

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

TIMI/ATTILA STALOMA ÉRKEZETT

XI/22/2017

2017 FEBR 02

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

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

Üi.sz.: 873/2017.
Ü.int.: Garamszeginé Németh Mónika
Tárgy: Budaörs Város Helyi Építési
Szabályzatának (BHESZ) módosítása egyes
részterületekre vonatkozóan - véleményezés
Hiv.sz.: XI-12-47/2016
Melléklet: 2 db M 1:2000 áttekintő térkép

POLGÁRMESTERI HIVATAL
BUDAÖRS

Iktatva: 2017 FEBR 07.

Szám: XI/22-41/2017
Előszám: Melléklet: Ügyintéző: J-T

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

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



20170202-1444-005814-1-00

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

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

- **036/1, 2, 3 V és Kb-Km övezetének Ny-i határának jelölése**

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

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

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

- **8627/3 hrsz-ú telek rendezése**

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

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

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

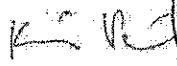
LIII. törvény (továbbiakban: Tvt) rendelkezései (24. § (2) és (4) bekezdései, valamint a 25. § (2) bekezdése) adják. Véleményünk szerint a településrendezési terveknek a területfelhasználási szabályozás szintjén kell biztosítani annak lehetőségét, hogy a javasolt változások megvalósulhassanak. Kérjük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

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

Budapest, 2017. január 31.

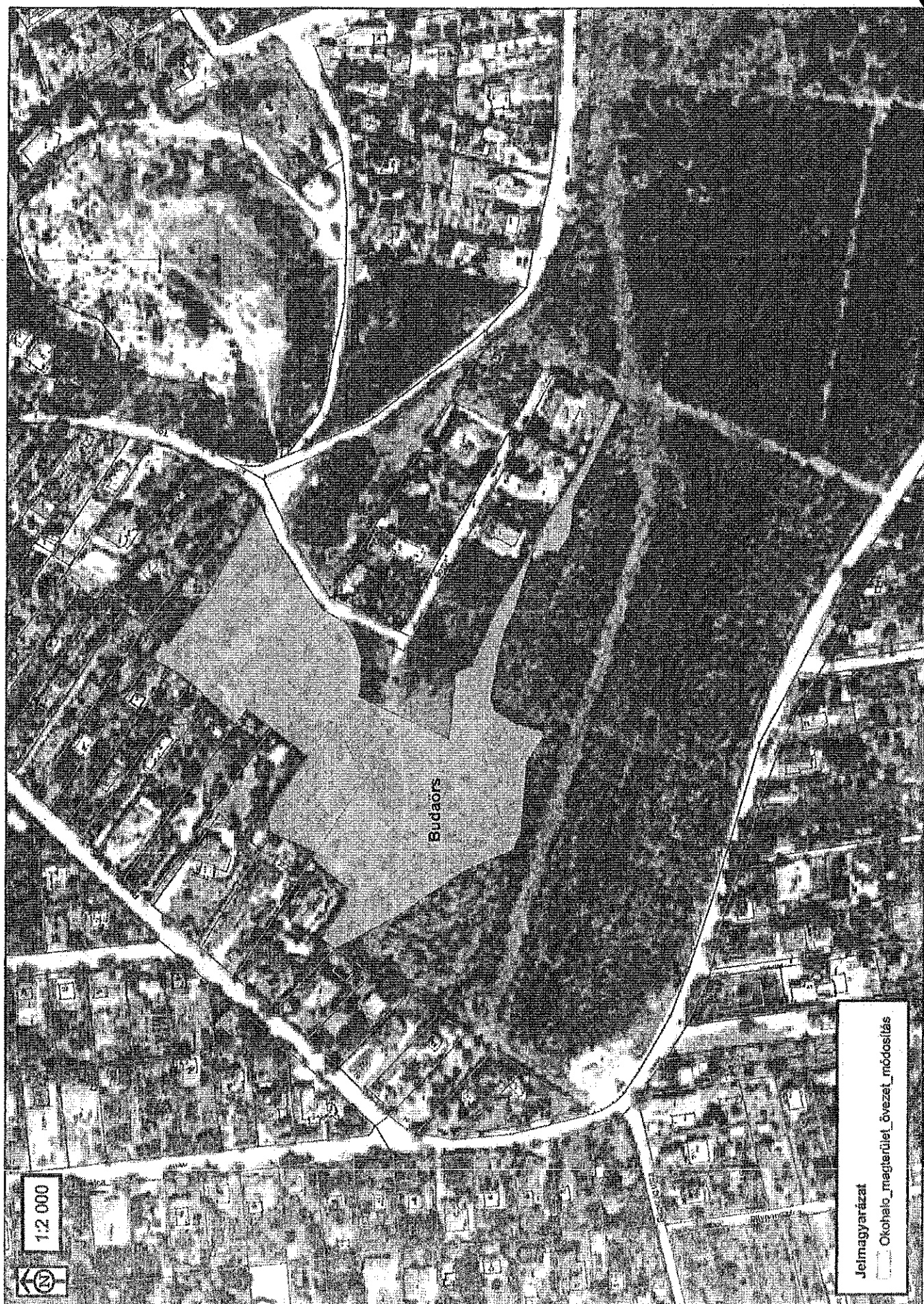
Üdvözlettel:

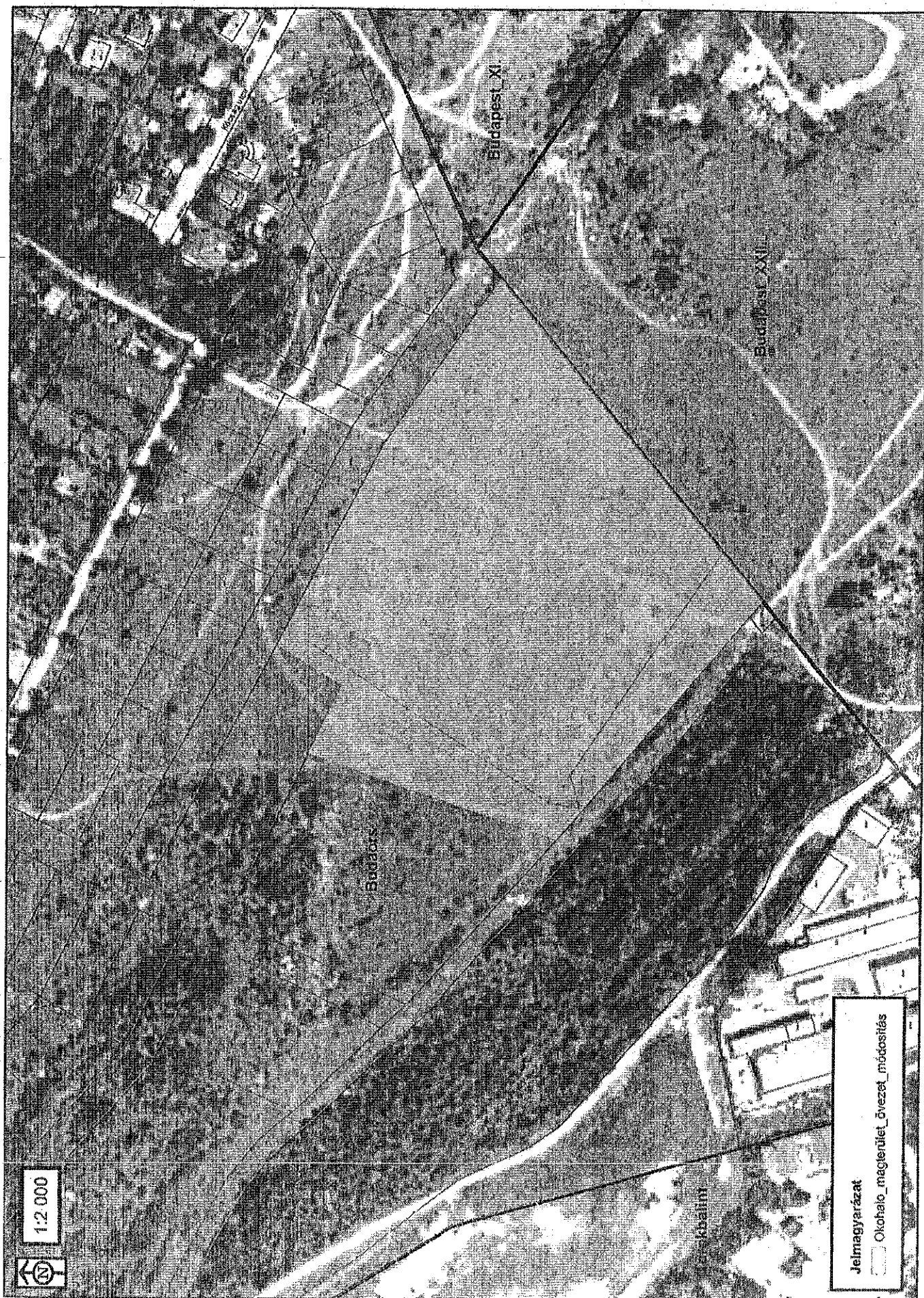
Füri András
igazgató megbízásából


dr. Kézdy Pál
szakmai igazgatóhelyettes



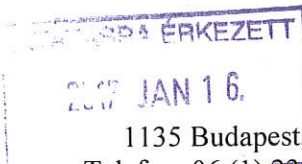
Kapják: 1. Címzett („HKP”- BOPMH)
2. Irattár





Jelmagyarázat

□ Ökoháló_megtervezési_övezet_módosítás



POSTÁZÓBA ERKEZET

2017 JAN 10

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

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

Nyt. szám: 1711/130-1/2017

1. számú példány

Hiv. szám: XI-12-47/2016

Budaörs Város Polgármesteri Hivatala

2040 Budaörs
Szabadság út 134.

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

Tisztelt Cím!

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

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

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

Budapest, 2017. január 4.



Tisztelettel:

Dr. Simicskó IstvánMagyarország honvédelmi minisztere
nevében és megbízásából

20170110-0950-001201-1-00

Tölgyesi József ezredes

honvédelmi hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

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

Kapják:

1. sz. pld.: Címzett

2. sz. pld.: Irattár

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



Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály

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



Szám: 36300/3570-1/2016.ált.

Tárgy: Budaörs Város területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatának eseti módosításának véleményezése.

Hiv. szám: XI-12-47/2016.
(Junghausz Tímea)

Ügyintéző: Szendy Viktória tű. fhdgy.

Telefon: 20/8200-923

Wittinghoff Tamás
polgármester

Budaörs Város Polgármestere

Budaörs
Szabadság utca 134.
2040

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva: 2017 JAN 09.		
Szám: XI/32-1/2016		
Előszám: 12/16	Melléklet	Ügyintéző: J. I.

nyílt/ J. I.

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

tűz- és polgári védelmi szempontból kifogást nem emelek.

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

Budapest, 2016. december 30.

Tisztelettel:

P.H.

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

Ördög Tamás tű. őrnagy
hatósági osztályvezető

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett: 2017 JAN 05.		
Szám: P. 17.		
Előszám:	Melléklet	Ügyintéző:

Készült: 2. pld. – 1 példány: 1 oldal

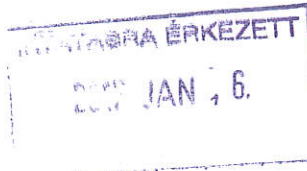
Kapja: 1. Címzett
2. Irattár

Gépelte: Szendy Viktória tű. fhdgy.



NMHH

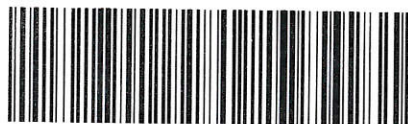
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság



POSTÁZÓBA ÉRKEZETT

2017 JAN 13.

Építményengedélyezési Osztály



20170113-0946-001877-1-00

Iktatószám: EE/38120-2/2016

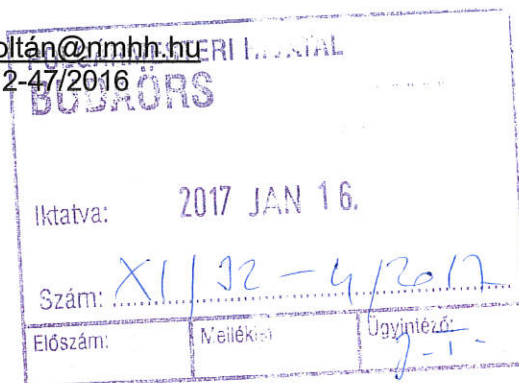
Tárgy: Budaörs HÉSZ eseti módosítás
véleményezése

Ügyintéző: dr. Papp Zoltán

Tel.: 468 0604

E-mail: papp.zoltan@nmhh.hu

Hiv. szám: XI-12-47/2016



Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

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

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

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

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

Budapest, 2017. január 10.

Tisztelettel:



dr. Rajnai Judit
osztályvezető



Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság

Igazgató-helyettesi Szervezet

Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály

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

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

Szám: 35100-323-1/2017.ált.

Tárgy: Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatának eseti módosítása - véleményezés

Hiv. szám: XI-12-47/2016.

Hiv. számunk: FKI-KHO: 11621-1/2016.

Előadó: Dr. Sárváryné Szentkatolnay Blanka

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

IKTATÁSRA ÉRKEZETT

2017 JAN 23.

Budaörs Város Polgármestere

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

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

Kérem tájékoztatásom tudomásul vételét.

Budapest, 2017. január 11.

Varga Ferenc tű. dandártábornok
igazgató
nevében és megbízásából

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett: 2017 JAN 18		
Szám: Pm. 91		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

Szabados Zsoltné
szolgálatvezető-helyettes

POLGÁRMESTERI HIVATAL
BUDAÖRS

Iktatva: 2017 JAN 23.

Szám: XI/32-12/2017

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Kapja: 1. Irattár

2. Budaörs Város Polgármestere

2040 Budaörs, Szabadság út 134.

polgarmester@budaors.hu

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

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

X1/32/2017

Tim



13010/8206-1/2016. ált.

POLGÁRMESTERI HIVATAL
BUDAÖRS

IKTATÁSA ÉRKEZETT

2017 JAN 23.

Iktatva: 2017 JAN 23.

PEST MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
BUDAÖRSI RENDŐRKAPITÁNYSÁG
KÖZLEKEDÉSENDRÉSZETI OSZTÁLY

POSTAZÚBA ÉRKEZETT

2017 JAN 23.

Száma: X1/32-13/2017

Száma: 13010/8206-1/2016. ált.

Előszám:

Melléklet:

Ugyintéző:

Tárgy: Budaörs, Helyi Építési Szabályzat

módosítása, véleményezési szakasz

Hiv. szám: XI-12-47/2016

Előadó: Vrhovina László r. szds. osztályvezető

E-mail: vrhovina@pest.police.hu

SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS

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

Szakhatósági hozzájárulásomat feltétel nélkül megadom.

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

INDOKOLÁS

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

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

Budaörs, 2017. január 17.

Tisztelettel:



20170120-1021-003221-1-00

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

RZSNEO_3.90.81.3 (13010-5130,4397-bumkai-659019931-901B0E16E0D3-5130,443)

343230000050 3342001 01523 34323010000003 0000047 003/004



POLGÁRMESTERI HIVATAL
2017 FEBR 06.
Szám: XI/22-34/2017
Melléklet: 1
Ügyintéző: Erdi Járási Hivatala



BEJÁRÁSRA ÉRKEZETT

PEST MEGYEI

2017 FEBR 06.

KORMÁNYHIVATAL

ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: UT/102/1/2017.

Előzmény-ügyiratszám:

Ügyintéző: Szegő Géza

Telefon: (1) 460-2208

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

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Kérelmező ügyfél neve: Budaörs Város Polgármestere (2040 Budaörs, Szabadság út 134.)

Az eljárás megindulásának napja: 2017. január 5.

Budaörs Város Polgármestere

2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Tisztelt Polgármester Úr!

A XI-12-47/2016. számú megkeresésére, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. – 15. pontja alapján megállapítottam, hogy a tárgyi eljárásban a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala véleményezési jogkörrel nem rendelkezik. Az egyeztetési eljárásban állásfoglalásra jogosult hatóságokat a fent hivatkozott jogszabály tartalmazza.

Felhívom azonban a figyelmet, az alábbi jogszabályon alapuló követelményekre:

- A közlekedési munkarész kidolgozása során az új és meglévő utakat a forgalmi vizsgálat, az útszakasz hálózatban betöltött szerepe, az igénybe vehető közlekedési terület szélessége (OTÉK 26.§) és a környezet terhelhetősége figyelembevételével úthálózati szempontok szerinti útkategóriába kell sorolni a közutak igazgatásáról szóló módosított 19/1994.(V.31.) KHVM rendelet szerint.
- Az utak főbb paramétereit úgy kell megválasztani, hogy azok maradéktalanul elégítsék ki a hatályos „Műszaki Előírás”-okban foglaltakat, különös tekintettel az UT 2-1.201. számú Közutak tervezése út-ügyi műszaki előírás, valamint az ÚT 2-1.115 Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útsatlakozása útügyi műszaki előírásaiban foglaltakat. Meglévő utak esetében az út osztályba sorolását úthálózati és tervezési kategória szerint is felül kell vizsgálni.
- Az építmények megközelíthetőségének és a járművek elhelyezésének tervezése során figyelembe kell venni az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 41. és 42. §-ában foglaltakat.
- A térképi ábrázoláson fel kell tüntetni annak a területnek a határát, amelyen belül egyes tevékenységek végzését a közúti közlekedésről szóló többször módosított 1988. évi I. törvény a 42/A. § (1) bek. illetve annak végrehajtásáról szóló 30/1988. (IV. 21.) MT rend R31. § (3) bek. közút kezelőjének előzetes hozzájárulásához köti.

A véleményezési eljárásba az érintett közutak kezelőit is célszerű bevonni.

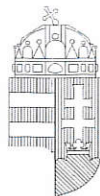
Az eljárásban megfigyelőként részt kívánunk venni.

Budapest, 2017. január 25.

POLGÁRMESTERI TITKARSÁG
BUDAÖRS
Érkezett: 2017 FEBR 01.
Szám: 183
Előszám: Melléklet: Ügyintéző:
Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály
1141 Budapest, Komócsy u. 17-19.
Telefon: (06-1) 460-2220 Fax: (06-1) 460-2285
E-mail: utugy@pest.gov.hu Web: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest

Pest Megyei Kormányhivatal
Bánsághy Balázs járási hivatalvezető
nevében és megbízásából:
Sándor János
osztályvezető

buren



XI/32/2017

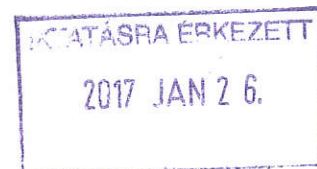
POSTAZÁRJA ÉRKEZETT

2017 JAN 25.



20170125-0953-003918-1-00

PESTI
KORMÁNYHIVATAL



Tárgy: Budaörs, Helyi Építési Szabályzat módosítás véleményezése

Ügyiratszám: 10.166-2/2016.

Hiv. szám: XI-12-47/2016.

Ügyintéző: Fülöpp Éva

Telefon: (06 1) 269 4550

Melléklet: -

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

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

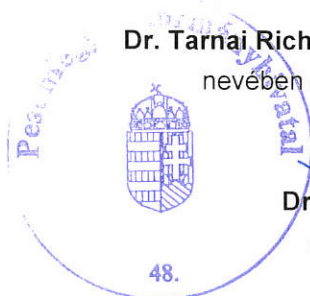
Felhívom a figyelmet arra, hogy a tervezett beruházások megvalósulását követően, - 30 napon belül – a megvalósulás tényét a területileg illetékes Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya részére be kell jelenteni, továbbá az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 28.§ (1) bekezdésében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

Budapest, 2017. január 16.

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2017 JAN 26.	
Szám:	XI/32-2017	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

Üdvözléssel:

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
névében és megbízásából:



Dr. Alvári Andrea
osztályvezető

Tájékoztatásul kapja:

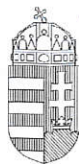
Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya

**POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG
BUDAÖRS**

Érkezett: 2017 JAN 31

Szám: PM 107

Előszám: Melléklet: Ügyintéző:



**PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉRDI JÁRÁSI HIVATAL**

BUDAÖRSI POLGÁRMESTERI HIVATAL

2017 FEBR 01

ÉRKEZETT

Ügyiratszám: **PE-06/OR/294-1/2017**

Előzményi ügyiratszám:

Ügyintéző: Okrutay Miklós

Telefon: 06-1/485-6969

Tárgy: Budaörs Város Helyi Építési Szabályzat eseti módosítása - állásfoglalás

Hív. szám: XI-12-47/2016

Wittinghoff Tamás részére
polgármester

Budaörs Város Polgármestere

Budaörs
Szabadság u. 134.
2040



**POLGÁRMESTERI HIVATAL
BUDAÖRS**

Iktatva: 2017 FEBR 03.

Szám: XI/32-31/2017

Előszám: Melléklet: Ügyintéző: J. G.

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

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

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

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

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

- A Kötv. 22. § (3) bekezdés a) pontja értelmében régészeti megfigyelést kell előírni, ha a tervezett tevékenység nem vagy csak csekély mértékben érinti a nyilvántartott régészeti lelőhelyet és a régészeti örökség elemeit; ha a régészeti örökség elemeinek előfordulása szórványos; ha a beruházással kapcsolatos földmunka mélysége nem éri el a régészeti örökségi elemek jelentkezési szintjét; ha a nyilvántartott régészeti lelőhely beruházással érintett területét korábban földmunkával bolygatták, illetve ha a beruházás műszaki jellege miatt a régészeti feladatellátás más módon nem végezhető el. A földmunkák közben végzendő régészeti megfigyelés (Kötv. 7. § 36. pont) célja a beruházás földmunkájának régész által a helyszínen történő folyamatos figyelemmel kísérése, szükség esetén a régészeti bontómunka elvégzése és dokumentálása.

- A Kötv. 22. § (3) bekezdésének b) pontja szerint próbafeltárást lehet előírni, ha előzetes régészeti dokumentáció nem áll rendelkezésre, vagy annak készítéséhez jogszabályban meghatározottak szerint nem végeztek próbafeltárást, továbbá földkiemeléssel nem járó alapozási technikával tervezett beruházás valósul meg, illetve a nyilvántartott régészeti lelőhely jellege, intenzitása, térbeli kiterjedése vagy rétegsora nem ismert. A Kötv. 22. § (3) bekezdésének c) pontja alapján teljes felületű feltárást írható elő, amennyiben a beruházással érintett lelőhely vagy lelőhelyrész hazánk múltjának kiemelkedő fontosságú forrása, illetve ha a beruházás történeti városmag területén valósul meg, továbbá – a Kötv. 22. § (3) bekezdésének d) pontja szerint – ha a feltárást a tudományos ismereteket várhatóan jelentős új eredményekkel gazdagítja. A hatóság a Kötv. 22. § (4) bekezdése alapján a régészeti feladatokat a lelőhely különböző részei vonatkozásában eltérően is meghatározhatja.

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

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

Budapest, 2017. január 20.

α

Bánsághy Balázs járási hivatalvezető

nevében és megbízásából:



Nagy Gábor
osztályvezető



1000079259360

Csík Edina főépítész

Budaörs Város Polgármesteri Hivatal

2040 Budaörs
Szabadság útja 134.

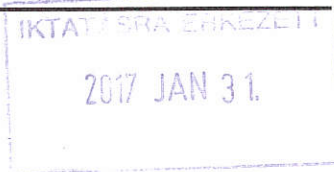
ügyintéző: Bátovszki Ágnes

telefon: +36 1 327-1607

email: Batovszki.Agnes@budapest.hu

ikt. szám: FPH059 /13 - 6 /2017

hiv. szám: XI-12-47/2016

tárgy: Budaörs Város Településszerkezeti Terve
és a Helyi Építési Szabályzat (BHÉSZ)
módosítása**Tisztelt Főépítész Asszony!**

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

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

Budapest, 2017. január „13”

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAPEST		
Iktatva: 2017 JAN 31.		
Szám: XI/32-27/2017		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:
		J.T.

Tisztelettel:


Martonffy Miklós
főosztályvezető

20170127-0955-004635-1-00

melléklet: vélemény másolatban



1000079248393

Wittinghoff Tamás polgármester

Budaörs Város Önkormányzata

2040 Budaörs
Szabadság útja 134.

ügyintéző: Bátovszki Ágnes

telefon: +36 1 327-1607

email: Batovszki.Agnes@budapest.hu

ikt. szám: FPH059 /13 - 5 /2017

hiv. szám: XI-12-47/2016

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

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Budapest, 2017. január 19.

Főpolgármester nevében kiadmányozza

Fisztelettel:

Szeneczey Balázs dr.
főpolgármester-helyettes

2017.01.13. 19.

2017.01.13. 19.

2017.01.13. 19.

Papír 01.13.

Szignálta:

Mártonffy Miklós főosztályvezető

Szignálta:

Mezőcsudai dr. Hermann Judit
aljegyző





1000079248393

Wittinghoff Tamás polgármester

Budaörs Város Önkormányzata

2040 Budaörs
Szabadság útja 134.

Budapest Főváros | Önkormányzata
Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes

ügyintéző: Bátovszki Ágnes

telefon: +36 1 327-1607

email: Batovszki.Agnes@budapest.hu

ikt. szám: FPH059 /13 - 5 /2017

hiv. szám: XI-12-47/2016

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

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Budapest, 2017. január „19”

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2017 JAN 26.	
Szám:	X1132-21/2017	
Előszám:	Ellátás:	Jegyintéző:

Főpolgármester nevében kiadmányozza

Tisztelettel:

Szeneczey Balázs dr.
főpolgármester-helyettes



01.13. RR kez



Budaörs Város Polgármestere

Wittinghoff Tamás
polgármester

Budaörs
Szabadság út 134.
2040

Tárgy: Budaörs, BHÉSZ módosítása véleményezési szakasz

Handwritten: *nyo./folyt.*

Stamp: **BUDAÖRSI POLGÁRMESTERI HIVATAL**
BUDAÖRS
Iktatva: 2017 FEBR 07.
Handwritten: *XI/32-38/2017*

Előszám:	Melléklet:	Intervjú:
----------	------------	-----------

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki
Önkormányzat
Alpolgármester

Iktatási szám: XIII-950/ 2 /2017

Hiv.sz.: XI-12-47/2016

Ügyintéző: Nemesházi Lászlóné
1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.

Telefon: 224-5900/5266 (70-953-1815)

Fax: 224-5905

e-mail: Nemeshazi.Laszlone@hegyvidek.hu

www.hegyvidek.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

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

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

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

Összességében a településrendezési eszköz jóváhagyása ellen kifogást nem emelünk.

Budapest Hegyvidék, 2017. január „30.”.

Tisztelettel:



POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG
BUDAÖRS

Erkezett: 2017 FEBR 03.

Szám: *Ph. 202*

Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:
----------	------------	------------



Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal

FŐÉPÍTÉSZ

1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

Tel.: 372-4633 Fax: 372-4640

Email: foepitesz@ujbuda.hu

IKTATÁSRA ÉRKEZETT

2017 JAN 17.

Előadó: Vargáné Uchlár Krisztina

Telefon: 06 1 372-4630

E-mail: foepitesz@ujbuda.hu

Iktatószám: XVIII-6-2/2017

Dátum: Budapest, 2017. 01. 06.

Tárgy: Budaörs HÉSZ eseti módosítása -
véleményezés

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

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva: 2017 JAN 17.		
Szám: XI/32-8/2017		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

Tisztelt Polgármester Úr!

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

Maradok tisztelettel:

Takács Viktor Tibor
Főépítész megbízásából

Bódis Csaba
Referens



POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett: 2017 JAN 16		
Szám: 101/2017		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:



XI-32-/2017
m
P. m.

Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata

POLGÁRMESTER

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

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

IKTATVA ERKEZETT

2017 JAN 26.

nyg / Tóp.

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

Budaörs Város Polgármestere
Wittinghoff Tamás
polgármester

2040 Budaörs, Szabadság u. 134.

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

Budapest, 2017. január 10

Üdvözlettel:

Karsay Ferenc
polgármester



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

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett: 2017 JAN 26		
Szám: Pm. 112		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:



Budafok-Tétény Budapest XXII . kerületi

POLGÁRMESTERI HIVATAL

FŐÉPÍTÉSZI ÉS VÁROSRENDEZÉSI IRODA

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

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

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

Ügyiratszám: 8678-4/2015//IX

Ügyintéző: Sipos Katalin

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

Budaörs Város Önkormányzat

Mártonffy István

főépítész

2040 Budaörs, Szabadság u. 134.

főépítész@budaors.hu

Tisztelt Főépítész Úr!

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

Budapest, 2015. december 07.

Üdvözlettel:

Rumi Imre

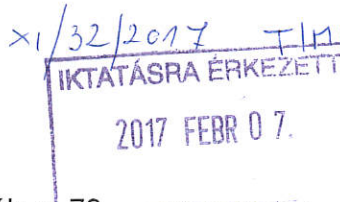
Főépítész



Törökbálinti Polgármesteri Hivatal

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

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



Iktatószám: X/8 - 1 /2017

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

Wittinghoff Tamás
Polgármester

Budaörs Város Polgármesteri Hivatal
Budaörs
Szabadság u. 134.
2040

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2017 FEBR 07.	
Szám:	X/8 - 1 /2017	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:
		J-1-



20170206-0946-006095-1-00

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

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

Tárgyi dokumentációban jelzett aktuális módosításokkal kapcsolatban észrevételt nem teszünk.

Törökbálint, 2017. február 1.



Tisztelettel:

Csenger- Zalán Annamária
főépítész



csatlakozó díj megfizetése
4801-
XI-32 / 2017

Levegő Munkacsoport

Tím

nyrt / Főigazgató

Wittinghoff Tamás
Polgármester úr részére
Budaörs Város Önkormányzata

Iktatva: 2017 FEBR 06.

Budapest, 2017. január 26.
8/2017

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

Előszám: XI/32-33/2017

Melléklet:

Ügyintéző:

IKTATÁSRA ÉRKEZETT

2017 FEBR 03

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

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

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

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



Levegő Munkacsoport

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

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

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

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

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

Egyes, egyedi esetek módosításához fűzött véleményünk:

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

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

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

Tisztelt Polgármester Úr!

Kérjük fenti javaslatainkat szíveskedjenek megfontolás tárgyává tenni.

A részünkre megküldött dokumentáció többi tételével kapcsolatban nem nyilvánítunk véleményt.

Tisztelettel:

Lukács András elnök meghatalmazása alapján



Schnier Mária
tematikus projektvezető



TÖRSVÍZ Csatornamű Üzemeltető és Szolgáltató Kft.
2045 Törökbálint, Raktárvárosi út 1.
lev.cím: 2046 Törökbálint, Pf.: 30
Fax: 06 (23) 332-179
Tel: 06 (23) 311-836
Adószám: 13026406-2-13
Cg.: 13-09-094476
k: 207/2/2017. Tv.
ügyintéző: Komarek József

1640
X1/32/2017

fejező/törsvíz Hirdetői
OK.

Budaörs Város Polgármestere

Budaörs
Szabadság út 134.
2040

2017 JAN 31

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

Tisztelt Wittinghoff Tamás Polgármester Úr!

2017 JAN 31

X1/32-20/2017

J.T.

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

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

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

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

Törökbálint, 2017. január 24.

Tisztelettel:

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

Major Klára
ügyvezető ált.h.

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

Part of 0

**POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG
BUDAÖRS**

Erkezett: 2017 JAN 25.

innogy Szám: *Ph 133*

Előszám: Melléklet: Ügyintéző:

XI/32/2017 *Tim*

elmű hálózat

Műszaki Ügyosztályra érkezett

2017 JAN 25.

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

2017 JAN 27.

ELMŰ Hálózati Kft.

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

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

Tisztelt Wittinghoff Tamás Polgármester Úr !

Köszönettel vettük megkeresésüket a tárgyi anyagok véleményezésével kapcsolatban.

Az Önök által megküldött anyagot elfogathatónak találjuk. Amennyiben azokban módosítások 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 kiefeszültségű hálózatok kiváltását, közterületre helyezését vonják maguk után, akkor azok kiváltásának, átépítésének teljes beruházási költsége a kezdeményezőt, a beruházót vagy az Önkormányzatot terheli. A kiváltandó, átépítendő hálózatokra vonatkozó konkrét megvalósítási lehetőséget a tényleges átépítési feladatok és az esetleges új energiaigények Önök részéről történő megadása után tudjuk meghatározni.

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

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

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

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

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

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

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

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

A véleményezési eljárásában részt kívánunk venni.

Budapest, 2017. január 16.

Tisztelettel,


Magyar Lajos
Osztályvezető


Kökényesi Anett
Hálózati főmunkatárs

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

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva: 2017 JAN 27.		
Szám: XI/22-35/2017		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:



FŐVÁROSI VÍZMŰVEK

Erkezési szám: 47952 X-32

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS

Erkezett: 2017 FEBR 15

Szám: 257

Előszám: Működési Ügyintéző:

Iktatószám: FV/5910/2017/39-2



5201700336542

Handwritten signature

Budaörs Város Polgármestere
Wittinghoff Tamás

Budaörs
Szabadság utca 134.

2040



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

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

Tisztelt Polgármester Úr!

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

A véleményezésre megküldött dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban az alábbi véleményt adjuk:

A véleményezési dokumentációban megfogalmazott célokkal egyetértünk, azokat támogatjuk.

A véleményezés további szakaszaiban részt kívánunk venni.

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

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

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

Kérjük a fentiek szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2017. február

Tisztelettel:

Haranghy Csaba
vezérigazgató



POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS

Iktatva: 2017 FEBR 16.

Szám: X1132-44/2017

Előszám: Működési Ügyintéző:

Mózes Gábor
mérnökszolgálati osztályvezető



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



NEMZETI FEJLESZTÉSI
MINISZTERIUM

DR. FÓNAGY JÁNOS
parlamentari államtitkár

IKTATÁSRA ÉRKEZETT
2017 JAN 09.

Wittinghoff Tamás
polgármester

Budaörs Város Polgármestere

Budaörs
Szabadság út 134.
2040

Fax: (23) 447-819

Tárgy: Vélemény Budaörs Város Helyi
Építési Szabályzat módosításával
kapcsolatban

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

Ügyintéző: Monori Tibor

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

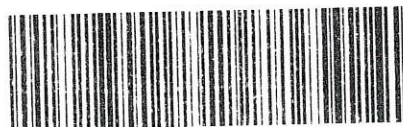
Tisztelt Polgármester Úr!

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

A Hatóság a további egyeztetési eljárásban **nem kíván részt venni**.

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

Budapest, 2017. január 5



20170106-1229-000832-1-00

Tisztelettel:

Dr. Seszták Miklós miniszter nevében, megbízásából



Del Erika
Dér Erika
főosztályvezető

* 17. *

POLGÁRMESTERI HIVATAL
BUDAÖRS

Iktatva: 2017 JAN 16.

Szám: XI/32-6/2017

Előszám: Melléklet: Ügyintéző: J

Timi XI-32/2017

IKTATÁSRA ÉRKEZETT

2017 JAN 6.

PEST MEGYEI

KORMÁNYHIVATAL

ERD JÁRÁSI HIVATAL

Ügyiratszám: PE/TV/00033-1/2016.

Tárgy: hatáskörhiány megállapítása

Ügyintéző: Iváncsics József

Hiv. szám: XI-12-47/2016.

Telefon: 06 (1) 236-4173

Melléklet: -

Budaörs Város Polgármestere

2040 Budaörs
Szabadság u. 134.

nyom / Főny
4

V É G Z É S

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

H A T Á S K Ö R H I Á N Y T Á L L A P Í T O K M E G .

E döntés ellen nincs helye fellebbezésnek.

I N D O K O L Á S

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

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

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

Budapest, 2017. január 9.

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG
BUDAÖRS

Érkezett: 12 JAN 12

Szám: PPM 60

Előszám: Melléklet: Ügyintéző:



Bánsághy Balázs járási hivatalvezető
névében és megbízásából:

Papai Antal
osztályvezető

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

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

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



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Tímei
XI-32/2017

IKTATÁSRA ÉRKEZET

2017 JAN 16.

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

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

Budaörs Város Polgármestere

2040 Budaörs
Szabadság u. 134.

POLGÁRMESTERI HIVATAL
BUDAÖRS

Iktatva: 2017 JAN 16.

Szám: XI/32-5/2017

Előszám:

Melléklet:

Ügyintéző:

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

szakvéleményt.

A tárgyi tervezettel szemben

nem emel kifogást.

A módosítások nem érintik a Bányafelügyelet hatáskörét.

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

Budapest, 2017. január 5.

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
névében és megbízásából:

Pályi György
bányakapitány

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS			
Érkezett:	2017 JAN 11		
Szám:	51.		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:	

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

XI/32/2017

Felép
Tím
29.20

Műszaki Ügyosztályra érkezett

2017 JAN 17.

BEJÁRÁSRA ÉRKE

2017 JAN 23.



tigáz-dso

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

Budaörs Város Polgármestere

Budaörs

Szabadság út 134.
2040

nyitási
munkák
20.
munkák

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

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

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

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

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

Gödöllő, 2017. január 06.

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2017 JAN 23.	
Szám:	XI/32-14/2017	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

Redele Csaba



Hivatalos tanúsítás:
HU-MSZT-302/0089(4)-1-20(4)-1



Hivatalos tanúsítás:
HU-MSZT-302/0089(4)-1-20(4)-1



Hivatalos tanúsítás:
HU-MSZT-302/0089(4)-1-20(4)-1

401010300/000001-001/2017



212628852

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett:	2017 JAN 17.	
Szám:	Ph 84	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

TIGÁZ-DSO Kft.

Cg. 09-09-013493

Cégbíróság: Debreceni Törvényszék

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG		
BUDAÖRS		
2017 JAN 19		
2017 JAN 19		
Erkezett:	Pu 102	
Szám:	Melléklet:	Ügyintéző:
Előszám:		



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

nyrt) Foly. ~~At~~
Tim
(Lásd a
-h jöv.->)

Ügyiratszám: PE/AF/00009-2/2017

Ügyintéző:

Telefon: (06 1) 269 4550

Tárgy: **Budaörs közig. területén – TSZT, HÉSZ és SZT**
eseti módosítások - **véleményezés** a 314/2012.
(XI.8.) Korm. rendelet alapján, **teljes eljárásban**.

Hivatkozási szám: XI-12-47/2016.

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Budaörs Város Önkormányzata

Wittinghoff Tamás polgármester részére

2040 Budaörs

Szabadság út 134.

Tisztelt Polgármester Úr!

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

A vizsgálati és alátámasztó munkarészekkel kapcsolatos észrevételünk nem merült fel.

A HÉSZ jóváhagyandó munkarésszel kapcsolatos véleményünk:

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

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:

1. A településrendezési tervek egyeztetési eljárásának további rendjével kapcsolatban jelzem, hogy az esetlegesen eltérő vélemények tisztázása a R. 39.§ (1) bekezdése alapján történhet.
2. A R. 39.§ (2) bekezdése előírja, hogy a véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.
3. Előzetesen jelezzük, hogy a R. 28. fejeztében meghatározott végső szakmai véleményezési szakaszban a R. 40.§ (1) bekezdésében rögzített összes dokumentum megküldése szükséges Irodánk részére. Ezen dokumentumokhoz csatolni kell a polgármester nyilatkozatát, melyben rögzítésre kerül, hogy R. 29.§-ában rögzített partnerségi egyeztetés a helyi szabályokban megállapított eljárásrend szerint, megfelelően lefolytatásra került és a partnerségi egyeztetés eredménye a településrendezési eszközökben megfelelő módon figyelembevételre kerültek.
4. Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a R. 28.§ (2) bekezdése szerint a koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, vagy azok módosítása, véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve a magasabb szintű jogszabály rendelkezésének változása miatti ellentétes előírás hatályon kívül helyezése esetén.

Budapest, 2017. január 9.

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott

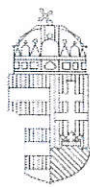
nevében és megbízásából:



Váradi Tibor
állami főépítész



20170206-0946-006094-1-00

BUDAÖRS VÁROS
KÖZLEKEDÉSI FŐOSZTÁLYAXI/32/2017
TINI

POSTÁZÓBA ERKEZETT

2017 FEBR 06

IKTATÁS ERKEZETT

2017 FEBR 07

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

Tárgy: Budaörs Város településrendezési
eszközök módosítása

Melléklet: -

Hiv. szám: XI-12-47/2016.

Budaörs Város Polgármestere

Wittinghoff Tamás

Budaörs
Szabadság út 134.
2040

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2017 FEBR 07.	
Szám:	XI/32-39/2017	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:
		2-1-



NKH30560895

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

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

Budapest, 2017. január 27.

dr. György István
kormány megbízott nevében és megbízásából:

Kojnok Róbert

Közlekedési Főosztály
Ütügyi Osztály

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

Eik sz. 4536/2017

XI/32/2017

Tih



KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG

H-1088 Budapest, Rákóczi út 41.

Levél cím: 1428. Budapest, Pf.: 33.

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

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

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

MÁK: 10032000-01712010-00000000

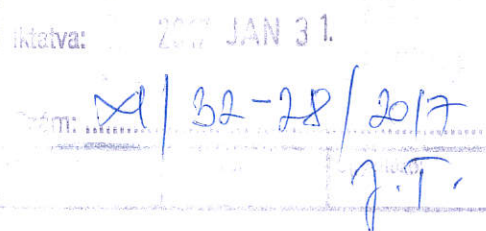
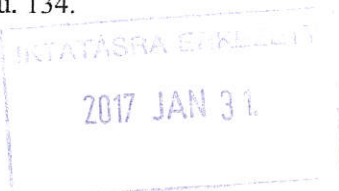
Iktatószám: 00237-0005/2017.
Előadó: Nyárasdi Zita

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

Wittinghoff Tamás részére
polgármester

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

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



Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

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

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

A rendezési tervek véleményezési eljárásaiban továbbra is részt kívánunk venni.

Budapest, 2017. január 26.

Üdvözlettel:



Mészáros László
műszaki igazgatóhelyettes
főmérnök



20170127-0825-004536-1-00

XI-32 / 2016

BEJÁRÁSRA ÉRKEZETI
2017 FEBR 7 4.

2017/709/12

Tím

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett:	2017 FEBR 21	
Szám:	Pm 299	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:



PEST MEGYEI FŐÉPÍTÉSZ

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

PANYIZ@PESTMEGYE.HU

Wittinghoff Tamás

polgármester úr részére

Budaörs Város

Önkormányzatának

Polgármesteri Hivatala

2040 Budaörs

Szabadság utca 134.

Ikt. szám: 22-2/2017

Hiv. szám: XI-12-47/2016

Ügyintéző: Schindler-Kormos Eleonóra

Tel: 06-1-233-68-60

Fax: 06-1-233-68-90

Email: kormose@pestmegye.hu

Tárgy: Budaörs város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § (3) bekezdés szerinti vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Budaörs város településrendezési eszközeinek módosításáról tájékoztató, hivatkozott iktatószámú, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban Településrendezési kódex) 38. § (2) bekezdése szerinti véleménykérő levelét köszönettel megkaptam, amelyre – az egyeztetés elindításának időpontjában hatályos – a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 13/A. § (3)-(5) bekezdésének, valamint a főépítészti tevékenységről szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rend. 9. § (1) bekezdés d) pontjának megfelelően az alábbi véleményt adom.

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

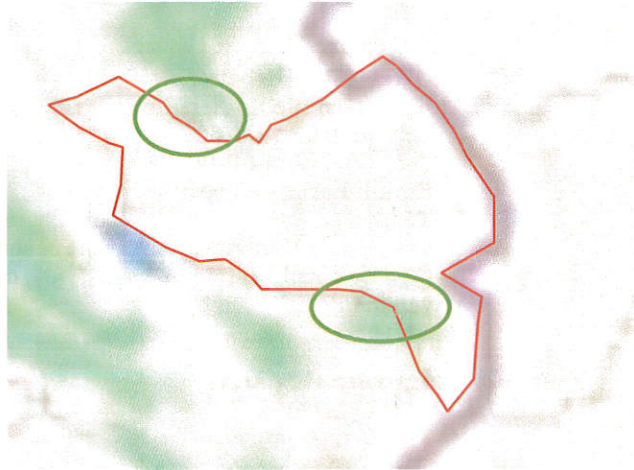
- 1/ A II/1., 2., 6., 7., 8., a III/1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11., sz. módosításokat nem ellenzem.
- 2/ A IV. fejezetben lévő útszabályozásokat, közterület céljára kijelölt területeket érintő módosítások elvileg támogathatóak. Ezzel kapcsolatosan megjegyzem, hogy a felsorolásban szereplő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

Tájékoztatásul még az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

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

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

A VINGIS-OEM, OFJ hatályos térképek alapján:



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

- *a szőlőtermesztésről és a borgazdálkodásról szóló 2004. évi XVIII. törvény (Bortörvény) 4. § (2) bekezdés szerint:*
„A borszőlő termőhelyi kataszterbe sorolt területeken gyümölcsös - a csemegeszőlő-telepítést kivéve -, erdő telepítése, fásítás, halastó és nádas létesítése, valamint a termőföld más célú hasznosítása csak az illetékes hegyközség hozzájárulásával lehetséges. Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény rendelkezéseitől eltérően erdő telepítéséhez, fásításhoz 0,5 ha-nál nagyobb területen, az ingatlan határától legalább 10 méteres védősáv megtartásával, gyümölcsös telepítéséhez 0,5 ha-nál nagyobb területen, az ingatlan határától legalább 5 méteres védősáv megtartásával adható hozzájárulás.”
- A Bortörvény 4. § (3) bekezdése alapján a hegybíró kezdeményezheti az eredeti állapot helyreállításának elrendelését, ha megállapítja, hogy a hegyközség hozzájárulása nélkül került sor a termőhelyi kataszterbe sorolt területen a (2) bekezdés szerinti, földhasználat-változásra.
- Azonban a Bortörvény 3. § (3) és (5) bekezdés lehetőséget ad az Önkormányzat számára, hogy indokolt esetben kezdeményezheti a termőhelyi a kataszteri osztály módosítást, vagy a kataszterből való törlést, amire vonatkozó kérelmet a termőhely szerint illetékes hegyközség hegybírójához kell benyújtani.

- c. Fejlesztési szempontból azért is fontos a borszőlő termőhelyi kataszterbe sorolt területekkel való felelős gazdálkodás, mert borszőlőültetvényt telepíteni csak termőhelyi kataszterbe sorolt területen lehet a Bortörvény és az Unió irányelvek alapján. Azt is fontos tudni, hogy a tagállamokban a szőlőterület egy százalékának erejéig lehet új ültetvényeket telepíteni, viszont az új telepítésekre nem lehet az EU borpiaci támogatási programjának támogatásait igénybe venni, azaz az EU szőlőültetvény szerkezetátalakítási támogatása csak az újratelepített ültetvények kialakításakor jár.

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

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

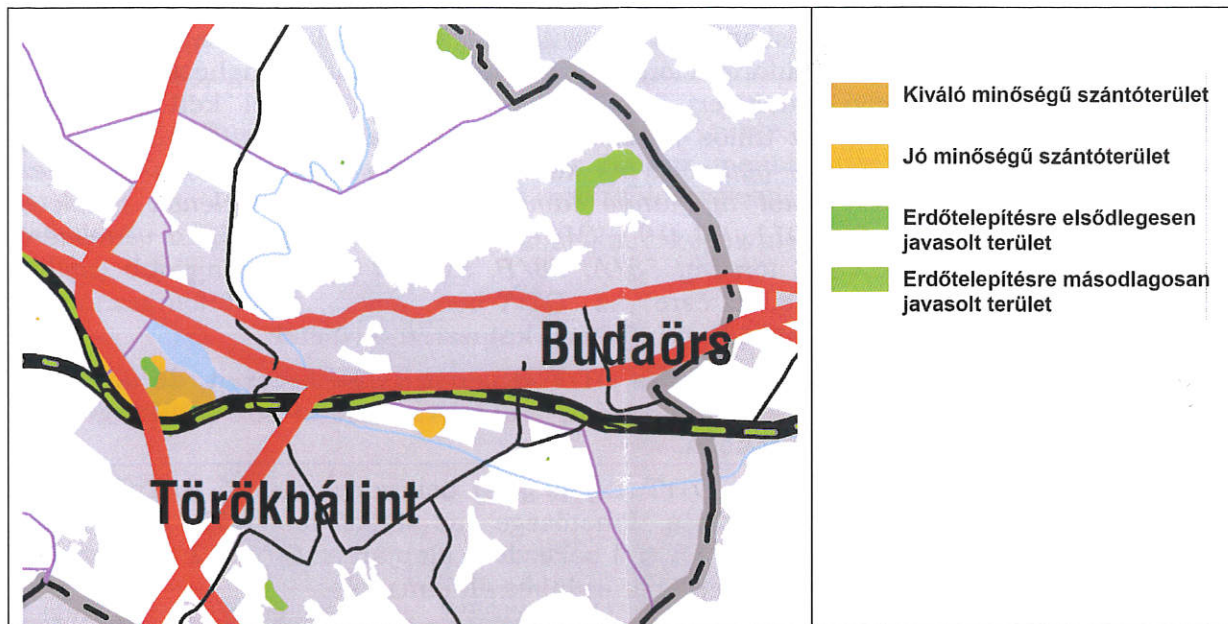
a. Nem alkalmazható az OTrT 12/A. § (4) bekezdés szerinti BATrT térségi övezetektől való eltérés lehetősége az OTrT-vel való összhangba hozataláig. Az OTrT 31/B. § 1) bekezdése alapján az OTrT 12. § (1) szerint kell a térségi övezeteket lehatárolni és alkalmazni.)

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

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

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

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



Kérem fentiek szíves figyelembe vételét!

Budapest, 2017. február 14.

Üdvözlettel:

Szabóné Pányi Zsuzsanna
Szabóné Pányi Zsuzsanna



POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2017 FEBR 24.	
Szám:	XII/32-45/2017	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

XI-32 / 2017



nyomtatvány - Pénz

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett:	2017 FEBR 02	
Szám:	Pm 191	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:
Ügyiratszám: PE-06/ERDŐ/10-2/2017.		

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉRDLJÁRÁSI HIVATALA

IKTATÁSRA ÉRKEZETT
2017 FEBR 07

Ügyintéző: Hunya László
Telefon: +36 28 532-323 vagy +36 28 532-308

Tárgy: Budaörs egyes területeire vonatkozó
HÉSZ eseti módosítása.
Hivatkozási szám: XI-12-47/2016. (Junghausz
Tímea)
Melléklet: -

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Budaörs Város Polgármestere

2040 Budaörs, Szabadság út 134.

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

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

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

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

Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály
2100 Gödöllő, Kottán Sándor u. 1. Levelezési cím: 2101 Gödöllő. Pf.:431.

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

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

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

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



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

A fentiek alapján a további eljárásokban részt kívánok venni.

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

Gödöllő, 2017. január 25.



Bánsághy Balázs
járási hivatalvezető
nevében és megbízásából:

Kapják:

1. Címzett
2. Hunya László erdőfelügyelő
3. Irattár

Klemencsics András
főosztályvezető



XI-32 / 2017

4084

ADATOKRA ÉRKEZETT
2017 FEBR 06.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

KORMÁNYPEMBÍZOTT

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2017 FEBR 06.	
Szám:	XI/32 - 36/2017	
Előszám:	Megj.: —	Ügyintéző: —

Ügyiratszám: BP/PNEF-TKI/00139-2/2017.
Ügyintéző: Dr. Homor Zsuzsanna
Telefon: +36 (1) 465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu

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

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül
megküldésre.

Wittinghoff Tamás
polgármester

polgarmester@budaors.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

Budapest, 2017. január „24”

Tisztelettel:

dr. György István
Kormánybíró



20170125-1428-004084-1-00



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

X1-32

/2017
2017 JAN. 25

Tim
2017

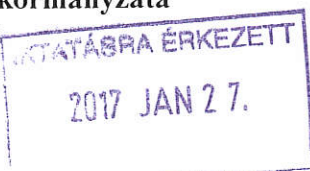


20170125-0952-003914-1-00

Budaörs Város Önkormányzata

Wittinghoff Tamás
polgármester

2040 Budaörs
Szabadság út 134.



Iktatószám: PES-293/2017.

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

Hivatkozási szám: XI-12-47/2016

Ügyintéző: Kótabé Tamás

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

1) Településszerkezeti terv: védőtávolságok

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

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

A védőtávolságok térbeli megállapítását az alábbi kapcsolódó jogszabályi környezet biztosítja:

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

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

2) Helyi Építési Szabályzat módosítása

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

3) Országos közutak melletti területek kiszabályozása

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

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

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

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

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

4) Tervezett útépitések

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

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

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

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

Kérjük, a fentiek szíves figyelembe vételét.

Budapest, 2017. január 17.

Üdvözlettel


Millián Anna
megyei osztályvezető

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


Treffler Gyöngyi
megyei osztályvezető

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2017 JAN 27.	
Szám:	X/1122-24/2017	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

Kapják:

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



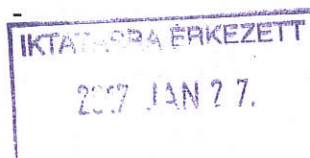
NEMZETI
INFRASTRUKTÚRA
FEJLESZTŐ ZRT.

Budaörs Város Önkormányzata

Wittinghof Tamás
polgármester úr részére

Budaörs
Szabadság u. 134.
2040

Iktatószám: K-1251 /2017/
NIF-4910/2017/
Ügyintéző/előadó: Bartkó Gábor
Melléklet: -



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

Tisztelt Polgármester Úr!

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

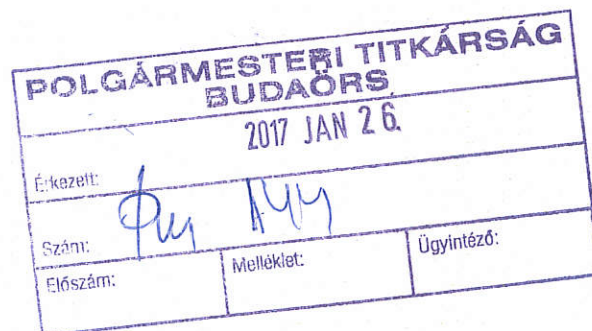
Levelük mellékleteként megküldött CD-n található véleményezési dokumentációt áttekintve, az alábbi észrevételt tesszük:

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

Kérjük a fentiek szíves figyelembe vételét.

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

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



Budapest, 2017. január 20.

Tisztelettel:

Pántya József
útfejlesztési igazgató

NIF Zrt.

Kérszigeti Alex
projektiroda-vezető

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

NIF Zrt.
1134 Budapest, Váci út 45.
E: info@nif.hu

H: www.nif.hu

XI-32

/2017

POLGÁRMESTERI HIVATAL
BUDAÖRS

Tiki

IKTATÁSRA ÉRKEZETT

2017 FEBR 03.

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

Iktatva: 2017 FEBR 03.

Száma: XI/32-32/2017

Előszám:

Melléklet:

Ügyintéző:

J.T.

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

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

Telefon: (06-1) 478-4400 Melléklet: -

Wittinghoff Tamás úr részére
polgármester



20170202-1258-005768-1-00

Budaörs Város Polgármestere

Budaörs
Szabadság u. 134.
2040

Tisztelt Polgármester Úr!

Budaörs egyes területeire vonatkozó településrendezési eszközök eseti módosítása tárgyában

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

az alábbi véleményt adja:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

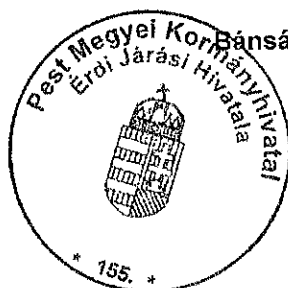
Az Alkotmánybíróság 16/2015. (VI. 5.) AB határozatának [8] pontja szerint „Az Alaptörvény P) cikk (1) bekezdése alaptörvényi szintre emelte a természet védelmének, fenntartásának és megőrzésének követelményét. A 28/1994. (V. 20.) AB határozatában az Alkotmánybíróság rögzítette, hogy „az egészséges környezethez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

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

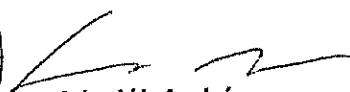
Jelen vélemény nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyek beszerzését, illetve a Járási Hivatal bevonását az egyes eljárásokba a hatáskörébe utalt szakkérdések vonatkozásában.

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

Budapest, 2017. január 27.



Bánsághy Balázs járási hivatalvezető
névében és megbízásából:


Lászlók András
osztályvezető

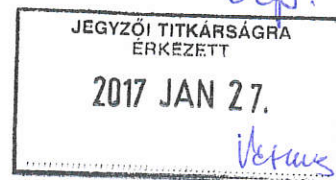
Kapják:

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

XI-32

/2017

Tim

**dr. Bocsi István**

Budaörs Város Jegyzője

Tárgy: Állásfoglalás megkérése a BHÉSZ előírásaival, épület magassággal kapcsolatosan

2040 Budaörs

Szabadság út 134.

Tisztelt dr. Bocsi István jegyző Úr!

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

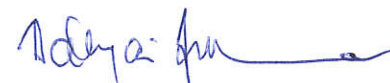
Tisztelt Jegyző Úr!

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

Budaörs, 2017. január 22.

Tisztelettel:


Hajnal József


dr. Bányai Zsuzsanna

Megjegyzés/javaslat:

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

Csik Edina

Budaörs Város Főépítésze

Iktatva: 2017 JAN 31.

XI/32-30/2017

2040 Budaörs

Szabadság út 134.

IKTATÁSRA ERKEZETT

2017 JAN 31.

XI/32/2017

2017 JAN. 27

Tárgy: javaslat megküldése a BHÉSZ előírásaival, épület magassággal kapcsolatosan



20170127-0954-004634-1-00

Tisztelt Csik Edina főépítész Asszony!

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Lajtos

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

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

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

A fentiek megoldása érdekében az alábbi módosító javaslatot teszem:

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

Budaörs, 2017. január 22.

Tisztelettel:


Hajnal József

X1-32

/2017

27

IKTATÁSRA ERKEZETT

2017 JAN 24.

Junghausz Timea

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

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2017 JAN 24.	
Szám:	X1132-16/2017	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:
		7-1

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

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

To: főépítész <foepitesz@budaors.hu>

Subject: Építési szabályzat javaslat

Tisztelt Főépítési Iroda!

Az alábbi javaslatokkal szeretném hozzáadni a tervezethez:

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

Visszajelzésüket előre is köszönöm,

Ruboczki László



20170124-1312-003797-1-00

X1-32 / 2017

IKTATÁSRA ÉRKEZETT

2017 JAN 24.

Junghausz Timea

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

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

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

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2017 JAN 24.	
Szám:	X1/32-19/2017	
Előszám:	Melléklet:	Ügvinetítő:
		9-1

Kedves Edina!

Remélem nemsokára lesz alkalmunk újból találkozni, már régen láttalak.

Közhírré tették az új szabályozási tervet és várjátok a véleményeket.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Szeretném kérni Tőled javaslatom átgondolását!

Köszönettel
K o v á c h - H o r v á t h K a t a l i n



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

X1-32

/2017

IKTATÁSRA ÉRKEZETT

2017 JAN 24.

Junghausz Timea

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

POLGÁRMESTER HIVATAL
BUDAÖRS

Iktatva: 2017 JAN 24.

Szám: X1/32-18/2017

Előszám:

Melléklet:

Ugyintéző:

From: Csaba Székely [mailto:ifj.szekely.csaba@gmail.com]**Sent:** Thursday, January 19, 2017 10:46 PM**To:** főépítész <foepitesz@budaors.hu>**Subject:** Helyi építési szabályzat

20170124-1314-003799-1-00

Tisztelt Főépítész Iroda!

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

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

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

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

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

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

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

35. § (5) bekezdés h) pont:

Az épületek falazati és földém tartószerkezeteinek kialakításánál kiselemes építőanyag és monolit

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

Üdvözlettel

Székely Csaba
okl. szerkezet-építőmérnök

--

Üdvözlettel:

SZÉKELY Csaba
okl. szerkezet-építőmérnök

Tisztelt Főépítész Iroda!

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

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

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

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

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

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

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

35. § (5) bekezdés h) pont:

Az épületek falazati és födém tartószerkezeteinek kialakításánál, kiselemes építőanyag és monolit beton/vasbeton megengedett. A tető héjazatot tartó szerkezeteinél csak fa szerkezetek alkalmazhatók;

Budaörs, 2017. 01. 19.

Üdvözlettel:



Székely Csaba
okl. szerkezet-építőmérnök

X1-32

/2017 25

IKTATÁSRA ÉRKEZETT

2017 JAN 24.

Junghausz Timea

Feladó: főépítész
Küldve: 2017. január 23. 15:46
Címzett: Junghausz Timea
Tárgy: FW: Szabályozási vonal - módosítási kérelem
Mellékletek: Kőszirt u 11_Kóródy Márta.jpg; Kőszirt u 11_Kóródy Márta.pdf

[ez is...](#)

From: Kóródy Márti [mailto:korodymarti@gmail.com]
Sent: Monday, January 23, 2017 1:55 PM
To: főépítész <foepitesz@budaors.hu>
Subject: Szabályozási vonal - módosítási kérelem

Tisztelt Főépítész Iroda!

Mint a Kőszirt u. 11. (hrsz: 1579) alatti telek tulajdonosa fordulok Önökhöz. A telket nyugati szélén szabályozási vonal érinti. Tervezem a telekrendezés megindítását, a területrész megvásárlását.

A TSZT Alátámasztó munkarészének Vízellátás lapján ugyanakkor ugyanitt vízvezeték van feltüntetve. A vezeték kiváltása sem nekem, sem a lakosságnak, sem a szolgáltatónak nem kívánatos.

Kérem a T. Irodát, hogy a Helyi Építési Szabályzat jelenleg folyó észrevételezésének keretében az engedélyezési/megvalósulási/közmű genplan tervek alapján megvizsgálni, hogy a kiszabályozott terület a vezetékkel és az esetleges védőtávolságával valóban érintett-e. Amennyiben igen, kérem a szabályozási vonalat úgy módosítani, hogy az érintettség megszűnjön. Amennyiben ennek a követelménynek megfelel, a mellékleten jelölt zöld vonal számomra megfelelő lenne.

Köszönettel:

Kóródy Márta Emese



20170124-1312-003798-1-00

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2017 JAN 24.	
Szám:	X1/32-17/217	
Előszám:	Melléklet.	Ügyintéző:

T. Főépítész iroda!

Mint a Kőszirt u. 11. (hrsz: 1579) alatti telek tulajdonosa fordulok Önökhöz. A telket nyugati szélén szabályozási vonal érinti. Tervezem a telekrendezés megindítását, a területrész megvásárlását.

A TSZT Alátámasztó munkarészének Vízellátás lapján ugyanakkor ugyanitt vízvezeték van feltüntetve. A vezeték kiváltása sem nekem, sem a lakosságnak, sem a szolgáltatónak nem kívánatos.

Kérem a T. Irodát, hogy a Helyi Építési Szabályzat jelenleg folyó észrevételezésének keretében az engedélyezési/megvalósulási/közmű genplan tervek alapján megvizsgálni, hogy a kiszabályozott terület a vezetékekkel és az esetleges védőtávolságával valóban érintett-e. Amennyiben igen, kérem a szabályozási vonalat úgy módosítani, hogy az érintettség megszűnjön. Amennyiben ennek a követelménynek megfelel, a mellékleten jelölt zöld vonal számomra megfelelő lenne.

Kelt: Budaörs, 2017.01.23.

Köszönettel:


Kóródy Márta Emese

