendezés útján történő, országos közutak alatti ingatlanokba történő egyesítését nem támogatjuk.

Kérjük, amennyiben az országos közúthálózatot is várhatóan érintő tulajdonjog változással kapcsolatos tervük van (pl.: a földrészlet-határokkal kapcsolatos megszűntető jelek), azt a térképes dokumentumok jelmagyarázatán kívül, a megkeresésük szöveges részében is körülírni szíveskedjenek.

4) Tervezett útépitések

A tervdokumentáció 7. számú módosítása gyorsforgalmi út melletti szervízutat (távlati gyűjtőút) említ, amelynek a térképrészlet szerinti becsatlakozási pontja a 8102 jelű országos útra történne. Ezzel kapcsolatosan felhívjuk Tisztelt Önkormányzat figyelmét a korábban megküldött állásfoglalásunkban is jelzett, vonatkozó tervezési műszaki előírásokra, amelyek a csomóponti távolságokra vonatkoznak. Jelen esetben, az e-Út 03.01.11 számú „Közutak Tervezése” című Ütügyi Műszaki Előírás (UME) vonatkozó - a belterületi közutak csomópontjainak tervezési alapelvei, amely szerint a szintbeli csomópontok javasolt - előírásai alapján a csomópontok közötti legkisebb távolsága (csatlakozó utak fölé - és alárendelésével szabályozott) 300 méter. További egyeztetés, az érintett útszakaszokkal kapcsolatban illetékes igazgatóságainkkal szükséges:

M1 gyorsforgalmi út érintett szakasza: Komárom-Esztergom Megyei Igazgatóság (2800 Tatabánya, Táncsics M. út 1/c)

M7 gyorsforgalmi út érintett szakasza: Fejér Megyei Igazgatóság (8000 Székesfehérvár, Berényi út 13.)

Egyes vonatkozó hatályos jogszabályok, műszaki alapidokumentumok jelen közútkezelői állásfoglalásunkban meg nem történt felsorolása nem mentesít azok betartása alól.

Kérjük, a fentiek szíves figyelembe vételét.

Budapest, 2017. január 17.

Üdvözlettel

Millán Anna
megyei osztályvezető

Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Pest Megyei Igazgatóság
1183 Budapest, Gyömrői út 93-95.
3006.

Treffler Gyöngyi
megyei osztályvezető

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS	
Iktatva:	2017 JAN 27.
Szám:	X/1/22-24/2017
Előszám:	1. melléklet: Ügyintéző:

Kapják:

1. Címzett - e-mailben is- polgarmester@budaors.hu
2. Budapest Főváros Kormányhivatala (1066 Budapest, Teréz krt. 62.) - tájékoztatásul - e-mailben is - Gatay.zoltan@bfkh.gov.hu
3. Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály - tájékoztatásul - (1141 Budapest, Komócsy utca 17-19.) - e-mailben is - sandor.janos@pest.gov.hu
4. Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. - e-mailben is - kerszigeti.alex@nif.hu és SzaboneToth.Ildiko@nif.hu
5. MFKO, Czipár-Bozsoki Szilvia, Palotai Kristóf - tájékoztatásul - e-mailben
6. Irattár

XI/32/2017

Flu

nyrt / Főp.

NIF

NEMZETI
INFRASTRUKTÚRA
FEJLESZTŐ ZRT.

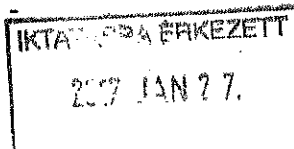
Budaörs Város Önkormányzata

Wittinghof Tamás
polgármester úr részére

Budaörs
Szabadság u. 134.
2040

Iktatószám: K-1251 /2017/
NIF-4910/2017/

Ügyintéző/előadó: Bartkó Gábor
Melléklet:



Tárgy: Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatról szóló 24/2014.(IX.29.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat (BHÉSZ) eseti módosítása – véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük az XI-12-47/2016 iktatószámon megküldött értesítésüket, melyben tájékoztattak Budaörs Helyi építési szabályzatának véleményezési anyagáról.

Levelük mellékleteként megküldött CD-n található véleményezési dokumentációt áttekintve, az alábbi észrevételt tesszük:

Az **M0 autópálya Nyugati szektor, 10. sz. főút – M1 autópálya közötti szakasz előkészítése** projektünk kapcsán, továbbra is fenntartjuk a K-4354/2016 iktatószámú, 2016 márciusában íródott levelünkben írtakat. A projekt előkészítése során Magvalósíthatósági Tanulmányterv és Környezeti Hatástanulmány fog készülni. A Magvalósíthatósági Tanulmánytervben a korábbi leveleinkben is említett „B-D” j. változat mellett további 2 változat („A” és „B”) kerül majd vizsgálat alá. A véleményezési dokumentációkhoz, a projekt jelenlegi előkészítési fázisa miatt, további észrevételt nem kívánunk tenni.

Kérjük a fentiek szíves figyelembe vételét.

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

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
2017 JAN 26		
Érkezett:	Flu 144	
Szám:		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

Budapest, 2017. január 20.

Tisztelettel:

Pántya József
útfejlesztési igazgató

NIF Zrt.

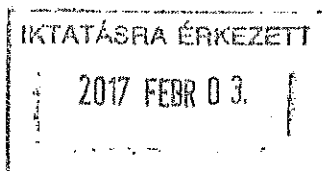
Kérszigei Alex
projektiroda-vezető

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 H: www.nif.hu

XI-32

/2017

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva: 2017 FEBR 03.		
Szám: XI/32-32/2017		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

Ügyiratszám: PE-06/KTF/1740-1/2017. Tárgy: Budaörs egyes területeire vonatkozó településrendezési eszközök eseti módosítása – vélemény

Ügyintéző: Németh Orsolya Hiv. szám: XI-12-47/2016
Kiss Enikő

Telefon: (06-1) 478-4400 Melléklet: -

Wittinghoff Tamás úr részére
polgármester



20170202-1258-005768-1-00

Budaörs Város Polgármestere

Budaörs
Szabadság u. 134.
2040

Tisztelt Polgármester Úr!

Budaörs egyes területeire vonatkozó településrendezési eszközök eseti módosítása tárgyában

a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (a továbbiakban: Járási Hivatal) a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet] 38. §, valamint a *környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 35. § (1) bekezdése c) pontja alapján

az alábbi véleményt adja:

A Járási Hivatal a benyújtott dokumentációt áttekintette, a véleményezési dokumentációban ismertetett módosításokkal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adja.

A Mandula utca és a Muskotály utca összekötését biztosító útszakasz érinti a *Budai Tájvédelmi Körzet védettségének fenntartásáról* szóló 125/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet alapján országos jelentőségű fokozottan védett és védett természeti területet, az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelettel [a továbbiakban: 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet], illetve az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről* szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelettel [a továbbiakban: 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet] kijelölt Budaörsi kopárok (HUDI20010) megnevezésű kiemelt jelentőségű

mészetmegőrzési területet (Natura 2000), valamint az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003.

XXVI. törvényben (a továbbiakban: OTRT tv.) lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetét. A eményezési dokumentáció a módosítás leírásában a javasolja a kijárt nyomvonal 5,0 méter élességben történő kiszabályozását. **A Járási Hivatal az út jelenleg kialakult állapot rögzítését természetvédelmi szempontból - a védett természeti területek érintettsége okán – aggályosnak tartja.** Az út kialakítása a jelenleg kialakult állapottól függetlenül, csak a szabályozási tervlapon (a továbbiakban: SZT) kiszabályozott állapot szerint történhet, a szomszédos természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területek igénybevétele nélkül.

Séta utca (Budaörs 11227 hrsz.-ú ingatlan) északi vége határos a Budai Tájvédelmi Körzettel, a Budaörsi kopárok (HUDI20010) Natura 2000 területtel, valamint az országos ökológiai hálózat övezetével és a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelettel megállapított barlang felszíni védőövezetével. **Felhívom a figyelmet, hogy közút kiszabályozás közműfejlesztés céljából a szomszédos természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területek nem vehetők igénybe.**

Budaörs 10357/2 hrsz.-ú ingatlan területén a létesítmények optimális elhelyezése érdekében változik a határak és a Tk jelű területfelhasználási egységek valamint övezetek határa. Rendelkezésre álló adatbázisunk alapján a területen védett fajokra vonatkozó adatok tartunk nyilván. A környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. §-a, valamint az 1. sz. mellékletének II. fejezet 5. pontja alapján a védett természeti tételek kezeléséért felelős szerv a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (a továbbiakban: Igazgatóság). Védett fajok előfordulására vonatkozó legfrissebb adatokkal az Igazgatóság rendelkezik. **Amennyiben az Igazgatóság tájékoztatása szerint a módosítás nincs kedvezőtlen hatással az érintett védett tételekre, a Járási Hivatal a módosítással kapcsolatban nem emel kifogást.**

Budaörs 036/2 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan a SZT-on Kb-Km jelű övezeti besorolás került tüntetésre. A helyi építési szabályzatban (a továbbiakban: HÉSZ) ennek megfelelő jelű és megnevezésű övezeti nem található. Az ingatlant érinti a Budai Tájvédelmi Körzet fokozottan védett területe, a Budaörsi kopárok (HUDI20010) Natura 2000 terület, valamint az országos ökológiai hálózat övezete. **A Járási Hivatal az ingatlan természetvédelmi szempontú kijelöléssel való érintettség miatt csak a Kb-Vm jelű különleges beépítésre nem szánt övezetbe való besorolását tartja fogadhatónak.**

Ezen módosítás a Budaörs 8627/3 hrsz.-ú ingatlan közterület céljára való kijelölését megszünteti, amely lehetővé teszi az ingatlan értékesítését. Az ingatlan határos a Budai Tájvédelmi Körzettel, a Budaörsi kopárok (HUDI20010) Natura 2000 területtel, valamint az országos ökológiai hálózat övezetével. **A Járási Hivatal csak olyan övezeti besorolást (elhelyezhető rendeltetést, funkciót) tart fogadhatónak, amely hosszú távon nincs kedvezőtlen hatással a természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területek ökológiai állapotára.**

A SZT-on az „Övezetbe nem sorolt külterületi út” jelölt útszakaszok esetében a rétegrendi sorrend hibája miatt a természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területek jelölése nem megfelelő, kérem a pontatlanság javítását.

A Puttony utca (Budaörs 021 hrsz.-ú és 8902 hrsz.-ú ingatlan határos részén a SZT XI. szelvénye tervezett magánút telekhatára jelölés került ábrázolásra. A Puttony utca északi irányban határos a Budai Tájvédelmi Körzet területével és az ökológiai hálózat övezetével. Déli irányban pedig határos a Budai Tájvédelmi Körzet fokozottan védett területével, a Budaörsi kopárok (HUDI20010) Natura 2000 területtel, valamint az országos ökológiai hálózat övezetével és a barlang felszíni védőövezetével. A térképen jelölt tervezett telekhatár igénybe veszi a természetvédelmi kijelöléssel érintett területeket. A Járási Hivatal jogelődje, a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség által korábban kiadott KTVF: 28679-2/2011 Iktatószámú, az Odvashegy u. és Puttony u. szélesítéséhez kapcsolódó telekelakításokra vonatkozó szakhatósági állásfoglalás Indokoló részében kifejtette, hogy az utcák szélesítése a védett természeti területek rovására nem valósítható meg. A védettségi szint nem csökkenhet, ezért álláspontunk szerint a területek rendezéséhez az alábbiakban részletezetteknek megfelelően a miniszter egyetértése szükséges. **A Járási Hivatal a fent hivatkozott szakvéleménye alapján nem tartja elfogadhatónak a tervezett magánút telekhatárának ábrázolását a SZT-en.**

A településszerkezeti terv (a továbbiakban: TSZT) Védelmi és korlátozási tervlapja az Odvashegy út területét érintően jelöl változtatási szándékokat. Az ingatlant érinti a Budai Tájvédelmi Körzet fokozottan védett területe, a Budaörsi kopárok (HUDI20010) Natura 2000 terület, valamint az országos ökológiai hálózat övezete. **A területre vonatkozó Budai TK fokozottan védett javasolt módosítása – kivonás, Budai TK védett területének javasolt módosítása – kivonás valamint a Natura terület módosítása (kijelölés/kivonás) megnevezésű jelöléseket a Járási Hivatal nem tartja elfogadhatónak.**

A védett természeti területek védettségének feloldásáról a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.), 24. § (2) bekezdése rendelkezik: „A miniszter nyilvánítja védetté, illetve fokozottan védetté a természeti értéket, továbbá fokozottan védetté a területet. A miniszter határozza meg az európai közösségi jogi aktusokban meghatározott védettségi kategóriába, illetve nemzetközi egyezmény hatálya alá tartozó növény- és állatfajok közül azokat, amelyek kiemelt oltalma szükséges, és az e fajokra vonatkozó részletes szabályokat. A miniszter a védett élő szervezet meghatározott fejlődési szakaszának, alakjának, állapotának vagy származékának kiemelt természeti oltalmát feloldhatja, ha annak fenntartását természetvédelmi szempontok nem indokolják.”

Az Alkotmánybíróság 16/2015. (VI. 5.) AB határozatának [8] pontja szerint „Az Alaptörvény P) cikk (1) bekezdése alaptörvényi szintre emelte a természet védelmének, fenntartásának és megőrzésének követelményét. A 28/1994. (V. 20.) AB határozatában az Alkotmánybíróság rögzítette, hogy „az egészséges környezethez való jog a Magyar Köztársaságnak azt a kötelezettségét is magában foglalja, hogy az állam a természetvédelem jogszabályokkal biztosított szintjét nem csökkentheti, kivéve, ha ez más alapjog vagy alkotmányos érték érvényesítéséhez elkerülhetetlen. A védelmi szint csökkentésének mértéke az elérni kívánt célhoz képest ekkor sem lehet aránytalan.”

A fentiek értelmében az önkormányzat miniszteri döntés hiányában nem szerepeltethet olyan rendelkezést a településrendezési eszközeiben, amely a védettség szintjének csökkentését kezdeményezi.

Jelen vélemény nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyek beszerzését, illetve a Járási Hivatal bevonását az egyes eljárásokba a hatáskörébe utalt szakkérdések vonatkozásában.

Kérjük, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése értelmében a jóváhagyott terv egy példányát digitális formátumban az ügyiratszámra hivatkozva szíveskedjenek megküldeni a Járási Hivatal (1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.) részére.

Budapest, 2017. január 27.



Bánsághy Balázs Járási hivatalvezető
nevében és megbízásából:

Lászlók András
osztályvezető

Kapják:

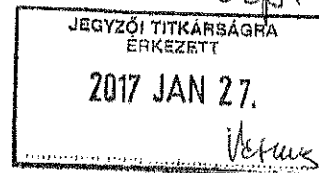
- | | |
|---|-----------------------------------|
| 1. Budaörs Polgármesteri Hivatal
polgarmester@budaors.hu | HK – BOPMH
e-mail |
| 2. Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és
Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály –
tájékoztatásul | e-mail –
epitesugy@pest.gov.hu |
| 3. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság - tájékoztatásul | HK - DINPI |
| 4. Irattár | |

XI-32

/2017

Tím

Pödp.

**dr. Bocsi István**

Budaörs Város Jegyzője

Tárgy: Állásfoglalás megkérése a BHÉSZ előírásaival, épület magassággal kapcsolatosan

2040 Budaörs

Szabadság út 134.

Tisztelt dr. Bocsi István jegyző Úr!

Alulírott Hajnal József és dr. Bányai Zsuzsanna 2040 Budaörs Kismartoni u. 97. sz. (HRSZ: 3530) alatti lakosok, mint a fenti címen lévő családi házas ingatlan tulajdonosai ezúton kérünk állásfoglalást a BHÉSZ (11/2016. (IV.22.) önkormányzati rendelet) jelenleg érvényes előírásaival kapcsolatosan.

A fenti címen lévő ingatlanon tető felújítást, hőszigetelést, külső fal hőszigetelést, nyílászáró cserét, energetikai korszerűsítést akarunk végezni.

A tető átépítésére azért van szükség, mert az eredeti építtető 1985-ben nem alkalmazott a faszerkezeteknél semmiféle védelmet a rovarkártevők ellen így a tető faszerkezetei súlyosan károsodtak, a tetőborítás a deszkázat károsodása miatt több helyen beázik, a tetőbe beépített hőszigetelés tönkrement.

A ház lejtős terepen oldalhatárra épült, a szintkülönbség az épület eleje (utca felől) és vége között (udvar felől) 2,25 méter 15,4 m hosszon. Az eredeti engedélyes építési terv szerint az épület utca felőli magassága 7,5 m az udvar felőli magassága $7,5 + 2,25 = 9,75$ m.

A BHÉSZ második rész XI. fejezet 29. szakasz 36.§ (7) szerint

A kertvárosias lakóterület építési övezet területén épület legmagasabb pontja 9,0 m.

A BHÉSZ első rész VII. fejezet 11. szakasz 15. § (10) szerint

Ha a telek jelenlegi beépítése, vagy az útszabályozást követően kialakuló állapota miatt nem felel meg az építési övezet beépítési módja szerinti építési helynek, a meglévő főépítményen tetőtérbeépítés, emeletráépítés, egyszeri bruttó 25 m²-t meg nem haladó toldaléképítés, átalakítás, korszerűsítés, új rendeltetési egység kialakítását nem eredményező, és az épületmagasság – legfeljebb egy alkalommal – 1,0 métert meg nem haladóan megváltoztató építési tevékenységei végezhetők.

A 15§ (10) előírása szerint az épület utca felőli magassága akár 8,5 m is lehet, az udvar felőli magassága pedig akár 10,75 m. A 36.§ (7) előírása szerint viszont az épület magassága max. 9 m lehetne, vagyis a jelenlegi tetőmagasságot sem lehetne rá visszaépíteni, vissza kellene bontani a tetőt kb. a ház közepéig, hogy tartani lehessen az épület 9 m-es legmagasabb pontja magasságát. A visszabontás lehetetlenné tenné a tetőtér e részének hasznosítását, vagy csak lapostetőt lehetne kialakítani.

A ház eredetileg engedélyezett tervek alapján épült, amennyiben egy felújítás során a korábban már engedélyezett magasságot vissza kellene bontani, az az eredetileg megszerzett jogosultság visszavonását jelentené.

Tovább árnyalja a képet a BHÉSZ második rész XI. fejezet 29. szakasz 36.§ (8) és (9), melyek szerint :

(8) A kertvárosias lakóterület építési övezet területén – a magasabb rendű jogszabályok figyelembevételével – az épület homlokzatmagassága

b) legfeljebb 1,0 m-rel haladhatja meg a 2.1. melléklet táblázat szerinti az épület megengedett legnagyobb beépítési magassága értékét, ha az eredeti terep szint lejtése a telek hosszán átlagban mérve eléri, vagy meghaladja a 10 %-ot.

(9) A kertvárosias lakóterület építési övezet területén épület szintszáma legfeljebb

b) pince+földszint+1szint+tetőtér lehet, ha az épület 2.1. melléklet táblázat szerinti az épület megengedett legnagyobb épületmagassága nagyobb, vagy egyenlő mint 6,0 m.

Családi házunknál a terep lejtés nagyobb mint 10%, Lke- 4/SZ besorolásánál a magasság = 6,0 m

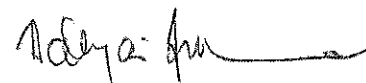
Tisztelt Jegyző Úr!

A fentiek alapján szíveskedjen állásfoglalási válaszában rögzíteni, hogy a családi házunk utca, illetve udvar felőli magassága (legmagasabb pontja) egy tizedesjegy pontossággal mennyi méter lehet a tető felújítást követően.

Budaörs, 2017. január 22.

Tisztelettel:


Hajnal József


dr. Bányai Zsuzsanna

Megjegyzés/javaslat:

Jelenleg folyamatban van a BHÉSZ módosítása. Budaörs területén a fenti probléma sok olyan épületet érinthet, melyek lejtős területen érvényes építési engedély/terv alapján készültek és felújítás/átépítés esetén a BHÉSZ 36.§ (7) jelenlegi előírásának megfelelően vissza kellene bontani épületüket, elveszítenék épületmagasságuk egy részét. A BHÉSZ módosítása során ki kellene „javítani” az ide vonatkozó előírást, vagyis a 36.§ (7) az alábbiak szerint módosulhatna: „A kertvárosias lakóterület építési övezet területén épület legmagasabb pontja 9,0 m” annál az épületnél, mely nem rendelkezik a BHÉSZ e módosításánál korábban kiadott olyan érvényes építési engedéllyel/tervvel, melyben 9,0 m-nél magasabban került elfogadásra az épület legmagasabb pontja. Lejtős területen, a BHÉSZ e módosítását megelőzően engedély alapján épített épület esetében a terven feltüntetett magassági érték az épület legmagasabb pontja.

11. sz. melléklet
Iktatva: 2017 JAN 31.
Csik Edina
Budaörs Város Főépítésze
2017 JAN 31. 2017

2040 Budaörs
Szabadság út 134.

XI/32/2017
2017 JAN 31. 2017 JAN. 27
Tárgy: javaslat megküldése a BHÉSZ
előírásaival, épület magassággal kapcsolatosan



20170127-0954-004634-1-00

Tisztelt Csik Edina főépítész Asszony!

Alulírott Hajnal József (2040 Budaörs Kismartoni u. 97.) ezúton terjesztem be javaslatomat a BHÉSZ jelenleg érvényes előírásaival kapcsolatosan.

Budaörs területén a kertvárosias lakóterületen szép számban akad lejtős telek, melyeknek beépítése megtörtént, az épületek elfogadott/jóváhagyott tervek alapján készültek, s egy részüknél az épület legmagasabb pontja meghaladja a 9,0 m-es magasságot.

A jelenleg hatályos BHÉSZ második rész XI. fejezet 29. szakasz 36.§ (7) szerint

A kertvárosias lakóterület építési övezet területén épület legmagasabb pontja 9,0 m.

Ugyan akkor a BHÉSZ első rész VII. fejezet 11. szakasz 15. § (10) szerint

Ha a telek jelenlegi beépítése, vagy az útszabályozást követően kialakuló állapota miatt nem felel meg az építési övezet beépítési módja szerinti építési helynek, a meglévő főépítményen tetőtérbeépítés, emeletráépítés, egyszeri bruttó 25 m²-t meg nem haladó toldaléképítés, átalakítás, korszerűsítés, új rendeltetési egység kialakítását nem eredményező, és az épületmagasság – legfeljebb egy alkalommal – 1,0 métert meg nem haladóan megváltoztató építési tevékenységei végezhetők.

Azoknál a kertvárosi épületeknél, amelyek a jelenleg hatályos BHÉSZ előírásai előtt jóváhagyott tervek alapján épültek és legmagasabb pontjuk jelenleg is meghaladja a 9,0 métert, felújítás, tetőcsere, stb. esetén vagy vissza kellene bontani a tetőt/épületet, vagy olyan tetőkialakítást kellene csinálni (pl: lapos tető), amely esetében az épület eleget tenne a BHÉSZ 36.§ (7) előírásának.

Ez a már korábban megszerzett jog (építési hatóság által elfogadott épületmagasság) utólagos megvonását jelenti, hátrányos helyzetbe hozza az érintett épület tulajdonosát/használóját.

Tovább árnyalja a képet a BHÉSZ második rész XI. fejezet 29. szakasz 36.§ (8) és (9) előírása, melyek szerint :

(8)* A kertvárosias lakóterület építési övezet területén – a magasabb rendű jogszabályok figyelembevételével – az épület homlokzatmagassága

a) legfeljebb 0,5 m-rel haladhatja meg a 2.1. melléklet táblázat szerinti az épület megengedett legnagyobb beépítési magassága értékét, ha az eredeti terep szint lejtése a telek hosszán átlagban mérve nem éri el a 10 %-ot,

b) legfeljebb 1,0 m-rel haladhatja meg a 2.1. melléklet táblázat szerinti az épület megengedett legnagyobb beépítési magassága értékét, ha az eredeti terep szint lejtése a telek hosszán átlagban mérve eléri, vagy meghaladja a 10 %-ot.

Lapina

(9) A kertvárosias lakóterület építési övezet területén épület szintszáma legfeljebb

a) pince+földszint+tetőtér lehet, ha az épület 2.1. melléklet táblázat szerinti az épület megengedett legnagyobb épületmagassága kisebb mint 6,0 m,

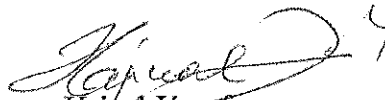
b) pince+földszint+1.szint+tetőtér lehet, ha az épület 2.1. melléklet táblázat szerinti az épület megengedett legnagyobb épületmagassága nagyobb, vagy egyenlő mint 6,0 m.

A fentiek megoldása érdekében az alábbi módosító javaslatot teszem:

A BHÉSZ módosítása során ki kellene „javítani” az ide vonatkozó előírást, vagyis a 36.§ (7) az alábbiak szerint módosulhatna: „A kertvárosias lakóterület építési övezet területén épület legmagasabb pontja 9,0 m” annál az épületnél, mely nem rendelkezik a BHÉSZ e módosításánál korábban kiadott olyan érvényes építési engedéllyel/tervvel, melyben 9,0 m-nél magasabban került elfogadásra az épület legmagasabb pontja. Lejtős területen, a BHÉSZ e módosítását megelőzően engedély alapján épített épület esetében a terven feltüntetett magassági érték az épület legmagasabb pontja.

Budaörs, 2017. január 22.

Tisztelettel:


Hajnal József

X1-32

/2017

27

IKTATÁSRA ERKEZETT

2017 JAN 24.

Junghausz Timea

Feladó: főépítész
Küldve: 2017. január 23. 10:47
Címzett: Vári Attila; Junghausz Timea
Tárgy: FW: Építési szabályzat javaslat

POLGÁRMESTERI HIVATAL		
BUDAÖRS		
Iktatva:	2017 JAN 24.	
Szám:	X1132-16/2017	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

From: Laszlo Ruboczki [mailto:LRuboczki@conquest247.com]

Sent: Saturday, January 21, 2017 12:14 AM

To: főépítész <foepitesz@budaors.hu>

Subject: Építési szabályzat javaslat

Tisztelt Főépítési Iroda!

Az alábbi javaslatokkal szeretném hozzáadni a tervezethez:

- A Hegyalja utca északi oldalán is emelhető legyen a beépítettség a jelenlegi 10 százalékról, vagy lehetőség legyen melléképület (présház, vagy terasz) építésére a telekméret 3-5%-ig és az építménymagasság feléig. Így megóvhatnánk a telkeken lévő régi pincéket és újrahasznosíthatnánk azokat.
- A napelemes rendszerek tartószerkezete (amennyiben nem a tetőszerkezeten kerül elhelyezésre) ne számítson építménynek és ne növelje a beépített terület mértékét.

Visszajelzésüket előre is köszönöm,

Ruboczki László



20170124-1312-003797-1-00

X1-32

/2017

IKTATÁSHA ÉRKEZETT

2017 JAN 24

Junghausz Timea

Feladó: főépítész
Küldve: 2017. január 23. 10:45
Címzett: Vári Attila; Junghausz Timea
Tárgy: FW: Szabályozási terv javaslat Belváros környéki övezetre

Ezeket iktatni is kellene, mert majd a testületihez csatolni kell, válasszal, igaz?

From: Kovách - Horváth Katalin [mailto:horvath.katalin@khkiroda.hu]
Sent: Sunday, January 22, 2017 5:37 PM
To: főépítész <foepitesz@budaors.hu>
Subject: Szabályozási terv javaslat Belváros környéki övezetre

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2017 JAN 24.	
Szám:	X1/32-19/2017	
Előszám:	Vetélket.	Javított:

Kedves Edina!

Remélem nemsokára lesz alkalmunk újból találkozni, már régen láttalak.

Közhírré tették az új szabályozási tervet és várjátok a véleményeket.

Az új szabályozási terv tervezetében **nagyon sok jó, átgondolt szabályozás van**, ami sokat fog jelenteni városképi szempontból.

Viszont van egy nagyon fontos észrevételem a 2.melléklettel kapcsolatban:

A **BELVÁROS KÖRNYÉKI** most érvényben lévő és a **tervezett szabályozási terv** sok esetben **behatárolja egy épület megengedett legnagyobb földszinti bruttó alapterületét**, pl. 175m2---Lk-2/Z övezetben, 100m2---Lk-3/Z övezetben, ...stb. **Az épület megengedett legnagyobb földszinti alapterületébe az esetek túlnyomó többségében nem lehet beleférni a területre megadott rendeltetésekkel**; pl. kereskedelem-szolgáltatás, vagy egészségügy, szociális...stb, mivel ezekhez a rendeltetésekhez a földszinten sok kiszolgáló helyiség szükséges (előterek, várók, mosdók, mozgáskorlátozott Wc...stb). Bizonyos helyiségeket nem lehet más szintekre tervezni.

A szabályozási tervben lehetőség van a belváros környéki; valóban indokolt a pl.30%-os beépítés mértékére - ekkor 2 épületet kéne tervezni - de a fenti rendeltetések általában nem bonthatók szét 2 épületre, mivel a legtöbb esetben a helyiségeknek szintenként is kapcsolódniuk kell egymáshoz.

Véleményem szerint **szerencsésebb lenne csak a beépítési %-ot meghagyni előírásként** - mint ahogyan az a 24/2014 (IX:29.) Önkormányzati rendelet érvénybe lépése előtt - **korábban is így volt.**

Egy épület megengedett legnagyobb földszinti alapterületének behatárolása miatt hosszú távon **nem a célzott belváros környéki rendeltetéseket építik majd szerintem**, többségben lehet a lakó funkció (ami pl. a Szabadság út tekintetében nem túl ideális), mert az kisebb épületben is elhelyezhető.

A **zárt sorú beépítésnél**, mivel itt az épületnek 75%-ban illeszkedni kell a telekhatárra; **széles teleknél** az egy épület megengedett földszinti területének maximalizálása miatt csak **keskeny épületet lehet tervezni** (ami funkcionálisan nem szerencsés), **vagy szétszabdalt épületeket.**

Úgy vélem, hogy a sok jó szabályozás mellett a szabályozási tervből **egy épület megengedett legnagyobb földszinti bruttó alapterületének korlátozását célszerű lenne kivenni a fentiek miatt.**

Jobb épületeket, tömegeket, egységesebb utcaképet lehetne tervezni, ha csak az előírt %-os beépítést kellene figyelembe venni!

Szeretném kérni Tőled javaslatom átgondolását!

Köszönettel
Kovách - Horváth Katalin



20170124-1316-003800-1-00

okl.építésmérnök
mobil: 06 30 2418138
KHK Építész és Mérnöki Iroda Kft.
tel: 06 1 4220416 , fax: 06 14220417
horvath.katalin@khkiroda.hu
www.khkiroda.hu

X1-32

/2017

IKTATÁSRA ÉRKEZETT

2017 JAN 24.

Junghausz Timea

Feladó: főépítész
Küldve: 2017. január 20. 8:48
Címzett: Junghausz Timea; Vári Attila
Tárgy: FW: Helyi építési szabályzat
Mellékletek: HESZmod_javaslat_SzekelyCs.pdf

BUDAÖRS

Iktatva: 2017 JAN 24.

Szám: X1/32-18/2017

Előszám:

Melléklet:

Összeírás:

From: Csaba Székely [mailto:ifj.szekely.csaba@gmail.com]

Sent: Thursday, January 19, 2017 10:46 PM

To: főépítész <foepitesz@budaors.hu>

Subject: Helyi építési szabályzat



20170124-1314-003799-1-00

Tisztelt Főépítész Iroda!

A honlapjukon megjelent, jelenleg véleményezésre közreadott *Helyi Építési Szabályzat* 35. § (5) bekezdés h) pontjával kapcsolatban a korábbi telefonos egyeztetés alapján szeretnék felvetéssel élni, mint gyakorló statikus, szerkezettervező.

A korábbi szövegezés megengedte monolitikus elemek alkalmazását a szerkezet kialakításban, az új szöveg ezt elveti, és csak kiselemes építőanyagot enged alkalmazni.

Ebben az értelemben kizárja a monolit vasbeton szerkezetű elemek kialakítását, ami több szempontból is aggályos a szerkezetek erőtanilag megfelelő kialakítása, a praktikus építészeti megoldások szempontjából.

1. Az épületet érő vízszintes hatások, esetleges egyenlőtlen süllyedésekből létrejövő repedések elkerülése végett a mai statikai és kivitelezési gyakorlat (összhangban az MSZ-EN és a korábbi MSZ szabványsorozattal) monolit vasbeton koszorú szerkezetet alkalmaz. Mivel ez egyszerre része a falazatnak és a födémszerkezetnek, így a jelenlegi szabály tervezet ennek kialakítását elveti.

2. Ismereteim szerint az összes kiselemes födémrendszer alkalmazási utasítása előírja, hogy a béléstesteket tartó előregyártott gerendázatot vasbeton koszorúra kell felhelyezni, ami megint csak ellehetetlenül a jelenlegi tervezet szerint.

3. A kiselemes födém szerkezetek rendszeresen problémákat vetnek fel a további szintek terheinek leadásakor, amennyiben egy felső szint falazata alatt nincs fal az alsóbb szinten. Jellemzően a kiosztás drasztikus megváltoztatását eredményezik (így indokolatlan költségnövekedéshez vezet), szerencsétlenebb esetekben későbbi repedéseket, károkat okozhatnak.

A fentiek figyelembevételével kérem a T. Főépítész Irodát, hogy fontolja meg az alábbi szövegjavaslatot:

35. § (5) bekezdés h) pont:

Az épületek falazati és födém tartószerkezeteinek kialakításánál kiselemes építőanyag és monolit

eton/vasbeton megengedett. A tető héjazatot tartó szerkezeteinél csak fa szerkezetek alkalmazhatók;

Üdvözlettel

Székely Csaba
okl. szerkezet-építőmérnök

--

Üdvözlettel:

SZÉKELY Csaba
okl. szerkezet-építőmérnök

Tisztelt Főépítész Iroda!

A honlapjukon megjelent, jelenleg véleményezésre közreadott *Helyi Építési Szabályzat 35. § (5) bekezdés h) pontjával* kapcsolatban a korábbi telefonos egyeztetés alapján szeretnék felvetéssel élni, mint gyakorló statikus, szerkezettervező.

A korábbi szövegezés megengedte monolitikus elemek alkalmazását a szerkezet kialakításban, az új szöveg ezt elveti, és csak kiselemes építőanyagot enged alkalmazni.

Ebben az értelemben kizárja a monolit vasbeton szerkezetű elemek kialakítását, ami több szempontból is aggályos a szerkezetek erőtanilag megfelelő kialakítása, a praktikus építészeti megoldások szempontjából.

1. Az épületet érő vízszintes hatások, esetleges egyenlőtlen süllyedésekből létrejövő repedések elkerülése végett a mai statikai és kivitelezési gyakorlat (összhangban az MSZ-EN és a korábbi MSZ szabványsorozattal) monolit vasbeton koszorú szerkezetet alkalmaz. Mivel ez egyszerre része a falazatnak és a födémszerkezetnek, így a jelenlegi szabálytervezet ennek kialakítását elveti.

2. Ismereteim szerint az összes kiselemes födémrendszer alkalmazási utasítása előírja, hogy a béléstesteket tartó előregyártott gerendázatot vasbeton koszorúra kell felhelyezni, ami megint csak ellehetetlenül a jelenlegi tervezet szerint.

3. A kiselemes födémszerkezetek rendszeresen problémákat vetnek fel a további szintek terheinek leadásakor, amennyiben egy felső szint falazata alatt nincs fal az alsóbb szinten. Jellemzően a kiosztás drasztikus megváltoztatását eredményezik (így indokolatlan költségnövekedéshez vezet), szerencsétlenebb esetekben későbbi repedéseket, károkat okozhatnak.


A fentiek figyelembevételével kérem a T. Főépítész Irodát, hogy fontolja meg az alábbi szövegjavaslatot:

35. § (5) bekezdés h) pont:

Az épületek falazati és födém tartószerkezetének kialakításánál, kiselemes építőanyag és monolit beton/vasbeton megengedett. A tető héjazatot tartó szerkezeteinél csak fa szerkezetek alkalmazhatók;

Budaörs, 2017. 01. 19.

Üdvözléssel:



Székely Csaba
okl. szerkezet-építőmérnök

IKTATÁSRA ÉRKEZETT

2017 JAN 24.

Junghausz Timea

Feladó: főépítész
Küldve: 2017. január 23. 15:46
Címzett: Junghausz Timea
Tárgy: FW: Szabályozási vonal - módosítási kérelem
Mellékletek: Kőszirt u 11_Kóródy Márta.jpg; Kőszirt u 11_Kóródy Márta.pdf

ez is...

From: Kóródy Márti [mailto:korodymarti@gmail.com]
Sent: Monday, January 23, 2017 1:55 PM
To: főépítész <foepitesz@budaors.hu>
Subject: Szabályozási vonal - módosítási kérelem

Tisztelt Főépítész Iroda!

Mint a Kőszirt u. 11. (hrsz: 1579) alatti telek tulajdonosa fordulok Önökhöz. A telket nyugati szélén szabályozási vonal érinti. Tervezem a telekrendezés megindítását, a területrészt megvásárlását.

A TSZT Alátámasztó munkarészének Vízellátás lapján ugyanakkor ugyanitt vízvezeték van feltüntetve. A vezeték kiváltása sem nekem, sem a lakosságnak, sem a szolgáltatónak nem kívánatos.

Kérem a T. Irodát, hogy a Helyi Építési Szabályzat jelenleg folyó észrevételezésének keretében az engedélyezési/megvalósulási/közmű genplan tervek alapján megvizsgálni, hogy a kiszabályozott terület a vezetékkel és az esetleges védőtávolságával valóban érintett-e. Amennyiben igen, kérem a szabályozási vonalat úgy módosítani, hogy az érintettség megszűnjön. Amennyiben ennek a követelménynek megfelel, a mellékleten jelölt zöld vonal számomra megfelelő lenne.

Köszönettel:

Kóródy Márta Emese



20170124-1312-003798-1-00

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS	
Iktatva:	2017 JAN 24.
Szám:	X1132-17/2017
Előszám:	1. melléklet

T. Főépítész iroda!

Mint a Kőszirt u. 11. (hrsz: 1579) alatti telek tulajdonosa fordulok Önökhöz. A telket nyugati szélén szabályozási vonal érinti. Tervezem a telekrendezés megindítását, a területrészt megvásárlását.

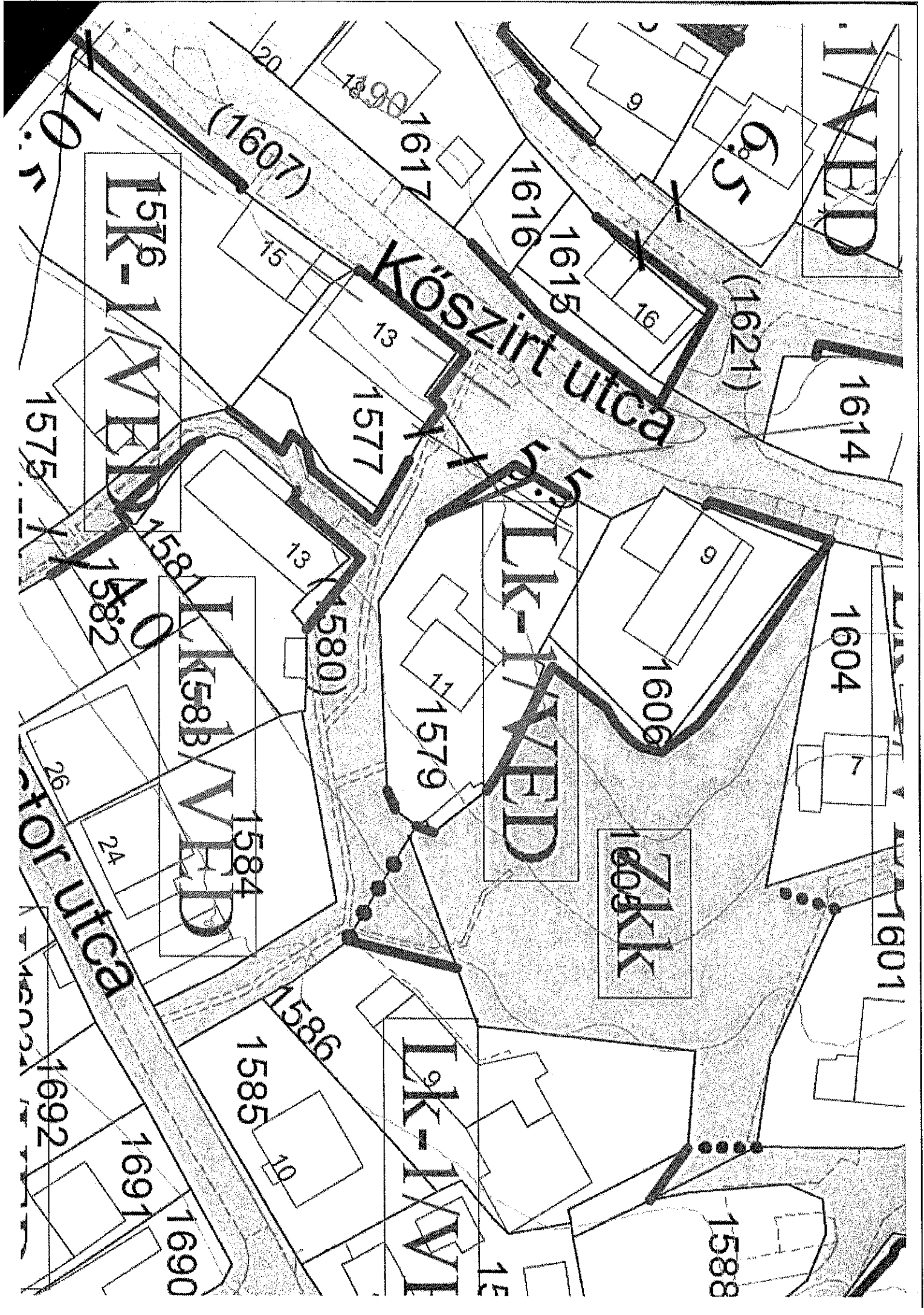
A TSZT Alátámasztó munkarészenek Vízellátás lapján ugyanakkor ugyanitt vízvezeték van feltüntetve. A vezeték kiváltása sem nekem, sem a lakosságnak, sem a szolgáltatónak nem kívánatos.

Kérem a T. Irodát, hogy a Helyi Építési Szabályzat jelenleg folyó észrevételezésének keretében az engedélyezési/megvalósulási/közmű genplan tervek alapján megvizsgálni, hogy a kiszabályozott terület a vezetékekkel és az esetleges védőtávolságával valóban érintett-e. Amennyiben igen, kérem a szabályozási vonalat úgy módosítani, hogy az érintettség megszűnjön. Amennyiben ennek a követelménynek megfelel, a mellékleten jelölt zöld vonal számomra megfelelő lenne.

Kelt: Budaörs, 2017.01.23.

Köszönettel:


Kóródy Márta Emese



1/VED

6:5

(1621)

1614

1604

1601

1588

7kk

1606

LK-1/VED

1579

LK-1/V

Kőszirt utca

1616

1615

1617

1890

(1607)

1577

1580

1585

1584

LK-1/VED

LK-1/VED

1582

1581

24

Kőszirt utca

1692

1691

1690

1575

26



Wittinghoff Tamás
polgármester

Budaörs Város Polgármestere

Budaörs
Szabadság út 134.
2040

Fax: (23) 447-819

Tárgy: Vélemény Budaörs Város Helyi
Építési Szabályzatának
módosításával kapcsolatban

Iktatószám: FD/RR/NS/A/3663/1/2015
Hivatkozási szám: XI-749-10/2015

Ügyintéző: Vincze Tamás

Tisztelt Polgármester Úr!

Az NKH Légügyi Hivatal (1675 Budapest Pf.: 41., a továbbiakban: a Hatóság) a 2015. december 28. napján, „Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatról szóló 24/2014. (IX.29.) ÖKT sz. rendelet eseti módosítása” tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § alapján a helyi építési szabályzat 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 30.

Farkas András légügyi elnökhelyettes nevében

Bodrogközi Gergő
építésügyi szakhatósági előadó

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett:	2015 DEC 31	
Szám:	Pu. 2080	
Eldozár:	Melléklet:	Ügyintéző:

FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY – REPÜLŐTÉRI ÉS REPÜLÉSVÉDELMI OSZTÁLY

2220 Vecsés, Lincoln út 1. • 1675 Budapest, Pf.: 41. • telefon: +36 1 273 5514 • fax: +36 29 354 224

• e-mail: caa@nkh.gov.hu

www.nkh.gov.hu

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI HIVATAL**

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

POSTÁZÓBA ERKEZETT

2016 JAN 11.

Nyt. szám: HHI/4-1/2016
Hiv. szám: XI-749-10/2015

1. számú példány

**Budaörs Város Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal**

2040 Budaörs
Szabadság út 134.

Tárgy: Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzat eseti
módosítása - előzetes tájékoztatás

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Tájékoztatom, hogy a további véleményezési eljárásban nem kívánok részt venni.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 17. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Budapest, 2016. január 4.

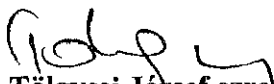


Tisztelettel:

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



15390053201601111039001183100


Tölgyesi József ezredes
honvédelmi hatósági igazgató

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Ott Gábor alezredes (tel.: +36 (1) 236-5192; HM 022-26-107; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják:

1. sz. pld.: Címzett

2. sz. pld.: Irattár

IKTATÁSRA ÉRKEZETT

2016 JAN 11.

X1-749/2015

1033

Tia

Bodnár Sándorné

BUDAÖRSI POLGÁRMESTERI HIVATAL
BUDAÖRSI POLGÁRMESTER

2016 JAN 11.

ÉRKEZETT

Feladó: Csuka Júlia <csuka.julia@pest.kozut.hu>
Küldve: 2016. január 8. 10:37
Címzett: Polgármester; Gatay.zoltan@nkh.gov.hu; sandor.janos@nkh.gov.hu
Tárgy: Budaörs Város Településrendezési eszközeinek eseti módosítása
Mellékletek: O3985_8_160108112119_0001.pdf

Tisztelt Címzett!

Csatoltan küldöm a PES-21/2016 számú ügyiratot.

Üdvözlettel,

Pusztai Tünde nevében,

Csuka Júlia
Adminisztrációs előadó

Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Pest Megyei Igazgatóság
Forgalomtechnikai és Kezelői Osztály
1134. Budapest, Váci út 45./D
Telefon: +36-1-819-9216
E-mail: csuka.julia@pest.kozut.hu
P Vigyázzunk a természetre - biztosan szükséges kinyomtatni a levelet?

POLGÁRMESTERI HIVATAL
BUDAÖRS

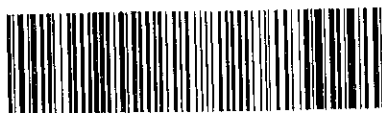
Iktatva: 2016 JAN 11.

Szám: X1/121-J/2016

Előszám: 749/15	Melléklet:	Ügyintéző:
--------------------	------------	------------

Ez az üzenet és annak bármely csatolt anyaga üzleti titkot, illetve személyes adatokat tartalmazhat, erre tekintettel bizalmas és jogi védelem alatt áll. Ha nem Ön az üzenet címzettje, kérjük haladéktalanul értesítse erről a feladót és törölje az üzenetet, valamint annak összes csatolt mellékletét a rendszeréből. Tájékoztatjuk, hogy az üzenetnek és az üzenet bármely csatolt anyagának a jogosulatlan megszerzése, harmadik személlyel történő közlése, felhasználása, nyilvánosságra hozatala üzleti titok-, illetve a személyes adat sérelmével járhat.

This message and any attachment may include business secret or personal information, for this purpose is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient, please inform the sender by reply transmission and delete this message and any attachment from your system. Please note that unauthorized obtaining the message and any attachment, forwarding to unauthorized third party, usage and disclosure may harm the business secret or personal information.



15390053201601081104001033100



Magyar Közút Nonprofit
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Pest Megyei Igazgatóság
1134 Budapest, Váci út 45. D,
■ Telefon: +36 (1) 819-9042, Fax: +36 (1) 336-8379
■ Web: www.kozut.hu, E-mail: info@pest.kozut.hu

Budaörs Város Önkormányzat
Wittinghoff Tamás
polgármester

2040 Budaörs
Szabadság út 134.

Iktatószám: PES-21/2016.

Tárgy: előzetes közútkezelői állásfoglalás,
Budaörs Város Településrendezési eszkö-
zeinek eseti módosításával kapcsolatban

Hivatkozási szám: XI-749-10/2015

Ügyintéző: Pusztai Tünde

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozási számú megkeresésére, Budaörs Város Településrendezési eszközeinek eseti módosításával kapcsolatban, előzetesen az alábbi közútkezelői állásfoglalást adjuk.

A település, társaságunk kezelésében álló országos közutakat érint (M1 és M7 autópálya, 1 sz. főút, 8102 j. út, 8105 j. út, 81101 j. út), ezért tárgyi ügy véleményezési eljárásában részt kívánunk venni, valamint előzetesen az alábbi észrevételeket tesszük.

Egy teljes példány nyomtatott tervdokumentációt kérünk véleményezésre megküldeni, mivel jelenleg ilyen nem áll a rendelkezésünkre.

Tájékoztatjuk, Tisztelt Címzettet, hogy a kezelésünkben álló országos közutak 2014-es forgalmi adatai, igazgatóságunk honlapján megtekinthetők
(<http://internet.kozut.hu/Lapok/forgalomszamfalas.aspx>).

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

Az alábbiak szerint, a gyorsforgalmi utak és a nem gyorsforgalmi utak védőtávolságait kérjük a Településrendezési terven feltüntetni, az útkategóriának megfelelően (az utak külterületi szakaszain végig, az utak mindkét oldalán).

Megjegyezzük, hogy az országos közutak külterületi jellegét továbbra is meg kívánjuk őrizni.

Tájékoztatjuk, hogy a jelenleg hatályos Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló (OTEK) kormányrendelet szerint gyorsforgalmi út esetében a közút mellett nem jelölhető ki beépítésre szánt terület az út tengelyétől számított 250 m-es védőtávolságon belül.

A kötelezően betartandó e-ÚT 03.01.11. (ÚT 2-1.201. számú) Utügyi Műszaki Előírásban foglaltak szerint, már megépült külterületi autópálya, autópálya és főút tengelyétől mért 100 m-es távolságon belül a területet nem szabad belterületbe vonni annak érdekében, hogy az út külterületi jellegét biztosítani lehessen.

A fejlesztések során kérjük szem előtt tartani, hogy az autópályák esetében, a közútkezelői szempontból vett védőtávolságon belül – főpálya tengelyétől mért 100 m-es, valamint a fel- és lehajtó ágak tengelyétől mért 50 m-es távolság – építmény vagy épület elhelyezését nem támogatjuk.

A gyorsforgalmi utak mellett megvalósuló különböző létesítményekhez a gyorsforgalmi utakról és csomóponti ágaikról közvetlen útsatlakozás nem létesíthető.

A gyorsforgalmi utakkal szomszédos létesítmények közműellátását a gyorsforgalmi utak közműellátásától függetlenül kell megoldani.

Észrevételek a nem gyorsforgalmi utak esetén:

Jelezzük, hogy az 1988. évi 1. törvény 42/A. § értelmében a védőtávolság főutak esetében az út tengelyétől mért 100-100 m, mellékutak esetében 50-50 m.

Az országos közutak külterületi jellegének biztosítása érdekében, a Pest Megyei Kormányhivatal, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Közlekedési Ütügyi Osztályával egyetértésben kialakított gyakorlat szerint 100 méteres védőtávolság esetén az út tengelyétől számított 50 – 50 méteren belül építményt, 30 – 30 méteren belül kerítést elhelyezni nem lehet; 50 méteres védősáv esetén az építési határ az út tengelyétől mért 30 – 30 illetve 20 – 20 méter.

Az országos közutak külterületi jellegének megőrzése érdekében a csomópontok és útsatlakozások kialakításánál figyelembe kell venni az e-UT 03.01.11. számú Ütügyi műszaki előírás, „Közutak tervezése” 3.8.1. pontjában foglaltakat (miszerint, elsőrendű főút esetében minimum 900 - 1200 m; mellékutak esetében 400-700 m csomóponti távolság tartandó). Amennyiben a tervezett csomóponti csatlakozások között a minimális távolság nem biztosítható, a terület megközelítését szervizúttal kell biztosítani.

Egy-egy terület átminősítése következtében a környező térség forgalmi viszonyai is megváltozhatnak, különös tekintettel az új Gazdasági és Ipari övezetekben megjelenő teherforgalomra. Ezekre a szempontokra a jövőbeni tervezések során tekintettel kell lenni. A fejlesztéssel érintett területek esetén, az azok megközelíthetőségét / feltárását szilárd burkolatú utakkal kell biztosítani, ezért a (meglévő közúti kapcsolatok megfelelőségét vizsgálni) tervezett útsatlakozásokat a várható forgalomnövekedésnek megfelelően tervezni, helyigényét biztosítani szükséges.

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

a) külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint

b) belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a 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.

A 1988. évi 1. törvény 42/A. § (4) értelmében: A fent jelzett védőtávolságon belül, a közút forgalomba helyezését követően létesített építményekben a közút közelségéből eredő és a jogszabályban meghatározott környezeti hatásokból eredő károkért a közút kezelője és vagyonkezelője felelősséggel nem tartozik.

Abban az esetben, ha a meglévő és tervezett külterületi országos közúthoz túl közel megtervezett beépítési határvonal okozta épületelhelyezést, aminek eredményeként a közúti forgalom káros hatása (beleértve a távlati forgalomnövekedést) semlegesítésére speciális környezetvédelmi eszközök létesítése válik szükségessé, Társaságunkat - és esetleges jogutódunkat - semmilyen reklamáció nem érheti, valamint anyagilag sem terhelheti.

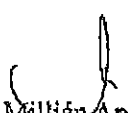
Fentiek értelmében, a közúti közlekedésből eredő negatív környezeti hatások (pl. zaj vagy légszennyezés) elleni védelemről az építtetőknak kell gondoskodni, saját telkén belül.


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

Kérjük a fentiek szíves figyelembe vételét.

Budapest, 2016. január 6.

Üdvözléttel
Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Pest Megyei Igazgatóság
1134 Budapest, Váci út 45. D.
3007.

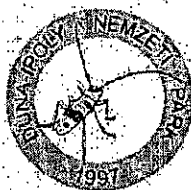

Milián Anna
megyei osztályvezető


Treffler Gyöngyi
megyei osztályvezető

Kapják:

1. Címzett – mailben is – polgarmester@budaors.hu
2. Nemzeti Közlekedési Hatóság Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala (1066 Budapest, Teréz krt. 62.) - tájékoztatásul – mailben is – Gatay.zoltan@nkh.gov.hu
3. Pest Megyei Kormányhivatal, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Közlekedési Ütügyi Osztálya – tájékoztatásul – (1141 Budapest, Komócsy utca 17-19.) – tájékoztatásul – mailben is – sandor.janos@nkh.gov.hu
4. MFKO, Czipár-Bozsoki Szilvia, Palotai Kristóf és Pusztai Tünde – mailben - tájékoztatásul
5. Irattár + melléklet

2016 JAN 11



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

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Ül.sz.: 48/2016
Ü.int.: Garamszeginé Németh Mónika
Tárgy: Budaörs Város HESZ (BHESZ) egyes
területekre vonatkozó módosítása – előzetes
tájékoztatási szakasz
Hiv.sz.: XI-749-10/2015
Melléklet: 2 db M.l.: 25000 áttekinthető térkép

Wittinghoff Tamás
polgármester
Budaörsi Polgármesteri Hivatal
Budaörs
Szabadság út 134.
2040



1539005320160111349001351100

Tiszelt Polgármester Úr!

A Budaörs Helyi Építési Szabályzatának (BHESZ) módosításával kapcsolatban a részünkre megküldött előzetes tájékoztató alapján táj- és természetvédelmi szempontból az alábbi véleményt adjuk:

- Budaörs Város területén az alábbi természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek találhatók:
 - Az országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt álló **Budai Tájvédelmi Körzet** területe. A Tájvédelmi Körzethez tartozó védett, illetve fokozottan védett ingatlanok jegyzékét a Budai Tájvédelmi Körzet védettségének fenntartásáról szóló 125/2007. (XII.27.) KvVM rendelet tartalmazza.
 - A Budaörsi kopárok elnevezésű, HUDI20010 jelölésű, valamint a Budai-hegység elnevezésű, HUDI20009 jelölésű jóváhagyott kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek (Natura2000). A Natura2000 területekhez tartozó földrészletek jegyzékét a 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet tartalmazza.
 - Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (továbbiakban: OTRT) és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényben megjelent **országos ökológiai hálózat övezete**, valamint a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete.
 - A város területén a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban: Tvt.) 23.§ (2) bekezdése alapján **ex lege védett barlangok** is találhatóak, melyek a Tvt. ezen szakasza alapján országos jelentőségű védett természeti területnek minősülnek.

Az Igazgatóságunk nyilvántartásában megtalálható táj- és természetvédelmi szempontú kijelölésű területek lehatárolását a mellékelt 2 db átnézeti térkép tartalmazza. Amennyiben az adatszolgáltatás digitális formátumban is szükséges, kérem jelezze Igazgatóságunknak. (Az ex lege védett barlangok vonatkozásában a Földművelésügyi Minisztérium Tájvédelmi, Barlangvédelmi és Ökoturisztikai Osztálya illetékes az adatszolgáltató.)

- A felsorolt területeken Igazgatóságunk természetvédelmi célkitűzése a természetes növénytakarások és a természetszerű élőhelyek, valamint az ott előforduló védett és fokozottan védett növény- és állatfajok, továbbá a Natura 2000 kijelölés alapjául szolgáló közösségi jelentőségű fajok és élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása. Az előzőek alapján Igazgatóságunk táj- és természetvédelmi szempontból szükségesnek tartja a jelen módosítás során, hogy a tervezett településfejlesztési elképzelések megvalósulását szolgáló területfelhasználásokat az előzőekben említett célkitűzések figyelembevételével határozzák meg, a tervek

készítésénél a táj- és természetvédelmi szempontból jelentős értéket képviselő területek kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása elsődleges szempont legyen.

Az országos ökológiai hálózat övezeteivel (magterület, ökológiai folyosó, pufferterület) érintett területrészekre vonatkozóan az OTÉ 17.§, 18.§, valamint a 19.§ fogalmaz meg területfelhasználási előírásokat. Ezen szabályozásoknak a tervezett fejlesztésnek mindenképpen meg kell felelnie.

Az OTÉ meghatározása szerint a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetébe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak. Az övezet területén cél a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat megőrzése.

Az előzőekben megjelölt jogszabályi elvárásoknak való megfelelést kérjük a tervezés során érvényesíteni.

Az imént ismertetett általános célkitűzéseken túlmenően az előzetes tájékoztató 4. pontjában megfogalmazott javaslatára vonatkozóan teszünk észrevételt. Felhívjuk a figyelmet, hogy a Tvt. 24. § (4) bekezdése értelmében az országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt álló területek védeltségének feloldása a természet védelméért felelős miniszter hatáskörébe tartozik. A természetvédelmi területek védeltségi fokának, továbbá területi lehatárolásának meghatározása, módosítása tehát nem a településrendezés feladata. A településrendezési terven a természetvédelmi oltalom alatt álló területek lehatárolását a hatályban lévő védetté nyilvánító rendeletben kihirdetett területi lehatárolásnak megfelelően kell feltüntetni.

A fentiekre tekintettel a hatályos településrendezési eszközök olyan irányú módosításai, melyek a természetvédelemért felelős miniszter által még nem jóváhagyott változtatásokra alapoznak, a Tvt.-vel ellentétesek és ezért Igazgatóságunk nem tartja táj- és természetvédelmi szempontból támogathatónak.

Igazgatóságunk a Budaörs Helyi Építési Szabályzatának (24/2014. (IX.29.) Ök. rendelet) módosításával kapcsolatos jelen eljárás további szakaszában részt kíván venni. A véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kérjük megküldeni.

Allásfoglalásunkat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37.§ (4) bekezdése, továbbá a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37.§ d) pontja alapján adtuk meg.

Budapest, 2016. január 11.

Üdvözlettel:

Füri András
igazgató megbízásából

dr. Kézdy Pál
szakmai igazgatóhelyettes



Kapják: 1. Címzett („HKP”- BOPMH; KER az: „KRID az: 406132725; e-mail: polgarmeister@budaors.hu)
2. Irattár







PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: UT/27/1/2016
Ügyintéző: Erdélyi Réka
Telefon: (1) 460-2292

Tárgy: Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi
építési szabályzatról szóló 24/2014. (IX. 29.) ÖKT
sz. rendelet (BHÉSZ) eseti módosítása
Hivatkozási szám: XI-749-10/2015
Melléklet: -

Kérjük, beadványalban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Kérelmező ügyfél neve: Budaörs Város Polgármestere
Az eljárás megindulásának napja: -

Wittinghoff Tamás részére

Budaörs Város Polgármestere
2040 Budaörs, Szabadság út 134.


Tisztelt Polgármester Úr!

Budaörs Város Polgármestere (2040 Budaörs, Szabadság út 134.) XI-749-10/2015 iktatószámú, 2015. december 18-án kelt, Hatóságomhoz 2016. január 4-én 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 Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési Ütügyi Osztály nem rendelkezik hatáskörrel tekintettel arra, hogy Budaörs Város gyorsforgalmi úttal és vasúti pályahálózattal érintett település.

Kérem fentiek szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2016. január 6.

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
névében és megbízásából:

Sándor János
osztályvezető



TÖRSVÍZ Csatornamű Üzemeltető és Szolgáltató Kft.

2045 Törökbálint, Raktárvárosi út 1.

lev. cím: 2046 Törökbálint, Pf.: 30

Fax: 06 (23) 332-179

Tel: 06 (23) 311-836

Adószám: 13026406-2-13

Statisztikai jel: 13026406-3700-113-13

Cg.: 13-09-094476

k: 4 /2/2016. Tv.

ügyintéző: Komarek József

Budaörs Város Polgármestere

Budaörs

Szabadság út 134.

2040

**Tárgy: Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatról szóló 24/2014.(IX.29.)
ÖKT sz. rendelet (BHÉSZ) eseti módosítása - előzetes tájékoztatási szakasz**

Tisztelt Wittinghoff Tamás Polgármester Úr!

Köszönettel megkaptuk 2015. december 18.-án kelt, XI-749-10/2015 iktató számú megkeresésüket.

A koncepcionális módosítások között szereplő Bretzföld u. - Lévai. u. - Komáromi u.- Kenyér-
gyár u. által határolt területre vonatkozóan 2015. október 9.-én kelt, k-1211/2/2015 Tv. számon
adtuk ki előzetes nyilatkozatunkat.

A további egyeztetési és konkrét tervezési szakaszokban részt kívánunk venni, illetve adatszol-
gáltatás érdekében készséggel állunk rendelkezésükre.

Törökbálint, 2016. január 04.

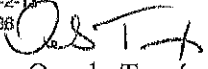
Tisztelettel:

TÖRSVÍZ KFT.

2045 Törökbálint, Raktárvárosi út 1.

Adószám: 13026406-2-13

Tel.: 06-23-311-836


Oszoly Tamás
ügyvezető

GÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
2016 JAN 12		
Érkezett:	Pu 57	
Szám:		
Eldszám:	Melléklet:	Ügyintéző:



Polgármesteri Titkárságra ÉRKEZETT
2016 JAN 12

nyrt / Pányi
Kócsk
VEZETŐ

PEST MEGYEI FŐÉPÍTÉSZ

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

PANYIZ@PESTMEGYE.HU

Dr. Wittinghoff Tamás
polgármester úr részére

Budaörs Város Önkormányzata

2040 Budaörs

Szabadság út 134

Ikt. szám: 11-2/2016
Hiv. szám: XI-749-10/2015

Ügyintéző: Szabóné Pányi Zsuzsanna főépítész
Tel: 06-1-233-68-61, Fax: 06-1-233-68-90
Mobil: 06-20-9369-607
Email: panyiz@pestmegye.hu

Tárgy: A Településrendezési kódex 37. § (1) bekezdése szerinti tájékoztatás Budaörs város településrendezési eszközeinek módosításához

Tisztelt Polgármester Úr!

Budaörs város településrendezési eszközeinek módosításáról szóló, 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) 37. § (1) bekezdése szerinti levelét köszönettel megkaptam, amelyre a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 11. § (1) bekezdés h) pontjának, valamint 13/A. § (3) és (5) bekezdésének, valamint a főépítési tevékenységről szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rend. 9. § (1) bekezdés d) pontjának megfelelően az alábbi nyilatkozatot teszem.

Tájékoztatom, hogy **Pest megye főépítésze** a Településrendezési kódex szerinti véleményezési eljárásban részt kíván venni.

- A készülő dokumentumok (kötelező alátámasztó munkarészeit a 2013. január 1-től hatályos Településrendezési kódex 1. és 2. számú, melléklete alapján kell elkészíteni, illetve a korábban készült dokumentációt kiegészíteni.
- A Budapesti Agglomerációhoz tartozó települések számára az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (a továbbiakban OTtT) mellett kötelezően betartandó a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény (a továbbiakban BATtT). A törvénnyel jóváhagyott tervek az interneten a <http://www.pestmegye.hu/teruletrendezes> címszó alól letölthetők.
- Tájékoztatom, hogy 2013. január 1-től módosult az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) kormányrendelet (OTÉK), amelyet a Településrendezési kódexszel együtt kell alkalmazni a településrendezési tervek készítésénél.
- A település esetleges területi jellegű fejlesztési szándékainak egyértelművé tétele érdekében kérem, hogy fektessenek hangsúlyt a Településrendezési kódex 3. sz. mellékletének 1.2. pontja alapján az egyértelmű számozással ellátott, változással érintett településrészek tekintetében a településszerkezeti változások bemutatására, a javasolt módosítás leírására és indoklására, a településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek, valamint a változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatására.
- A Településrendezési kódex 4. számú, a településszerkezeti terv tartalmi követelményeit tartalmazó melléklete alapján kötelező munkarész a területrendezési tervvel való összhang igazolása, illetve az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit meghatározó 3. melléklet 1.2.2. pontjának megfelelően „A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása” mind szöveges, mind rajzi alátámasztó munkarészekkel.

A fentiek alapján – amennyiben a településszerkezeti terv módosítása szükségessé válik –, szükségesnek tartom egy, a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervének mellékletét képező Szerkezeti terven alapuló, az Országos Területrendezési Tervnek is megfelelő, pl. „Módosítási javaslatok” című tervlap elkészítését, amelyből egyértelműen kiderül, hogy a javasolt változtatások a település mely területeit érintik, és mekkora mértékben. Ezen a tervlapon lehet feltüntetni továbbá a módosítással érintett területeken a hatályos tervben szereplő meglévő és a javasolt változtatások során kialakuló területfelhasználási egységeket.

A módosításokat számozással és annak megfelelő térképi jelöléssel ellátva, a területnagyságok feltüntetésével egy részletes – a későbbiek során is egyértelműen követhető – táblázatban kell összefoglalni, és ez alapján egy területi mérleget készíteni, amelyben a BATrT térségi területfelhasználási kategóriáinak területi változásai kimutathatók, valamint a számításra alapuló eredmények összevethetők a rendelet szerint megengedett eltérési lehetőségekkel.

- Szintén vizsgálni kell az érvényben lévő területrendezési tervek országos és kiemelt térségi övezeteket tartalmazó tervlapjait, és a vonatkozó jogszabályok (OTrT, BATrT) figyelembe vételével e tervek tekintetében is elemezni kell a településrendezési eszközök módosító javaslatait. A 2014. január 1-től módosult OTrT számos olyan változást keletkeztetett, amely hatással van a BATrT térségi övezeteire is. Ezzel kapcsolatban kiemelten oda kell figyelni az OTrT 31/B. §-ára, amely részletes előírásokat tartalmaz az országos és kiemelt térségi övezetokről, alkalmazásuk lehetőségeiről, amelyek korlátozhatják a település fejlesztési szándékainak megvalósítását. Fentiekben túlmenően szükséges az OTrT-ben szereplő országos, és a BATrT-ben szereplő térségi szerkezeti elemek, valamint a hozzájuk tartozó előírások alapos vizsgálata annak érdekében, hogy a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott területi érintettséggel bíró elhatározások, szándékok a településrendezési eszközök készítésekor ne lehetetlenülhessenek el.
- Tájékoztatom, hogy az OTrT 12. §-ában meghatározott térségi övezetek lehatárolása az OTrT övezeti tervlapjainak a figyelembevételével a törvény 12/A § (1) bekezdése alapján történhet, a lehatároláshoz szükséges adatszolgáltatók körét a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet tartalmazza.

Az adatszolgáltatásokról részletesebb tájékoztatás érhető el honlapunkon:
<http://www.pestmegye.hu/teruleterendezes-1/kozerdeku>

A véleményezéshez a tervdokumentációt elektronikus adathordozón (CD-n) kérjük megküldeni.

Kérem fentiek szíves figyelembe vételét!

Budapest, 2016. január 7.



Szabóné Pányi Zsuzsanna
Szabóné Pányi Zsuzsanna

2016 JAN 13.

**KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI
KOORDINÁCIÓS
KÖZPONT**

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

Válaszlevelükben szíveskedjenek az alábbi iktatószámra hivatkozni!

IKTATÓSZÁM: M-1/ 6 - 6 /2016.

HIVATKOZÁSI SZÁM: XI-749-10/2015.

TÁRGY: Előzetes tájékoztatási szakasz kezdeményezése: Budaörs város Kenyérgyár u.-
Komáromi utca – Baross u. – Bretzföld u. által határolt terület BHÉSZ módosításához

ELŐADÓ NEVE: Fekete Zsolt

ELŐADÓ TELEFONSZÁMA: 3368-138

MELLÉKLET: -

**Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere
Wittinghoff Tamás úr****Budaörs
Szabadság út 134.
2040****Tisztelt Polgármester Úr!**

15390053201601130940001801100

Budaörs város tárgyi részterületére vonatkozó, a tárggyal kapcsolatosan véleményünket kérő levelüket köszönettel megkaptuk.

Az ügyet megvizsgálva megállapítottuk, hogy a HÉSZ módosításában szereplő terület országos közúthálózati illetve -vasúthálózati elemet nem érint, ezért a BHÉSZ vonatkozó módosításával kapcsolatosan kifogást nem emelünk.

Egyben jelezzük, hogy az eljárás folytatásában a közöltek miatt nem kívánunk részt venni.

Kérjük a fentiek szíves figyelembe vételét.

Budapest, 2016. január „ 07 ”.

Üdvözlettel:


**Zeman László
főosztályvezető**

Tiki
Jászai Antónia

XI-12/2016 JT

1722

5-14/12
BUDAÖRSI POLGÁRMESTERI HIVATAL

2016 JAN 13.

Feladó: Nyilasi Rózsa <nyilasi.rozsa@kmr.antsz.hu> BFKH NSzSz - Közegészségügyi Főosztály
<kozeg@kmr.antsz.hu> nevében
Küldve: 2016. január 12. 14:43
Címzett: Polgármester
Tárgy: Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzat eseti mód.
Mellékletek: SKMBT_C28016011212580.pdf

1732
ÉLÉSEZET
TÁJASRA ÉRKEZETT

2016 JAN 14.

BP/PNEF-KSO/00113-2/2016.

Tisztelt Polgármester Úr!

Mellékelten megküldjük tárgyi ügygel kapcsolatos iratunkat.
(Hivatkozási szám: XI-749-10/2015.)

Üdvözlettel:

Dr. Homor Zsuzsanna
fővárosi és megyei tisztifőorvos megbízásából:

Dr. Bényi Mária
osztályvezető

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2016 JAN 14.	
Szám:	XI/12-9/2016	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző: J-T



Budapest Főváros Kormányhivatala
Népegészségügyi Főosztály
Közegészségügyi és Sugáregészségügyi Osztály
Cím: 1138 Budapest, Váci út 174.
Telefon: +36 1 465-3866
E-mail: kozeg@kmr.antsz.hu
Honlap: www.kormanyhivatal.hu



15390053201601121502001722100



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

KORMÁNYPEGBÍZOTT

Ügyiratszám: BP/PNEF-KSO/00113-2/2016

Ügyintéző: Dr. Homor Zsuzsanna

Telefon: +36 (1) 465-3866

E-mail: kozeg@kmf.antsz.hu

Tárgy: Budaörs egyes területeire vonatkozó
helyi építési szabályzatról szóló 24/2014.
(IX. 29.) ÖKT sz. rendelet (BHÉS) eseti
módosítása

Hivatkozási szám: XI-749-10/2015.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül
megküldésre.

Wittinghoff Tamás

polgármester

Budaörsi Polgármesteri Hivatal

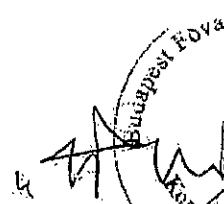
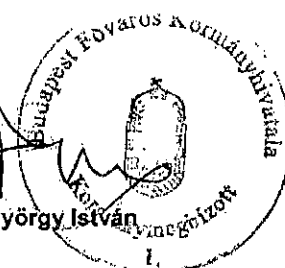
polgarmester@budaors.hu

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 30. § (2) bekezdésében és 9. számú mellékletében foglalt hatásköröm alapján tájékoztatjuk a tisztelt Polgármesteri Hivatalt, hogy a tárgyi területre vonatkozó tervegyeztetési eljárásban részt kívánunk venni és a teljes dokumentációt postai úton, CD-n kérjük megküldeni.

Budapest, 2016. január 12.

Üdvözzel:


dr. György István




Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

POSTÁZÓBA ERKEZETT

2016 JAN 14.

01

Építmény Engedélyezési Osztály

Iktatószám: EE/39860-2/2015

Tárgy: Budaörs egyes területeire
vonatkozó Helyi Építési
Szabályzat eseti módosítása

Ügyintéző: Karóczkainé Auer Ágnes

Tel.: 468 0757

E-mail:

karoczka.auer.agnes@nmhh.hu

Witnghoff Tamás

Budaörs

Szabadság út 134.

2040



15390053201601140954002143100

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Budaörs egyes területeire vonatkozó Helyi Építési Szabályzat eseti módosítása előkészítésébe bevont államigazgatási szerv az alábbi tájékoztatást adja a rendezési feladat ellátásához szükséges – a Hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az *elektronikus hírközlésről* szóló **2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése** szerint: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – **biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.**”

A postai létesítmények vonatkozásában a *postai szolgáltatásokról* szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál **biztosítani kell a postai szolgáltató helyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét.**”

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit a **14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet** (a továbbiakban: **Rendelet**), továbbá a 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a

tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.

A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért indokoltnak tartom, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából terveiket, és ezek várható lefolyását.

Kérem, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során **vegyék figyelembe a Rendelet 18. § f), g) pontjában, 26. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.**

Tájékoztatom, hogy a hesz@telekom.hu, hesz@telenor.hu, hesz@invitel.co.hu címre küldött e-mailre a szolgáltatók tájékoztatást adnak fejlesztési terveikről.

A Hatóság felhívja a figyelmet, hogy a településrendezési eszközök készítéséhez, módosításához kapcsolódó elektronikus hírközlési fejezet elektronikus hírközlési fejezetét csak az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési hírközlési tervező (betűjele: TH) jogosultsággal rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet.

A terület gazdasági és idegenforgalmi fejlődéséhez elengedhetetlen hírközlési ellátás fejlesztése. Az EU 2020 Stratégiában foglalt és a Magyar Kormány által a szélessávú lefedettséggel kapcsolatban kitűzött 2018. évi célok teljesítéséhez szükséges a vezetékes és vezeték nélküli hírközlési hálózatok fejlesztése.

A Hatóság felhívja a figyelmet, hogy folyamatban van a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program” megvalósítása melyhez kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása befolyásolhatja településrendezési eszközök készítését, módosításait is.

Kérem, hogy a terv elkészültét követően, szíveskedjék azt a Hatóság részére véleményezésre megküldeni, **iktatószámunk** válaszelevelükön történő feltüntetésével és a hírközlési szakági munkarészek papír vagy CD alapú csatolásával.

Budapest, 2016. január 11.

Tisztelettel:



dr. Rajnai Judit
osztályvezető



Budaörs Város Polgármestere

Wittinghoff Tamás

Budaörs

Szabadság út 134.
2040

Tárgy: Budaörs Város egyes részterületeire vonatkozó HÉSZ módosítása – előzetes véleményezés

Iktatószám: UVH/UH/51/0/2016.

Hiv. szám: XI-749-10/2015.

Ügyintéző: Koszsj Adél

Telefon: +36 1 474 1749

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

Tisztelt Polgármester Úr!

Budaörs Város egyes részterületeire vonatkozó HÉSZ módosításával kapcsolatos megkeresésére a Nemzeti Közlekedési Hatóság Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal részéről az alábbi előzetes véleményt adom.

Amennyiben a módosítással érintett területek közlekedési létesítményeket is érintenek, kérem az alábbiak figyelembevételét:

A tervezés során figyelembe kell venni az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTRT) és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény előírásait, valamint összhangban kell lenni az elfogadott Pest Megyei Területrendezési Tervvel.

A településrendezési tervek kötelező, alátámasztó közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit az e-UT 02.01.41 számú Ütügyi Műszaki Előírás határozza meg. A közlekedési javaslat készítése során a közutak tervezésére vonatkozó e-UT 03.01.11 számú Ütügyi Műszaki Előírást is be kell tartani.

A közlekedési javaslat célja az, hogy a közlekedési létesítményekre vonatkozó tervezett műszaki paraméterek (pl. a közutak, vasutak elhelyezésére biztosítandó építési terület szélessége) beépítésre kerüljenek a szerkezeti tervbe, a szabályozási tervbe és a helyi építési szabályzatba.

A rendezési tervben a közúthálózati elemeket, azok tervezési osztályba sorolását úgy kell meghatározni, hogy azok megfeleljenek a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V.31.) KHVM rendeletben és a „Közutak tervezése” e-UT 03.01.11 számú Ütügyi Műszaki Előírásban foglaltaknak, valamint összhangban legyenek a kiszolgáló területi igényekkel, a védett vagy védelemre javasolt területekre vonatkozó szabályozásokkal, a térségre vonatkoztatott környezetvédelmi előírásokkal.

A tervezés során az utak és csomópontok helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell meghatározni. Figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, parkolósávok, járdák, gyalogút, padkák, rézsűk, kerékpársávok, kerékpárút, elválasztó sáv, zöldsáv, forgalom elől elzárt terület stb.), a közművek elhelyezését, valamint a vízelvezetés és az esetlegesen szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is.

A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek (új kerékpárút vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervízút kialakítása, zöldsávok vagy fasorok telepítése stb.).

Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni a „Szentbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése” e-UT 03.03.21 számú és a „Közutak melletti

Út-é

Engedélyezési é.

1066 Budapest, Teréz krt. 62. • 1387 Budapest



15390053201601140955002144100

ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útsatlakozása" e-UT 03.02.21 számú Ütügyi Műszaki Előírásban foglaltakat.

A közúti közlekedésről szóló, 1988. évi I. törvény (Kkt.) 42/A. § (1) bekezdése szerint:

„A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges

a) külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autópálya és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint

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

c) amennyiben az elhelyezendő létesítmény dőlési távolsága a közút határát keresztezi.”

A Kkt. 12. § (3) bekezdés szerint:

„A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a felett és mellett – a közúti jelzőtáblák megtervezésének, alkalmazásának és elhelyezésének követelményeiről szóló miniszteri rendeletben meghatározott területen belül – nem lehet olyan jel, jelzés, egyéb tárgy és berendezés, amely a közúti jelzésekkel – azok alakjával, színével – összetéveszthető, a láthatóságot akadályozza, alkalmas arra, hogy a közlekedők figyelmét elterelje, vagy a közlekedés biztonságát egyéb módon veszélyezteti.

(3a) Nem lehet továbbá reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés lakott területen

a) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a közút úttesten kívüli burkolatlan területe kivételével,

b) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút felett, annak műtárgyán, tartozékán, a járda, a gyalogút, valamint a kerékpárút kivételével.

(3b) Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefonoszlopon az adott ellátási területen működő áram-, illetve telefonszolgáltató engedélyével helyezhető el. Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefonoszlopon történő elhelyezése esetén az elhelyező köteles a közterület-használati díjak megfizetésére.

(3c) A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút lakott területen kívüli szakasza mellett nem lehet reklámtábla, reklámhordozó vagy egyéb reklámcélú berendezés. A tilalom nem vonatkozik a 2010. december 31-éig a nem gyorsforgalmi utak mentén kihelyezett 12A/0-ás ív méretű reklámfelülettel rendelkező reklámtáblákra, az üzemanyag-töltő állomások területén elhelyezett cégjelzésre, és üzemanyagárakat tartalmazó táblákra, az építményeken, az építmények felkén elhelyezett olyan feliratra, amelyek az építményben működő cég nevét, jelét (piktogramját), vagy tevékenységét jelzik, továbbá azokra a – közvetlenül a közút mellett elhelyezett – berendezésekre, amelyek közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztató táblák szakmai tartalmát, valamint engedélyezésüket meghatározó terület által engedélyezett a közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztatást tartalmaznak.”

A tervezés során a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 38. §-ában rögzített védőszávot (biztonsági övezetet) biztosítani kell.

Kiemelt figyelmet kell fordítani a terület környezetvédelmi kérdéseire. A környezetvédelmi jogszabályokban foglalt előírásokat, valamint az érintett környezetvédelmi szervek előírásait be kell tartani.

Az eljárás további szakaszában részt kívánok venni.

Végleges véleményem kialakításához a dokumentációt elektronikus formátumban kérem megküldeni, valamint az eljárás gyorsítása érdekében online felületen elérhetővé tenni szíveskedjen.

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

Fenti véleményem kialakítása során a hivatkozott kormányrendelet 37. § (5) bekezdése szerinti ágazati elhatározással és adatokkal rendelkező további államigazgatási- vagy kezelő szerv megkeresését nem tartottam szükségesnek.

Budapest, 2016. január 6.

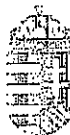
Bíró József

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




Szalai György
osztályvezető

2016 JAN 14.

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	PE/KTF/841-1/2016.	Tárgy:	Budaörs településrendezési eszközeinek módosítása – előzetes vélemény
Ügyintéző:	Németh Orsolya Kiss Enikő	Hiv. szám:	XI-749-10/2015
Telefon:	(06-1) 478-4400	Melléklet:	-

Wittinghoff Tamás úr részére
polgármester

Budaörs Város Polgármestere

15390053201601141105002197100

Budaörs
Szabadság u. 134.
2040

Tisztelt Polgármester Úr!

Budaörs Város Önkormányzat településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában

a környezetvédelmi és természetvédelmi feladat- és hatáskörben eljáró Pest Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet] 37. §, valamint a *környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 35. § (1) bekezdése c) pontja alapján

az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.**A környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Kormányhivatal az alábbi előzetes véleményt adja:**

Táj- és természetvédelmi szempontból:

A Budaörs 1349, 1348/1, 1348/2-4, 1632, 1633/1, 1633/2, 1634/1, 1634/2, 8120, 8601, 8602, 8603, 8604, 8607, 8609/2, 8896, 8902, 9451/1, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 010, 011, 012, 013, 014, 015, 016/1, 016/2, 017, 018, 019/1, 021, 023, 024, 025, 028, 029, 030/5, 033, 034, 035, 036/1-3, 037/1, 037/2, 038, 039, 040, 041, 042/1, 042/2 hrsz.-ú ingatlanok részei a *Budai Tájvédelmi Körzet védeltségének fenntartásáról* szóló 125/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet alapján országos jelentőségű védett, illetve a 1632, 1633/1, 1633/2, 1634/1, 1634/2, 8120, 8601, 8602, 8603, 8604, 8607, 8609/2, 8896, 8902, 015, 016/2, 017, 018, 019/1, 021, 023, 024, 025, 028 hrsz.-ú ingatlanok pedig fokozottan védett természeti területének.

A Budaörs 02, 03, 04, 05, 06, 07, 010, 011, 012, 013, 014, 8948/7, 8949 hrsz.-ú ingatlanok érintik az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelettel [a továbbiakban: 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet], illetve az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről* szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelettel [a továbbiakban: 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet] kijelölt Budai-hegység (HUDI20009) megnevezésű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területet

A Budaörs 08, 09, 015, 016/2a, 016/2b, 016/2c, 016/2d, 016/2f, 016/2g, 016/2h, 017, 018, 019/1a, 019/1b, 021, 028, 029, 030/5, 033, 035, 036/1, 036/2, 036/3, 037/1, 037/2, 038, 039, 040, 041, 042/1, 1347/1, 1348/1, 1348/2, 1349, 1374, 7766, 8052/3, 8116, 8119, 8120, 8601, 8602, 8603, 8609/2, 8610, 8611/1, 8896, 9045/1 hrsz.-ú ingatlanok részét képezik a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és a 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelettel kijelölt Budaörsi kopárok (HUDI20010) megnevezésű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területnek.

A település egy része érintett az *Országos Területrendezési Tervről* szóló 2003. évi XXVI. törvényben (a továbbiakban: OTTR tv.) lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetével.

Budaörs Város közigazgatási területén a *természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 23. § (2) bekezdésében meghatározott ex lege védett természeti terület (barlangok) található. Ex lege védett barlangok a településen: Huszonégyökrös-hegyi-barlang, Huszonégyökrös-hegyi-hasadék, Huszonégyökrös-hegyi-odú, Kecse-hegyi-sziklaodú, Kő-hegyi 1. sz. barlang, Kő-hegyi 2. sz. barlang, Kő-hegyi 3. sz. barlang, Kő-hegyi-átjáró, Kő-hegyi Remete-barlang, Odvas-hegyi-barlang, Törökugrató-barlang.

A Budaörs 021; 030/5; 1632; 1633/2; 1634/1 hrsz.-ú ingatlanok valamint 4319/2 hrsz. ingatlanból 0,5 ha (az E640766-N234869, E640688-N234905, E640725-N234943, E640774-N234943, E640775-N234894 EOVS koordinátájú töréspontok által meghatározott határvonaltól dél-nyugatra fekvő rész) érintik a *barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről* szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetét.

A benyújtott előzetes tájékoztatás konkrét koncepcionális módosításai között feltüntetett 2-3-4. pontok érintik a fent ismertetett természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területeket.

A 2. pontban tervezett későbbi út kialakítása csak védett természeti terület, valamint Natura 2000 terület igénybevétele nélkül lehetséges.

Az előzetes tájékoztatás 4. pontjában leírt módosításokat (természetvédelmi oltalom feloldása, Natura 2000 terület kijelölés feloldása, Ökológiai hálózat határainak módosítása stb.) a környezetvédelmi és természetvédelmi feladat- és hatáskörben eljáró Kormányhivatal **nem tartja támogathatónak.**

A természetvédelmi oltalom és Natura 2000 kijelölés feloldás tárgyában a környezetvédelmi és természetvédelmi feladat- és hatáskörben eljáró Kormányhivatalnak nincs hatásköre. A **változtatásokhoz jogszabályi módosítás szükséges.**

A védett természeti területek védettségének feloldásáról a Tvt. 24. § (2) bekezdése rendelkezik: „A miniszter nyilvánítja védetté, illetve fokozottan védetté a természeti értéket, továbbá fokozottan védetté a területet. A miniszter határozza meg az európai közösségi jogi aktusokban meghatározott védettségi kategóriába, illetve nemzetközi egyezmény hatálya alá tartozó növény- és állatfajok közül azokat, amelyek kiemelt oltalma szükséges, és az e fajokra vonatkozó részletes szabályokat. A miniszter a védett élő szervezet meghatározott fejlődési szakaszának, alakjának, állapotának vagy származékának kiemelt természeti oltalmát feloldhatja, ha annak fenntartását természetvédelmi szempontok nem indokolják.”

A Budaörs 11392 hrsz.-ú ingatlan részét képezi az OTRT tv. alapján lehatárolt országos ökológiai hálózat magterület övezetének. Felhívom a figyelmet arra, hogy az OTRT tv. 12/A. § (1) bekezdése értelmében az országos övezetek által érintett területeket az érdekelt államigazgatási szervek állásfoglalása alapján kell lehatárolni, a településrendezési tervek készítése során. Az országos ökológiai hálózat övezete esetében, a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklete értelmében, az Igazgatóság az érdekelt államigazgatási szerv. Ennek értelmében az országos ökológiai hálózat település szintű pontosítása a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósággal végzendő.

A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése kimondja továbbá, hogy „Olyan terv vagy beruházás elfogadása, illetőleg engedélyezése előtt, amely nem szolgálja közvetlenül valamely Natura 2000 terület természetvédelmi kezelését vagy ahhoz nem feltétlenül szükséges, azonban valamely Natura 2000 területre akár önmagában, akár más tervvel vagy beruházással együtt hatással lehet, a terv kidolgozójának, illetőleg a beruházást engedélyező hatóságnak - a tervvel, illetve beruházással érintett terület kiterjedésére, az érintett területnek a Natura 2000 területhez viszonyított elhelyezkedésére, valamint a Natura 2000 területen előforduló élővilágra vonatkozó adatokra figyelemmel - vizsgálnia kell a terv, illetve beruházás által várhatóan a Natura 2000 terület jelölésének alapjául szolgáló, az 1-4. számú mellékletben meghatározott fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére gyakorolt hatásokat.”

A (2) bekezdés szerint: „Amennyiben az (1) bekezdés szerinti vizsgálat alapján a tervnek, illetve beruházásnak jelentős hatása lehet, hatásbecslést kell végezni.”

A (3) bekezdés szerint: „A terv kidolgozója, illetve a beruházó a 14. számú mellékletnek megfelelően hatásbecslési dokumentációt készít, amely alapján a hatásbecslést a felügyelőség végzi. ...”

A (7) bekezdés szerint: „A terv akkor fogadható el, illetve a beruházás akkor engedélyezhető, ha a hatásbecslés alapján megállapítható, hogy az a Natura 2000 terület kijelölésének alapjául szolgáló, az 1-4. számú mellékletben meghatározott fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére, illetve a Natura 2000 területre kedvezőtlen hatással nem jár, továbbá - a 4. § (1) bekezdésre figyelemmel - nem ellentétes a jelölés céljaival.”

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet] 1. számú melléklet 1. pontja alapján a település egészére készülő településszerkezeti tervre, helyi építési szabályzatra és szabályozási tervre vonatkozóan a környezeti vizsgálat kötelező. Kérjük a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (2) b) pontja alapján környezeti vizsgálat lefolytatását, ennek részeként pedig a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 14.

számú mellékletének megfelelően elkészített Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció elkészítését és benyújtását.

Környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból alapvető jogszabályok, amelyekben foglaltak érvényre juttatása a településrendezési eszközök készítése során meghatározó jelentőséggel bír.

- A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény.
- A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet.
- Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény.
- A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény.
- A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény. Kapcsolódó szabályozás: a tervek készítése során különösen figyelemmel kell lenni az e törvényben meghatározott önkormányzati feladatokra (33-37. §).
- Figyelembe kell venni a hulladékjegyzékről szóló 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet, az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet, valamint a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet előírásait.
- Hulladékgazdálkodási szempontból speciális szabályozást tartalmaz az egyes hulladékgazdálkodási létesítmények kialakításának és üzemeltetésének szabályairól szóló 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendelet, a biohulladék kezeléséről és a komposztálás műszaki követelményeiről szóló 23/2003. (XII. 29.) KvVM rendelet, és a nem emberi fogyasztásra szánt állati eredetű melléktermékekre vonatkozó állategészségügyi szabályok megállapításáról szóló 45/2012. (V. 8.) VM rendelet.
- A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet.
- A tervek készítése során figyelembe kell venni a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EÜM-FVM együttes rendeletet.
- A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 10-13. §-ban meghatározottak alapján a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza a terület légszennyezettségi zónába való besorolását. A zónák típusai a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 5. sz. mellékletében, illetve a felosztás értelmezése a levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról szóló 6/2011. (I. 14.) VM rendelet 9. sz. mellékletében található.
- A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet, illetve a környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EÜM együttes rendelet.

A tervek készítése során a környezetvédelmet, táj- és természetvédelmet érintő kérdésekkel kapcsolatban a Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya egyeztetés céljából szívesen áll a tervezők rendelkezésére.

A rajzi mellékek méretarányának meghatározásánál figyelembe kell venni, hogy az egyes földrésztetek és a rájuk vonatkozó előírások egyértelműen beazonosíthatóak, a tervek könnyen áttekinthetők és értelmezhetők legyenek. A véleményezésre nem elegendő digitális formátumban benyújtani a tervet, **szükséges legalább a rajzi munkarészeket nyomtatottan is megküldeni.**

Budapest, 2016. január 11.



Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
névében és megbízásából:

Phy
Papp Lajosné
osztályvezető

Kapják:

1. Budaörsi Polgármesteri Hivatal
(2040 Budaörs, Szabadság u. 134.); (polgarmester@budaors.hu)
2. Irattár

HK+E-mail
BOPMH



POSTÁZÓBA ÉRKEZETT

2016 JAN 15.

onl

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉRDI JÁRÁSI HIVATAL

Ügyiratszám: **PE-06D/OR/64-1/2016**

Ügyintéző: André Katalin, Szatmári Klára,

Novotnik Ádám

Telefon: 06-1/485-6969

Tárgy: Budaörs Város egyes területeire vonatkozó

helyi építési szabályzatáról szóló eseti módosítások –

előzetes tájékoztatás

Hiv. szám: XI-749-10/2015

Wittinghoff Tamás részére
polgármester

Budaörsi Polgármesteri Hivatal

Budaörs
Szabadság út 134.
2040

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel kézhez vettem Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatának részterületre vonatkozó módosításával kapcsolatos megkeresésüket.

Budaörs Város tárgybeli módosításaival érintett területein nyilvántartott régészeti lelőhely, valamint műemlék nem található. Erre való tekintettel örökségvédelmi szempontból a Helyi Építési Szabályzat módosításaival kapcsolatban javaslattal nem élünk, azokat tudomásul vesszük.

Budapest, 2015. január 6.

Bánsághy Balázs járási hivatalvezető

nevében és megbízásából:



15390053201601151014002494100



FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

2016 JAN 15.

671

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

Tárgy: Budaörs Településszerkezeti és Szabályozási Terv, Ügyiratszám: 10.545/2015.
valamint Helyi Építési Szabályzat módosításának Hiv. szám: XI-749-10/2015.
előzetes véleményezése Ügyintéző: Fülöpp Éva

Telefon: (06 1) 269 4550

Melléklet: Tájékoztató

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



15390053201601151014002496100

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi ügyben tett megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: *Étv.*), valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. sz. rendelet (a továbbiakban: *ÖTÉK*) vonatkozó rendelkezései alapján biztosított jogkörömben az alábbi előzetes véleményt adom:

A tervben szereplő elképzelésekkel kapcsolatban megkeresése nem tartalmaz szakmai állásfoglalásom kialakításához alkalmas és értékelhető adatokat, ezért egzakt véleményt csak a véleményezési eljárás következő szakaszában áll módomban adni. Jelen véleményemben e területek vonatkozásában kizárólag a vonatkozó jogszabályi (földvédelmi) előírások, valamint a településsel kapcsolatos általános földhivatali adatok ismertetésére szorítkozom. Egyúttal jelzem, hogy a terv későbbi véleményezési eljárásában részt kívánok venni. Kérem, hogy a véleményezési eljárás következő szakaszában megküldendő tervdokumentációban tüntessék fel a tervezések által érintett külterületi termőföldterületek helyrajzi számait, vagy mellékeljenek a dokumentációhoz az érintett területet ábrázoló papíralapú térképkivonatot, melyen a helyrajzi számok jól láthatóak, ellenkező esetben az övezeti átsorolásokhoz nincs lehetőségem hozzájárulásomat megadni.

Budaörs Város területe összesen 2358,77 hektár, amelynek 38,6 %-a termőterület. Ebből a mezőgazdaságilag hasznosított terület 297,20 hektár (ez a teljes terület 12,6 %-a). Az alábbi táblázat a település viszonylatában meglévő átlagosnál jobb minőségű termőföldterületek művelési ágát, minőségi osztályát és területnagyságát mutatja az adott művelési ágban átlagos aranykorona érték megjelölésével.

Művelési ág	Minőségi osztály	AK érték	Területnagyság (ha)	Átlagos AK érték
gyümölcsös	3	86,90	2,0921	42,00
	4	53,90	1,8212	
kert	3	86,90	0,0988	30,60
	5	40,00	11,3504	
	6	33,90	1,4516	

szántó	3	31,30	12,1064	29,09
szőlő	3	97,30	1,0923	38,31
	4	76,50	1,9669	
	5	57,30	7,7571	
	6	41,70	13,5933	
gyep (legelő)	2	17,40	0,0910	10,74
	3	12,20	38,8837	
gyep (rét)	3	43,40	112,0708	43,10

A **termőföld védelméről szóló 2007. évi CXIX. törvény** (Tfvt.) tartalmazza a termőföld hasznosításával, a földvédelemmel, a talaj védelmével, és a gyümölcsültetvény telepítésének engedélyezésével, nyilvántartásával kapcsolatos új rendelkezéseket.

Felhívom figyelmét, hogy a hivatkozott törvény rendelkezései **szigorúan védik az átlagosnál jobb minőségű termőföldterületeket**, melyek igénybevételére kizárólag időlegesen, valamint helyhez kötött beruházás esetén kerülhet sor. Helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni a meglévő létesítmények bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését, valamint a bányászati és az egyéb természeti kincsek kitermeléséhez szükséges létesítményt.

Kérem, hogy tervezésük során **legyenek figyelemmel a termőföld védelméről szóló törvény átlagosnál jobb minőségű termőföldterületekre vonatkozó rendelkezéseire**, hiszen a későbbi más célú hasznosítás engedélyezésére irányuló kérelem földhivatali elbírálása során az illetékes járási földhivatal is – széleskörű mérlegelési jogköre mellett – e törvényi előírások alapján fog dönteni az engedély megadásáról, vagy megtagadásáról. Az említett széleskörű mérlegelés egyik szempontja a termőföld mennyiségi védelme tekintetében az is, hogy a település belterületén található-e az adott cél megvalósítására alkalmas, azonban még fel nem használt terület.

A Tájékoztatóban részletezett jogszabályi előírásokból fontosnak tartom kiemelni a **földvédelmi eljárásra**, valamint az **Önkormányzatokra vonatkozó előírásokat**.

A Tfvt. 2013. november 1-ével hatályba lépett módosítása **külön jogszabályi rendelkezéseket tartalmaz a településrendezési tervek véleményezési eljárására vonatkozólag**. Ennek megfelelően a földhivatalnak, mint véleményező hatóságnak véleményével érvényt kell szerezni annak, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kiadása során figyelemmel kell lenni továbbá arra is, hogy az egyeztetési eljárás részét képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület-felhasználás ne akadályozza. Az egyeztetési eljárás során a földhivatalnak **kifogást kell emelnie az övezeti átsorolás ellen** abban az esetben, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület-felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb, vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet. Kifogást kell emelni továbbá abban az esetben is, ha az övezeti besorolásnak megfelelő terület-felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A **földvédelmi eljárás** a termőföld mennyiségi védelmének érvényre juttatásával, valamint a termőföld más célú hasznosításának engedélyezésével kapcsolatos hatósági eljárás, melynek alkalmával a földhivatal minden esetben helyszíni szemlét tart.

Földvédelmi eljárásnak minősül a termőföld időleges és végleges más célú hasznosításának, a belterületbe vonásának engedélyezése, valamint az engedély nélkül más célra hasznosított termőföldterületekre vonatkozó hatósági eljárás, melynek során a földhivatal az e törvény által megszabott követelmények alapján kérelemre dönt a más célú hasznosítás továbbfolytatásának engedélyezéséről, vagy az eredeti állapot helyreállításának elrendeléséről. A fent felsorolt kérelemre induló eljárásokért a kérelmezőnek a földvédelmi hatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről és a díj megfizetésének részletes szabályairól szóló 30/2015. (VI. 05.) FM rendelet alapján igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetnie. A hivatalból indult eljárásnál (engedély nélküli más célú hasznosítás) a földhivatal egyéb eljárási költséget számít fel.

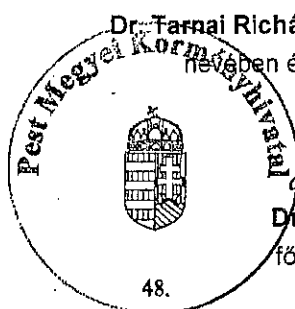
Az **Önkormányzatok** vonatkozásában a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény az alábbi rendelkezéseket hozta: Külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet **kizárólag** az Önkormányzatok terjeszthetnek elő. A kérelem megalapozottságát az alább részletezett módon **igazolni** kell. A kérelem elbírálásánál **elutasítási ok lehet**, ha a kérelemmel érintett termőföldterület **nem szomszédos a belterülettel**, valamint, ha a földrészlet(ek) **átlagosnál jobb minőségűek és a belterülettel átlagosnál gyengébb területek is határosak**. Mindezen túl a belterületbe vonási kérelmet **el kell utasítani**, ha az nem olyan földrészletekre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez.

Budapest, 2016. január 6.

Üdvözlettel:

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott

néven és megbízásából:



Dr. Kiss Balázs
Dr. Kiss Balázs
főosztályvezető

Tájékoztatásul kapja:

Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya

Földhivatali Főosztály

1051 Budapest, Sas utca 19.

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

E-mail: pest_m@takarnet.hu Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

Tájékoztató a termőföldek védelméről a 2007. évi CXXIX. törvény előírásairól

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény II. fejezete tárgyalja a termőföld hasznosítására, a **termőföld mennyiségi védelmére (földvédelemre)** és a földminősítésre vonatkozó szabályokat. Az új törvényi szabályozás célja, hogy a termőföldek - s ezen belül is elsősorban a **jó minőségű földek - termőképességének, és mennyiségének fenntartása biztosított legyen**, és hogy az előírásoknak az ingatlanügyi hatóság (továbbiakban földhivatal) az eljárása során kellően érvényt tudjon szerezni.

Termőföldnek minősül /1994. évi LV. törvény 3.§ a) pontjában meghatározva/ a település külterületén, az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, erdő, fásított terület művelési ágban vagy halastóként nyilvántartott földrészlet és mint ilyen a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény hatálya alá tartozik, a Tfv. 1.§ (4) bekezdésében foglaltak kivételével.

A korábbi szabályozás hiányosságát küszöböli ki a törvény azzal, hogy külön szabályokat állapít meg arra az esetre, amikor a földvédelem szempontjait a földhivatal nem ügydöntő hatósággként, hanem más hatóságok előtt folyó eljárásokban **szakhatósággként érvényesíti. A szakhatósági hozzájárulást meg kell tagadni**, ha az engedélyezés iránti kérelem átlagosnál jobb minőségű termőföldet érint, azonban a tervezett tevékenység végzésére, létesítmény elhelyezésére hasonló körülmények és feltételek esetén átlagos, vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken is sor kerülhet.

A törvény rögzíti, hogy milyen tevékenységek minősülnek a termőföld más célú hasznosításának, s hogy csak az ingatlanügyi hatóság előzetes engedélyével lehet termőföldet más célra hasznosítani. Kimondja, hogy a földhivatal engedélyének hiánya esetén a más hatóságok által kiadott engedélyek **nem mentesítik az igénybevevőt az e törvényben foglalt jogkövetkezmények alól**, továbbá más hatóságok a termőföldet érintő engedélyezési eljárásuk során kötelesek meggyőződni arról, hogy rendelkezésre áll-e a termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló ingatlanügyi hatósági határozat.

A termőföld más célú hasznosítását engedélyező földhivatali határozat hiányában más hatóságnak az eljárását **fel kell függesztenie**. Ezen előírást az a gyakorlatban számtalanszor előforduló eset indokolja, hogy a termőföld igénybevételeivel járó engedélyköteles beruházások alkalmával a beruházók arra való hivatkozással kérik a földvédelmi eljárás lefolytatásának mellőzését, hogy más hatóság (pl. az építésügyi hatóság) megadta számára az engedélyt, így jóhiszeműen járt el, amikor a termőföldet más célra hasznosította. Ugyanakkor földvédelmi hatáskörrel kizárólag a földhivatal rendelkezik, így más hatóság a földvédelem szempontjait nem érvényesítheti a saját engedélyezési eljárásában.

Más célú hasznosításnak minősül: A hasznosítási kötelezettségtől való olyan eltérés (időleges, vagy végleges), **mellyel a termőföld a továbbiakban, mezőgazdasági művelésre alkalmatlanná válik, a termőföld belterületbe vonása és az erdőről és az erdő védelméről szóló törvény hatálya alá nem tartozó üzem-, majorfásítás, az út, vasút és egyéb műszaki létesítményhez tartozó fásítás.** /A hasznosítási kötelezettségre vonatkozóan a Tfv. 5.§ (1) bekezdése rendelkezik, melynek értelmében a földhasználó köteles - választása szerint - a termőföldet művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítani, vagy a termelés folytatása nélkül a talajvédelmi előírások betartása mellett a gyomnövények megtelepedését és terjedését megakadályozni. Nem illeti meg a földhasználót ez a választási lehetőség szőlő és gyümölcsös esetében, mivel a törvény kategorikusan előírja, hogy szőlőt és gyümölcsöst a művelési ágának megfelelő termeléssel kell hasznosítani./

Nem minősül más célú hasznosításnak, földrendező és földkiadó bizottságokról szóló törvény hatálya alá tartozó, a részarány földkiadási eljárás során, továbbá az ezen eljárásban keletkezett osztatlan közös tulajdonok megszüntetése során keletkező új földrészletek megközelítésére szolgáló utak kialakítása.

A földvédelmi eljárás keretében külön szabályok kerültek megállapításra a végleges más célú hasznosítás egyik speciális esetére, a **külterületi termőföldek belterületbe vonására**.

A **belterületbe vonással** kapcsolatban felhívom a figyelmet a Tfv. 15. §-ra, mely szerint **külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő**.

A kérelem megalapozottságát az önkormányzatnak - az érintett földrészletek helyrajzi számaival és a terület-felhasználási célt tartalmazó - képviselő-testületi döntéssel, valamint a településszerkezeti terv kivonatával kell igazolnia. A kérelemhez az önkormányzatnak mellékelnie kell arra vonatkozó írásbeli nyilatkozatát, miszerint a földrészleteket a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül felhasználni tervezi, **ennek hiányában el kell utasítani a kérelmet**, kivéve új község alakításának és településszerkezet megújításának megszüntetésének eseteit.

Belterületi, illetve beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatóak belterületbe.

A kérelem elutasításának oka lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldterületek nem szomszédosak belterületi földrészletekkel, vagy a kérelmezett átlagosnál jobb termőképességű területek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak a belterülettel. (szomszédos földrészlet: az is, melyet árok, vagy csatorna választ el a belterülettől)

Termőföldet más célra igénybe venni csak kivételesen, elsősorban gyengébb minőségű termőföld igénybevételeivel lehet.

Átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, vagy helyhez kötött beruházás (meglévő létesítmények bővítése, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítése, bányauzem és más természeti kincs kitermeléséhez szükséges létesítmény telepítése) céljából lehet. Az igénybevételt az indokolt

Földhivatali Főosztály

1051 Budapest, Sas utca 19.

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

E-mail: pest_m@takarnet.hu Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.

Hulladéklerakó céljára csak mezőgazdasági művelésre alkalmatlan, vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföldet lehet más célra hasznosítani.

A más célú hasznosítás iránti kérelemnek tartalmaznia kell: az érintett földrészletek helyrajzi számát, a más célú hasznosításhoz szükséges teljes területigényt, annak célját, ha időleges az igénybevétel, akkor időtartamát és az igénybevevő megnevezését valamint lakcímét (székhelyét).

A kérelemhez mellékelni kell: az ingatlan-nyilvántartási térkép másolatát, melyen fel kell tüntetni a más célra hasznosítani tervezett területet. Csatolni kell a terület-kimutatást, kivéve, ha a tervezett más célú hasznosítás az ingatlan teljes területét érinti. Kötelezettségvállaló nyilatkozat a járulékmentesség igénybevételéhez, ha a tervezett igénybevétel 2 ha-t meg nem haladó nagyságú területen települési, vagy megyei (fővárosi) szociális intézmény, egészségügyi, sportlétesítmény építése, temető létesítése, vagy bővítése céljára irányul. A nyilatkozatnak tartalmaznia kell, hogy az engedély jogosultja kötelezettséget vállal arra, hogy az építményt a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését követően 15 évig rendeltetésszerűen csak az engedélyben meghatározott célra fogja hasznosítani.

A más célú hasznosítás engedélyezéséről szóló határozat öt éves érvényességi ideje **csökkentésre került négy évre**. Ugyanakkor új szabályként a törvény kimondja azt is, hogy az engedély jogosultjának írásbeli lemondó nyilatkozata esetén is érvényét veszti a határozat, mely érvénytelenítésről külön határozatot kell hozni. Ennek indoka, hogy az esetek döntő többségében a beruházónak több engedélyt kell beszereznie a termőföld igénybevételével járó beruházások megvalósításához. Az egymásra épülő engedélyezési eljárások nem mindegyike eredményes a beruházó számára, így előfordul, hogy például a földhivatal engedélyezi a termőföld más célú hasznosítását, de az építészeti hatóság elutasítja az építési engedély iránti kérelmet, így a beruházás jogszerűen nem tud megvalósulni. Ebben az esetben lehetőséget kell adni a beruházónak arra, hogy amennyiben eláll a termőföld igénybevételével járó beruházás megvalósításának szándékától, írásban lemondjon a termőföld más célú hasznosításáról szóló engedélyben foglalt jogosultságáról. Ennek hiányában a földhivatal az engedély négy éves érvényességi idején belül nem tud más személy kérelméről dönteni, hiszen azonos földterület más célú hasznosítását nem lehet többször engedélyezni.

A határozat érvényességi idején belül azonos területre benyújtott más célú hasznosítási kérelmet érdemi vizsgálat nélkül el kell utasítani.

A más célú hasznosítás engedélyezéséről hozott határozatát a földhivatal tájékoztatásul megküldi a talajvédelmi hatóságnak és az illetékes önkormányzatnak.

Annak érdekében, hogy a földhivatal tudomást szerezzen a termőföld tényleges igénybevételéről, a törvény előírja, hogy a más célú hasznosítás megkezdésének napját az igénybevevő köteles előzetesen a földhivatalnak bejelenteni. Ezen előírást az indokolja, hogy a termőföld végleges más célú hasznosításáért fizetendő földvédelmi járulék esedékességének időpontja - főszabály szerint - a tényleges igénybevétel megkezdéséhez fűződik, másrészt a földhivatal engedélye csak korlátozott ideig, négy évig érvényes, a bejelentés elmulasztása esetén a földhivatal az igénybevevőt földvédelmi bírsággal sújthatja.

Időleges más célú hasznosításnak minősül: ha a lábon álló termény megsemmisül, vagy termés kiesés következik be, vagy az időszakos mezőgazdasági munkák akadályozására kerül sor, vagy a talajszerkezet károsodik. Az időleges más célú hasznosításra szóló engedélyt legfeljebb 5 évre lehet megadni, melynek befejezését követően az igénybevevő köteles az ingatlan-nyilvántartásban rögzített előző állapotot helyreállítani és a termőföldet mező- vagy erdőgazdasági termelésre alkalmassá tenni. (eredeti állapot helyreállítása)

Időleges más célú hasznosításra irányuló kérelemhez mellékelni kell: az ingatlan-nyilvántartási térkép másolatát, melyen fel kell tüntetni a más célra hasznosítani tervezett területet, a terület-kimutatást, kivéve, ha a tervezett más célú hasznosítás az ingatlan teljes területét érinti és az eredeti állapot helyreállítására készített tervet, mely előírja a helyreállításához szükséges munkák elvégzését. Az eredeti állapot helyreállítását a földhivatal és a talajvédelmi hatóság közös helyszíni szemlével ellenőrzi. Ha az eredeti állapot helyreállítása elfogadásra kerül, akkor erről a földhivatal határozatot hoz, melyben kiszabja a földvédelmi járulékot, valamint ha az igénybevétel engedély nélkül történt meg, akkor a bírságot is. Ha a helyreállítás nem kerül elfogadásra, akkor a földhivatal határozatot hoz, melyben új határidőt ad meg és a helyreállítás érdekében további munkák elvégzését írja elő.

Nem engedélyköteles, de az igénybevételt 8 napon belül be kell jelenteni a földhivatalnak az alábbi esetekben: villamos berendezések elhelyezését biztosító használati jog, vezetékgig, vízvezetési és bányászati jog olyan gyakorlása, mely a talajvédelmi előírások betartását nem teszi lehetővé, továbbá azonnali intézkedés megteremtését követelő természeti csapás (havária) elhárítása során történő időleges termőföld igénybevételek.

A bejelentés elmulasztása esetén a földvédelmi járulékon felül, annak háromszoros összegét földvédelmi bírságként kell megfizetni.

A termőföld más célú hasznosítása esetén egyszeri földvédelmi járulékot kell fizetni, melynek alapját az érintett termőföld aranykorona értéke és művelési ága képezi. A járulék összegének megállapításáról a más célú hasznosítást engedélyező határozatban kell rendelkezni. A járulék megfizetésére az igénybevevőt, **belterületbe vonásnál az önkormányzatot kell kötelezni.** A járulék teljes összegének megfizetése végleges más célú hasznosítás esetén az igénybevétel megkezdésének napján, belterületbe vonás esetén az azt engedélyező határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül, időleges más célú hasznosítás esetén az eredeti állapot helyreállítását elfogadó határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül esedékes, megfizetése alól felmentés, részletfizetési és egyéb kedvezmény nem adható. A járulék és bírság összege 10.000 forintnál nem lehet kevesebb.

Más célú hasznosítás engedély nélkül: Szigorú a szabályozás azokkal szemben, akik földhivatali engedély nélkül hasznosítanak termőföldet más célra, mely esetre a törvény előírja, hogy a **más célra engedély nélkül hasznosított termőföldet eredeti állapotába helyre kell állítani,** kivéve, ha a földhivatal – földvédelmi

Földhivatali Főosztály

1051 Budapest, Sas utca 19.

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

E-mail: pest_m@takarnet.hu Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

szempontok mérlegelése alapján, indokolt esetben – kérelemre a más célú hasznosítás folytatásához hozzájárul. A más célú hasznosítás folytatására irányuló kérelmet az engedély nélküli más célú hasznosítással kapcsolatos első földhivatali intézkedés közlésétől számított 30 napon belül lehet előterjeszteni. Az igénybevevőnek a kérelemhez mellékelnie kell a tulajdonos, illetőleg hasznélvezet fennállása esetén a hasznélvező hozzájáruló nyilatkozatát. Termőföld engedély nélküli hasznosításának minősül, ha a más célú **hasznosítás megkezdésekor az engedélyezés még nem történt meg**, vagy az igénybevevő az **engedély előírásaitól eltérően hasznosítja** más célra a termőföldet. Amennyiben a fenti két eset 10 éve bekövetkezett, mellőzni kell az engedély nélküli más célú hasznosítással kapcsolatos eljárás lefolytatását, azzal a kiegészítéssel, hogy a 10 éves időtartam beálltának bizonyítása az igénybevevőt, illetőleg a tulajdonost, (hasznélvezőt) terheli. A földhivatal az eredeti állapot helyreállításának elrendeléséről, illetőleg a más célú hasznosítás folytatásához való hozzájárulásról szóló határozatát tájékoztatás céljából közli a tulajvédelmi hatósággal és az illetékes önkormányzattal is. Az eredeti állapot helyreállításának elrendelése vagy a más célú hasznosítás folytatásához való hozzájárulása esetén a földvédelmi bírságot és a termőföld időleges vagy végleges más célú hasznosításáért a földvédelmi járulékot meg kell fizetni.

Ha az azonnali intézkedés megtételét igénylő veszélyhelyzet (havaria) esetén történő termőföld-igénybevétel alapján az eredeti állapot nem állítható helyre, a más célú hasznosítás folytatásához való hozzájárulás mellett az ingatlanügyi hatóság kizárólag a termőföld végleges más célú hasznosításáért fizetendő földvédelmi járulék kiszabásáról rendelkezik.

A jelenleg mezőgazdasági hasznosítású területek tervezett más célú hasznosításánál, illetve a **fejlesztési irányok és arányok** meghatározása során – az általános jogszabályi követelmények érvényre juttatása mellett – figyelemmel kell lenni az adott településre egyedileg jellemző **helyi adottságokra** is. Az fenti törzskönyvi adatok ehhez szolgálnak kiindulási alappal, a tervezésnél ezekre mindenféleképpen tekintettel kell lenni.

A fentiekben túl kérem, hogy a tervek készítése során az OTÉK 4. § (4) bekezdését is vegyék figyelembe, mely szerint: „A szabályozási terv jóváhagyandó munkarészét az ingatlan-nyilvántartási térkép hiteles másolatának felhasználásával kell elkészíteni.” Ezen rendelkezés szigorú betartása egyébként – a könnyebb beazonosíthatóság miatt – a szabályozás alá vont területek helyrajzi számain is tartalmazó egyeztetési tervanyagok véleményezhetőségét is jelentősen elősegíti.



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



503/0678(3)-900(3)

Szám: 30200/25/2016-III. Hiv. sz.: XI-749-10/20185.

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG		
BUDAÖRS		
Érkezett:	2016 JAN 15.	Hiv. szám: XI-749-10/20185. (Junghausz Tímea)
Szám:	Ph 91	Ügyintéző: Szendy Viktória tű. hhdgy.
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző: Telefon: 20/8200-923

Wittinghoff Tamás
polgármester

Budaörs Város Polgármestere

Budaörs

Szabadság út 134.
2040

Tisztelt Polgármester Úr!

Értesítem, hogy Budaörs Város területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálatához 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 37. §-a szerint tűz- és polgári védelmi szempontból az alábbi előzetes véleményt adom:

A településrendezési eszközök megalkotása során a tűzvédelmi követelmények közül kiemelt figyelmet kell fordítani az oltóvíz hálózat és föld feletti tűzcsapok kiépítésére, épületek közötti és melletti tűztávolságokra, az épületek megközelíthetőségére, tűzoltási felvonulási út és terület szükségességére az alább részletezett követelmények megtartásával.

Az oltóvíz hálózat és föld feletti tűzcsapok kiépítése:

A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltásról szóló 1996. évi XXXI. törvény (továbbiakban: Ttv.) 29. § (1) bekezdés alapján a településen az oltóvíz nyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata, amire a következő tűzvédelmi előírásokat kell alkalmazni:

- Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 74. § (1) bekezdése alapján Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat belső átmérőjét az oltóvíz-intenzitás és a kifolyási nyomásigény alapján, valamint a közműrendszer kialakítását figyelembe véve kell méretezni. Egyirányú táplálás esetén a vezeték legalább NA 100, körvezeték esetén pedig legalább NA 80.
- Az OTSZ 75. § (1) és (2) bekezdések alapján vezetékes vízellátás létesítése esetén az oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani. Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat felújítása, átalakítása során érintett meglévő föld alatti tűzcsapokat föld feletti tűzcsapokra kell kicserélni.
- Az OTSZ 76. § (1) bekezdés alapján tűzcsapok a védendő szabadtéri éghetőanyag-tároló területétől, építménytől a megközelítési útvonalon mérten 100 méternél távolabb és – a tűzcsapcsoportok kivételével – egymáshoz 5 méternél közelebb nem helyezhetők el. A 76. § (3)

bekezdésnek megfelelően A tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább 2,75 méter közlekedési út szabadon maradjon.

- Az OTSZ 73. § (1) és (5) bekezdés alapján a mértékadó tűzszakasz területére meghatározott vízmennyiséget vízvezetékéről vagy – ha az más módon nem oldható meg – oltóvíztározóból kell biztosítani. A vízszervezési helyet úgy kell kialakítani, hogy az tűzoltó gépjárművel mindenkor megközelíthető, az oltóvíz akadálytalanul kivehető legyen.

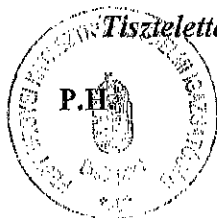
A tűzoltási felvonulási út és terület:

- Az úthálózatot úgy kell megtervezni, hogy az OTSZ 65. § (1) és (2) bekezdései szerint biztosítsa a tűzoltóság vonulását, illetve alkalmas legyen a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.

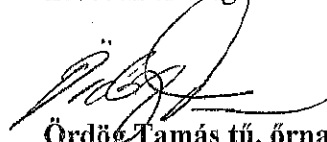
Továbbá a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 58. §-ában foglalt feladatoknak megfelelően, a településrendezési eszközöket érintő módosítás során figyelemmel kell lenni a vízelvezető rendszerek megfelelő kiépítésére, a vízkárelhárítási feladatok ellátására.

A véleményezési eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni, a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón szíveskedjék megküldeni.


Budapest, 2016. január 6.



Branyiczky Márk tű. ezredes
tűzoltósági tanácsos
igazgató
nevében és meghízásiából:


Ördög Tamás tű. őrnagy
hatósági osztályvezető

Készült: 2. pld. – 1 példány: 2 oldal

Kapja:  Chmzett
2. Irattár

Gépelte:
Szendy Vikória tű. fhdgy.



Magyar Közút Nonprofit
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Pest Megyei Igazgatóság
1134 Budapest, Váci út 45. D.
Telefon: +36 (1) 819-9042, Fax: +36 (1) 836-8878
Web: www.kozut.hu

MAGYAR KÖZÚT NONPROFIT ZRT.

POLGÁRMESTERI TITKARSÁG

Érkezett: 2016 JAN 15		
Szám: PM 94		
Előszám:	Melléklet:	Ügylintázó:

Budaörs Város Önkormányzat

Wittinghoff Tamás
polgármester

2040 Budaörs
Szabadság út 134.

Íktatószám: PES-21/2016.

Tárgy: előzetes közútkezelői állásfoglalás,
Budaörs Város Településrendezési eszkö-
zeinek eseti módosításával kapcsolatban

Hivatkozási szám: XI-749-10/2015

Ügylintázó: Pusztai Tünde

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozási számú megkeresésére, Budaörs Város Településrendezési eszközeinek eseti módosításával kapcsolatban, előzetesen az alábbi közútkezelői állásfoglalást adjuk.

A település, társaságunk kezelésében álló országos közutakat érint (M1 és M7 autópálya, 1 sz. főút, 8102 j. út, 8105 j. út, 81101 j. út), ezért tárgyi ügy véleményezési eljárásában részt kívánunk venni, valamint előzetesen az alábbi észrevételeket tesszük.

Egy teljes példány nyomtatott tervdokumentációt kérünk véleményezésre megküldeni, mivel jelenleg ilyen nem áll a rendelkezésünkre.

Tájékoztatjuk, Tisztelt Címzettet, hogy a kezelésünkben álló országos közutak 2014-es forgalmi adatai, igazgatóságunk honlapján megtekinthetők
(<http://internet.kozut.hu/Lapok/forgalomszamlalas.aspx>).

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

Az alábbiak szerint, a gyorsforgalmi utak és a nem gyorsforgalmi utak védőtávolságait kérjük a Településszerkezeti terven feltüntetni, az útkategóriának megfelelően (az utak külterületi szakaszain végig, az utak mindkét oldalán).

Megjegyezzük, hogy az országos közutak külterületi jellegét továbbra is meg kívánjuk őrizni.

Tájékoztatjuk, hogy a jelenleg hatályos Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló (OTEK) kormányrendelet szerint gyorsforgalmi út esetében a közút mellett nem jelölhető ki beépítésre szánt terület az út tengelyétől számított 250 m-es védőtávolságon belül.

A kötelezően betartandó e-ÚT 03.01.11. (ÚT 2-1.201. számú) Ütügyi Műszaki Előírásban foglaltak szerint, már megépült külterületi autópálya, autót és főút tengelyétől mért 100 m-es távolságon belül a területet nem szabad belterületbe vonni annak érdekében, hogy az út külterületi jellegét biztosítani lehessen.

A fejlesztések során kérjük szem előtt tartani, hogy az autópályák esetében, a közútkezelői szempontból vett védőtávolságon belül – főpálya tengelyétől mért 100 m-es, valamint a fel- és lehajtó ágak tengelyétől mért 50 m-es távolság – építmény vagy épület elhelyezését nem támogatjuk.

A gyorsforgalmi utak mellett megvalósuló különböző létesítményekhez a gyorsforgalmi utakról és csomóponti ágaikról közvetlen útsatlakozás nem létesíthető.

A gyorsforgalmi utakkal szomszédos létesítmények közműellátását a gyorsforgalmi utak közműellátásától függetlenül kell megoldani.

Észrevételek a nem gyorsforgalmi utak esetén:

Jelezzük, hogy az 1988. évi 1. törvény 42/A. § értelmében a védőtávolság főutak esetében az út tengelyétől mért 100-100 m, mellékutak esetében 50-50 m.

Az országos közutak külterületi jellegének biztosítása érdekében, a Pest Megyei Kormányhivatal, Műszaki Engedélyezési és Fogasztóvédelmi Főosztály, Közlekedési Ütügyi Osztályával egyetértésben kialakított gyakorlat szerint 100 méteres védőtávolság esetén az út tengelyétől számított 50 – 50 méteren belül építményt, 30 – 30 méteren belül kerítést elhelyezni nem lehet; 50 méteres védősáv esetén az építési határ az út tengelyétől mért 30 – 30 illetve 20 – 20 méter.

Az országos közutak külterületi jellegének megőrzése érdekében a csomópontok és útsatlakozások kialakításánál figyelembe kell venni az e-UT 03.01.11. számú Ütügyi műszaki előírás, „Közutak tervezése” 3.8.1. pontjában foglaltakat (miszerint, elsőrendű főút esetében minimum 900 - 1200 m; mellékutak esetében 400-700 m csomóponti távolság tartandó). Amennyiben a tervezett csomóponti csatlakozások között a minimális távolság nem biztosítható, a terület megközelítését szervizúttal kell biztosítani.

Egy-egy terület átminősítése következtében a környező térség forgalmi viszonyai is megváltozhatnak, különös tekintettel az új Gazdasági és Ipari övezetekben megjelenő teherforgalomra. Ezekre a szempontokra a jövőbeni tervezések során tekintettel kell lenni. **A fejlesztéssel érintett területek esetén, az azok megközelíthetőségét / feltárását szilárd burkolatú utakkal kell biztosítani,** ezért a (meglévő közúti kapcsolatok megfelelőségét vizsgálni) tervezett útsatlakozásokat a várható forgalomnövekedésnek megfelelően tervezni, helyigényét biztosítani szükséges.

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

a) **külterületen** a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint

b) **belterületen** – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a 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.

A 1988. évi 1. törvény 42/A. § (4) értelmében: A fent jelzett védőtávolságon belül, a közút forgalomba helyezését követően létesített építményekben a közút közelségéből eredő és a jogszabályban meghatározott környezeti hatásokból eredő károkért a közút kezelője és vagyonkezelője felelősséggel nem tartozik.

Abban az esetben, ha a meglévő és tervezett külterületi országos közúthoz túl közel megtervezett beépítési határvonal okozta épületelhelyezést, aminek eredményeként a közúti forgalom káros hatása (beleértve a távlati forgalomnövekedést) semlegesítésére speciális környezetvédelmi eszközök létesítése válik szükségessé, Társaságunkat - és esetleges jogutódunkat - semmilyen reklamáció nem érheti, valamint anyagilag sem terhelheti.

Fentiek értelmében, a közúti közlekedésből eredő negatív környezeti hatások (pl. zaj vagy légszennyezés) elleni védelemről az építtetőknak kell gondoskodni, saját telkén belül.

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


Kérjük a fentiek szíves figyelembe vételét.

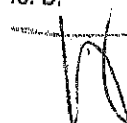
Budapest, 2016. január 6.

Magyar Közút Nonprofit Zrt.

Üdvözlettel

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

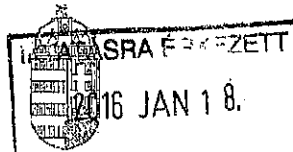

Millán Anna
megyei osztályvezető


Treffler Gyöngyi
megyei osztályvezető

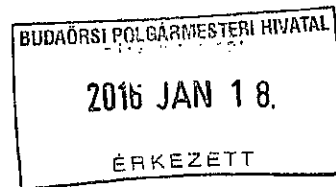
Kapják:

1. Címzett – mailben is – polgarmester@budaors.hu
2. Nemzeti Közlekedési Hatóság Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala (1066 Budapest, Teréz krt. 62.) - tájékoztatásul – mailben is – Gatay.zoltan@nkh.gov.hu
3. Pest Megyei Kormányhivatal, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Közlekedési Ütügyi Osztálya – tájékoztatásul – (1141 Budapest, Komócsy utca 17-19.) – tájékoztatásul – mailben is – sandor.janos@nkh.gov.hu
4. MFKO, Czipár-Bozsoki Szilvia, Palotai Kristóf és Pusztai Tünde – mailben - tájékoztatásul
5. Irattár + melléklet

XI-12/2016



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL



Ügyiratszám: PE/AF/4-2/2016
Ügyintéző: Mohácsikné Takács Sarolta
Telefon: (06 1) 269 4550/2102.



15390053201601151238002609100

Tárgy: Budaörs, Kenyérgyár u.-Komáromi u. –
Baross u. területén módosítás, valamint
a teljes közigazgatási területen egyéb
konceptcionális módosítások – TSZT,
BHÉSZ és SZT módosítására vonatkozó
előzetes tájékoztatás a 314/2012. (XI.8.)
Korm. rendelet alapján, teljes eljárásban.

Hiv.szám: XI-749-10/2015

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Budaörs Város Önkormányzata
Wittinghof Tamás polgármester részére

2040 Budaörs
Szabadság út 134

Tisztelt Polgármester Úr!

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2016 JAN 18.	
Szám:	XI/12-17/2016	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

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.) 37.§-a szerint, az alábbi előzetes tájékoztatást adjuk:

A R. 37.§ (6) és (7) bekezdéseire hivatkozva jelezzük, hogy a véleményeztetési eljárásban – mint érintett államigazgatási szerv – részt kívánunk venni, és e véleményünk kialakításához az elkészítésre kerülő teljes dokumentáció megküldését kérjük az alábbiak szerint: olvasható léptékű, a vizsgálati és alátámasztó munkarészeket is maradéktalanul tartalmazó dokumentáció papír alapú és digitális formátumban egyaránt.

A tervek készítésével, valamint az egyeztetési eljárással kapcsolatban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Étv.), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) rendeletben (a továbbiakban: ÖTEK), valamint a R.-ben foglaltakat kell figyelembe venni és alkalmazni. Ezek közül, fel kívánjuk hívni a figyelmet az egyeztetési eljárással kapcsolatos néhány jelentősebb előírásra az alábbiak szerint:

A megküldött tájékoztatóval kapcsolatos észrevételeink:

1. Tudomásul vesszük, hogy megkeresésükben az R. 36.§ szerinti teljes egyeztetési eljárást kívánják lefolytatni.
2. Előzetesen tájékoztatjuk, hogy a R. 37.§ (4) bekezdés bc) pontja szerinti előzetes adatszolgáltatási kötelezettséget az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal tekintetében a R. 9. melléklete nem állapít meg.

3. A jelzett módosítási célokat figyelembe véve a 2/2005. (I.11.) Kormányrendeletben előírt környezeti vizsgálat lefolytatása – az épített környezet védelmére irányulóan – véleményünk szerint nem szükséges.

A terv készítése során az alábbiakra hívjuk fel a szíves figyelmét:

4. A tervdokumentációnak a magasabb szintű jogszabályokkal és tervekkel összhangban kell lennie. A R. 4.§ (2) bekezdése kimondja, hogy „a településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek”. A településszerkezeti tervnek az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. tv. (OTRT) és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. tv. (BATRT) -ben foglaltaknak meg kell felelnie – a R. 1. melléklet 1.3 pontja, a 3. melléklet 12. pontja, valamint a 4. melléklet 5 pontja alapján – a dokumentációban igazolni szükséges (térképpel, leírással és számítással). A meglévő és tervezett területhasználat teljes közigazgatási területére vetített térségi területi mérlegét mind az alátámasztó, mind a jóváhagyandó munkarészekben szerepeltetni szükséges.
5. Jelezzük, hogy az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 14. § (5) bekezdése alapján „a településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és - legalább egy eredeti példányon - a tervező saját kezű aláírását. A településrendezési eszköz tervlapja tartalmazza a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését.”
6. A szabályozási terv és a szabályzat készítése során a R.-ben megfogalmazott követelményeket, vonatkozó szakmai előírásokat is figyelembe kell venni. A településrendezési tervek készítése során a hatályos OTÉK 1. számú mellékletében, valamint a R. 6. mellékletében meghatározott jel- és fogalomrendszert kell alkalmazni.
7. A R. 3.§ (6) bekezdése kimondja, hogy a helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervvel összhangban kell, hogy elkészüljön.
8. A R. 13.§ (1) és (2) bekezdése rögzíti, hogy a szabályozási terv „az állami ingatlan-nyilvántartási alaptérkép felhasználásával, a szabályozási tartalomnak megfelelő méretarányban” készül.
9. Az Étv. 3. § (1) bekezdése alapján az épített környezet alakítását és védelmét a jogszabályokkal összhangban álló településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia (a továbbiakban: stratégia), településrendezési eszközök és építészeti-műszaki dokumentáció alapján, kell megvalósítani.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:

10. 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.
11. Az eljárásban való részvétel, illetve az eljárás során adott vélemények figyelembe vételével kapcsolatban felhívjuk a figyelmet a R. 34.§ (2) és 37.§ (7) bekezdéseire.
12. A településrendezési tervek egyeztetési eljárásával kapcsolatban jelzemi, hogy az esetlegesen eltérő vélemények tisztázása a R. 39.§ (1) bekezdése keretében történhet.
13. A R. 39.§ (2) bekezdése előírja, hogy a véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyv 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.
14. Előzetesen jelezzük, hogy a R. 28. fejezetében meghatározott végső szakmai véleményezési sza-

kaszban a R. 40.§ (1) bekezdésében rögzített összes dokumentum megküldése szükséges Hivatalunk részére. Ezen dokumentumokhoz csatolni kell a polgármester nyilatkozatát, melyben rögzítésre kerül, hogy R. 29.§-ában rögzített partnerségi egyeztetés a helyi szabályokban megállapított eljárásrend szerint, megfelelően lefolytatásra került és a partnerségi egyeztetés eredménye a településrendezési eszközökben megfelelő módon figyelembevételre kerültek.

15. 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.
16. A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat egyszerre történő készítéséről és módosításáról R. 33.§-a rendelkezik. Ezzel kapcsolatban felhívjuk szíves figyelmét, hogy a településszerkezeti terv elfogadásáról szóló döntésnek minden esetében meg kell előznie a helyi építési szabályzat elfogadását.
17. 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 dokumentáción történő megküldése is szükséges.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét és a véleményeztetés-egyeztetési eljárási rend maradéktalan betartását.

Budapest, 2016. január 15.

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
névében és megbízásából:


Váradi Tibor
osztályvezető



Jászai Antónia

Feladó: Mohácsikné Takács Sarolta <mtakacs.sarolta@pmkh.hu>
Küldve: 2016. január 15. 12:24
Címzett: Polgármester
Tárgy: előzetes tájékoztatás HÉSZ módosítással kapcsolatban
Melléletek: SKMBT_C25316011513320.pdf

Tisztelt Polgármester úr!

Csatoltan megküldöm a XI-749-10/2015. számú megkeresésükre adott válaszunkat, melyet postai úton is megküldünk az Önök részére.

Tisztelettel:

Mohácsikné Takács Sarolta
ter. és település rend. munkatárs

Telefon: (06 1) 269 4550/2102
mtakacs.sarolta@pmkh.hu



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

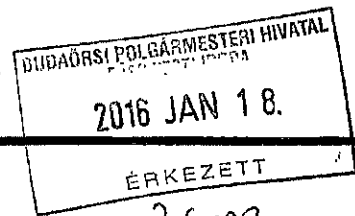
Budapest V. kerület, Sas u. 19.

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 értesítse 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.

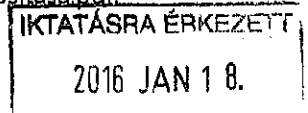
This message and any attachment are confidential and are legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient, please telephone or email the sender and delete this message and 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.

FT X/12/2016 FT

Jászai Antónia



Feladó: Albert Ágnes <agnes.albert@forsterkozpont.hu>
Küldve: 2016. január 15. 10:25
Címzett: Polgármester
Másolatot kap: jarasihivatal@erd.pmkh.gov.hu; Mozsár Adrienn Alfonzina
Tárgy: Budaörs város helyi építési szabályzatának (BHÉSZ) eseti módosítása
Mellékletek: Budaörs_világörökséggel.zip; előzetes_Budaörs_BHÉSZ.módosítása.pdf; kísérlével_Budaörs_BHÉSZ.módosítása.pdf



A Forster Központ tárgyi ügyre vonatkozó teljes válaszát azzal a kiegészítéssel továbbítom, hogy az aláírt, pecséttel ellátott kísérlévelet és állásfoglalást postán keresztül küldjük, míg a válasz adatszolgáltatási részét csak a jelen elektronikus üzenet tartalmazza. Az adatszolgáltatás megérkezéséről e-mailen visszajelzést kérek.

Tisztelettel:
Albert Ágnes
építész

Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ
1014 Budapest, Táncsics Mihály u. 1.
Mobil: +36 30/822-88-67
E-mail: agnes.albert@forsterkozpont.hu



15390053201601151233002603100

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva: 2016 JAN 18.		
Szám: X/12-18/2016		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:
		9-1



FORSTER GYULA NEMZETI ÖRÖKSÉGVÉDELMI ÉS VAGYONGAZDÁLKODÁSI KÖZPONT
ELNÖK

Wittinghoff Tamás
polgármester

Bátaszék Város Önkormányzata
Bátaszék
Szabadság u. 4.
7717

Ikt. sz.: 601/72-1/2016.
Ügyintéző: Albert Ágnes
Tel.: +36-30-822-88-67
Melléklet: előzetes állásfoglalás
és tudományos adatszolgáltatás
Hiv.sz.: XI-749-10/2015.
Junghausz Timea

Tárgy: Budaörs város helyi építési szabályzatának (BHÉSZ) eseti módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

A Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ (Forster Központ) nevében köszönettel vettem a településrendezési eszközök módosításának előkészítéséről szóló tájékoztatást. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklete értelmében csatoltan kiadom a Forster Központ tárgyi témára vonatkozó

előzetes állásfoglalását

és Budaörs teljes közigazgatási területére vonatkozóan a régészeti lelőhely és a műemléki érték védetté nyilvánításáról, nyilvántartásáról és a régészeti feltárás részletes szabályairól szóló 13/2015. (III. 11.) MvM rendelet 6. § (1) szerinti

tudományos adatszolgáltatást,

amelyek a Forster Központ által vezetett, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 71. § (1) bekezdése szerinti központi, közhiteles hatósági nyilvántartás, valamint a Forster Központtól szóló 199/2014. (VIII. 1.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésének megfelelő tudományos adatbázis alapján készültek.

Budapest, 2016. január „ „

Tisztelettel:

.....
Sárváry István
elnök

P.H

Értesülnek:

- címzett: polgarmester@budaors.hu
- tájékoztatásul: Pest Megyei KH Érdi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
jarasihivatal@erd.pmkh.gov.hu
- irattár



FORSTER
KÖZPONT



Ikt. sz.: 601/72-1/2016.

ELŐZETES ÁLLÁSFOGLALÁS

Budaörs város polgármestere a település helyi építési szabályzatának (BHÉSZ) eseti módosítása előkészítéséhez adatszolgáltatást és előzetes állásfoglalást igényelt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (Kr.1.) 37. § alapján (Hiv.sz.: XI-749-10/2015. Junghausz Timea).

A döntés előkészítő javaslatokban érvényesítendő örökségvédelmi szempontok a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ (Forster Központ) által vezetett, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 71. § (1) szerinti központi, közhiteles hatósági nyilvántartás, valamint a Forster Központtól szóló 199/2014. (VIII. 1.) kormányrendelet 5. § (1) szerinti tudományos adatbázis, valamint a Kr.1. alapján a következők:

- I. Budaörs mind régészeti, mind műemléki szempontból kiemelkedően értékes és világörökségi várományos helyszín (Magyarországi tájházak hálózata) részeként is számon tartott kulturális öröksége sérülékeny, meg nem újuló erőforrás, amelynek minden egyes eleme feltétlenül megóvandó. A javaslatok ezért prioritásként vegyék figyelembe az egyetemes, az országos, valamint helyi védettségű települési örökség fennmaradása érdekében elvégzendő feladatokat.
- II. Az elektronikus levél útján megküldött tudományos adatszolgáltatás a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan tartalmazza az egyetemes értékek megnevezésén túl a védett ingatlanok adatait, a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) Kormányrendelet (Kr.2.) 29. § (3) bekezdése alapján védett környezetnek tekintett területekkel együtt. A települési dokumentumok értékvédelmi fejezeteit az adatszolgáltatás információi alapján aktualizálni szükséges.
- III. A javaslatok vegyék figyelembe a Kötv. 85/A. § (1) bekezdése szerinti és a Kr.2. 12. mellékletében meghatározott tartalommal összeállított, aktualizált örökségvédelmi hatástanulmány megállapításait, amely alátámasztó munkarész értelemszerűen az ebben a témában 10 éven belül korábban dokumentált örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítéseként is elkészíthető. A vonatkozó információkat a kiegészítés során a tényleges állapot szerint szükséges feltüntetni. A települési értékleltár tartalmazza és a tervlapokon is tüntesse fel a világörökségi várományos helyszín részeként megjelölt egyetemes értéket, a miniszteri rendeletben védett országos jelentőségű értéket, valamint a helyi közösség identitásának megőrzése szempontjából értékesnek tartott objektumok és területek információit. Az értékvédelmi terv a releváns adatokon alapuljon. A javaslatokat az értékvédelmi tervnek megfelelően kell meghatározni. A véleményezéshez az örökségvédelmi hatástanulmány is dokumentálandó. (A kiegészítéssel készülő örökségvédelmi hatástanulmány a korábbival együtt dokumentálandó.)



FORSTER
KÖZPONT

Ikt. sz.: 601/72-1/2016.

- IV. A védett ingatlanok térképi megjelenítését, a területi lehatárolás módját, a szöveges hivatkozásokat a javaslatok munkaközi állapotában az Érdi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályával egyeztetni szükséges.
- V. Az előkészítés során tekintettel kell lenni arra, hogy az értékek csak eredeti környezetük kontextusában, túlterhelés nélkül tudnak fennmaradni, megfelelően érvényesülni, ezért a javaslatok vegyék figyelembe a Kötv., a Kr.1., valamint a Kr.2. előírásait.
- VI. A Kötv. 13. § (1) értelmében védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen nem lehet olyan tevékenységet folytatni, amely a lelőhelynek akár részleges állapotromlását eredményezheti. A Kötv. 19. § (1) szerint a földmunkával járó beruházásokkal el kell kerülni minden nyilvánított régészeti lelőhelyet. A Kr.2. 40. § (1) bekezdése értelmében a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen a hatóság örökségvédelmi engedélyre van szüksége:
 - a. minden 30 centiméter mélységet meghaladó földmunkához, tereprendezéshez, valamint depó, feltöltés, töltés létesítéséhez
 - b. régészeti emlék megóvási, konzerválási munkálataihoz
 A hatóság az engedélyt megtagadja, amennyiben a tervezett tevékenység következtében a lelőhely megsemmisülne, illetve a kiemelten védett régészeti lelőhely érintettsége esetén örökségvédelmi hatástanulmány készítését írhatja elő.

A Kr.1 37. § (7) alapján a Forster Központ nevében nyilatkozom, hogy az eljárásban részt kívánunk venni.

Budapest, 2016. január 15.

Albert Ágnes
okl. építészmérnök, városrendezési szakreferens
Műemlékvédelmi Szolgáltatási Osztály



Település	HRSZ
Budaörs	2709
Budaörs	2708

azonosító	megye	település	lelőhelyszám	azonosítatlan	név
10081	Pest	Budaörs	1		Csiki puszta
10082	Pest	Budaörs	2		Kamaraerdő-dűlő
10083	Pest	Budaörs	3		Csiki-szőlők
10084	Pest	Budaörs	4		Kamaraerdei Törzsgyümölcsös
10085	Pest	Budaörs	5		Kálvária-domb
10086	Pest	Budaörs	6		Rustenwiesen
10087	Pest	Budaörs	7		Csap utca 4.
10088	Pest	Budaörs	8		Belterület
10089	Pest	Budaörs	9		Rózsa utca 7.
10090	Pest	Budaörs	10		Vasútállomás (Kamaraerdő-dűlő, Hungarofruct)
10091	Pest	Budaörs	11		Belterület
10092	Pest	Budaörs	12		Kamaraerdei Törzsgyümölcsös
10093	Pest	Budaörs	13		Kamaraerdő
62742	Pest	Budaörs	16		Csiki-hegy alja
11911	Pest	Törökbálint	1		Fekete-dűlő
11932	Pest	Törökbálint	22		Fekete-dűlő
11938	Pest	Törökbálint	28		Pistáli-dűlő

védelem bírság kategória védelési jogi aktusok

szakmai

szakmai

szakmai

szakmai

szakmai

szakmai

szakmai

szakmai

szakmai

szakmai

szakmai

szakmai

szakmai

szakmai

szakmai

szakmai

szakmai

HRSZ

7668, 7669, 7670, 7671, 7672, 7673, 7674, 7678, 10316, 10317, 7626, 7627, 7628, 7629, 7630, 7637, 7642, 7643, 764009/3, 4010, 4012, 4016, 4020/5, 4011/1, 4013, 4014/8, 4014/6, 4014/5, 4011/2, 097/120, 097/1, 097/125, 097/1: 4134/25, 4134/29, 4134/26, 4147

7028, 7029, 7030, 7031, 7032, 7033, 7034, 7035, 7036, 7037, 7038, 7039/1, 7055, 7056, 7057, 7058, 7059, 7060, 701481, 1533/1, 1065/1, 1477, 1479, 1480, 1478, 1482, 1060/8, 1534, 1535, 1060/9, 1060/10, 1484, 1329/2 042/1, 040, 039

1318/1, 1319/1, 1320/1, 1322/5, 1322/6, 1533/2, 1466/3, 1329/3, 1313/1, 1311/5, 1314/1, 1315/1, 1470, 1468, 1318457, 8510/1, 8510/2, 8508/1, 1194/12, 1194/5, 1194/11, 1194/6, 1194/7, 1194/8, 1194/13, 8512/1, 1192, 1194/14 2439, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2450, 2426, 2429, 2434, 2440, 2428/1, 2660, 2428/2, 2427, 2425, 2684, 2685, : 4020/80, 4021/1

59/4, 109/4, 2086, 1, 63, 62, 61, 59/3, 60, 2073, 109/1, 2

7005, 7006, 7007, 7008, 10685, 10686, 10687, 10690, 10751, 3685/4, 3685/1, 3686, 3689, 3690, 3691/1, 3539/1, 367103, 7104, 7105, 7106, 7107, 7108, 7109/1, 7025, 7031, 7032, 7033, 7056, 7057, 7058, 7059, 7060, 7062, 7109/2, : 028

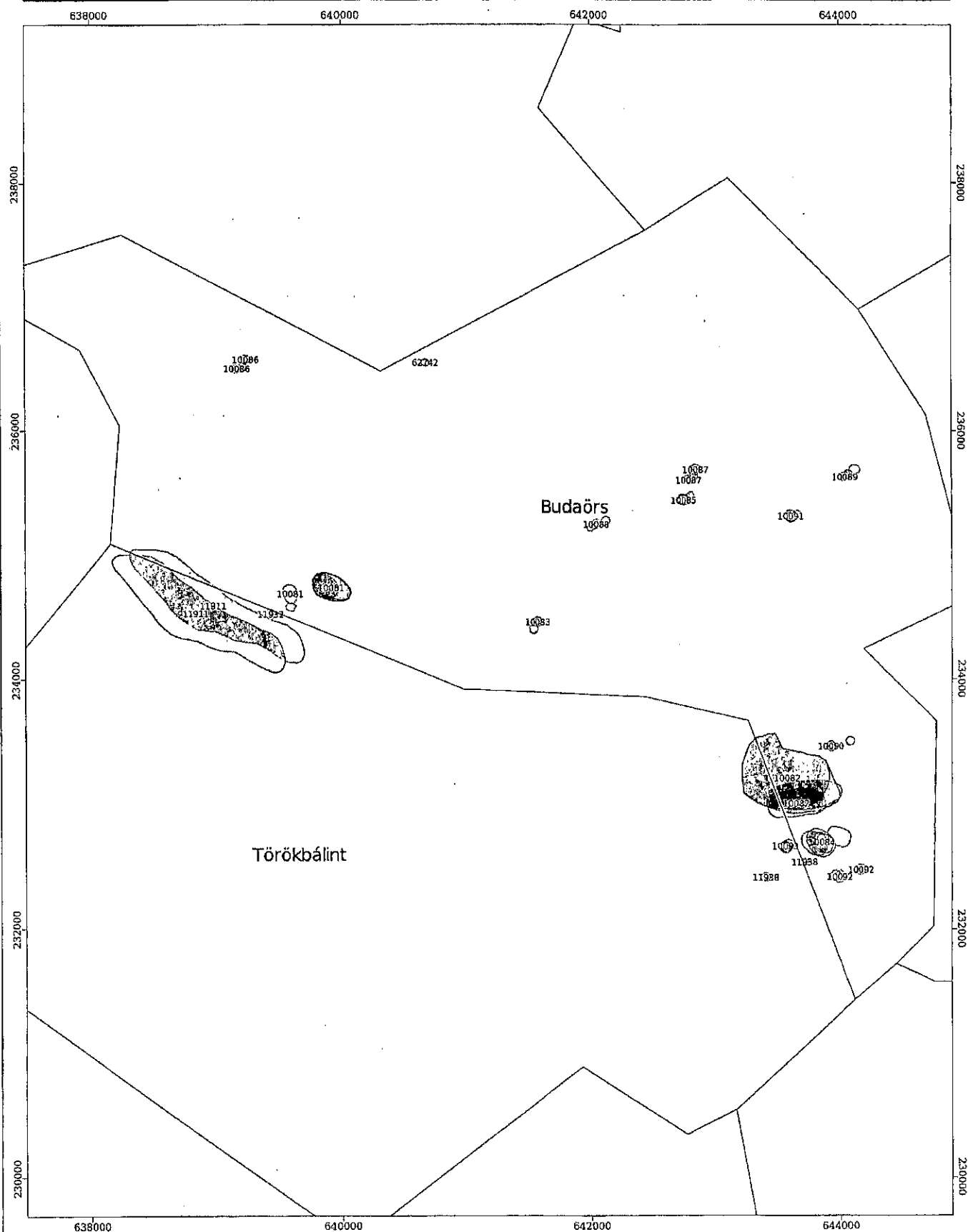
3301/8, 3301/26, 3301/28, 3301/1, 3301/25, 3301/24, 3301/27, 10300/19, 10300/24, 10304/2, 10300/6, 10306, 10: 10317, 10313, 10311, 10315, 10314

10720, 10716, 10715, 10717, 10718, 10751, 7341, 7385, 7384, 7383, 7339, 7340, 7387, 7386

EOV Y koordináta	EOV X koordináta
639593	234688
643575	233201
641569	234459
643850	232689
642755	235442
639243	236572
642850	235687
642008	235221
644121	235686
643924	233458
643608	235314
643997	232414
643559	232659
640674	236548
638845	234530
639436	234524
643403	232408

Lelőhelyek térinformatikai adatszolgáltatása

Budaörs



0 500 1000 1500 2000 m
Méretarány = 1 : 40000

2016.01.11 15:51:34

törzsszám	azonosító	megye	helység	cím
9346	17438	Pest	Budaörs	
6932	28997	Pest	Budaörs	
9394	28998	Pest	Budaörs	
6933	28999	Pest	Budaörs	
6934	29000	Pest	Budaörs	
6932	6931	Pest	Budaörs	Budapesti út 1.
6933	6934	Pest	Budaörs	Farkasréti út 87.
6934	6935	Pest	Budaörs	Kálváriahegy
9346	6933	Pest	Budaörs	Budapesti út 47/1., Budapesti út 47/2.
9394	6932	Pest	Budaörs	Templom tér 18.

név

Lakóház és gazdasági épület. Tájház - múzeum ex lege műemléki környezete

Római katolikus templom ex-lege műemléki környezete

Lakóépület ex-lege műemléki környezete

Római katolikus kápolna ex-lege műemléki környezete

Kálváriakápolna ex-lege műemléki környezete

Római katolikus templom

Római katolikus kápolna

Kálváriakápolna

Lakóház és gazdasági épület. Tájház - múzeum

Lakóépület

védelem

Műemléki környezet

Műemléki környezet

Műemléki környezet

Műemléki környezet

Műemléki környezet

Műemlék

Műemlék

Műemlék

Műemlék

Műemlék

bírság kategória védési ügyiratok

III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM
III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM
III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM
I.	13337/1981. OMF
III.	7891/1982. OMF

helyrajzi szám

109/3, 2706, 2707, 2711, 2713, 2714, 3148, 3149, 3152/3, 3153, 3154/1

109/4, 2, 2086, 59/4, 9, 116, 117, 118, 302, 335, 60, 59/3, 2073, 109/1

110/3, 136, 134, 133, 130, 131, 109/5, 115

2824, 2546, 2660

1060/11, 1060/3, 1063, 1064, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1295/2, 1298/3, 1299/1, 1299/2, 1300, 1301

2547

1481

2710/2, 2708

132

EOV Y koordináta EOV X koordináta

12/8, 1303, 1329/1, 1478, 1479, 1480, 1488/1, 1489, 1065/1, 1060/9, 1060/8, 1060/10

643615 235299

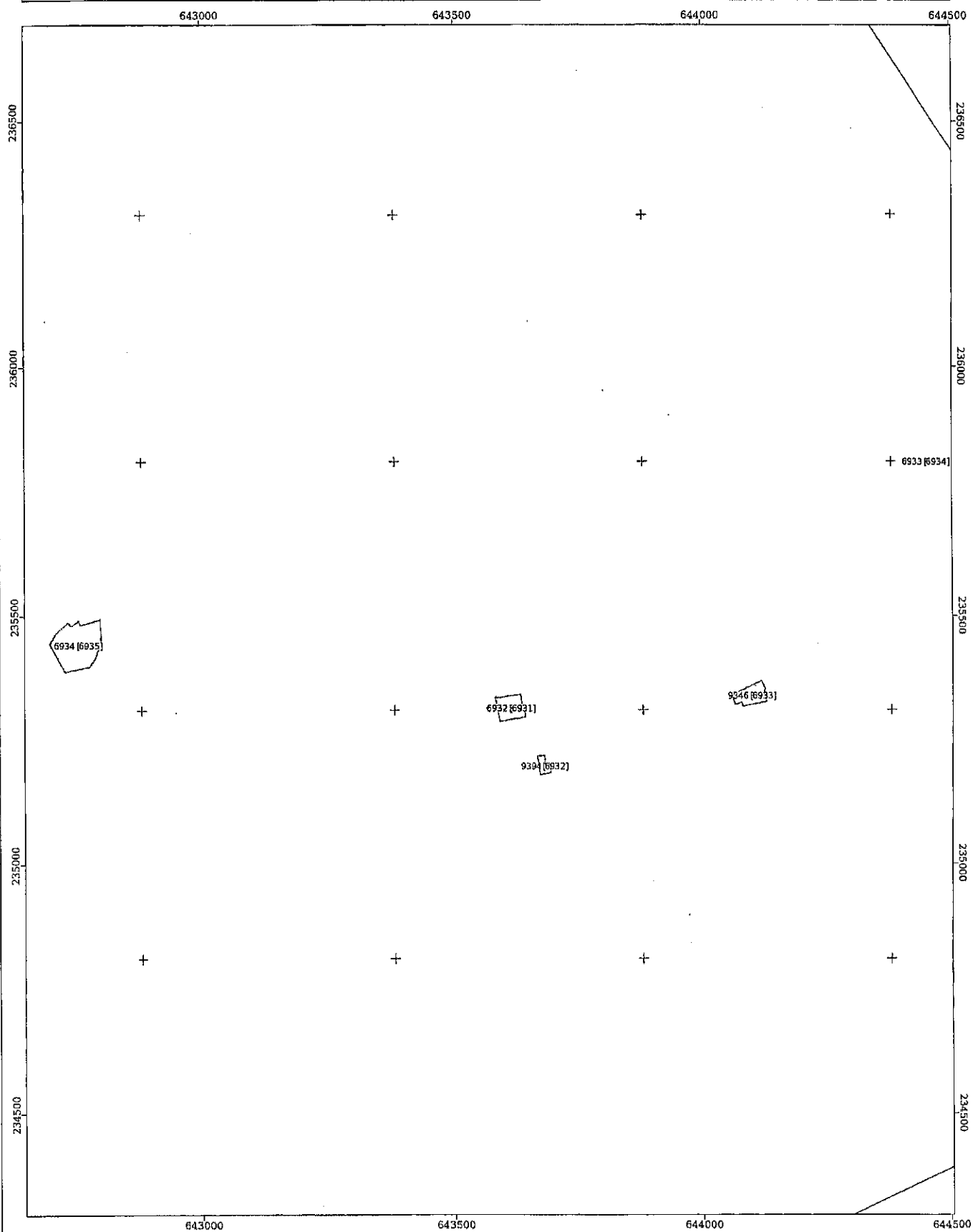
644450 235809

642794 235442

644084 235322

643673 235213

Műemlékek térinformatikai adatszolgáltatása
Budaörs



Méretarány = 1 : 10000

2016.01.11 15:51:33



Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Polgármesteri Hivatal

FŐÉPÍTÉS

1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

Tel.: 372-4633 Fax: 372-4640

Email: foepitesz@ujbuda.hu

2016 JAN 18

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

Iktatószám: XVIII-11 /2016
Dátum: Budaörs, 2016. 01. 05.
Tárgy: Budaörs HÉSZ felülvizsgálata

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

nyomó / Főépítés

Tisztelt Polgármester Úr!

Budaörs Helyi Építési Szabályzatának felülvizsgálatával kapcsolatosan a következő előzetes véleményt adom:

Az egyeztetés folyamatában továbbra is részt kívánok venni.

Maradok tisztelettel

Takács Viktor Tibor
főépítész



POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett: 2016 JAN 18		
Szám: 99		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:



Polgármesteri Titkárság
ÉRKEZETT

2016 JAN 25.

Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság

Igazgató-helyettesi Szervezet

Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály

H-1081 Budapest, Dologház u. 1. ☒: 1443 Budapest, Pf.:154.



Tel:(36-1)459-2476, 459-2477, 459-24-60, fax:(36-1)459-2459, e-mail: fki.hatosag@katved.gov.hu

Iktatószám: 35100-480-1/2016.ált.

Tárgy: Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatának eseti módosítása – szakvélemény

Hiv. szám: 656/2015-52

Hiv. számunk: FKI-KHO: 108-1/2016.

Ügyintéző: Dr. Sárváryné Szentkatolnay Blanka

Telefon: 459-2476, 459-2477

E-mail: fki.hatosag@katved.gov.hu

Budaörs Város Polgármestere

Tisztelt Polgármester Úr!

Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatának eseti módosításával kapcsolatban a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (a továbbiakban: Vízügyi Hatóság), az alábbi tájékoztatást adja:

Az FKI-KHO a módosítások ellen kifogást nem emel, észrevételt nem tesz.

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:

- 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, vízilétesítmény megépítéséhez (átalakításához, megszüntetéséhez) szükséges vízjogi létesítési engedélyt az építető, 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 a Vízügyi Hatóságnak.
- A 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdés a) pontja alapján „A vízjogi engedély az engedélyes kérelmére módosítható, amennyiben az engedélyes a vízilétesítményt 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 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 a Vízügyi Hatóságtól a fentiek szerint.
- Amennyiben a 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 vízilétesítmény 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 a Vízügyi Hatóságtól.

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett: 2016 JAN 25.		
Ügyfelfogadás: Vízügyi és vízvédelmi hatósági ügyekben előzetes időpont-egyeztetést követően az ügyfelek az alábbi időpontokban fordulhatnak kérdéseikkel személyesen a hatósághoz, illetve tekinthetnek be az eljárás során keletkezett iratokba. Hétfő, szerda: 9:00-12:00, 14:00-16:00; Péntek: 9:00-12:00		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

Ügyfelfogadás: Vízügyi és vízvédelmi hatósági ügyekben előzetes időpont-egyeztetést követően az ügyfelek az alábbi időpontokban fordulhatnak kérdéseikkel személyesen a hatósághoz, illetve tekinthetnek be az eljárás során keletkezett iratokba.
Hétfő, szerda: 9:00-12:00, 14:00-16:00; Péntek: 9:00-12:00

- Amennyiben 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 a Vízügyi Hatóság-tól.
- Amennyiben a 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 a Vízügyi Hatóság-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. 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 a Vízügyi Hatóság-tól.
- 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 *víziközmű-szolgáltatásról* szóló 2011. évi CCIX. törvény [a továbbiakban: 2011. évi CCIX. törvény] 2. § 10. alpontja, valamint a *víziközmű-szolgáltatásról* szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet] 55. § és 55/A. § 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 55. § és 55/A. § alapján nem vízjogi engedély köteles tevékenység.
- A vízfolyások (Hosszúréti-patak, Budaörsi-árok és mellékágai) 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.
- Amennyiben nagyvízi mederben történik létesítmény elhelyezése, annak engedélyezése csak a mederkezelő hozzájárulása alapján, valamint a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2. számú melléklete szerinti nyilatkozat csatolásával történhet.
- Amennyiben a területek 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 a vízügyi Hatóság-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.

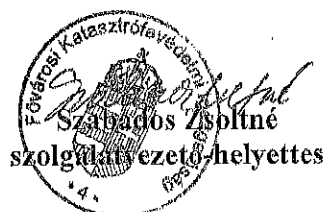
- A telken belüli csapadékvíz szikkasztás a legideálisabb megoldás. Azonban felhívom a figyelmet, hogy a szikkasztóműtárgy építése vízjogi engedélyköteles tevékenység. A területre hulló csapadék zöldfelületen való elszikkasztása nem engedélyköteles.
- A telken belül keletkezett többlet csapadékvizek tárolásáról az ingatlanon belül kell gondoskodni, ahonnan csak túlfolyón keresztül juthatnak vizek a felszíni vízfolyásba, amely szintén vízjogi létesítési engedély köteles tevékenység.
- Budaörs Város közigazgatási területe a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint **érvényes és jogerős határozattal kijelölt vízbázist nem érint.**
- Budaörs Város területe a *a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról* 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.

Tájékoztatom, hogy a Vízügyi Hatóság a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 17. § (2) bekezdés e) pontja alapján vízvédelmi hatósági és szakhatósági feladat- és hatáskörében a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség jogutódja, a 18. § (2) bekezdés e) pontja alapján a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Hatóság jogutódja.

Kérem tájékoztatásom tudomásul vételét.

Budapest, 2016. január 21.

Varga Ferenc t. dandártábornok
igazgató
nevében és megbízásából



Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Kapja: 1. Irattár

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

KÖZÉP-DUNA-VOLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG



H-1088 Budapest, Rákóczi út 41.

Levélcím: 1428. Budapest, Pf.: 33.

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

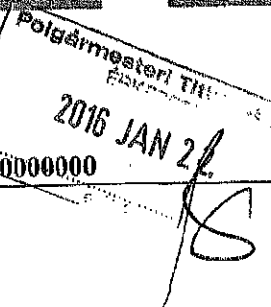
Web: www.kdvvizig.hu; E-mail: titkarsag@kdvvizig.hu

MÁK: 10032000-01712010-00000000

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

Iktatószám: 00348-0005/2016
Előadó: Nyárasdi Zita

Iktatószám Önöknél: XI-749-10/2015
Előadó Önöknél: Junghausz Tímea



Wittinghoff Tamás részére
polgármester

Tárgy: Budaörs egyes területeire vonatkozó
HÉSZ eseti módosítása, válasz.

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

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi témában küldött egyeztetési dokumentációt áttekintettük, az abban foglaltakat tudomásul vettük. A tervezett módosítások ellen kifogást nem emelünk.

Az alábbi kiegészítéssel élve a 03264-0021/2015 iktatószámú levelünkben írt véleményünket továbbra is fenntartjuk.

Tájékoztatjuk, hogy a Budaörs a felszín alatti víz állapota szempontjából *fokozottan és kiemelten érzékeny* felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő település a „felszín alatti vizek védelméről” alkotott **219/2004. (VII. 21.) számú Korm. rendelet**, valamint „a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról” szóló **27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet** melléklete alapján. A településen olyan karsztos területek találhatók, ahol a felszínen vagy 10 méteren belül a felszín alatt mészkő, dolomit, mész- és dolomitmárga képződmények találhatók. Ezek a karsztos területek a település fokozottan és kiemelten érzékeny területei közé tartoznak.

Az alábbi jogszabályok előírásainak betartására hívjuk fel a figyelmet:

- „a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról” szóló **72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet**
- „a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről” szóló **18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet**
- „a földtani közeg és a felszín alatti vízszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről” szóló **6/2009 (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet**;

A rendezési tervek véleményezési eljárásaiban továbbra is részt kívánunk venni.

Budapest, 2016. január 18.

POLGÁRMESTERI TITKARSÁG BUDAÖRS		
2016 JAN 22		
Érkezett:	Jm. MS.	
Szám:		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:



Mészáros László
műszaki igazgatóhelyettes
főmérnök

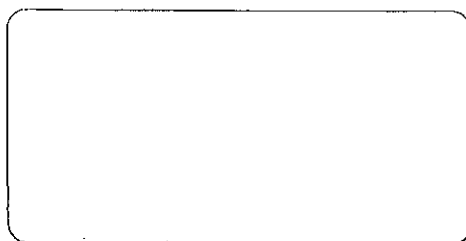


TÉRTIVEVÉNY
VÍZSZÁMLÁZÁS

OLVASTATVA

2016. 1. 19.

POSTAFÉLÉRTÉK
2016 JAN 21.



R

BUDAPEST - ÚJPEST 1 POSTA

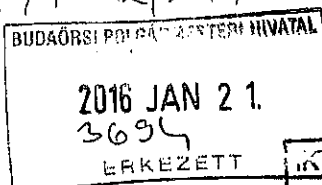
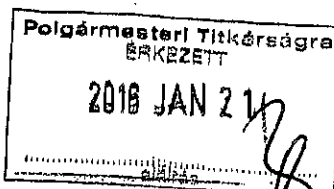


RL 1325 010 022 986 2



15390053201601210943003694100

1134 Budapest, Váci út 23-27.
Postacím: 1325 Bp., Pf.: 355.



IRATSORRA ÉRKEZETT

2016 JAN 25

Budaörs Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal
Wittinghoff Tamás

Budaörs
Szabadság u. 134.

Fővárosi Vízművek Zrt.
Mérnökszolgálati Osztály
Ügyintéző: Hajdu Lajos
Telefon: 465-2786
Fax: 349-1996
E-mail: Lajos.Hajdu@Vizmuvek.hu
Iktatószám: FV/5910/2015/3356-2

2040

Tárgy: Budaörs, egyes területeire vonatkozó 24/2014.(IX.29.) ÖKT sz. rendelet (BHÉSZ) eseti módosítása, előzetes tájékoztatási szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük XI-749-10/2015 iktató számú megkeresésüket a tárgyi építési szabályzatról szóló rendelet módosításával kapcsolatban.

Az eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni.

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

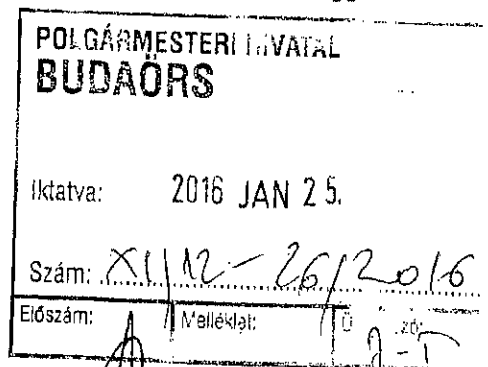
Az elkészült tervdokumentációt kérjük szíveskedjenek megküldeni részünkre véleményezésre.

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

Kérjük a fentiek szíves tudomásulvételét.

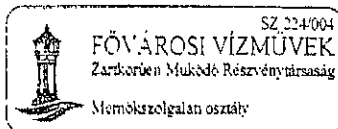
Budapest, 2016. január 14.

Tisztelettel:



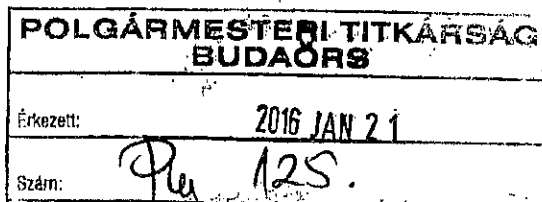
Pályi Gábor

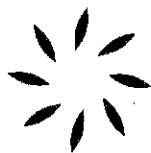
műszaki beruházási igazgató



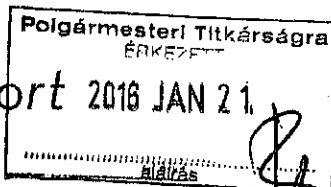
Mózes Gábor

mérnökszolgálati osztályvezető





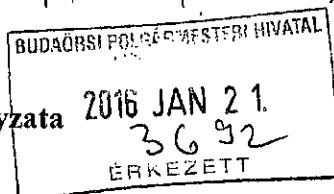
Levegő Munkacsoport



Tia
nyom / Forg.



Wittinghoff Tamás
Polgármester úr részére
Budaörs Város Önkormányzata



Budapest, 2016. január 18.
7/2016

Tárgy: Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatról szóló 24/2014.(IX.29.) ÖKT sz. rendelet (BHÉSZ) eseti módosítása
Ikt.sz.: XI-749-10/2015

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönjük értesítését Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatról szóló 24/2014.(IX.29.) ÖKT sz. rendelet (BHÉSZ) eseti módosításával kapcsolatos eljárás megindításáról, és ezúton jelezzük, hogy annak véleményezésében - a környezetvédelmet és természetvédelmet érintő kérdések tekintetében - szeretnénk részt venni.

A vizsgálati anyagot - az áttekinthetőség, valamint a részletek kinagyíthatóságának lehetősége érdekében - elektronikus úton kérjük.

Tisztelettel:

Lukács András elnök meghatalmazása alapján:

Schnier Mária
tematikus projektvezető

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett:	2016 JAN 21	
Szám:	Pm 126	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2016 JAN 25.	
Szám:	XI/12-25/2016	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

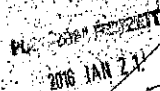


Levegő Munkacsoport

1465 Budapest, Pf. 1676 • telefon: 411-0509 • fax: 266-0150 • www.levego.hu

Levegő Munkacsoport / 1465 Budapest, Pf. 1676

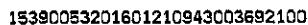
BUDAPEST 94 POSTA



DÍJ HITELEZVE
1455 Budapest 94.

Wittinghoff James
polgarmester in rebeke

Budaõrs Valros Õnkormahyzata



Budaörs

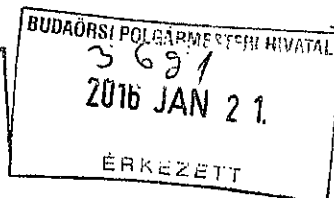
Szabadsgy út 134.

2040

04-160118

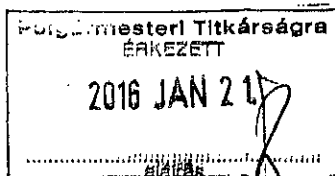


XI-12/2016
NEMZETI
INFRASTRUKTÚRA
FEJLESZTŐ ZRT. 2016 JAN 25.



Budaörs Város
Önkormányzata
Wittinghoff Tamás
polgármester

Budaörs
Szabadság út 134.
2040



Iktatószám: K-990 /2016.

nyrő / Főf.

Tárgy: Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatról szóló 24/2014. (IX.29.) ÖKT sz. rendelet (BHÉSZ) eseti módosítása – előzetes tájékoztatási szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük a XI-749-10/2015. Iktatószámon megküldött levelüket, melyben tájékoztattak Budaörs teljes közigazgatási területére kiterjedő helyi építési szabályzat (BHÉSZ) módosításáról.

Tájékoztatjuk, hogy településüket az alábbi előkészítési projektünk érinti:

- **MO autópálya nyugati szektor 10. sz. főút – M1 autópálya közötti szakaszának előkészítése**

A (http://www.budaors.hu/index.php?module=news&action=list&fname=rendeletek_epetesugy&root=UZLET&page=1&perpage=10) címen letölthető Budaörs hatályos Helyi Építési Szabályzatához (BHÉSZ) és Településszerkezeti Tervéhez, az alábbi észrevételt kívánjuk tenni:

A NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő zártkörűen működő Részvénytársaság által tervezett fejlesztés a településrendezési dokumentációkban megjelenik. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a fent említett projekt tanulmánytervi „B-D” jelű nyomvonala nem végleges, annak pontosítása a tervfelülvizsgálat, újratervezés során nem zárható ki.

Az előkészítés jelenlegi fázisában további észrevételt nem kívánunk tenni.

Jelezzük továbbá, hogy az eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni.

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett: 2016 JAN 21		
Szám: Pu 121		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

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

NIF Zrt.
1134 Budapest, Váci út 45.
E: info@nif.hu

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS	
Iktatva: 2016 JAN 25.	
Szám: XI/12-24/2016	
Változat:	H: www.nif.hu



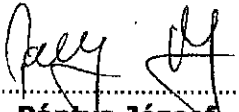
**NEMZETI
INFRASTRUKTÚRA
FEJLESZTŐ ZRT.**

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

Budapest, 2016. január 13.

Tisztelettel:


Pántya József
útfejlesztési igazgató

NIF Zrt.


Kérszigei Alex
koordinációs főmérnök

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

NIF Zrt.
1134 Budapest, Váci út 45.
E: info@nif.hu

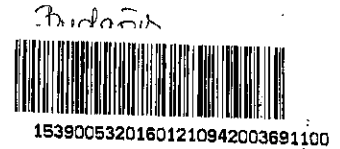
H: www.nif.hu

PESTI LEVÉLCENTRUM
2003 JAN 21.

DÍJ HITELEZVE
LCP1433 BUDAPEST



Budapest Varo
Önkormányzat
Wittinghoff Tamas



ELMŰ Hálózati Kft.

Wittinghoff Tamás
polgármester

Budaörs Város Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala

2040 Budaörs,
Szabadság út 134.

Ügylatszám: XI-749-10/2015

Bouhouhou Janet
hálózati stratégiai irányító

ELMŰ Hálózati Kft.
1132, Budapest
Váci út 72-74.
Levelezési cím: 1393 Budapest 62. Pf. 511
Tel.: +36-1-238-1232
Fax: +36-1-238-2815
e-mail: janet.bouhouhou@elmu.hu
Iktatószám: HCSO/48-2/2016

Tárgy: Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatról szóló 24/2014. (IX.29.) ÖKT sz. rendeletet (BHÉSZ) eseti módosítása – ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ

Tisztelt Wittinghoff Tamás Polgármester Úr!

Köszönettel vettük megkeresésüket a tárgyi anyagok véleményezésével kapcsolatban.

Az Önök által megküldött anyagokkal kapcsolatban kifogást nem emelünk, azokat megfelelőnek tartjuk. Amennyiben azokban módosítások történnének akkor az alábbiak figyelembe vételét kérjük.

A tervezett településrendezés, a kiszabályozásra kerülő utak szélesítésénél, esetlegesen a csökkentésénél kérjük figyelembe venni az érvényben levő szabvány szerinti közútelhelyezést és a biztonsági övezet távolsága miatti változásokat. Ha ezek a változások a meglévő közép- vagy a kiefeszültségű hálózatok kiváltását, közterületre helyezését vonják maguk után, akkor azok kiváltásának, átépítésének teljes beruházási költsége a kezdeményezőt, a beruházót vagy az Önkormányzatot terheli. A kiváltandó, átépítendő hálózatokra vonatkozó konkrét megvalósítási lehetőséget a tényleges átépítési feladatok és az esetleges új energiaigények Önök részéről történő megadása után tudjuk meghatározni.

Felhívjuk figyelmüket arra, hogy közüzemi hálózat elhelyezése csak közterületen vagy a közforgalom számára a nap 24 órájában megnyitott magánúton vezeték jog, illetve szolgalmi jog bejegyzése mellett lehetséges.

Kérjük, hogy a tervezett úthálózatoknál vegyék figyelembe a 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet „A villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről” előírásait, a keresztezésekre vonatkozó szabványossági feltételeket (MSZ 151-1, és -8), az erősáramú kábelek szabványossági feltételeinek biztosítását (MSZ 13207) és a meglévő kiefeszültségű hálózatot (MSZ 1), Továbbá a létesítésnél a 2007. évi LXXXVI. törvény a villamos energiáról rendelkezéseit, és a közmű elrendezésekről szóló MSZ 7487 előírásait.

Az esetlegesen új villamosenergia igények kielégítésére amennyiben új transzformátor állomás megépítése szükséges, akkor annak az elhelyezéséhez vagy a Beruházónak vagy az Önkormányzatnak helyet kell biztosítania szükség esetén a köztük lévő megállapodás alapján. Az új transzformátor állomás illetve elosztó szekrény önálló földalatti létesítmény nem lehet, csak föld feletti vagy épületben elhelyezett megoldású.

A kivitelezési munkákat térítésmentes átadás keretében tudjuk átvinni, azonban ehhez előzetes megállapodás megkötése szükséges. Kiemelten vonatkozik ez pályázati úton

ELMŰ Hálózati Kft.

1132 Budapest
Váci út 72-74.

Bejegyzett
Fővárosi Bíróság
mint Cégbíróság

Cégjegyzékszám:
01-09-874142

ELMŰ - ÉMÁSZ TÁRSASÁGCSOPORT 1

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG		
BUDAÖRS		
2016 JAN 20.		
Erkezett:		
Szám:	Pu 118.	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

ELMŰ Hálózati Kft.

megszerzett források esetén, ez esetben feltétlenül javasoljuk az osztályunkkal történő egyeztetést a pályázatok beadása előtt a zökkenőmentes lebonyolítás érdekében. Tájékoztatásul közöljük, hogy a hálózatlétesítés átfutási ideje az engedélyezési eljárások lefolytatása miatt a szerződéskötéstől számított hozzávetőlegesen egy év.

Kérjük, hogy amennyiben a közcélú hálózatok kábelbe helyezését, a fejlesztések kizárólagos kábeles kialakítását szabályozzák, akkor vegyék figyelembe, hogy a szigorú megkötések gyakran az ellátandó új fogyasztók (lakosság, intézmény, egyéb) villamosenergia ellátását nehezítik meg, lehetetlenítik el. Ezért valóban csak a klemelt, jól behatárolható területekre, például település-központ vonatkozzon a kábelesítés, és a település főépítéséhez beadott kérelem alapján szükség esetén felmentés legyen adható a közös érdekek figyelembe vétele mellett. A kábelesítés során fontos figyelembe venni, hogy a közcélú kifeszültségű hálózat általában egyben a közvilágítás tartószerkezete, és ennek megszűnése önálló kábeles közvilágítási hálózat kiépítését teszi szükségessé, mely az Önkormányzat feladata. A közös oszlopsoros távközlési hálózat esetén annak kábelesítéséről is gondoskodni kell. Nem kis problémát jelent a meglévő légvezetékes csatlakozások kábelre történő cseréje, azaz a mérőhely átalakítása, mért- és méretlen fővezeték kialakítása, magánterület igénybevétele. A fogyasztói tulajdonú berendezések átalakításának költségeit a fogyasztónak kell viselnie. Ezért a kábelesítések kijelölését előzetes egyeztetés alapján javasoljuk.

A véleményezési eljárásában részt kívánunk venni.

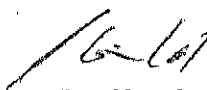
Kérdés esetén állunk szíves rendelkezésére a fenti elérhetőségek bármelyikén.

Budapest, 2016. január 11.

Üdvözlettel,


Magyar Lajos
Osztályvezető

ELMŰ Hálózati Kft.
1132 Budapest, Váci út 72-74.


Kiss József
Műszaki szakértő

ELMŰ Hálózati Kft.

1132 Budapest
Váci út 72-74.

Bejegyezte:
Fővárosi Bíróság
mint Cégbíróság

Cégjegyzékszám:
01-09-874142

2016 FEBR 01

51



PEST MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
BUDAÖRSI RENDŐRKAPITÁNYSÁG
KÖZLEKEDÉSRENDÉSZETI OSZTÁLY

Szám: 13010/168/2016. ált.

Tárgy: Budaörs egyes területeire
vonatkozó helyi építési
szabályzatról szóló 24/2014.
(IX.29.) ÖKT sz. rendelet
(BHÉSZ) eseti módosítása
Hiv. szám: XI-749-10/2015
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 az építési szabályzat módosításához szakhatósági állásfoglalást adjak.

Szakhatósági hozzájárulásomat feltétel nélkül megadom.

Szakhatósági hozzájárulásom ellen önálló fellebbezésnek a Ket. 98.§ (2) bekezdése alapján nincs helye. Szakhatósági hozzájárulásom csak az ügy érdekében 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.



15390053201602010931005289100

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, 2016. január 19.

Tisztelettel:

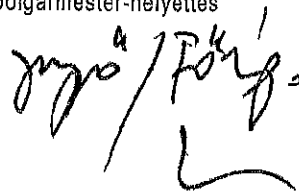


Gulyás Katalin vezetési

Polgármesteri Titkárságra
ÉRKEZETT

2016 JAN 29

Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes



1000068151321

ikt. szám: FPH059 /14 - 6 /2016

Wittinghoff Tamás polgármester

hív. szám: XI-749-10/2015

Budaörs Város Önkormányzata

Ügyintéző: Bátovszki Ágnes

2040 Budaörs
Szabadság útja 134.

telefon: +36 1 327-1607

e-mail: Batovszki.Agnes@budapest.hu

tárgy: Előzetes tájékoztatás Budaörs
egyes területeire vonatkozó Helyi
Építészeti Szabályzatról szóló
24/2014. (IX.29.) ök. rendelet
(BHÉSZ) eseti módosítására**Tisztelt Polgármester Úr!**


Tárgyi megkeresésére – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rendelet) 37. § (4) bekezdés c) pontjára hivatkozva – mellékelten megküldöm a Fővárosi Önkormányzat Városfejlesztési, Közlekedési és Környezetvédelmi Bizottságának vonatkozó határozatát.

A Fővárosi Önkormányzat az egyeztetési eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

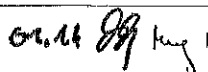
A Korm. rendelet 37. § (6) bekezdésére hivatkozva a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón és papír formátumban is kérem megküldeni.

Budapest, 2016. január „15.”

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett:	2016 JAN 29	
Szám:	202	
Előzőzám:	Melléklet:	Ügyintéző:

Főpolgármester nevében kiadmányozza
Tisztelettel:
Szencsényi Balázs dr.
főpolgármester-helyettes

melléklet:



1. a Fővárosi Önkormányzat Városfejlesztési, Közlekedési és Környezetvédelmi Bizottságának vonatkozó határozata

A(z) Városfejlesztési, Közlekedési és Környezetvédelmi Bizottság határozata

Határozat száma: **18/2016.(01.25.)**

Dátuma: 2016.01.25

Felelős szervezeti egység:

Közreműködő szervezeti egység:

Előterjesztő:

Szeneczey Balázs dr.

Előterjesztés címe:

Javaslat Budaörs egyes területeire vonatkozó Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2014. (IX.29.) ök. rendelet (BHÉSZ) eseti módosítására, előzetes véleményezésére

Határozat szövege:

A Városfejlesztési, Közlekedési és Környezetvédelmi Bizottság úgy dönt, hogy Budaörs egyes területeire vonatkozó Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2014. (IX.29.) ök. rendelet (BHÉSZ) eseti módosítása véleményezési eljárásának – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § szerinti – előzetes tájékoztatási szakaszában a következő előzetes tájékoztatást adja:

– a terv készítése során a Fővárosi településszerkezeti tervről szóló 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozatban és a Fővárosi rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendeletben foglaltak figyelembevételére szükséges, elsősorban a Budapesthez kapcsolódó területek és infrastruktúra elemek esetében.

Felelős:

Riz Levente

Szöveges határidő:

Dátumos határidő:

2016.01.25

Szavazás:

7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

Határozatot módosítja:

Határozatot hatályon kívül helyezi:

Jelentés
dátuma:

Jelentés:

Budapest, 2016. január 25.





POSTÁZÓBA ÉRKEZETT

2016 JAN 29.

91

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: XIV-G-013/1440-2/2016.
Ügyintéző: Hunya László
Telefon: +36 28 532-323
Ügyintézőink kizárólag a láblécben feltüntetett
hétfői ügyfélfogadási időben érhetők el!

Tárgy: Budaörs HÉSZ módosítása
Hivatkozási szám: XI-749-10/2015. (Junghausz Tímea)
Melléklet: adatszolgáltatás elektronikusan
Az eljárás megindulásának napja: -

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Budaörs Város Önkormányzata

2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Köszönettel megkaptam hivatkozott számú levelét, amelyben a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §-ára hivatkozva az erdészeti hatóságtól állásfoglalást kért.

A megyei kormányhivatalok mezőgazdasági feladatainak meghatározásáról szóló 68/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdésében biztosított hatáskörben eljárva, a rendelet 2. § (2) bekezdése és 1. számú melléklete szerinti illetékességi szabályok figyelembevételével a hatáskörünkbe tartozó jogszabályokon alapuló követelmények a következők:

1. Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) 4. §-ában meghatározza az Evt. hatálya alá tartozó részeket és a 6., 13. és 15. §-aiban definiálja azokat. Felhívom a figyelmet arra, hogy a törvény természetbeni állapothoz köti az erdő fogalmát, nem pedig az ingatlan-nyilvántartásban szereplő erdő művelési ághoz. Ez sok félreértésre ad okot, hiszen az ingatlan-nyilvántartási állapotból kiinduló tervező gyakran az Evt.-vel ellentétes övezeti besorolást tervez meg. A térség erdeit ábrázoló térképet az adat kiadására jogosult erdészeti hatóság elkészíti. Kérelmével annak jellege szerint a Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztályához vagy a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal Erdészeti Igazgatóságához fordulhat. Az Országos Erdőállomány Adattár térképi állománya egyébként a <http://erdoterkep.nebih.gov.hu/> linken keresztül elérhető.
2. Szintén előforduló probléma, hogy a tervkészítés során a tervezők egyes erdőterületek rendeltetését önkényesen megváltoztatják. A rendeltetésváltozás az Evt. 27.§ (1) bekezdése alapján az erdészeti hatóság hatásköre, melyhez a tulajdonos, illetve közös tulajdon esetén a tulajdonostársak tulajdoni hányad alapján számított 2/3 részének hozzájárulása szükséges. Új erdő telepítésekor is az elsődleges rendeltetést az Evt. 23. §-a szerint az erdészeti hatóság állapítja meg. A helyi rendelet tehát a fennálló jogi szabályozás értelmében nem változtathatja meg az erdőterületek rendeltetését.
3. Az Evt. 78. § (1) bekezdése szerint erdőterületet igénybe venni csak különösen indokolt esetben lehet, és általában csak közérdekből, de az Evt. 79. § (4) bekezdése értelmében hasonlóan kell eljárni az erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterület igénybevétele esetén is. Ezek miatt kérem, hogy erdőt érintő igénybevételeket ne, vagy csak közérdekből és valóban kivételesen indokolt esetben tervezzenek, de az egyéb területekkel kapcsolatos terveiket is úgy alakítsák ki, hogy a folytatásra is gondoljanak, az Evt. hatálya alá tartozó részek más célú hasznosítására igény közvetlenül se jelentkezzen, azért se, mert a beépítkezések az erdő határáig megvalósultak már és a folytatás csak így lenne megoldható. Felhívom figyelmüket, hogy a fentiek figyelembe vételével olyan szabályozásokat tervezzenek, amely a további infrastruktúrális létesítmények (út, víz, gáz, elektromos áram, csatorna, kábel TV, stb) elhelyezésére az erdő igénybevétele nélkül biztosít lehetőséget. A rendezési tervek



15390053201601290946005075100

erdőgazdálkodási Főosztály
Kotlán Sándor u. 1.
101; Fax: 28/532-302;
gov.hu, honlap: www.nebih.gov.hu
hétfő 9⁰⁰ - 14⁰⁰ Tel: 28/532-308



készítése során az épületek elhelyezésénél a meglévő erdőt is vegyék figyelembe úgy, hogy nem generál a jövőben a már meglévő erdő mellé kerülő építmények védelme érdekében fakivágást, az erdő megszüntetését. Ez az erdő mellett 1 fahossznyi sáv beépítetlenül hagyásával biztosítható.

4. A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rend. (OTÉK) 28. § alapján a tervezők gyakran az erdőterületek bizonyos fokú beépíthetőségét határozzák meg. Az OTÉK azonban ezen a ponton ellentétes az Evt. 77-85. §-aiban foglaltakkal, melyek alapján erdőterületen építmény csak kivételesen indokolt esetben, az erdőterület igénybevétele mellett helyezhető el. Ennek indokoltága viszont csak egyes erdőgazdálkodást szolgáló létesítmények elhelyezése esetében jöhet szóba.
5. Felhívom figyelmét, hogy a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. tv. 6.§ (2) bekezdése értelmében az egyes településeken lévő, **erdőterületként besorolt területfelhasználási egységek nagysága** – a település közigazgatási területére vetítve – összességében **nem csökkenhet**. Amennyiben erdőterület igénybevételét tervezik, úgy az annak ellentételezéseként létrehozandó erdőterületet is meg kell jeleníteni a rendezési tervben.
6. Erdő és erdőterületként besorolt terület beépítése esetében figyelemmel kell lenni az Étv. 8.§ (2) bekezdés b) pontja szerint arra, hogy a beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.
7. Erdők védelem alá helyezését (országos és helyi) külön eljárás keretében lehet engedélyezni, így a szerkezeti tervben való esetleges feltüntetés nem jelenti a hozzájárulás megadását.
8. Az esetlegesen tervezendő erdőtelepítésekkel kapcsolatban az erdészeti hatóság felhívja a figyelmet, hogy az erdőtelepítést az Evt. 44. §-a alapján az erdészeti hatósággal jóvá kell hagyatni. A telepítést azonban természetesen a termőhelyi viszonyok is befolyásolják.

A fenti követelmények a jogszabályi hierarchiában a helyi rendeletnél magasabb szintű jogszabályokból következnek, mellyel az alacsonyabb szintű jogszabály nem lehet ellentétes. Ezért kérjük ezek figyelembe vételét, ellenkező esetben olyan helyzet állna elő, amelyet az erdészeti hatóság későbbi véleményében nem tudna támogatni.

A megkereséseiben nem jelölte meg egyértelműen térképen a módosítással érintett részeket, de mivel az vélelmezhetően az egész község bármely részét érintheti, és Budaörsön igen nagy területen van erdő, ezért az ezzel kapcsolatos további eljárásban részt kívánok venni.

További konkrétumokra vonatkozó választ csak akkor tudok adni, hogy ha megnevezik a tervben az érintett részeket és azonosításra alkalmas térképmásolatra feltüntetik azokat.

A jelen eljárás hatósági hatáskörünkbe tartozó szakkérdéseiben kialakított állásfoglalásunkat az Evt. 1. §-a, 4. §-a, 6. § (1) bekezdése, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (2) és (3) bekezdései figyelembevételével adtuk meg.

Gödöllő, 2016. január 18.

Dr. Tarnai Richárd
kormány megbízott
névében és megbízásából:



Kapják:

1. Címzett
2. Hunya László erdőfelügyelő
3. Irattár

53. Csémencsics András
főosztályvezető



Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki
Önkormányzat
Alpolgármester

Budaörs Város Polgármestere

Wittinghoff Tamás
polgármester

Budaörs
Szabadság út 134.
2040

Iktatási szám: XIII-204/2/2016

Hiv.sz.: XI-749-10/2015

Ügyintéző: Kara Sándor

1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.

Telefon: 224-5960

Fax: 224-5960

e-mail: kara.sandor@hegyvidek.hu

www.hegyvidek.hu

Tárgy: Budaörs, BHÉSZ előzetes tájékoztatási szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük megkeresésüket Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatának módosításával kapcsolatban és mint a városrendezésért felelős alpolgármester engedje meg, hogy én válaszoljak.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (7) bekezdése alapján az eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni, különös tekintettel a Natura 2000-es területeket érintő módosításra.

Budapest Hegyvidék, 2016. január 18.



PÖLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
2016 FEBR 03.		
Érkezett:	Pus 235	
Szám:	Melléklet:	Ügyintéző:
Előszám:		



Törökbálinti Polgármesteri Hivatal

nyomtatás

Levelezési cím: 2045 Törökbálint, Munkácsy Mihály u. 79.
Tel.: 06-23-335-021 Fax: 06-23-336-039 e-mail: hivatal@torokbalint.hu honlap: www.torokbalint.hu

Iktatószám: X/ 2-1/2016

Tárgy: Budaörs helyi építési szabályzatának (BHÉSZ) módosítása
Előzetes vélemény

Wittinghof Tamás
polgármester

Budaörs Polgármesteri Hivatala
Budaörs
Szabadság út 134.
2040

Tisztelt Polgármester Úr!

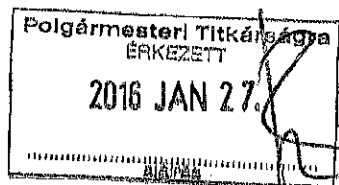
Köszönettel megkaptuk tárgyi módosítással kapcsolatos előzetes tájékoztató levelét.
A véleményezési eljárásban részt kívánunk venni.

Törökbálint, 2016. január 22.

Tisztelettel:



[Signature]
Csengeri Z. Annamária
Építész



POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett:	2016 JAN 27	
Szám:	<i>[Handwritten]</i>	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

B/ JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ
Rendelet-tervezet

**Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
.../2017. (...) önkormányzati rendelete**

**A BUDAÖRS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ
24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelet
MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. §-a szerint jogosult szervek és személyek véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

1. §

(1) A Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének a BUDAÖRS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló 24/2014. (IX.29.) ÖKT sz. rendeletének (továbbiakban: R.) az R. 3. § 5. - 10., pontok helyébe alábbi rendelkezések lépnek:

„5. Épület megengedett legnagyobb alapterülete

A telek beépítettsége meghatározásánál figyelembe veendő épületek bruttó alapterülete.

6. Kis mélységű telek:

Azon építési telek, melynek hosszabbik oldala párhuzamos azzal a közforgalom előtt megnyitott területtel melyről a telek megközelíthető; a telek kiterjedése ezen irányában legalább kétszerese a rövidebb oldalának, és a rövidebb oldal nem hosszabb, mint a helyi előírások szerint kialakítható telek minimális szélességének 1,5-szerese.

7. Lakótelepi közterület:

Az SZT-n jelölt nagyvárosias lakóterület közterületként funkcionáló úsztatótelke.

8. Melléképület:

Főépítményt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület, melynek beépítési paraméterei beleszámítanak az övezetben meghatározott beépítési paraméterekbe, és más épülettel legfeljebb csak a terepszint alatt van összeköttetésben. Nem önálló rendeltetési egység, hanem annak valamely szükséges, vagy kiegészítő részét tartalmazó épület. Melléképületnek minősül különösen a pihenőház, a járműtároló, a háztartással kapcsolatos tároló épület, a műterem, a kazánház valamint a porta épület.

9. Mélypince:

Jellemzően Kőhegy területén található meglévő prэшázhoz kialakított borospince.

10. Nem zavaró hatású kézműipari tevékenységek:

Minden olyan kézi erővel, egyszerű szerszámokkal vagy kisgépekkel, egyedi eljárással folytatott feldolgozó-ipari termelés, mely környezetét forgalmával, zajterhelésével, légszennyezésével, veszélyes hulladék termelésével nem zavarja, és az üzem működése során kielégíti a lakóterületre megállapított egészségügyi és környezetvédelmi követelményeket.”

(2) Az R. 3.§-a az alábbi 11. -14. pontokkal egészül ki:

11. Telek nem beépíthető része:

A területsávon az OTÉK előkertre vonatkozó előírásait kell figyelembe venni, melyen épület nem helyezhető el.

12. Terepszint alatti beépítés mértéke:

A telek beépített területébe beszámítandó épület / épületek kontúrján kívül eső alatti épületrészek és terepszint alatti építmények vízszintes síkban mért vetületi területek összegének, a telek területéhez viszonyított aránya.

13. Terepszint alatti épület szint:

Olyan építményszint, amelynek padlószintje több mint 80%-ában kerül 1,00 m-nél mélyebbre a csatlakozó rendezett terepszint alá.

14. Tisztítómezővel ellátott oldómedencés létesítmény

Oldómedencéből és tisztítómezőből álló vízelétesítmény, mely a települési szennyvizek nem közműves elvezetésére és elhelyezésére szolgál, és a szennyezőanyagok anaerob lebontását energiabevitel nélkül végzi."

2. §

(1) Az R. 6.§-a az alábbi (3) –(4) bekezdésekkel egészül ki:

„(3) Nyúlványos teleknél az egyes építési övezetben / övezetben rögzített rendeltetési egység- és az épület számának meghatározásánál a teleknyél területe nem számítható be.”

~~„(4) Ahol a már szennyvízesatornával és ivóvízzel ellátott területen lévő telek területe közterület céljára történő szabályozás miatt csökken és a közterületi lejegyzése az ingatlan nyilvántartásban megtörtént, ott a beépítési lehetőség kompenzálásaként a leválasztott telek méretére vetített beépítési mérték értékével megnövelhető az egyes építési övezetben meghatározott „telek megengedett legnagyobb beépítési mértéke”.~~

(2) Az R. 7.§-a az alábbi ~~(7)~~ –(8) bekezdésekkel egészül ki:

~~„(6) Azon Petőfi Sándor utca – Baross utca – Stefánia utca – Nefelejcs utca – Kossuth Lajos utca – Kisfaludy utca által határolt területen található telkek esetén, melyeken keresztül átjárási szolgálommal biztosított a belső fekvésű telkek megközelítése, a belső telek építési telekké válásának érdekében, a telekalakítás során a visszamaradó telek beépítettségének és szintterületének számításánál a leválasztott telek méretére vetített beépítési mérték és a bruttó szintterületi mutató értékével megnövelhető az egyes építési övezetben meghatározott „telek megengedett legnagyobb beépítési mértéke” és a „telek megengedett legnagyobb bruttó szintterületi mutatója”. Ez a szabály csak az ingatlan nyilvántartásban bejegyzett átjárási szolgálat rendezésekor alkalmazható. Ebben az esetben az építési övezetben előírt minimális telekméretnél kisebb telek is kialakítható a közterületi kapcsolat biztosításának legszükségesebb mértékéig, mind teleknyél, mind magánút esetében min. 3 m.~~

~~„(7) A közműellátást szolgáló építmények, és műtárgyak elhelyezéséhez szükséges telekalakítás során az építési övezetekre, illetve övezetekre meghatározott előírások figyelmen kívül hagyhatóak.”~~

(3) Az R. 12.§ (1) bekezdés f) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„f) vendéglátó létesítmény, ahhoz kapcsolódó terasz,”

(4) Az R. 12.§ (1) bekezdése az alábbi j) ponttal egészül ki:

„j) üzemanyagtöltő és kiszolgáló építményei.”

(5) Az R. 12.§ (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) A 12.§ (1) e) szerinti közterületi árusító pavilon – eltérő övezeti előírás hiányában – legfeljebb 25 m² bruttó alapterületű, és 3,5 m épületmagasságú lehet.”

(6) Az R. 13.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) A lakó, vegyes, üdülő építési- és a mezőgazdasági övezetek területén új magánút kialakítására vonatkozó előírások: ható

- a) legfeljebb 2 telek megközelítése esetén minimális szélessége legalább 4,0 m,
- b) legfeljebb 4 telek megközelítése esetén minimális szélessége legalább 6,0 m,
- c) legfeljebb 10 telek megközelítése esetén minimális szélessége legalább 7,0 m,
- d) 10-nél több telek megközelítése esetén minimális szélessége legalább 8,0 m,
- e) 100 m-nél hosszabb magánút kialakításánál a magánút teljes hosszában maximum egy törést lehet alkalmazni, mely törés nem haladhatja meg a 90°-ot,
- f) a telek nem beépíthető részén létesített magánút esetében a magánutat csak a telek nem beépíthető részeként kijelölt sávon belül, a szabályozási tervlapon meghatározott szélesség minimális megtartásával lehet kialakítani, ezen esetekben az előző pontok szerinti szélességre, hosszra és a töréspontok számára, nagyságára vonatkozó előírásokat nem kell alkalmazni,
- g) ~~a jellemzően beépült területen található meglévő magánút – ahol annak bővítése már nem lehetséges – további ingatlanok megközelítését szolgáló bővítésének esete nem számít új magánút kialakításának, így az előző pontokban megfogalmazott előírásokat nem kell alkalmazni. ha a meglévő magánút szélesítése a kialakult beépítések miatt már nem lehetséges, akkor annak további ingatlanok megközelítését szolgáló bővítése nem számít új magánút kialakításának, így az előző pontokban megfogalmazott előírásokat nem kell alkalmazni;~~
- h) kertes mezőgazdasági (Mk) övezetbe sorolt területeken új magánút minimális szélessége:
 - ha) legfeljebb 5 db telek megközelítése esetén legalább 8,0 m
 - hb) 5 db-nál több telek megközelítése esetén legalább 10,0 m.”

(7) Az R. 13.§ (6) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(6) Magánúton a 12.§ (1) bekezdésben felsorolt építményeken felül gépkocsi tároló is elhelyezhető, ha az építmény a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint elhelyezkedésével, használatából eredő sajátos hatásaival nem akadályozza a magánút rendeltetésének megfelelő használatát, valamint a szabályozási tervlapon „Ipari park fogadóépülete számára kijelölt építési hely”-el jelölt területen a 47.§ (5) bekezdésében megfogalmazottak szerint épület is elhelyezhető.”

(1) Az R. 14.§ (6) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(6) A melléképítmények közül az állat ól, állatkifutó, trágyatároló, - komposztáló és a takarmánysiló, ömlesztett anyag tároló melléképítmények elhelyezésénél az 5. sz. mellékletben meghatározott távolságokat meg kell tartani.”

(2) Az R. 11. alcímének helyébe a következő rendelkezés lép:

„11. TELEK BEÉPÍTÉSÉNEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI”

(3) Az R. 15.§ (10) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(10) Ha a telek jelenlegi beépítése, vagy az útszabályozást követően kialakuló állapota miatt nem felel meg az építési övezet beépítési módja szerinti építési helynek, az épület bővítése, átalakítása esetében az egyes építési övezetben meghatározott elő-, oldal- és hátsókert mérete csökkenthető, a beépítési mérték kihasználásáig tervezett alapterületi bővítés maximum 25%-ának mértékéig. Az érintett ingatlanon a meglévő (építési helyen kívüli) épület által kialakultnak tekinthető elő-, oldal- és hátsókert mérete tovább nem csökkenthető a bővítés során. A korábbiakban leírt a 2.1. táblázathoz képest megnövelt építési helyen, a meglévő épülethez / épületrészhez képest a homlokzat magasságát csak 1m-rel lehet megnövelni, amennyiben a meghatározott homlokzatmagassági paraméter arra lehetőséget ad.”

(34) Az R. 15.§-a az alábbi (11) bekezdéssel egészül ki:

„(11) Ha a telek nyúlványszerű része 6,0 m-nél szélesebb, a telek nem tekinthető nyúlványszerű teleknek.”

(45) Az R. 16.§ (2) bekezdés b) pont ba) alpontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„ba) 0,5 m, ha a mögötte lévő telek/telek a hátsó telekhatárral ellentétes oldalon épültek/épülhetnek be,”

(56) Az R. 16.§-a az alábbi (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Az egyes építési övezetekben / övezetekben előírt legkisebb elő- és oldalkert méretén belül épület nem állhat.”

(67) Az R. 17.§-a az alábbi (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A tervezett felszín alatti beépítések esetén a talajvíz akadálymentes áramlását minden esetben biztosítani kell.”

(78) Az R. 18.§ (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(4) Az Lke, Lk, Ü építési- és az Mk övezetben a közterülettel határos telekhatáron, telkenként egy felszíni gépkocsibehajtó létesíthető legfeljebb 5,0 m szélességben. Ettől eltérni csak a legszükségesebb esetben, a közútkezelővel egyeztetett módon lehetséges, amennyiben a telken több rendeltetési egység kerül elhelyezésre, vagy a telek több, különböző közterület által határolt, de a felszíni gépkocsi behajtók száma ebben az esetben sem lehet kettőnél több és szélességük összege sem haladhatja meg a 7,0 m-t.”

(89) Az R. 19.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) Építési tevékenységgel összefüggő terepfeltöltés - az ingatlan megközelítését szolgáló közlekedési (gyalogos és gépjármű) felületek kialakítása kivételével – kizárólag a legszükségesebb mértékben lehetséges a szomszédos telekhatártól mért 1 méteres sávon túl, úgy, hogy az eredeti, természetes terepszinttől mérten nem haladhatja meg:

- a) az 1,0 métert, ha az eredeti terep szint lejtése a telek hosszán átlagban mérve (nyúlványos telek esetében a teleknél hossz figyelmen kívül hagyásával) nem éri el a 10 %-ot,
b) az 1,5 métert ha az eredeti terep szint lejtése a telek hosszán átlagban mérve (nyúlványos telek esetében a teleknél hossz figyelmen kívül hagyásával) eléri, vagy meghaladja a 10 %-ot."

4. §

(1) Az R. 25.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A tervezett közcélú, városi vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia-ellátás, földgázellátás), valamint a táv- és hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára elsősorban közműterületen, közterületen, vagy közhasználat elől el nem zárt magánúton kell helyet biztosítani, de nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik minden építési övezetben és övezetben elhelyezhetők az övezeti paraméterek figyelmen kívül hagyásával."

(2) Az R. 25.§-a az alábbi (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) ~~Ingatlan víz és szennyvízesatorna közmű-ellátásának érdekében új közmű szolgáltat~~
~~csak egy ingatlanon keresztül átvezetve lehet alapítani. Egynél több ingatlanon átvezetett /~~
~~tervezetten átvezetett közműszolgálatom esetében az egyes építési övezetekben / övezetekben~~
~~meghatározott közüzemi közműellátás vonatkozásában nem tekinthető biztosítottnak /~~
~~biztosíthatónak az ingatlan ellátása / elláthatósága."~~

(23) Az R. 28.§ (4) - (5) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

„(4) Omlásveszélyes (alápincézett) és csúszásveszélyes területen a csapadékvizek elszikkasztása nem megengedett, valamint ezeken a területeken az építés feltétele a közüzemi szennyvízelvezetés megléte közegészségügyi szempontok alapján.

(5) Ha a keletkező felszíni vizek szikkasztása nem megengedett, vagy műszaki, természeti adottságok miatt nem lehetséges, akkor az ingatlanon összegyűlt felszíni vizet bármely burkolt felület illetve épület növekedéssel járó építési tevékenységgel egyidőben a burkolt- és tetőfelület minden megkezdett 1 m²-e után 0,05 m³/m² fajlagos tározó-térfogatú, zárt tárolóban kell összegyűjteni, elsősorban használati és kertészeti célokra felhasználni, és a fel nem használt felesleget csak késleltetve lehet, a felszíni vízvezető-hálózat kezelőjének engedélyében meghatározottak szerint a közterületi felszíni vízvezető-rendszerbe vezetni."

(34) Az R. 30.§. (1) - (2) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

„(1) Új távközlési hálózatot létesíteni, ill. meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni ahol már meglévő földkábelek vannak, illetve gazdasági terület-felhasználású területeken földalatti (földkábel, alépítmény), egyéb területen föld alatt vagy léghábeles – kifeszűltségű és közvilágítási, kábel TV – hálózatokkal egy tartószerkezeten történő elhelyezéssel szabad.

(2) Belterületen és külterületi beépítésre szánt területén új vezeték nélküli szolgáltatás építményét, amennyiben 300 m-en belül már van vezeték nélküli szolgáltatási építmény, akkor a lehetőségek csak szerint annak tartószerkezetére lehet telepíteni."

5. §

(1) Az R. 31.§ (2) bekezdése az alábbi i) alponttal egészül ki:

„i) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari tevékenység."

(2) Az R. 33.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A telkek megközelítésére teleknyúlvány az **Lk-1/Z** jelű építési övezetekben nem alakítható ki.”

(3) Az R. 33.§ (3) bekezdés az alábbi h) alponttal egészül ki:

„h) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari tevékenység.”

(4) Az R. 33.§. (4) - (5) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

„(4) A kereskedelem különálló rendeltetési egységének bruttó szintterülete legfeljebb 400 m² lehet az azt kiszolgáló létesítményekkel együtt.

(5) A kisvárosias lakóterület építési övezet területén melléképület csak az **Lk-1/Z** jelű építési övezetekben nem helyezhető el.”

(5) Az R. 34.§. (4) - (8) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

„(4) Az **Lk-3/SZ** és **Lk-4/SZ** jelű építési övezet területén

a) A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, rendeltetés kizárólag lakóépületen belül, összességében a bruttó szintterület max. 25%-áig helyezhető el.

b) Lakó rendeltetés összes bruttó szintterülete nem haladhatja meg az épület bruttó szintterületének 30%-át.

c) Az épületek földszintjén, a közhasználat céljára átadott területtel határosan kizárólag kereskedelem-szolgáltatás rendeltetés helyezhető el.

d) A telek minden 300 m²-re után 1 lakó rendeltetés létesíthető.

e) A Hársfa utca, valamint a Stefánia utca mentén a tervezett szabályozási vonaltól számított 30,0 m telekmélységig a 2.1. melléklet táblázat eltérés mértéke szerinti csökkentett az épület megengedett legnagyobb épületmagasság érvényes.

f) Tömör kerítés nem létesíthető, egyéb kerítés legfeljebb 2,0 m magassággal építhető, és csak úgy helyezhető el, hogy a közpark felé történő szabad átjárhatóság biztosított legyen.

(5) A kisvárosias lakóterület alábbi építési övezeteiben a kialakítható rendeltetési egységek száma:

a) Az **Lk-6/SZ** jelű építési övezet területén új rendeltetési egység nem létesíthető.

b) Az **Lk-1/Z**, **Lk-2/Z**, **Lk-3/Z** és az **Lk-5/SZ** jelű építési övezetbe sorolt ingatlanon a telekméret minden megkezdett 200 m²-e után egy rendeltetési egység létesíthető.

c) Az **Lk-1/O** jelű építési övezetbe sorolt Budafoki úttól Ny-ra található, Tavasz utca és a Hársfa utcai tömbök területén található ingatlanon a telekméret minden megkezdett 400 m²-re után 1 rendeltetési egység létesíthető, szintén az **Lk-1/O** jelű építési övezetbe sorolt Széles utca menti ingatlanon a telekméret minden megkezdett 300 m²-re után 1 rendeltetési egység létesíthető.

d) Az **Lk-2/O** jelű építési övezetbe sorolt ingatlanon a telekméret minden megkezdett 400 m²-re után 1 rendeltetési egység létesíthető.”

(6) Az **Lk-1/O** jelű építési övezet területén a Széles utca menti ingatlanoknál az előkert és a hátsókerít megengedett legkisebb mérete a 2.1. melléklet táblázat eltérés mértéke szerint alakítható ki.

(7) Az **Lk-1/Z** építési övezetben lakó rendeltetés az épületek utcával határos földszinti épületrészeiben nem helyezhető el,

(8) Az **Lk-G** jelű építési övezet területén csak garázs rendeltetés alakítható ki.”

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelete
BUDAÖRS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁSA

Végző szakmai véleményezésre dokumentálva

- (6) Az R. 35.§ (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„(4) Védett területen fekvő telken bármely épület legfeljebb 3 szintes kialakítású lehet, amiből csak 2 szint lehet nem terepszint alatti épületszint. A telken meglévő mélypince nem számít külön szintnek.”
- (7) Az R. 35.§. (5) bekezdés e) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„e) meglévő mélypince kizárólag életveszély-elhárítás esetén szüntethető meg,”
- (8) Az R. 35.§ (5) bekezdés g) - h) alpont helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:
„g) a területen csak természetes pala vagy cserépfedés készíthető, a homlokzatok kialakításánál nyers falazat, vakolt felszín és kőburkolat alkalmazandó;
h) az épületek falazati és földem tartószerkezeteinek kialakításánál csak kisélemes építőanyag, a tető héjazatot tartó szerkezeteinél csak fa szerkezetek alkalmazhatók;”
- (9) Az R. 35.§ (6) bekezdés c) alpont helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„c) A 1634/1 hrsz-ú ingatlan és a védősáv közötti területsávon belül tereprendezés nem végezhető és az építési tevékenységek közül is kizárólag a felújítási, helyreállítási, korszerűsítési, karbantartási, javítási, bontási munkák és kerítésépítés végezhetőek.”
- (10) Az R. 35.§. (7) bekezdés b) pont helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„b) új épület építésénél, meglévő bővítésénél, átalakításánál az építési tevékenység során legfeljebb 1 szint lehet terepszint alatti épületszint, úgy, hogy az épületszint legmélyebben kialakított padlóvonal nem kerülhet az eredeti, természetes terepszinttől mért 4,0 méternél mélyebbre.”
- (11) Az R. 35.§-a az alábbi (8) bekezdéssel egészül ki:
„(8) Az **Lk-1/Ved** építési övezetre nem vonatkoznak a 15.§ (5) bekezdésében meghatározott zárt sorú beépítési módra vonatkozó előírások.”
- (12) Az R. 36.§ (1) bekezdés 1. pont helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„1. **Lke-1/SZ** intenzív, szabadonálló, lakópark síkvidéki kertvárosias lakóterület, (Tétényi fennsík)”
- (13) Az R. 36.§ (1) bekezdés 15. alpont helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„15. **Lke-INT** intenzív, intézménnyel vegyes síkvidéki kertvárosias lakóterület. (Szabadság út nyugat, Alsóhatár utca)”
- (14) Az R. 36.§ (3) bekezdés az alábbi g) alponttal egészül ki:
„g) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari tevékenység.”
- (15) Az R. 36.§. (5) - (10) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:
„(5) A kertvárosias lakóterület építési övezet területén - az **Lke-1/SZ** építési övezetbe sorolt telkek kivételével - elhelyezhető főépítmények- és rendeltetési egységek száma:
a) 1 főépítmény helyezhető el azokon a telkeken melyek mérete nem haladja meg a telkek megengedett legkisebb kialakítható területének másfélszeresét;
b) 2 főépítmény helyezhető el azokon a telkeken melyek mérete meghaladja a telkek megengedett legkisebb kialakítható területének másfélszeresét;
c) az egyes épületekben kialakítható rendeltetési egységek számát a 2.1. táblázat rögzíti;

- d) az egyes építési övezetekben maximálisan elhelyezhető 4 rendeltetés csak azokon a telkeken alakíthatóak ki, melyek területe meghaladja a telek megengedett legkisebb kialakítható területének kétszeresét.
- (6) A kertvárosias lakóterület építési övezet területén épület szintszáma legfeljebb:
- a **hegyvidéki** építési övezetbe sorolt ingatlanokon 3 szint lehet, melyből 2 szint lehet nem terepszint alatti épületszint;
 - a **síkvidéki** építési övezetbe sorolt ingatlanokon 4 szint lehet, melyből 3 szint lehet nem terepszint alatti épületszint, úgy, hogy ezen 3 szint legfelsőbb szintje csak beépített tetőtéri szint lehet;
- (7) A kertvárosias lakóterület építési övezet területén – a magasabb rendű jogszabályok figyelembevételével – az épület homlokzatmagassága legfeljebb 0,5 m-rel haladhatja meg a 2.1. melléklet táblázat szerinti az épület megengedett legnagyobb beépítési magassága értékét, ha az eredeti terep szint lejtése az épület kontúrja alatti teleksávban átlagban mérve eléri, vagy meghaladja a 10 %-ot.
- (8) A kertvárosias lakóterület építési övezet területén új épület építésénél, meglévő bővítésénél, átalakításánál az építési tevékenység során az épületnek 1 terepszint alatti szintje lehet, úgy, hogy az épület legmélyebben kialakított padlóvonal nem kerülhet az eredeti, természetes terepszinttől mért:
- 4 méternél mélyebbre, ha az eredeti terep szint lejtése az épület kontúrja alatti teleksávban átlagban mérve nem éri el a 10 %-ot,
 - 5 méternél mélyebbre, ha az eredeti terep szint lejtése az épület kontúrja alatti teleksávban átlagban mérve eléri, vagy meghaladja a 10 %-ot.
- (9) A kertvárosias lakóterület építési övezet területén, a telken belüli új főépítmény építése esetén, a főépítmény között a beépítési magasság telepítési távolságként tartandó.
- (10) A kertvárosias lakóterület építési övezet területén melléképület – az **Lke-1/SZ** és az **Lke-INT** jelű építési övezet kivételével – elhelyezhető.
- (16) Az R. 36.§-a az alábbi (11) - (12) bekezdésekkel egészül ki:
- „(11) A kertvárosias lakóterület építési övezet területén új főépítmény építésének, meglévő épület bruttó szintterületének egyszeri, min. 25 m²-rel való bővítésének, valamint új rendeltetési egység kialakításának közművesítési feltétele:
- közülemi energiaszolgáltatás,
 - közülemi ivóvíz szolgáltatás,
 - közülemi szennyvízelvezetés és -tisztítás.
- (12) A kertvárosias lakóterület építési övezet területén a főépítménnyel egybeépített, szerkezetiileg különálló építmény egy épületként tekintendő a homlokzatmagasság számítása során.”
- (17) Az R. 37.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:
- „(1) Az **Lke-1/SZ** jelű építési övezet területén
- Az építési övezet telkein minden 800 m² telekterület után elhelyezhető 1 főépítmény, melyben maximum 6 lakást lehet kialakítani;
 - A lakóépületen kívül, lakást nem tartalmazó épületből egy telken csak egy helyezhető el, úgy, hogy az épület össz-szintterülete nem haladhatja meg a telken lévő épületek össz-szintterületének 25%-át.
 - A lakóépületeken belül a hat lakáson kívül elhelyezhető nem lakó rendeltetési egységek össz-szintterülete nem haladhatja meg az épület össz-szintterületének 25%-át.”

(18) Az R. 37.§ (3) bekezdés az alábbi c) alponttal egészül ki:

„c) A Baross utcától délre a Komáromi utca és a Munkácsy Mihály utca között található két tömbben az oldalkert megengedett legkisebb mértéke 3,0 m.”

(19) Az R. 37.§ (6) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(6) Az **Lke-INT** jelű építési övezetben a lakó rendeltetés összes bruttó szintterülete nem haladhatja meg az épület bruttó szintterületének 50%-át.”

(20) Az R. 38.§ (2) bekezdése az alábbi h) ponttal egészül ki:

„h) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari tevékenység.”

(21) Az R. 40.§. (1) bekezdés b) pont helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„b) a kereskedelem különálló rendeltetési egységének bruttó szintterülete legfeljebb 400 m² lehet az azt kiszolgáló létesítményekkel együtt.”

(22) Az R. 40.§ (1) bekezdés az alábbi ca) – cc) pontokkal egészül ki:

„ca) a **Vt-Bv/1** jelű építési övezet területén bármely ingatlanon a telekméret minden megkezdett 150 m²-e után egy rendeltetési egység létesíthető,

cb) a **Vt-Bv/2** jelű építési övezet területén bármely ingatlanon a telekméret minden megkezdett 200 m²-e után egy rendeltetési egység létesíthető;

cc) a **Vt-Bv/3** jelű építési övezet területén bármely ingatlanon a telekméret minden megkezdett 250 m²-e után egy rendeltetési egység létesíthető.”

(23) Az R. 40.§ (7) - (8) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

„(7) Terepszint alatti épületszint alapterület legfeljebb az övezetben megengedett legnagyobb beépítés mértékéig építhető, ha legalább 60%-án gépjárműtároló létesül, a terepszint alatti épületszint beépíthetősége + 20%-kal növelhető.

(8) Terepszint alatti épületszint legfeljebb 1 szintben létesíthető.”

(24) Az R. 40.§ (12) - (13) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

„(12) Az építési övezetek területén épület szintszáma

a) a **Vt-BV/1** jelű övezetben legfeljebb 4 szint lehet, melyből 3 szint lehet nem terepszint alatti épületszint, úgy, hogy ezen 3 szint legfelsőbb szintje csak beépített tetőtéri szint lehet,

b) a **Vt-BV/2**, **Vt-BV/3**, **Vt-Tt/2**, **Vt-Tt/3** **Vt-Tt/5**, és a **Vt-Tt/7** jelű övezetekben legfeljebb 3 szint lehet, melyből 2 szint lehet nem terepszint alatti épületszint, úgy, hogy ezen 2 szint legfelsőbb szintje csak beépített tetőtéri szint lehet,.

(13) A **Vt-Tt** és **Vt-Bv** építési övezetek területén fekvő telken az övezetben előírt minden megkezdett legkisebb kialakítható telekterület méret után egy önálló főépítmény helyezhető el. Az egy telken belüli főépítmények között legalább 4,0 m telepítési távolságot kell tartani.”

(25) Az R. 40.§ (14) bekezdés d) alpont helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„d) a rendelet hatálybalépésekor meglévő épületen és épületrészen építésügyi hatósági engedély köteles tevékenység nem végezhető, kivéve a **Vi-ZM** építési övezet területén található Zichy-major helyi védett épületállományán.”

(26) Az R. 40.§ (5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(5) A **Vi-Tt/1** jelű övezet területén a 60 hrsz. ingatlan védett épületének kiegészítése, bővítése - egyedi beépítési mértékkel, akár teljes mértékben - zárt sorúan építhető be.”

(27) Az R. 43.§ (8) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(8) A **Vi-Bv**, **Vi-Tt** és a **Vi-Zm** jelű építési övezetek területén terepszint alatti épületszint legfeljebb 1 szintben létesíthető.”

(28) Az R. 43.§ (10) bekezdés az alábbi d) ponttal egészül ki:

„d) a telek felszín felett nem beépíthető részén a 40.§ (14) bekezdésében meghatározottakon felül elhelyezhetők a kerti építmények-, színpad-, 1,5 m-nél nem jobban kinyúló előtető, valamint az ideiglenes árusítással kapcsolatos építmények.”

(29) Az R. 44.§ (2) bekezdés b) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakórendeltetés legfeljebb 2 egységben összesen 200 m² bruttó szintterülettel alakítható ki, ahol a lakórendeltetés összes bruttó szintterülete nem haladhatja meg az épület bruttó szintterületének 10%-át,”

(30) Az R. 45.§ (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(4) A **Gksz-10** jelű építési övezet területén a telek megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítés mértékének legfeljebb fele lehet – építési helyen belül – épület kontúrján kívül.”

(31) Az R. 47.§ (5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(5) A Nyugati ipari park, magánút területén, a BSZT-n „Ipari park fogadóépülete számára kijelölt építési hely”-en belül maximum 14,0 épületmagasságig helyezhető el épület, a szükséges közúti ürszelvény szabadon hagyásával. elhelyezhető rendeltetések: igazgatási, iroda, kereskedelmi, szolgáltató, közösségi szórakoztató, valamint közterületen elhelyezhető építmények.”

(32) Az R. 48.§-a az alábbi (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Az üdülőterületek övezetébe (Üh) sorolt telkeken lakórendeltetés nem helyezhető el.”

(33) Az R. 50.§. (1) bekezdés az alábbi c) ponttal egészül ki:

„c) Az 1. sz. Szabályozási Tervlap mellékletén ábrázolt építési hely meghatározásának esetében a 2.1. melléklet Budaörs Város építési övezetek paraméterei táblázatában meghatározott megengedett legkisebb elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírások figyelmen kívül hagyhatóak.”

(34) Az R. 51.§ (4) bekezdés b) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„b) terepszint alatti épületszint legfeljebb 3 szintben létesíthető.”

(35) Az R. 56.§ (2) - (10) bekezdések helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

„(2) A területen a növénytermesztés, kertművelés, és állattartó építmények az 5. mellékletben meghatározottak szerint, valamint az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás és árusítás rendeltetés helyezhető el.

- (3) A 720 m²-t el nem érő területű telken épületet elhelyezni nem szabad.
- (4) Az övezet területén található 720 m², vagy azt meghaladó területű telkeken rendeltetési egységek az alábbiak szerint alakíthatóak ki:
- a) 6000 m² telekterületű vagy annál kisebb területű telken lakó rendeltetés nem helyezhető el, azon legfeljebb 3%-os beépítettséggel helyezhetők el, a fenti (2) bekezdésben szereplő rendeltetéseket kiszolgáló gazdasági épületek és terepszint alatti építmények. A telek beépített területének és a terepszint alatti beépítés mértékének összessége nem haladhatja meg a telek legnagyobb beépítési mértékében meghatározott 3%-os értéket,
 - b) 6000 m² telekterületet meghaladó telken, a fenti (2) bekezdésben szereplő rendeltetéseket kiszolgáló gazdasági épületeken és terepszint alatti építményeken túlmenően 1 lakó rendeltetés csak különállóan helyezhető el úgy, hogy a különálló lakóépület a 1,5%-os beépítettséget, és a lakás bruttó szintterülete a 0,045 m²/m² értéket nem haladhatja meg. A telek beépített területének és a terepszint alatti beépítés mértékének összessége nem haladhatja meg a telek legnagyobb beépítési mértékében meghatározott 3%-os értéket.
 - c.) a kertes mezőgazdasági területek övezetbe (MK) sorolt telkek művelési ágától függetlenül (a zártkerti művelés alól kivett telkek eseteiben is) a legnagyobb beépítési mértékben meghatározott 3%-ban építhetők be a fentiekben leírtak alapján.
- (5) Az övezet területén a 15 m² hasznos alapterületet meghaladó méretű épület létesítésének közművesítési feltétele:
- a) közüzemi villamosenergia szolgáltatás,
 - b) közüzemi ivóvíz szolgáltatás,
 - c) közüzemi szennyvízelvezetés és -tisztítás, vagy egyedi szennyvízkezelő berendezés megléte.
- (6) Az övezet területén e rendelet 27. § (3) bekezdés szerinti egyedi szennyvízkezelő berendezés elhelyezhető a jogszabályokban meghatározott feltételek teljesülése esetén.
- (7) A 15 m² hasznos alapterületet meg nem haladó méretű épület létesítésének nincs közművesítési feltétele.
- (8) Nyúlványos telek csak az Mk-4 jelű övezet területén alakítható ki.
- (9) Telekcsoport újrafelosztása és telekfelosztás során a kialakuló telkek egyikének sem lehet kisebb sem a területe, sem a telekszélessége az övezetben előírt minimális értékeknél.
- (10) Az **Mk-4** jelű övezet területén a 2.2. melléklet táblázat szerinti eltérő értékű lehet a hátsókert megengedett legnagyobb mérete kismélységű telkeknél."

(36) Az R. 57.§ (1) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) Új főépítmény csak akkor létesíthető, ha:

- a) a telek területe eléri az övezetben előírt minimális telekterületet;
- b) a telek szélessége az épület elhelyezésnél mérve eléri az övezetben előírt minimális telekszélességet.

Ha fentiek szerinti előírásoknak nem felel meg a telek, akkor azon legfeljebb 1 szabadonálló épület helyezhető el, melynek hasznos alapterülete legfeljebb 15 m² lehet, és a telek beépítettsége nem haladhatja meg a telek területének 1,5%-át."

(37) Az R. 60.§ (1) bekezdés h) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

h) **Kb-Vm** növényzettel fedett vízmosások, horhosok, töltések, átereszek területe (2.2. melléklet övezeti paraméterek nélkül).

6. §

Hatályát veszti az R.

- a) 13. § (7) bekezdése;
- b) 17. § (3) - (4) bekezdése;
- c) 18. § (2) bekezdése,
- d) 30. § (3) - (4) bekezdések;
- e) 34. § (9) bekezdése;
- f) 46. § (1) bekezdésének, 3. pontja;
- g) 47. § (3) bekezdése;
- h) 57. § (4) bekezdése.

7. §

(1) Az R. 1. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

(2) Az R. 2.1. melléklete helyébe e rendelet 2. melléklete lép.

(3) Az R. 2.2. melléklet helyébe e rendelet 3. melléklete lép.

8. §

E rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

Budaörs, 2017. „.....” „....”

Wittinghoff Tamás
polgármester

dr. Bocsi István
jegyző

