



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	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI HIVATAL**

POSTÁZÓBA ERKEZETT

2016 JAN 11.

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: HHI/4-1/2016

1. számú példány

Hiv. szám: XI-749-10/2015

**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

Tím

Bodnár Sándorné

BUDAÖRSI POLGÁRMESTERI HIVATAL
FŐIGAZGATÓSÁG

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,

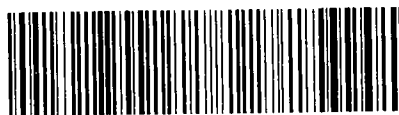
Csuka Júlia
Adminisztrációs előadó

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 kinyomtatnia a levelet?

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2016 JAN 11.	
Szám:	X1/125-3/2016	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:
72615		J. 1.

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 út134.

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/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 (OTÉK) 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) Útügyi Műszaki Előírásban foglaltak szerint, már megépült külterületi autópálya, autóút 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 ártminősítése 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 vizsgálva) 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 építtetőnek 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.
Pest Megyei Igazgatóság
1134 Budapest, Váci út 45. D.
3007.

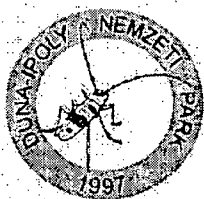

Millián Anna
megyei osztályvezető


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.

Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.

Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168

E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: 48/2016.

Ü.int.: Garamszeginé Németh Mónika

Tárgy: Budaörs Város HÉSZ (BHÉSZ) egyes területekre vonatkozó módosítása – előzetes tájékoztatói szakasz

Hiv.sz.: XI-749-10/2015

Melléklet: 2 db M.1:25000 áttekintő térkép

Wittinghoff Tamás

polgármester

Budaörsi Polgármesteri Hivatal

Budaörs

Szabadság út 134.

2040



15390053201601111349001351100

Tisztelt Polgármester Úr!

A Budaörs Helyi Építési Szabályzatának (BHÉSZ) 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: OTvT) és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényben megjelölt 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 találhatók, 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 növénytakasulások 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, puffterület) érintett területrészekre vonatkozóan az OTvT 17.§, 18.§, valamint a 19.§ fogalmaz meg területfelhasználási előírásokat. Ezen szabályozásoknak a tervezett fejlesztésnek mindenképpen meg kell felelnie.

Az OTvT 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 védettségének feloldása a természet védelméért felelős miniszter hatáskörébe tartozik. A természetvédelmi területek védettségi fokának, továbbá területi lehatárolásának meghatározása, módosítása tehát nem a településrendezés feladata. A településrendezési tervekben 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.

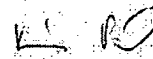
Igazgatóságunk a Budaörs Helyi Építési Szabályzatának (24/2014. (IX.29.) Ök. rendelet) módosításával kapcsolatos jelen eljárás további szakaszában részt kíván venni. A véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kérjük megküldeni.

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:

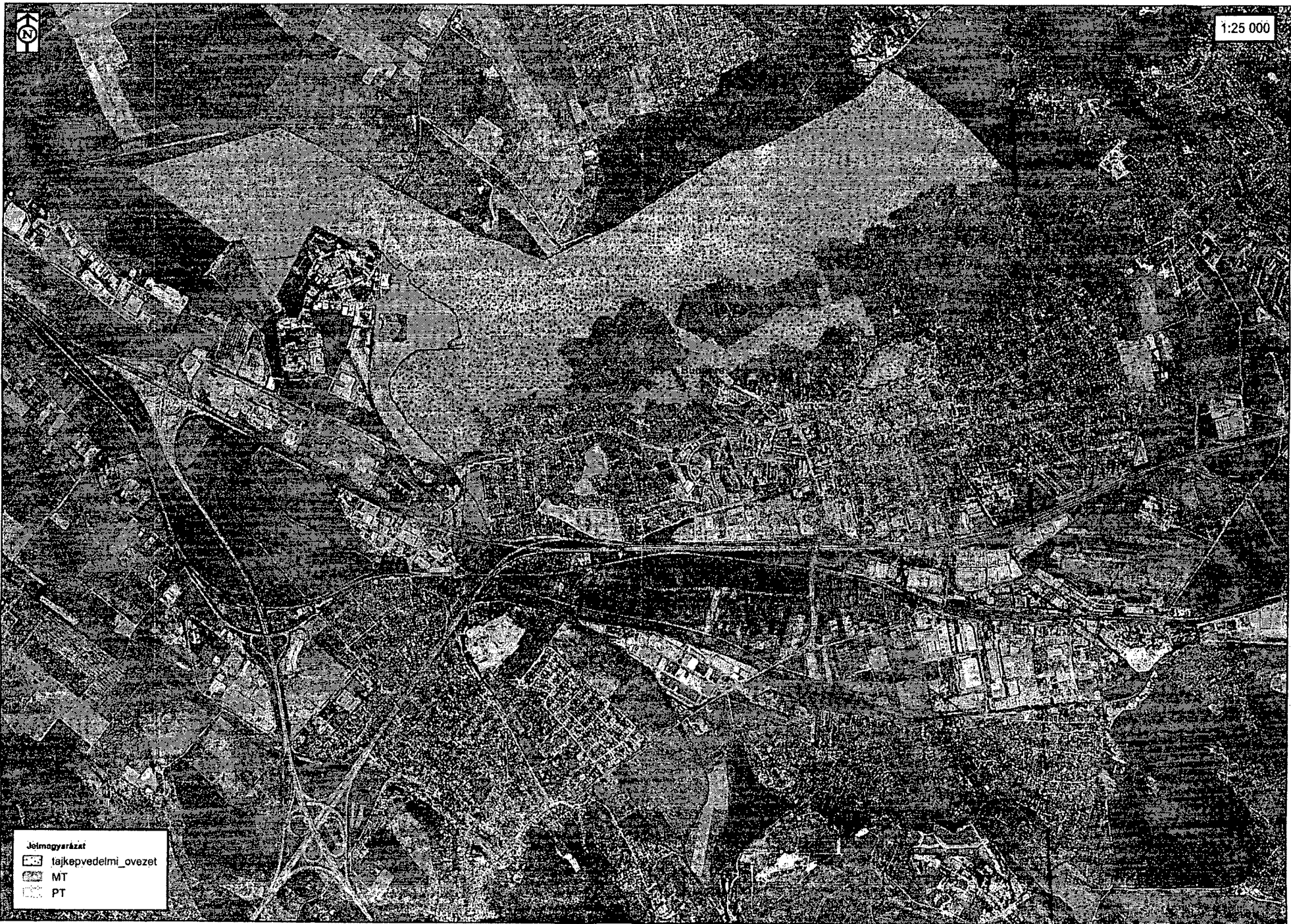
Füri András
igazgató megbízásából


dr. Kézdy Pál

szakmai igazgatóhelyettes



Kapják: 1. Címzett („HKP”- BOPMH, KER az: - , KRID az: 406132725, e-mail: polgarmester@budaors.hu)
2. Irattár



1:25 000

Jelmagyarázat

fajkepvédelmi_ovezet

MT

PT





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, beadványaiban 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:

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
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: 7 /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 Bretzfeld 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 adatszolgáltatás 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

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett: 2016 JAN 12		
Szám: Pu 57		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:



Polgármesteri Titkárságra ÉRKEZETT
2016 JAN 12
.....

nyrtó / Pányi.
Köszönöm!
Kb. ut
VE 7-2-17

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 főépítészti 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 számításon alapuló eredmények összevethetők a rendelet szerint megengedett eltérési lehetőségekkel.

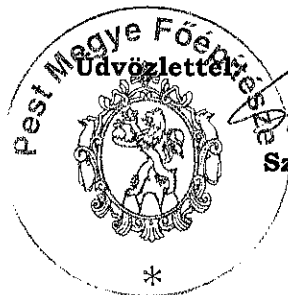
- Szintén vizsgálni kell az érvényben lévő területrendezési tervek országos és kiemelt térségi övezeteket tartalmazó tervlapjait, és a vonatkozó jogszabályok (OTrT, BATrT) figyelembe vételével e tervek tekintetében is elemezni kell a településrendezési eszközök módosító javaslatait. A 2014. január 1-től 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 övezetekről, 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/teruletrendezes-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, Lövház 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

Jászai Antónia

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

BUDAÖRSI POLGÁRMESTERI HIVATAL

2016 JAN 13.

1732
ÉRKEZETT

2016 JAN 14.

BP/PNEF-KSO/00113-2/2016.

Tisztelt Polgármester Úr!

Mellékelten megküldjük tárgyi ügyel kapcsolatos iratunkat.
(Hivatkozási szám: XI-749-10/2015.)

Üdvözléssel:

Dr. Homor Zsuzsanna
fővárosi és megyei tisztifőorvos megbízásából:

Dr. Bényi Mária
osztályvezető

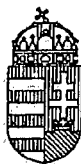


Budapest Főváros Kormányhivatala
Népegészségügyi Főosztály
Közegészségügyi és Sugáregészségügyi Osztály
Cím: 1138 Budapest, Váci út 174.
Telefon: +36 1 465-3866
E-mail: kozeg@kmr.antsz.hu
Honlap: www.kormanyhivatal.hu

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2016 JAN 14.	
Szám:	XI/12-9/2016	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:
		7-1-



15390053201601121502001722100



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

KORMÁNYMEGBÍZOTT

Ügyiratszám: BP/PNEF-KSO/00113-2/2016

Ügyintéző: Dr. Homor Zsuzsanna

Telefon: +36 (1) 465-3866

E-mail: kozeg@kmr.antsz.hu

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.

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 Hivatal, hogy a tárgyi területre vonatkozó tervegyeztetési eljárásban részt kívánunk venni és a teljes dokumentációt postai úton, CD-n kérjük megküldeni.

Budapest, 2016. január 12.

Üdvözlettel:


dr. György István
Kormány megbízott



Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

POSTÁZUBA ERKEZETI

2016 JAN 14.

021

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

Wiitnghoff 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-maile 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: Koszej 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 alábbi 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 útcsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni a „Szentbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése” e-UT 03.03.21 számú és a „Közutak melletti



ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útsatlakozása" e-UT 03.02.21 számú Utügyi 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, 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, 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 üzemanyag-árakat tartalmazó táblákra, az építményeken, az építmények telkén elhelyezett olyan felíratra, 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 testület által engedélyezett a közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztatást tartalmaznak.”

A tervezés során a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 38. §-ában rögzített védősávot (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:

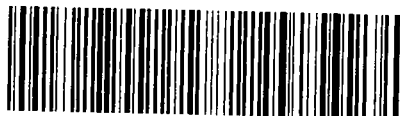


Szalai György
osztályvezető

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 véleményét 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 védettségének 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: OTRT 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: Huszonnégyökrös-hegyi-barlang, Huszonnégyökrös-hegyi-hasadék, Huszonnégyökrös-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, Törökugratói-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 határvonalától 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 védettségű 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 OTv tv. alapján lehatárolt országos ökológiai hálózat magterület övezetének. Felhívom a figyelmet arra, hogy az OTv 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 mellékletek 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:

P. L.
Papp Lajosné
osztályvezető

Kapják:

1. Budaörsi Polgármesteri Hivatal
(2040 Budaörs, Szabadság u. 134.); (polgarmester@budaors.hu)
2. Irattár

HK+E-mail
BOPMH



POSTÁZÓBA ERKEZETT

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.

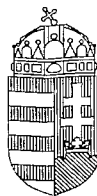
Budapest, 2015. január 6.

Bánsághy Balázs járási hivatalvezető

nevében és megbízásából:



15390053201601151014002494100



FŐTÁJÉKOZTATÓ

2016 JAN 15.

971

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: **OTÉK**) vonatkozó rendelkezései alapján bízott 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 kapcsolatban 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 CXXIX. törvény** (Tftv.) tartalmazza a termőföld hasznosításával, a földvédelemmel, a talaj védelmével, és a gyümölcscsültetvény 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 Tftv. 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.

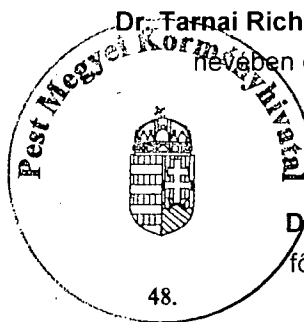
Az **Önkormányzatok** vonatkozásában a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény az alábbi rendelkezéseket hozta: Külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet **kizárólag** az Önkormányzatok terjeszthetnek elő. A kérelem megalapozottságát az alább részletezett módon **igazolni** 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

névben és megbízásából:



Dr. Kiss Balázs
Dr. Kiss Balázs
főosztályvezető

Tájékoztatásul kapja:

Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya

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 földrészt 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 igénybevételevel járó engedélyköteles beruházások alkalmával a beruházók arra való hivatkozással kéri 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 földrészteltek 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 földrészteltek helyrajzi számait 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 földrésztelket 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 esetét.

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 földrészteltekkel, vagy a kérelmezett átlagosnál jobb termőképességű területek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak a belterülettel. (szomszédos földrésztel: az is, melyet árok, vagy csatorna választ el a belterülettől)

Termőföldet más célra igénybe venni csak kivételesen, elsősorban gyengébb minőségű termőföld igénybevételevel 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**

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 építésügyi 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 dönten, 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 időszerű 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 megtételét követelő természeti csapás (havária) elhárítása során történő időleges termőföld igénybevételek.

A bejelentés elmulasztása esetén a földvédelmi járulékon felül, annak háromszoros összegét földvédelmi bírsággal 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

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 talajvédelmi 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 (havarria) 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 ervenyre juttatása mellett – figyelemmel kell lenni az adott településre egyedileg jellemző **helyi adottságokra** is. Az fenti törzskönyvi adatok ehhez szolgálnak kiindulási alapul, a tervezésnél ezekre mindenféleképpen tekintettel kell lenni.

A fentieken 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 számait 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



50310978(3)-900(3)

Szám: 36300/75-1/2016-III. **Ügy:**

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG		
BUDAÖRS		
Érkezett:	2016 JAN 15.	
Szám:	Pm 9K	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

Budaörs Város területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálatának előzetes véleményezése

Hiv. szám: XI-749-10/20185. (Junghausz Tímea)

Ügyintéző: Szendy Viktória tű. fhdgy.

Telefon: 20/8200-923

Wittinghoff Tamás
polgármester

nyom / forgatás
h

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 tűzoltóságról 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 kivethető legyen.

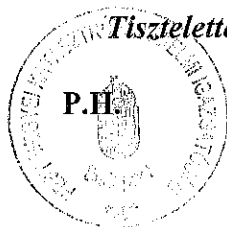
A tűzoltási felvonulási út és terület:

- 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.

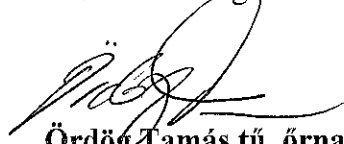
Továbbá a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 58. §-ában 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
névében és meghívásából:


Ördög Tamás tű. őrnagy
hatósági osztályvezető

Készült: 2. pld. – 1 példány: 2 oldal

Kapja:  Címzett
2. Irattár

Gépelte:
Szendy Vitkória tű. főigazgató.



Magyar Közút Nonprofit
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Pest Megyei Igazgatóság
1134 Budapest, Váci út 45. D.
Telefon: +36 (1) 819 9042 Fax: +36 (1) 836 8379

MAGYAR KÖZÚT POLGÁRMESTERI TITKARSÁG

BUDAÖRS		
Érkezett: 2016 JAN 15.		
Szám: PM 94		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

jugra / foglalt

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 módosításá-
val 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 ven-
ni**, 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 ada-
tai, 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 Tele-
pülésszerkezeti terven feltüntetni, az útkategóriának megfelelően (az utak külterületi szakaszain vé-
gig, 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 Követelmé-
nyekről 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) Útügyi Műszaki Előírásban foglaltak
szerint, már megépült külterületi autópálya, autóút 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 szem-
ponthból 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.

Magyar Közút Nonprofit Zrt.

Üdvözlettel

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


Millián Anna
megyei osztályvezető

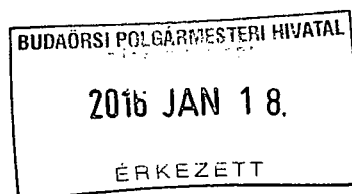
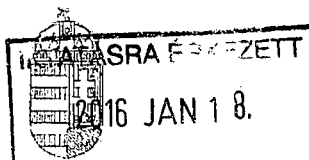

Treffler Gyöngyi
megyei osztályvezető

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
koncepicionális 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: OTÉK), valamint a R.-ben foglaltakat kell figyelembe venni és alkalmazni. Ezek közül, fel kívánjuk hívni a figyelmet az egyeztetési eljárással kapcsolatos néhány jelentősebb előírássra 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 jelzem, 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 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.
14. Előzetesen jelezzük, hogy a R. 28. fejeztében 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 esetben 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
nevében 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
Mellékletek: 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

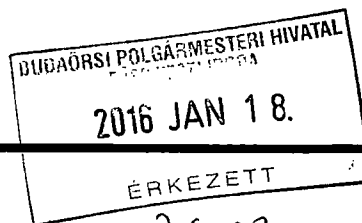
Budapest V. kerület, Sas u. 19.

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;
kísérőlevél_Budaörs_BHÉSZ.módosítása.pdf

IKTATÁSRA ÉRKEZETT

2016 JAN 18.

A Forster Központ tárgyi ügyre vonatkozó teljes válaszát azzal a kiegészítéssel továbbítom, hogy az aláírt, pecséttel ellátott kísérőlevelet 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:

P.H

.....
Sárváry István
elnök

Értesülnek:

- címzett: polgarmester@budaors.hu
- tájékoztatásul: Pest Megyei KH Érdi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
jarasihivatal@erd.pmkh.gov.hu
- irattár





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 szükséges:
 - 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, 097/14134/25, 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, 1194/142439, 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, 7028

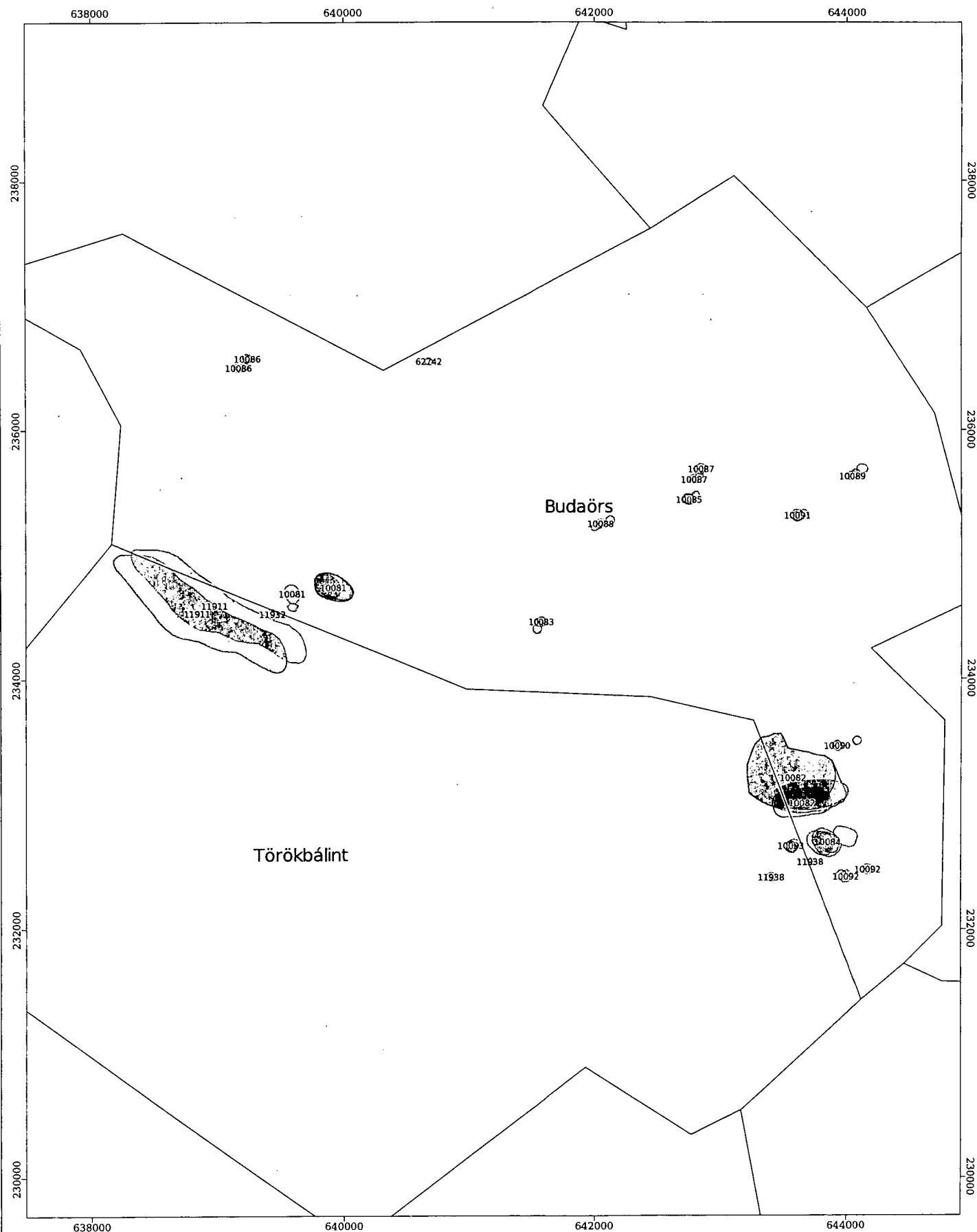
3301/8, 3301/26, 3301/28, 3301/1, 3301/25, 3301/24, 3301/27, 10300/19, 10300/24, 10304/2, 10300/6, 10306, 10307, 10317, 10313, 10311, 10315, 10314

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	védelem
Lakóház és gazdasági épület. Tájház - múzeum ex lege műemléki környezete	Műemléki környezet
Római katolikus templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet
Lakóépület ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet
Római katolikus kápolna ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet
Kálváriakápolna ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet
Római katolikus templom	Műemlék
Római katolikus kápolna	Műemlék
Kálváriakápolna	Műemlék
Lakóház és gazdasági épület. Tájház - múzeum	Műemlék
Lakóépület	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

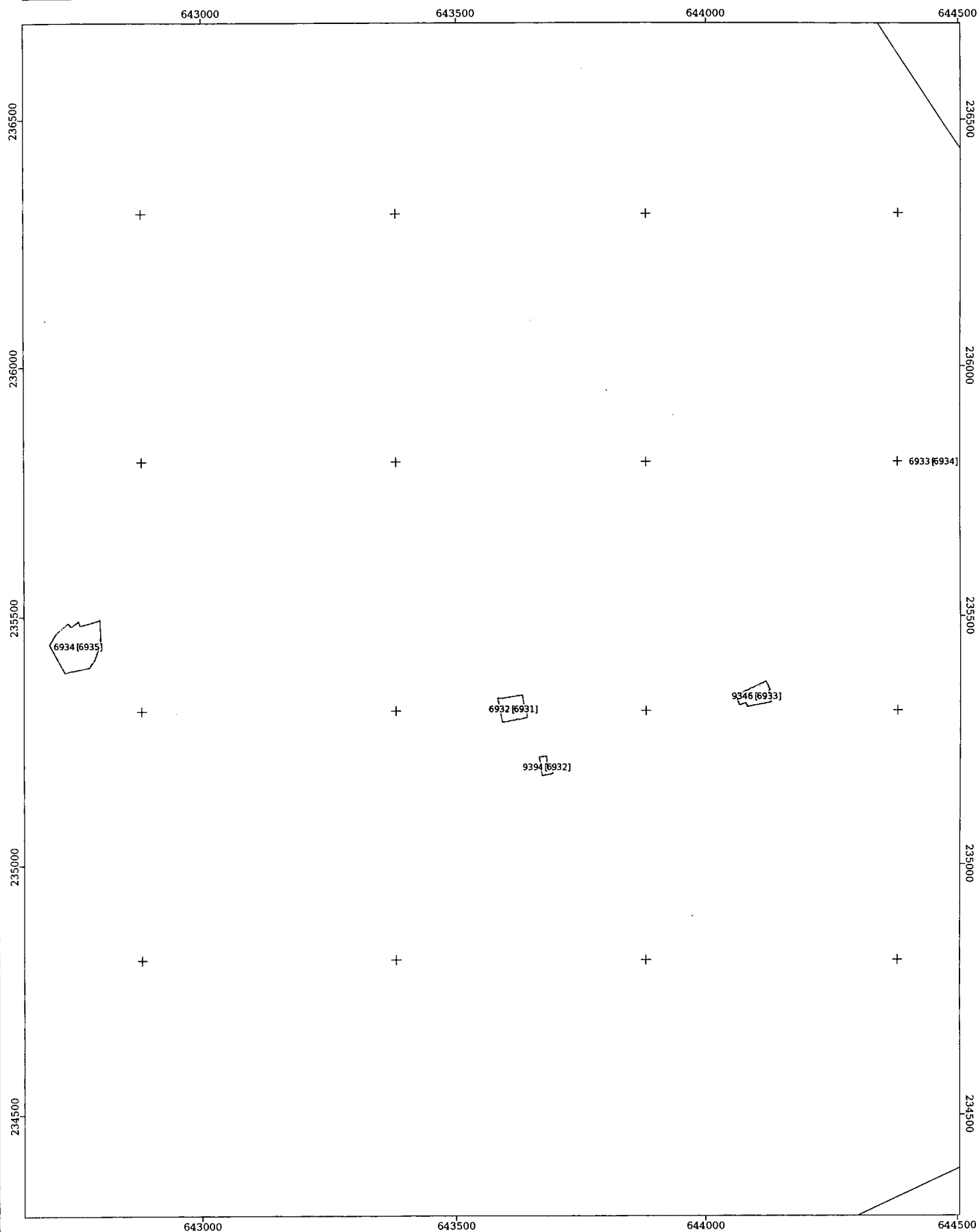
642794 235442

644084 235322

643673 235213

Műemlékek térinformatikai adatszolgáltatása

Budaörs



0 150 300 450 600 m

Méretarány = 1 : 10000

2016.01.11 15:51:33



Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal

FŐ É P Í T É S Z

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 / Folytatás
h

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:

Ph 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.



503/0978(3)-900(3)



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

Telefón: 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 vízimunka elvégzéséhez, vízilétesítmény megépítéséhez (átalakításához, megszüntetéséhez) szükséges vízjogi létesítési engedélyt az építető, a tulajdonos vagy a vagyongazdálkodó 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 vízimunka 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 vízlétesítmények kerültek kialakításra, vízjogi fennmaradási engedélyt, amennyiben új vízlétesítmény kerül kialakításra, vagy a meglévő vízlétesítmény 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 EME 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.

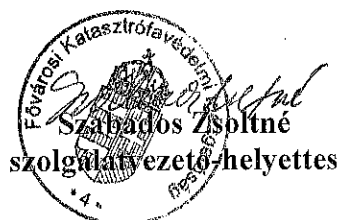
- A telken belüli csapadékvíz szikkasztás a legideálisabb megoldás. Azonban felhívom a figyelmet, hogy a szikkasztóműtárgy építése vízjogi engedélyköteles tevékenység. A területre hulló csapadék zöldfelületen való elszikkasztása nem engedélyköteles.
- A telken belül keletkezett többlet csapadékvizek 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 tíf. 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-VÖLGYEI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG



H-1088 Budapest, Rákóczi út 41.

Levélcím: 1428. Budapest, Pf.: 33.

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

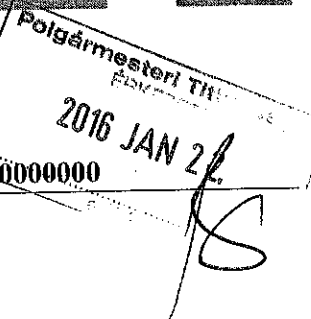
Web: www.kdvvizig.hu; E-mail: titkarsag@kdvvizig.hu

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

MÁK: 10032000-01712010-00000000

Iktatószám: 00348-0005/2016
Előadó: Nyárasdi Zita

Iktatószám Önöknél: XI-749-10/2015
Előadó Önöknél: Jungausz 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.

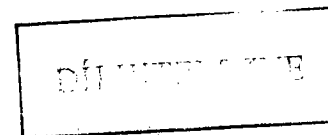
POLGÁRMESTERI TITKARSÁG BUDAÖRS		
2016 JAN 22		
Érkezett:	J. M. S.	
Szám:		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:



Mészáros László
műszaki igazgatóhelyettes
főmérnök

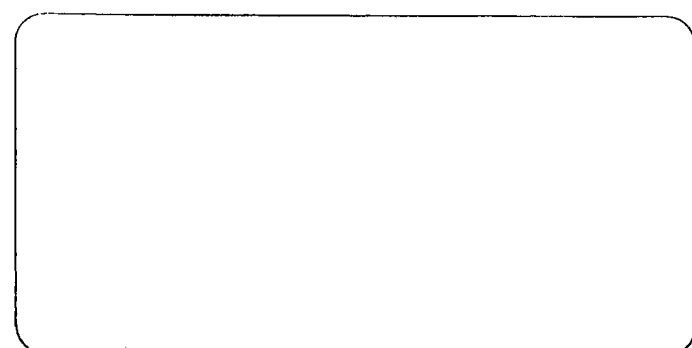


TÉRTIVEVÉNY
AVIOLÉRCÉRT



2016 . 19

POSTAZÓNA ERŐSÍTÉSE
2016 JAN 21.

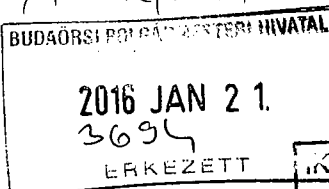
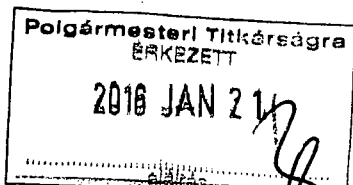


R
BUDAPEST - ÚJPEST 1 POSTA
Magyar Posta
RL 1325 010 022 986 2



15390053201601210943003694100

1134 Budapest, Váci út 23-27.
Postacím: 1325 Bp., Pf.: 355.



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.

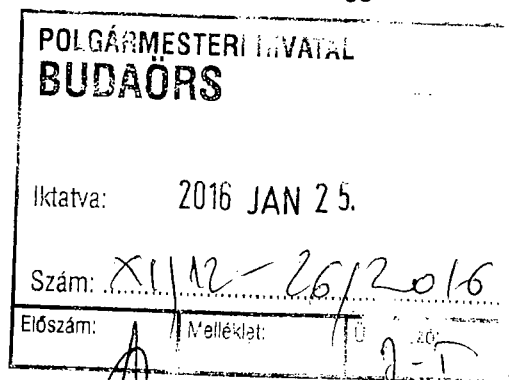
Az elkészült tervdokumentációt kérjük szíveskedjenek megküldeni részünkre véleményezésre.

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

Kérjük a fentiek szíves tudomásulvételét.

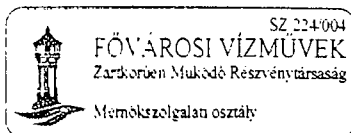
Budapest, 2016. január 14.

Tisztelettel:



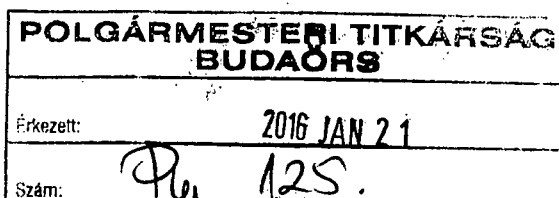
Párfy Gábor

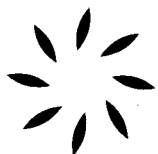
műszaki beruházási igazgató



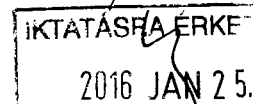
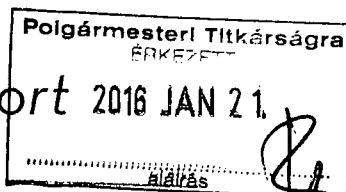
Mózes Gábor

mérnökszolgálati osztályvezető

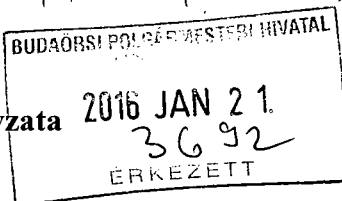




Levegő Munkacsoport



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: 2-1





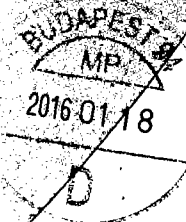
Levegő Munkacsoport / 1465 Budapest, Pf. 1676

R

BUDAPEST 94 POSTA



RL 1455 002 412 779 0



DÍJ HITELEZVE
1455 Budapest 94.

POSTA ELREJZET
2016 JAN 21

Wittinghoff Tamás
polgármester úr részére
Budaörs Város Önkormányzata



15390053201601210943003692100

Budaörs
Szabadság út 134.
2040

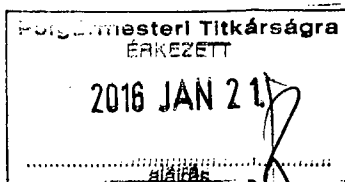


XI-12/2016 JT
NEMZETI
INFRASTRUKTÚRA
FEJLESZTŐ ZRT.

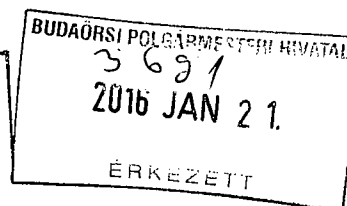
2016 JAN 25.

Budaörs Város
Önkormányzata
Wittinghoff Tamás
polgármester

Budaörs
Szabadság út 134.
2040



Iktatószám: K-990 /2016.



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 autótú 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		
2016 JAN 21		
Érkezett:		
Szám: <i>Pa 124</i>		
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,
E: info@nif.hu

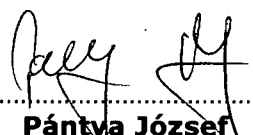
POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS	
Iktatva: 2016 JAN 25.	
Szám: <i>XI/12-24/2016</i>	
Vad. út 45.	H: www.nif.hu

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:

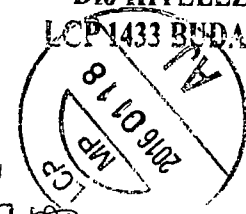

Pántya József
útfejlesztési igazgató

NIF Zrt.


Kérszigei Alex
koordinációs főmérnök

POSTVÁRTÁRSZÉK
2335 JAN 21.

DÍJ HITELEZVE
LCP 1433 BUDAPEST



Budaörs Város
Önkormányzata
Wittinghoff Tamás

R

PESTI LEVÉLCENTRUM



RL 1433 030 897 344 0

Budaörs



15390053201601210942003691100

ELMŰ Hálózati Kft.

Wittinghoff Tamás
polgármester

Budaörs Város Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala

2040 Budaörs,
Szabadság út 134.

Ügyiratszám: XI-749-10/2015

Bouhouhou Janet
hálózati stratégiai irányító

ELMŰ Hálózati Kft.
1132, Budapest
Váci út 72-74.
Levélcíme: 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 történének 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 kisfeszültségű 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 kisfeszültségű 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 biztosítani 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

ELMŰ Hálózati Kft.

1132 Budapest
Váci út 72-74.

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
2016 JAN 20.		
Erkezett:	Bejegyezte: Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság	
Szám:	Cégjegyzékszám: 01-09-874142	
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 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 kisfeszültségű 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.

Üdvözléssel,


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

21



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 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.



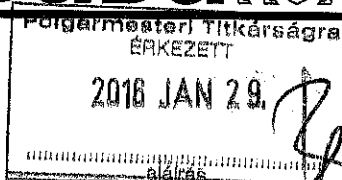
15390053201602010931005289100

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:





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: <i>Py 202</i>		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

Főpolgármester nevében kiadmányozza
Tisztelettel:
Szeneczey Balázs dr. 1.
főpolgármester-helyettes

melléklet:

01.14 887 kmg 1

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 figyelembevétele 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.

301; Fax: 28/532-302;

gov.hu, honlap: www.nebih.gov.huhétfő 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 indokoltsága 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
névén és megbízásából:



53. Kiemencsics András
főosztályvezető

Kapják:

1. Címzett
2. Hunya László erdőfelügyelő
3. Irattár



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		
Érkezett: 2016 FEBR 03.		
Szám:	235	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:



Törökbálinti Polgármesteri Hivatal

nyit / fny.

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!

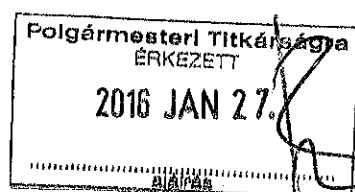
Köszönettel megkaptuk tárgyi módosítással kapcsolatos előzetes tájékoztató levelét.
A véleményezési eljárásban részt kívánunk venni.

Törökbálint, 2016. január 22.

Tisztelettel:



Szengyel Z. Annamária
Főépítész



POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett:	2016 JAN 27	
Szám:	PM 124	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző: