

Tervezői válasz – Megalapozó Vizsgálat, Budaörs Város Településfejlesztési Konceptió, Integrált Településfejlesztési Stratégiája

	Hivatal	Előzetes tájékoztató szakasz.			Véleményezési szakasz Vélemény	Intézkedést a dokumentummal kapcsolatban			Intézkedés indokoltsága
		Részt kíván venni Igen/ Nem	dokumentáció	megjegyzés		igényel	részben igényel	nem igényel	
1.	Budapest Főváros Önkormányzata Városfejlesztés - Főpolgármester-helyettes	I	elektronikus		Észrevételt nem tesz, egyetért Budaörs város – a térséget is kiszolgáló – közösségi és szolgáltató szerepének erősítésére vonatkozó fejlesztéseivel.			x	-
2.	Budapest Főváros Önkormányzata Kormány megbízott	I	posta CD		Nem érkezett vélemény				
3.	Közép Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság	I	posta CD		A dokumentációban foglaltakat tudomásul vették, kifogást nem emel.			x	-
4.	NKH Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal	I	-		Nem érkezett vélemény				
5.	Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ	I	-		Nem érkezett vélemény				
6.	Közlekedési Koordinációs Központ	I	elektronikus pdf		Nem érkezett vélemény				
7.	Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.	I	posta CD		M0 autópálya Nyugati szektor, 10. sz. főút – M1 autópálya közötti szakasz előkészítése során a korábbi, 2010-ben készült tanulmánytervben vizsgált „B-D”, „A” és „B” változatból kiindulva kerül sor a tanulmányterv korszerűségi tervfelülvizsgálatára és szükség szerinti kiegészítésére, majd ennek alapján Megvalósíthatósági tanulmány (MT) és Környezeti hatástanulmány (KHT) fog készülni, valamint jogerős környezetvédelmi engedély is megszerzésre kerül.	x			A kapott információval a tervezési dokumentum kiegészítésre került.
8.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője	N							

	Hivatal	Előzetes tájékoztató szakasz.			Véleményezési szakasz Vélemény	Intézkedést a dokumentummal kapcsolatban			Intézkedés indokoltsága
		Részt kíván venni Igen/ Nem	dokumentáció	megjegyzés		igé-nyel	részben igényel	nem igényel	
9.	Nemzeti Média - és Hírközlési Hatóság Hivatala	I	posta CD		Kifogást nem emel			x	-
10.	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	I	elektronikus		Kifogást nem emel				-
11.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	I	postai út, cd-n		A koncepció és a Stratégia tervezetét elfogadja			x	-
12.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Felügyeleti Főosztály – Repülőtéri és Repülésvédelmi osztály	N							
13.	Magyar Közút Nonprofit Zrt. Pest Megyei Igazgatóság	I	teljes nyomtatott példány		A Koncepcióban és a Stratégiában részletezett beavatkozások későbbi terveinek kidolgozásakor, amennyiben azok igazgatóságuk kezelésében lévő országos közutat érintenek, vagy forgalmi viszonyokban változást okozó beruházásként valósulnak meg, úgy a tervezési folyamatba minden esetben kérjük bevonni a társaságot is.			x	Későbbi terveinek kidolgozásakor, amennyiben azok igazgatóságuk kezelésében lévő országos közutat érintenek, vagy forgalmi viszonyokban változást okozó beruházásként valósulnak meg, úgy a tervezési folyamatba a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Pest Megyei Igazgatóság bevonásra kerül.
14.	Pest Megye Önkormányzata Közgyűlés elnöke	I	elektronikus		A TK és az ITS célrendszerével egyetért, a jóváhagyást támogatja.			x	-
15.	Pest Megyei Rendőr-Főkapitányság Budaörsi Rendőrkapitányság Közlekedésrendészeti Osztály	N	-						
16.	Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	I	elektronikus		1. AT-6 Kő-hegy megnevezésű akcióterület érinti az országos ökológiai hálózat övezetét, barlangi felszíni övezetet. A területen továbbá védett fajokról is vannak adatok. A területen jelenleg nincs kijelölt turistaút. A terület tovább tervezése során, szükséges a Járási Hivatallal, valamint az Igazgatósággal egyeztetni.			x	A terület továbbtervezésekor a szükséges egyeztetések mind a Hivatallal, mind az Igazgatósággal meg fognak történni.

	Hivatal	Előzetes tájékoztató szakasz			Véleményezési szakasz Vélemény	Intézkedést a dokumentummal kapcsolatban			Intézkedés indokoltsága
		Részt kíván venni Igen/ Nem	dokumentáció	megjegyzés		igényel	részben igényel	nem igényel	
					<p>2. H3. jelű (idegenforgalmi, turisztikai fejlesztések) projektelemei között szerepel kerékpárút létesítése a Budakeszi-árok mentén Budakeszire. (H3.3.3.)</p> <p>Az akcióterületek áttekintő térképén szerepeltetett nyomvonal határos kiemelt jelentőségű természet megőrzési területtel, valamint az országos ökológiai hálózat övezetével. Továbbtervezés során hatásbecslést kell végezni. Felhívja a figyelmet arra, hogy a tervezett fejlesztések nem lehetnek kedvezőtlen hatással a szomszédos természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területekre.</p>			x	<p>Az említett kerékpáros nyomvonal Budaörs TSZT-n szereplő elem, amit a kt. a véleményezés lezárta után a (267/2014. (IX. 24.) ÖKT. sz. határozattal jóváhagyott.</p>
					<p>3. K2/8 projektelem a Vitorlázó emlékmű felújítása érinti a Budai Tájvédelmi Körzet fokozottan védett területét, a Budaörsi kopárok természet megőrzési területet, valamint az országos ökológiai hálózat övezetét. A Járási Hivatalhoz 2017.06.20-án érkezett kérelem az emlékmű helyreállítása tárgyában, a Magyar Repülő Szövetségtől. Természetvédelmi szempontból aggályos, korlátozás nélküli látogathatóság ellentétes a Tvt.40.§-ában megfogalmazottakkal. A Járási Hivatal a fokozottan védett term. területen található emlékmű helyreállítását aggályosnak tarja.</p>	x			<p>A vitorlázó emlékmű felújítása megtörtént. A stratégiából töröltük, mint projektelem. Helyére a Farkashegyen kialakítani tervezett tanösvény került be.(K2/8)</p>
					<p>4. K2/8 projektelem Sárkány starthely kialakítása. 2014-ben a területileg illetékes elsőfokú környezet- és természetvédelmi hatóság eljárást folytatott le. A kérelemben megjelölt tevékenység ellentétes a Tvt. 1996.42.§(1) bekezdésében foglaltakkal. A starthelyek fejlesztése természetvédelmi szempontból nem támogatható.</p>	x			<p>A Sárkány starthely védett értéket képvisel, ezért annak felújítása tervezett és szükséges is egyben, figyelembe véve a környezeti és természeti szempontokat.</p>

	Hivatal	Előzetes tájékoztató szakasz			Véleményezési szakasz Vélemény	Intézkedést a dokumentummal kapcsolatban			Intézkedés indokoltsága
		Részt kíván venni Igen/ Nem	dokumentáció	megjegyzés		igényel	részben igényel	nem igényel	
17.	Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály	I	elektronikus		Kifogást nem emel			x	-
18.	Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály	N							
19.	Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala Örökségvédelmi Osztály	I	digitális, jóváhagyás után nyomtatva is		Nem érkezett vélemény				
20.	Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és törvényességi Felügyeleti Főosztály	I	papír+CD		Nem érkezett vélemény				
21.	Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény-és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály Földügyi és Földmérési Osztály	I	posta CD		Egzakt, a termőföld későbbi igénybevétele érdekében eredményező konkrét területekre vonatkozó véleményt nem áll módjában adni. Övezeti átsoroláshoz nincs lehetősége hozzájárulást adni. Vonatkozó jogszabályok és a településsel kapcsolatos általános földhivatali adatokat ismerteti.			x	A koncepcióban és a stratégiában rögzített fejlesztési elképzelések részletesebb kidolgozására az egyes beavatkozások megvalósításának megkezdésekor lesz lehetőség, ekkor lehet a konkrét helyrajzi számokat is megadni.
22.	Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály	I			Nem érkezett vélemény				
23.	Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály	nem rendelkezik hatáskörrel							

	Hivatal	Előzetes tájékoztató szakasz.			Véleményezési szakasz Vélemény	Intézkedést a dokumentummal kapcsolatban			Intézkedés indokoltsága
		Részt kíván venni Igen/ Nem	dokumentáció	megjegyzés		igényel	részben igényel	nem igényel	
24.	2040 Budaörsi fiatal építészek műhelye egyesület	I	elektronikus		Nem érkezett vélemény				
25.	Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék	I	elektronikus		1.Tájékoztató, hogy 2016 novemberében lezárt megalapozó vizsgálatban hivatkozott nemzetgazdasági szempontból kiemelt fejlesztés, a Normafa Park történelmi sportterület területére szóló KSZT elkészült.	x			A Normafa Park történelmi sportterület területére szóló KSZT jóváhagyásának tényét a Megalapozó Vizsgálatban átvezettük.
					2. Örömmel tapasztalják, hogy a tervezés során különös figyelmet fordítottak a védett erdő és Natura 2000 területekre. Továbbra is javasolt az aktív párbeszéd.			x	-
					3. Reméli, hogy az AT4 – Frankhegy akcióterületen tervezett fejlesztések nem fogják az üdülőterület túlzott használatát eredményezni			x	Frankhegy 1978-as belterületi üdülőterületbe történő átsorolása óta nem történtek meg az új területfelhasználás rendeltetésszerű használatához szükséges közterületi átalakulásai, melyek a 130 ha-os településrész vonatkozásában jelentős anyagi források hozzárendelésével valósulhatnak meg. A közterületi fejlesztések értéknövelő beruházásai a Frankhegyi Víziközmű Társulat és az érintett tulajdonosok szervezésében és anyagi tehervállásával valósulhatnak meg az önkormányzattal való partneri együttműködés keretei között. Az önkormányzat törekszik a terület fejlesztése során a környezeti terhelés minimalizálásra (pl.: alacsony intenzitású beépítettség, közüzemi csatornahálózat stb.).

	Hivatal	Előzetes tájékoztató szakasz.			Véleményezési szakasz Vélemény	Intézkedést a dokumentummal kapcsolatban			Intézkedés indokoltsága
					4. ITS IV.1.1. Magasabb szintű tervekhez való illeszkedés (125. o.) rendezési típusú tervek között nem szerepel a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve	x			Köszönjük az észrevételt. Kiegészítettük az Integrált Településfejlesztési Stratégiát a vonatkozó résszel.
26.	Budapest XXII kerület Budafok-Tétény	I	elektronikus	-Normafa park fejlesztése, kiemelt jel. beruh. -Natura 2000 -tömegközlekedés	Kifogást nem emel			x	-
27.	Budapest Főváros XI. kerület Újbuda	I	elektronikus		Észrevételt nem tesz			x	-
28.	Budakeszi	N	-						

	Hivatal	Előzetes tájékoztató szakasz			Véleményezési szakasz Vélemény	Intézkedést a dokumentummal kapcsolatban			Intézkedés indokoltsága
		Részt kíván venni Igen/ Nem	dokumentáció	megjegyzés		igényel	részben igényel	nem igényel	
29.	Törökbálint	I	posta CD		1. MV csapadékvízrendezés KM22 ábra nem ábrázolja a város Ny-i szektora (Törökugrató-környék, Budapark, Trend2 Metró, OBI) csapadékvízvezetési rendszerét, fontosabb elemeit, befogadó rendszerét. Nem értékelhető a törökbálinti-tó és a városban húzódó Hosszúréti patakra tartó Budakeszi mellékág terhelése se. Kérik a tervlapok kiegészítését.	X			A kért kiegészítést végrehajtottuk a Megalapozó Vizsgálatban.
					2. MV Kerékpáros, gyalogos közlekedési fejezete nem jelzi a NIF koordinálásában tervezett Budapest-Balaton kerékpárút elfogadott nyomvonalát. (Kamaraerdő - Hosszúréti patak sávja - Biatorbágy – Etyek – Velencei felvidék – Székesfehérvár - Balatonakarattya	x			A kért kiegészítést végrehajtottuk a Megalapozó Vizsgálatban.
					3. ITS K2/10 A kerékpárturizmus növelése a kerékpárút hálózat fejlesztésével fejezetet javasolja kiegészíteni a K2/10 D. ponttal, az M1 alatti felhagyott iparvágány (PREKO) nyomvonalán a kerékpáros kapcsolat megteremtését Törökbálint irányába	X			Az ITS-be K2/10 D jelzéssel bekerült, mint projektetem.
					4. ITS K3/8 pont alatt szerepel az M4 metró meghosszabbítása a Virágpiactól a Tóparkig. Véleménye szerint a térség távlati kötőtpályás közlekedés fejlesztésének alternatív megoldása lehet a vasúti pálya mentén elővárosi vasút létrehozása, vagy az M2 metró Déli pályaudvartól a törökbálinti Tó-parkig (M0/M1/M7 csomópontig) való meghosszabbítása. Alternatív megoldás említését kéri.			x	Észrevételt köszönjük. Budaörs Város számára nem túl kedvező a vasút pálya menti nyomvonal, mert az jelentősen elkerülné a Város központi területeit, így továbbra is az autópálya menti vonalvezetést preferáljuk.
					5. Örömmel látja az AT1.3 akcióterületen Budaörs záportározó kiépítésének tervezetét. A záportározó megvalósításával egyetért, de más összegzésekben már nem találja. (H2.1, AT1, H2.1)				A dokumentáció felépítéséből adódóan az adott helyen való szerepeltetése indokolt a projektnek.

	Hivatal	Előzetes tájékoztató szakasz			Véleményezési szakasz Vélemény	Intézkedést a dokumentummal kapcsolatban			Intézkedés indokoltsága
					6. Akcióterületeken kívüli fejlesztésnek kér felvenni a Csíki-pusztai tározó aktiválását, a zsilip működtetésének megoldását)	x			Az ITS-be H2.1.4. jelzéssel bekerült, mint projektetem.
30.	Biatorbágy	-	-						
31.	Budaörs Óvárosért Egyesület	I	-		Nem érkezett vélemény				
32.	ELMŰ Hálózati Kft.	I	elektronikus		Nem érkezett vélemény				
33.	Fővárosi Vízművek Zrt.	I	posta CD		A megfogalmazott célokkal egyetért, azokat támogatja			x	-
34.	Levegő Munkacsoport	I	posta CD		1. Egyetért a Kompakt város céllal, javasolja a megmaradt termőföld és a lélegző szabad természeti területek, zöldfelületek megőrzését.			x	-
					2. „Nem látják annak igazolását, hogy gazdasági életét Budapest szomszédságában, a környező településekkel összefogva valósítsa meg céljait. Ugyanis Budaörs városrészeit ábrázoló ábrán nem jelöli a környező településekkel való szomszédságot, és nem fejt ki, hogy bármilyen célt, fejlesztést, a környező településekkel összhangban, azok érdekeit települési sajátosságait is figyelembe véve kívánna megvalósítani.”		x		A Megalapozó Vizsgálatban részletesen bemutatásra kerültek a szomszédos települések Budaörs fejlesztéseit befolyásoló megállapításai. A Stratégia számos olyan fejlesztést tartalmaz, melyek a környező települések sajátosságait figyelembe véve kerültek a megvalósítandó projektek közé: (pl. K3/9 Budaörs-Törökbálint közigazgatási határán gyűjtőút kiépítése; H2.4.1. Budapesti Komplex Integrált Szennyvízelvezetés Projekt - Budaörsi bevezetés; K2/10C Kerékpárút létesítése a Budakeszi-árok mentén Budakeszire, H2.1 záportározók létesítése).

	Hivatal	Előzetes tájékoztató szakasz			Véleményezési szakasz Vélemény	Intézkedést a dokumentummal kapcsolatban			Intézkedés indokoltsága
		Részt kíván venni Igen/ Nem	dokumentáció	megjegyzés		igényel	részben igényel	nem igényel	
					3. Fokozná a vonzerőt a város történetét bemutató olyan kézikönyv, amely korábbi részletes mezőgazdasági művelés településképi sajátosságait mutatná be, elkalauzolná a még megamaradt helyszínekre.				Észrevételt köszönjük, az ötletet mindenképpen megfontoljuk és az anyag összeállításánál kérjük a Munkacsoport javaslatait a korábbi mezőgazdasági művelés településképi sajátosságainak vonatkozásában.
					4. A tudásintenzív gazdaságfejlesztésnél az oktatásban kapjon jelentős helyet az anyagtakarékosság és a fenntarthatóság jegyében a karbantartás szakmánkénti oktatása (Konceptió R6)				A Konceptiót kiegészítettük. A (szak)képzési háttér bővítése és fejlesztése esetében érdemes figyelmet szentelni annak, hogy a képzés során érvényesüljön a „legjobb igénybe vehető” technológiák megjelenítésének, illetve az anyagtakarékosságnak és fenntarthatóságnak a szempontja (karbantartás, másodnyersanyag-hasznosítás).
					5. A koncepció R7 pontja nem teljesen logikus, városrészek lehetnek egymástól teljesen különbözőek, és az életképes területek fogalma is magyarázatra szorul				Az R7-es rész cél nem célozza, hogy a városrészek egyformák legyenek, a célja éppen az, hogy mindegyik alkalmas legyen az alapvető szolgáltatások biztosítására a környezet túlterhelése nélkül. Fontos, hogy ezek a városrészek a karakterük megőrzése mellett is megtarthassák élhetőségüket.
					6. R11. Biztonságos közlekedésnek több feltétele van, az életképes mobilitás pedig többféleképpen értelmezhető. Mindez összefügg a településrendezés ésszerűségével.			x	Köszönjük az észrevételt.

	Hivatal	Előzetes tájékoztató szakasz			Véleményezési szakasz Vélemény	Intézkedést a dokumentummal kapcsolatban			Intézkedés indokoltsága
					<p>7. Sajnálatosnak tartja, hogy a város a vállalkozások letelepedésének ösztönzésében látja a jövőjét, ez a beépítés fokozódásának elkerülését javasolja.</p>				<p>A város az innovatív ágazatokra építő helyi gazdaság megerősítését, a magas hozzáadott értéket előállító (K+F+I) tevékenységek Budaörsre vonzását tűzte ki célul, amely nem jár szükségszerűen a beépítés növekedésével. A gazdasági termelés átalakulása a kis hely- és nyersanyag igényű, de magas hozzáadott értékű tevékenységeket értékeli fel. Az ipar 4.0 a kis szériák, és a specializációt hozza előtérbe. Budaörs városszerkezetében ezek többsége számára már adottak a helyszínek, a vállalkozások cserélődnek ezeken, illetve az új vállalkozások vonzása sem teszi szükségessé az extenzív ingatlan-fejlesztési projektek megvalósítását. A célcsoportja alatt jellemzően a nem a nagy helyigényű, környezetet nagyon kismértékben igénybevevő vállalkozásokat értjük.</p>
					<p>8. Nyugati Fejlesztési területeknél a beépítés fokozódásának elkerülését javasoljuk, mely a Csíki pihenőkert értékét is rontaná.</p>				<p>A terület célja a domináns gazdasági funkció megtartása és tovább erősítése (a jelenleg üres ingatlanok hasznosítása révén) mellett a zöldfelületi és rekreációs célú -, valamint a közlekedési fejlesztések megvalósítása.</p>
					<p>9. Templom tér forgalom csillapításának témájában helyt kap a mélygarázs építésének gondolta. Ezt a célkitűzést, környezetvédelmi</p>				<p>A hatályos településszerkezeti terv tartalmazza.</p>

	Hivatal	Előzetes tájékoztató szakasz			Véleményezési szakasz Vélemény	Intézkedést a dokumentummal kapcsolatban			Intézkedés indokoltsága
					vizsgálatok nélkül felelőtlennek tartja.				
					10. M4 metró Budaörsre kivezetése célszerű lenne. Az M0 autópályát nyugati szakaszának elgondolása problematikus, megvalósítása nem javasolt.				A település szerkezeti tervében szerepel. Megvalósítása indokolt.
					11. Frankhegyi Akcióterületen ellenezik a kertes, gyümölcsös terület üdülőterületbe való sorolását, és minden olyan övezeti átsorolást, mely a táji értékeket rombolja, gerjeszti a gépjárműhasználatot. Bízunk benne hogy a készülő új építési szabályzat tekintettel lesz erre.				A terület 1976 óta belterületi üdülőterület. A területre hatályos településrendezési eszköz felülvizsgálata folyamatban van, mely során a terület közép-hosszútávú fejlesztésének keretei meg lesznek határozva.
					12. Kamaraerdő Tétényi-fennsík akcióterületen nem tartanak helyesnek a még beépítetlen terület rész beépítését. Javasolja, hogy a XXII. kerülettel vegye fel a kapcsolatot a Budaörsi Önkormányzat, példát mutatva ezzel a környező településekkel való összefogásra.				A Tétényi fennsík akcióterületként kijelölt részének beépítése nem kérdéses, hiszen a hatályos településrendezési eszköz már lakóterületbe sorolja az ingatlanokat, viszont a terület beépítése a közműkiépítésének függvénye, mely közterületi beruházás megvalósításának műszaki kérdésköre nem tisztázott.
35.	TIGÁZ-DSO	N	-						
36.	TÖRSVÍZ Kft	érintettség esetén	elektronikus						
37.	Pest Megyei Kormányhivatal Állami főépítész				A megalapozó vizsgálat, a Konceptió és Stratégia kialakítása megfelelő, észrevételt nem tesz.			x	-
38.	Pest Megyei Főépítész				Megalapozó OTTrT kapcsolatos tájékoztatás.				Az észrevételt köszönjük, a szükséges pontosítást elvégeztük.
39.	TFVB				M1-M7 közös szakasz mentén zajvédő falak megújítása, korszerűbbre való cseréjük	x			Az ITS-be H1.5.1 jelzéssel bekerült, mint projektetem.

EMLÉKEZTETŐ LAKOSSÁGI FÓRUMRÓL

Tárgy: 1. Budaörs Településfejlesztési Konceptió és Integrált Településfejlesztési Stratégia
2. Budaörs Településképi Arculati Kézikönyve és Településképi Rendelete
3. Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatáról szóló 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelet (BHÉSZ) eseti módosítása – előzetes tájékoztatás

Helyszín: Budaörs Városháza Nagyterem (Szabadság út 134.)

Időpont: 2017. augusztus 16. 16:00

Jelenlévők:

Budaörs Város Polgármesteri Hivatala részéről:
Csík Edina főépítész
Vári Attila tervező/településrendezési ügyintéző
Junghausz Timea tervező/településrendezési ügyintéző
Szabó Sándor pályázati koordinátor

ProRégio Kft. részéről: Bezerédi-Herald Balázs

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

* * * * *

Csík Edina főépítész megnyitotta a lakossági fórumot, köszöntötte és bemutatta a jelenlévőket. Felvázolta a három témát, jelezte, hogy az adott témák után lehet az adott témára vonatkozó javaslatokat és észrevételeket megtenni.

1. Budaörs Településfejlesztési Konceptió és Integrált Településfejlesztési Stratégia

Bezerédi-Herald Balázs ismertette a tervek általános célját és főbb elhatározásait.

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

Név nélkül kérdező úr: A hosszú távú stratégia célok között miért nem szerepel a kereskedelmi tevékenység bővítése, fejlesztése Budaörsön?

Bezerédi-Herald Balázs: Budaörsön az extenzív gazdaságfejlesztésből át kell állni az intenzív gazdaságfejlesztésre a fenntarthatóság szellemében. Ezt a célt szolgálja a tudásintenzív iparágak fejlesztésének stratégiája. A nagykereskedelmi tevékenység extenzív fejlődésének lehetőségei végesek a városban, így annak jelentős bővülésével nem számolhatunk. Hosszú távon viszont cél a már kiépített nagykereskedelmi kapacitás fenntartása, megőrzése. A kereskedelem terén elsődleges célként a kiskereskedelmi tevékenység bővítése jelenik meg hosszú távon.

2. Budaörs Településképi Arculati Kézikönyve és Településképi Rendelete

Csík Edina: Engedjenek meg pár mondatot erről a munkarészről, mi is ez tulajdonképpen. Miért kell ezt most megalkotnia 3200 településnek Magyarországon. Néhány mondat a jelenlegi építésügyi jogszabályi helyzetről. Tavaly év elején vezette be a Kormány azt az egyszerű bejelentés típusú, nem eljárást közigazgatási szempontból, de mégis egy eljárás típusnak mondható folyamatot, amiben a családházakat illetve egyéb méret függő és saját lakhatáshoz kapcsolódó akár 300 m² feletti is lehet, épületek építését kell megelőzze ez az eljárás. Ebben az eljárásban a tervező felelősége, hogy a helyi építési szabályzat néhány paraméterét betartva tervezzen épületeket. De már akkor tavaly felmerült a kérdés, hogy azért a helyi építési szabályzatokban nagyon sok egyéb előírás is van, ami alapvetően a településképi megjelenést próbálja szabályozni olyan részletszabályokkal mint épület alapterület, szintszám, tetőhajlásszög, speciálisabb esetben mint a védett Kőhegy területén még részletesebb és pontosabb szabályok, akár anyaghasználatig lemenő részletszabályok. Hogy ezt akkor hogyan is lehet használni. Erre volt az a válasz a szakma felé, hogy majd településképi védelme érdekében törvény fog születni, és ennek mentén erre lehetőség lesz, hogy ezeket is természetesen be kelljen majd tartania, figyelnie kelljen erre a vonalra az építtetőnek, tervezőnek is. Ezért hagyta jóvá a parlament a településképi védelméről szóló törvényt. Ebben az foglaltatik, hogy minden településnek településképi arculati kézikönyvet kell készíteni, amely egy kiajánló közérthető dokumentum, annak érdekében, hogy az ide érkező építtetők, telektulajdonosok, már itt élők tudják, érezzék, hogy itt milyen elvárások lehetnek az elhelyezendő épületükkel szemben, átalakítás előtt, új épület építéskor, bármilyen építési tevékenység kapcsán. Ennek az arculati kézikönyvnek kell megalapoznia azt a településképi rendeletet, melyben számos más egyéb kisebb rendelet tartalmát kell összegezni, úgymint: az értékvédelem szabályait, a településképi bejelentési és véleményezési eljárás részletszabályait, és azokat a helyi építési szabályzatban lévő településképi követelményeket, amelyeket október elseje után a helyi építési szabályzatban már nem lehet alkalmazni. Tehát ez egy összefüggő csomag, amelyben a kézikönyv elkészítése megelőzi a településképi rendeletnek a megalkotását. Mi logikailag úgy láttuk, és a határidőket tekintve is, hogy ezt a két dokumentumot egyszerre kell megalkotni, és metodikájában meg talán fordítva is működhet a dolog. Amit a helyi építési szabályzatban nagyon fontosnak ítélt településképi követelmény, az mindenképp kerülhessen be ebbe az új rendeletbe. És miután a jogszabályi háttér azt határozza meg, hogy az arculati kézikönyvnek foglalkoznia is kell ezzel, ezért tulajdonképpen ez a kézikönyv a teljes településsel foglalkozik. Ezt a két munkarészt a hivatalunk Főépítési Irodája készítette.

Vári Attila ismertette a Településképi Arculati Kézikönyv tartalmát, főbb elhatározásait.

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

Hajnal József (Kismartoni utca): A Településképi Arculati Kézikönyv 26. oldalán az oldalhatáron álló beépítési mód, és szabadonálló beépítési mód fel lett cserélve.

Csík Edina: köszönjük az észrevételt, javítjuk.

Hajnal József (Kismartoni utca): épületmagasságokról itt azt mondják a kézikönyvben, hogy új építés illetve meglévő épületek bővítéséről szól ez a dolog. És mi van a már meglévő és nem bővített épületekkel? Két éve küzdök gyakorlatilag avval, hogy nem óhajtok egyetlen centimétert sem emelni a tetőmön, csak szeretnék hőszigetelést rakni a tetőre, nem akarok rá gyakorlatilag semmiféle új részt, de ennek ellenére kétszer utasították el eddig az építésztervet, a beadványomat avval, hogy az Önök által létrehozott magasságoknak nem felel meg, ergo úgy lehetne gyakorlatilag átépíteni illetve hőszigetelést rakni a tetőre, ha visszabontanék gyakorlatilag majdnem egy szintet. Nagyon érdekes megoldás, és elképesztő. Tehát gyakorlatilag 35 éve kiadtak egy építési engedélyt, aminek megfelelően megépült egy

ház, aztán 35 év után miután esetleg korszerűsíténém, vagy netán 1 db gerendát ki akarok cserélni, ha már statikai vonzata van az egésznek, akkor bontsak vissza egy teljes szintet, vagy csináljak lapos tetőt. Nagyon csodálatos egyébként amit előterjesztettek, én elmentem négy építész fórumra, nem vagyok ugyan építész, az egyiket megszavaztattam az Önök által kiadott dolgokat, hogy mi a véleményük. Na most nem akarom mondani, hogy mi volt a 80%-a az építészek véleménye. Nem tudom hogy sikerült ezt így összehozni. (Főépítési Iroda megjegyzése: későbbi személyes találkozón kiderült, hogy Hajnal József nem a most véleményezendő anyagot vitte el, hanem a saját házának egy korábbi tervét.) Lakóterületeknek és üdülőterületeknek körülbelül 20 -30 % -ának a telkek általában nem vízszintesek, hanem lejtősek. Aztán szintén építészekről megkérdeztem, hogy mégis akkor most hogy van ez az egész, mennyi lehet a beépítés, mennyi az OTÉK beépítési stb. Eljutottunk odáig, hogy azt is meg kelljen gondolni, hogy most rosszindulat, vagy irigység szülte ezeket a számokat, mert igazából nem az életnek megfelelő. Ma Magyarországon mindenki szeret olyan házban lakni, ami az utcáról úgy néz ki, hogy van egy földszintje meg egy emelete. Maguknál amit bemutattak, ott természetesen az emeleti rész a tulajdonképpen már tetőtér, tehát ott már egész szintet nem lehet nézni. Nem tudom mért. Aztán nagyon érdekes az is, hogy a tető merre néz. Nem hiszem, hogy az Oték-ban külön meghatározták volna, hogy merre kell nézni. Az utcával párhuzamosan, vagy rá merőlegesen a tetőnek, de úgy látszik itt Budaörsön ez a lényeg, hogy nézzen most erre vagy arra, de ne arra, ahogy éppen 35 éve áll. Nem akarok végigmenni ebbe az egészbe, megfogom küldeni a Főépítész asszonynak. Érdekes pl. a Tétényi fennsík alatti terület is, hiszen ott már az elmúlt 15 évben nem lehet építkezni, véletlenül annak idején azt mondták hogy lehet, aztán megvettem egy telket 15 évvel ezelőtt, és azóta sem lehet, mert gyakorlatilag az önkormányzat megtiltotta a vízvezeték kiépítését, amit önerősen megpróbált a lakosság csinálni 2003-2004-ben. Ennek mivolt az oka, milyen városrendezési terv, hát az megint érdekes. Külön kérdés, például, hogy a lakosoknak nincs hozzáférése egy csomó olyan dologhoz, amire az önkormányzat azt mondja, hogy hoztam határozatot, ehhez semmi köze a lakosoknak. A Beregszászi úton a 10021,-22, -23, -37, -38 , -39-es számú telkek egy hosszú terület, ott például megvásárlás volt, aztán nem tudjuk azóta sem, hogy mi történt. A részönkormányzat is támogatta a megvásárlást, semmi gond, aztán minden titkosítva lett, senki nem tudja, hogy jelen pillanatban mi a helyzet. A lényeg benne az, hogy amint ez megtörtént akkor a 10020-as telken egy pillanat alatt eltűnt az út. Megvan itt a határozat szám ami alapján kiadtak egy helyi tervezetet, amin nem volt meg a 10020-as átmenő út, majd utána, miután titkosítva lett az egész, utána mégiscsak visszatért az út. Ezek a koncepciók nagyon furcsák, és rossz szájját adnak, az egész építési dolgoknak. Nem beszélve arról, hogy itt azt mondják, hogy x beépítési terület lehet, hát azért találkozunk jó néhányal ami nem annyi. Ilyen meg olyan meg amolyan magasság lehet, aztán nem annyi, az a ház ami jelenleg Kamaraerdőben 3+1 tetőtér szintes, az ha egy gerendát megmozdít a tetőben akkor visszafog bontani két szintet, maguk ezt komolyan gondolják? Mert a rendeleteik szerint ez így van. Főépítész asszonytól kaptam egy válaszlevelet még tavasszal, mert két éve küzdök, hogy a háznak a tetejét rendbe tudjuk tenni, mert lassan törnek a gerendák. A válasz nem egészen az volt, amit most a tervezet mutat. Jegyző úrhoz fordultam hivatalosan is 150 napja semmiféle választ nem kaptam.

Csík Edina: Köszönöm a hozzászólást. A konkrét ügyet én most fejből nem tudom, de természetesen utána fogok nézni, de azért én szeretném rögzíteni, azt, hogy azért ebben volt egy két dolog olyan ami nem állja meg a helyét. Nincs olyan kép sem, meg előírás sem, hogy nem lehet emeletet építeni. Nem mutatott be a kollégám ilyen képet. Amit Ön felsorolt annak a nagy része nem szerepel ebben az anyagban. Az, hogy Önnek van egy konkrét építési ügye, amiben valami gond van, azt szerintem nem lehet rávetíteni most egy teljes rendelet csomagra. Egyébként, ha a konkrét építési ügyében tényleg csak ennyi van, hogy tetőt kell felújítani meg gerendákat kell cserélni, akkor örömmel veheti biztosan azt a jogszabályi változást, hogy január elseje óta az átalakítás, teljesen mindegy, hogy az szerkezetet érint vagy nem, nem is engedélyköteles. Ilyet biztosan nem írt elő senki, hogy vissza kell bontani egy szintet. Ilyet biztos, hogy nem írt le sem hatóság, sem a mi Főépítész irodánk, de utána fogunk ennek nézni.

Semmilyen határozat nem titkos, ha nem zárt ülésen tárgyalja a képviselő-testület vagy bizottság, még annak sem a végeredménye titkos, hanem csak a részlet dokumentumai. Úgyhogy én nem tudom ez a Beregszászi utcai telekvásárlás, útelvezés, ezek számomra ilyen nagyon furcsa témák voltak most. Biztos a beadványában ezt részletesen leírja majd, írásban tudunk válaszolni.

Hajnal József (Kismartoni utca): Természetesen amit elmondtam, azt bizonyítani tudom. Betudom mutatni azokat az iratokat, ami alapján nem kaptam meg az építési engedélyt. Egyrészt a Budakeszi Építéshatóságtól, másrészt idén tavasszal Önöktől. Nem szeretem, ha azt mondják, hogy nem a valóságot mondom.

Csik Edina: Azt mondtam, hogy meg fogom nézni a konkrét ügyet, de ilyet biztosan nem írt le senki, hogy vissza kell bontani egy szintet, azért, hogy egy gerendát kicseréljen. Az, hogy valami más probléma is volt az építési engedélyezési tervvel azt el tudom képzelni, tőlem biztos, hogy nem kaphatott nemet egy építési engedély kérelemre, mert a hatóság 2013 óta Budakeszin van. Még az előző hozzászólásában említette, hogy nem lehet tudni azokról a házakról semmit, amik Kamaraerdőn vannak. Az egyszerű bejelentés, amiről egy pár szót már említettem, az egyszerű bejelentéses eljárásban beadott tervek, semmilyen szinten nem kerülnek ide, senki nem ellenőrzi, nem tudunk arról, hogy mi épül. Ha nem járnánk a várost rendszeresen, akkor nem tudnánk róla, hogy mi épül. Tavaly január óta van egyszerű bejelentés.

Hajnal József (Kismartoni utca): Oldalmagasságnál, ha egy teleknek van 15 v. 20%-os lejtése, valamit kellene csinálni, mert nem tudom megtartani az épületemnél a hátsó magasságot.

Kövecses Péterné (Budaörs Óvárosért Egyesület): Az egyesület észrevételeit össze is foglalnánk, írásban szeptember 4-ig benyújtjuk. Ez egy rendkívül alapos munka volt, tehát rengeteget dolgoztak egy ilyen jövőképi városképen, és valóban van az, hogy rengeteg különféle épület van a városban, és nem tudnak vele mit kezdeni, ezt most az ő védelmükbe mondanám, hogy ez egy adottság. Én úgy értelmeztem, a jövőt próbálják úgy formálni, hogy a hagyományokra visszavezetve próbálnak egy másfajta építészetet csinálni. És én ezt egyébként egy szimpatikus vonásnak tartom, az ördög a részletekben van, majd meglátjuk mi sül ki ebből. Elmondanám, hogy mi elég sokat küzdöttünk egymással pontosan hasonlatos ügyekben, és itt azt is láttam megfogalmazva pontosan ebben a könyvecskében hogy az ingatlanulajdonosok összefogásával és közös céljaival akarnak fejlesztéseket és változásokat elérni, és remélem hogy ezt tényleg így fogjuk csinálni, mert akkor nyilván sokkal könnyebb dolgunk lesz a jövőben ha a szomszédok közösen megegyezhetnek valamiben és nem mindenféle küzdelmek árán kell a szempontjaikat érvényesíteni. Mert azt viszont meg kell érteni, hogy nemcsak úgy kell gondolkodni, hogy én most építek valamit és ezt szeretném, hanem, ha én például a szomszédja vagyok valakinek, aki szintén épít valamit és ezek a magasságok mondjuk mindenféleképpen lehetővé tesznek neki, akkor mi van. Tehát én azt gondolom, hogy ez az együttműködés hogy fog zajlani ez egy nagy kérdés. És akkor ezekkel a szomszéd viszonyokkal kapcsolatban rögtön felmerül nekünk egy kérdés, hogy vannak viszonylag jól sikerült modern épületek a városban, amik az oldalhatár irányába például rettenetes tűzfalakat eredményeztek, a volt Rossmann, most DM épület például. És utána a beépítését a következő teleknek nehezíti, mert ha jó tájolási oldalról meredezik egy eszetlen tűzfal, akkor a befektető ha válogathat a telkek között, akkor nyilván nem ezt fogja megvenni. Na most erre kellene szerintem még valami ajánlást kidolgozni, és én itt visszatérnék egy régi vesszőparipánkhoz, az oldalkertek kérdése, mert az, hogy zárt sorú a főút az egy dolog. Tehát én mondjuk a magam részéről megengedőbb lennék egy ki-beugráló és nem teljesen nyílegyenes utcavonallal, mondjuk meghatározva esetleg, hogy hol mit lehetne csinálni, de ehhez hozzákapcsolódik az is, hogy amit oda építenek, az a szomszédjára vonatkoztatva, már nem az utcavonalon, mit eredményez. Mert ha eredményez egy istentelen méretű tűzfalat, és mondjuk a magassági

szabályozások ezt neki lehetővé teszik, hogy ezt építse és nem kell tetőként visszacsapnia, mert megtudja csinálni, akkor ebből beépíthetetlen telkek eredményeződnek. Erre régen voltak korlátozások, és most ezek a korlátozások már nincsenek. A másik része pedig az lenne ezeknek az észrevételeknek, hogy lehet, hogy valami tükrözéses megoldásokban is lehetne gondolkodni. Azt viszont előre kéne közölni, mert ha pl. Sopronban vannak ilyen beépítésű területek, nem egy ilyen U alakban építenek be minden telket, a telkek viszonylag nem olyan szélesek, hogy ezt a keretes beépítést lehetővé tegyék, mert különben egymás szájába bámulnak. Ehelyett majd bámulják a szomszéd tűzfalát. Tehát lehetne esetleg olyasmiket kitalálni, hogy bizonyos helyeken pl. ott ahol már ilyen meglevő nagy tűzfalak vannak, ott pl. tükörbe építsenek. Most ez nehezíti a helyzetet az, hogy a főút tájolása mondjuk milyen és esetleg rossz tájolású oldalakat eredményez. Ez ugye a feladat része. A másik amiben még vitatkoznánk, a különböző szín tervek számunkra nagyon szubjektív dolgok, mi magunk részéről a lakótelep színezését nem érezzük nagyon sikeresnek. A másik pedig hogy a tetők hajlásszögének az hogy 45 fok fölé nem engedik az rendben van, a lapos tető is nyilván korlátozva van hogy meddig, de kifogja azt megmondani, hogy mondjuk esetleg ez az épület esztétikus vagy nem. Továbbiakban hogy fog alakulni ezeknek a sorsa. Mert ha megint szubjektív megítélés kérdése lesz, hogy ha tud alkalmazni lapos tetőt, meg a meghatározott tetőformát, akkor minden köztes állapottal probléma lesz. Ami a kézikönyvet illeti mi is találtunk egy hibát benne, magába a rendeletbe már benne van. Mi a Templom téri lakosok egyik nehéz pontja, ugye ez a 131-es hrsz-ú terület beépítése, és azt is olvastuk, hogy ennek az újragondolása folyamatban van. Erről szeretnénk egy pár szót hallani, hogy mi ez az újragondolás. És itt megjegyeznénk, hogy a kézikönyvben a rendeletben meglevő d) pont az kimaradt a kézikönyv felsorolásába, tehát ahol a 131 hrsz-ú telket szabályozza, ott a d) pont kimaradt. A védett építményekhez lenne még annyi hozzászólásunk, hogy nem egészen érthető az számunkra, hogy a védett épületeknek a felsorolásában itt tárgyszerűen megvan jelölve, hogy milyen jellegű problémákat kellene átalakítani. Dehogy ez az átalakítás, hogy történik, ez egy kötelezés megelőzése, vagy előzménye, szóval hogy kell érteni hogy ezeket a dolgokat meg kell csinálják ezeken az épületeken, illetve az a kérdésem, hogy csak akkor lép életbe amikor valamilyen építési ügye támad egy ilyen ház tulajdonosának? A megfogalmazásból nem következik, hogy milyen esetben váltódik ez valóra. A védett épületek felsorolásánál megvan határozva, hogy melyik épületen mit kell csinálni, az hogy ezt mikor kell csinálni az nincs benne. De akkor legyen az hogy ajánlás, de körülbelül úgy néz ki, hogy így adott esetben eladhatatlanná válik egy védett épület, amin nagyobb az átalakítás.

Csík Edina: Köszönöm, szokásos alapossággal készült az Óvárosért Egyesület, ezért tényleg nagy köszönet, és látszik hogy itt nagyon jó kis szakmai beszélgetés indulhat el. Javasolnánk majd egy beszélgetést, hogyha lehetséges. Nagyon sok építő dolgot sorolt fel. Egy olyasmi azért történt az OTEK módosításával, hogy ezeket a tűzfalakat bele kell számolni a homlokzatmagasságba, ezeket a nagyon nagy takaratlan tűzfalakat. Azért tudták ezeket korábban megcsinálni, mert nem számított bele. De a homlokzatmagasság számítás óta kell már bele kell számolni, és azóta nem is épült már ilyen. Tehát az a példa, a Rossmann ház az nagyjából az egyedüli, ami ilyen tűzfalat eredményezett. Egyébként ez egy jó ötlet, ezekkel a tűzfal takarásokkal lehetne még egy olyan szabályozót beépíteni, ami ezeknek a megszüntetésére ösztönöznék az építetöket. Az egyedi építészeti előírásokra vonatkozóan a védett épületek tekintetében, hát azért nem feltétlenül csak ajánlás, nyilván akkor kell ezeket elvégezni, ha hozzányúlnak a házhoz, ha fejlesztési szándékuk van, vagy például szeretnének az értékvédelmi pályázaton indulni. Akkor azért ezek nem olyan hatalmas beavatkozások, akkor érdemes ezeket a beavatkozásokat elvégezni, ha az önkormányzat már támogatást is ad hozzá, hogy még közelebb kerüljenek az eredeti állapothoz. Ha valaki valóban a védett értékét fejleszteni szeretné, és partner abban, hogy helyrehozza, az eredeti homlokzatot, akkor ezek tulajdonképpen evidens dolgok. A Kódex, amely a településképi rendelet tartalmát, felépítését, szerkezetét határozza meg, nagyon elnagyolta ezt a részt, ezt egyébként én is figyeltem és észrevettem, hogy azért itt nincsenek olyan szabályozási lehetőségek, nincsenek olyan keretszabályok megfogalmazva, amik akár időbeli határidővel nekünk felhatalmazást adnának arra, hogy időben ezt határozzuk meg. Felsőbbrendű jogszabály nem ad

lehetőséget erre, hogy konkrétan azt mondjuk , hogy márpedig ezt január elsejéig el kell végezni, vagy ha mondanánk is akkor nyilván ez anyagi vonzattal járna.

3. Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatáról szóló 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelet (BHÉSZ) eseti módosítása – előzetes tájékoztatás

Csík Edina elmondta, hogy ez a napirendi pont még csak egy előzetes tájékoztatás. Több olyan kisebb ügy és orvosolandó szabályozási vonal, övezeti besorolása szerepel az indítási határozatban, amivel elindul ez a tervezési munka, melyet a közzétett tájékoztató is részletesen tartalmaz. Majd ezután részletesen ismertette a tervindítás céljának tartalmi elemit. Elmondta, hogy ehhez a témához is várja akár telek szintű javaslatokat, amely megkönnyítené a tulajdonosok életüket, és nem jár terheléssel a település tekintetében. Elmondta, hogy ennek a napirendi pontnak a majd az elkészült anyagát természetesen ugyanígy lakossági fórum keretében és a véleményezési szakaszban fogják az érintettekkel megismertetni.

Csík Edina megköszönte a megjelenteknek, hogy eljöttek, és hogy elmondták véleményüket, és tisztelettel várja írásban is véleményüket bármelyik témában.

Budaörs, 2017. augusztus 21.

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

Csík Edina
főépítész

Budaörs Város Önkormányzata
Wittinghoff Tamás
polgármester

2040 Budaörs
Szabadság út134.

Iktatószám: PES-3738/2/2017

Tárgy: előzetes közútkezelői állásfoglalás,
Budaörs Város Településfejlesztési
Konceptiója és Integrált Településfejlesztési
Stratégiájának készítésével kapcsolatban -
véleményezés

Hivatkozási szám: V/169-1/2017

Ügyintéző: Kótabé Tamás

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással igazgatóságunkhoz küldött megkeresésére, Budaörs Város 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján megalkotott Településfejlesztési Konceptiójával és Integrált Településfejlesztési Stratégiájával kapcsolatban, az alábbi közútkezelői állásfoglalást adjuk.

Tárgyi ügy célkitűzéseivel kapcsolatban elvi kifogást nem teszünk, egyúttal jelezzük, hogy korábban adott közútkezelői állásfoglalásunkban (PES-44/5/2016) leírtakat továbbra is fenntartjuk. A megküldött fejlesztési dokumentumokban is részletezett, országos közutakat is érintő javaslatokat tekintve az alábbi észrevételeket tesszük.

A Településfejlesztési Konceptióban és az Integrált Településfejlesztési Stratégiában részletezett, javasolt beavatkozások későbbi terveinek kidolgozásakor, amennyiben azok igazgatóságunk kezelésében lévő országos közutat érintenek, vagy a forgalmi viszonyokban változást okozó beruházásokként valósulnak meg, úgy a tervezési folyamatba minden esetben kérjük bevonni társaságunkat is.

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. szeptember 05.

Üdvözléssel

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

Millián Anna
megyei osztályvezető

Treffler Gyöngyi
megyei osztályvezető

Kapják:

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



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám:	PE-06/KTF/28698-1/2017.	Tárgy:	Budaörs Város Településfejlesztési Konceptiójának és Integrált Településfejlesztési Stratégiájának készítése – vélemény
Ügyintéző:	Németh Orsolya	Hiv. szám:	V/169-1/2017
Telefon:	(06-1) 478-4400	Melléklet:	-

Wittinghoff Tamás úr részére
polgármester

Budaörs Város Polgármestere

Budaörs
Szabadság u. 134.
2040

Tisztelt Polgármester Úr!

**Budaörs Város Településfejlesztési Konceptiójának és Integrált Településfejlesztési
Stratégiájának készítése tárgyában**

a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (a továbbiakban: Járási Hivatal) a *településfejlesztési konceptióról, 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] 30. §, 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 tájékoztatást adja.

A Járási Hivatal Budaörs Város Településfejlesztési Konceptiójának és Integrált Településfejlesztési Stratégiájának tervezetét köszönettel átvette, a benyújtott dokumentációt áttekintette, az abban foglaltakkal kapcsolatban az alábbi észrevételeket teszi:

Az Integrált Településfejlesztési Stratégiában (a továbbiakban: ITS) bemutatott **AT-6 Kő-hegy megnevezésű akcióterület** érinti a *Budai Tájvédelmi Körzet védettségének fenntartásáról* szóló 125/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet [a továbbiakban: 125/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet] alapján

országos jelentőségű, fokozottan védett természeti területet, valamint az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (a továbbiakban: OTv tv.) lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetét és a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetét.

Rendelkezésre álló adatbázisunk alapján, a területen védett fajokra vonatkozó adatokat tartunk nyilván. A környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 24. §-a és 37. §-a, valamint az 1. sz. mellékletének II. fejezet 5. pontja alapján a védett természeti területek és az azokon található védett értékek kezeléséért felelős szerv a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (a továbbiakban: Igazgatóság). A védett fajok előfordulására vonatkozó legfrissebb adatokkal az Igazgatóság rendelkezik.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 31. §-a kimondja, hogy „Tilos a védett természeti terület állapotát (állagát) és jellegét a természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni”.

A Tvt. 40.§ (1) bekezdése alapján „Fokozottan védett természeti területre történő belépéshez - a jelzett turistautak és tanösvények kivételével - a természetvédelmi hatóságnak az igazgatóság szakértői véleményének figyelembevételével kiadott engedélye szükséges. A külön jogszabályok alapján erre feljogosított személyek - feladatuk ellátásához szükséges mértékben - engedély nélkül beléphetnek. (2) Fokozottan védett természeti területen csak természetvédelmi kezelés, a 38. § (1) bekezdése alapján engedélyezett tevékenység, továbbá - a lehetőséghez képest - a természetvédelmi hatósággal egyeztetett közvetlen élet- és vagyónvédelmi beavatkozás végezhető.”

A 125/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet 3. §-a szerint “a védettség indoka és célja a terület jellegzetes tájképi és természeti adottságainak, földtani és felszínalaktani természeti értékeinek, növénytakarásainak, növény- és állatfajainak megőrzése, a területen található történelmi, kultúrtörténeti értékek megóvása”.

A terület komplex fejlesztésével kapcsolatban a Kő-hegy, mint turisztikai célpont jelenik meg (AT6.1 Turisztikai irányvonalat erősítő fejlesztése), amely táj- és természetvédelmi szempontból aggályokat vethet fel. A Kő-hegy területén jelenleg kijelölt turistaút nem halad keresztül. **A turisztikai fejlesztések elsődlegesen nem szolgálják a fokozottan védett természeti területek táj- és természetvédelmi célkitűzéseit, ezért a fejlesztési elképzelések esetleges továbbtervezése során minden esetben szükségesnek tartjuk a Járási Hivatallal, valamint az Igazgatósággal való előzetes egyeztetést. Kérem a tervezés során a fenti szempontok figyelembevételét.**

Az ITS Beruházási jellegű hálózatos projektcsomagjának **H3 jelű (idegenforgalmi, turisztikai fejlesztések)** projektelemei között szerepel egy kerékpárút létesítésének terve a Budakeszi-árok mentén Budakeszire (K2/10C). Az akcióterületek áttekintő térképen szereplő nyomvonal határos a 125/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet alapján kijelölt Budai Tájvédelmi Körzet területével és 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 földterületekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelettel [a továbbiakban: 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet] kijelölt Budaörsi kopárok (HUDI20010)

megnevezésű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területtel, valamint az OTrT tv. által lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetével.

A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése alapján „A Natura 2000 területek lehatárolásának és fenntartásának célja az azokon található, az 1-3. számú mellékletben meghatározott fajok és a 4. számú mellékletben meghatározott élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.”

A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés alapján „Olyan terv vagy beruházás elfogadása, illetőleg engedélyezése előtt, amely nem szolgálja közvetlenül valamely Natura 2000 terület természetvédelmi kezelését vagy ahhoz nem feltétlenül szükséges, azonban valamely Natura 2000 területre akár önmagában, akár más tervvel vagy beruházással együtt hatással lehet, a terv kidolgozójának, illetőleg a beruházást engedélyező hatóságnak - a tervvel, illetve beruházással érintett terület kiterjedésére, az érintett területnek a Natura 2000 területhez viszonyított elhelyezkedésére, valamint a Natura 2000 területen előforduló élővilágra vonatkozó adatokra figyelemmel - vizsgálnia kell a terv, illetve beruházás által várhatóan a Natura 2000 terület jelölésének alapjául szolgáló, az 1-4. számú mellékletben meghatározott fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére gyakorolt hatásokat.”

A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (2) bekezdés alapján „Amennyiben az (1) bekezdés szerinti vizsgálat alapján a tervnek, illetve beruházásnak jelentős hatása lehet, hatásbecslést kell végezni.”

A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (3) bekezdés alapján „A terv kidolgozója, illetve a beruházó a 14. számú mellékletnek megfelelően hatásbecslési dokumentációt készít, amely alapján a hatásbecslést a természetvédelmi hatóság végzi. A hatásbecslési dokumentációt a környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló jogszabály alapján a természetvédelem szakterület megfelelő részterületén szakértői jogosultsággal rendelkező szakértő is elkészítheti.”

A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (7) bekezdése szerint „A terv akkor fogadható el, illetve a beruházás akkor engedélyezhető, ha a hatásbecslés alapján megállapítható, hogy az a Natura 2000 terület kijelölésének alapjául szolgáló, az 1-4. számú mellékletben meghatározott fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére, illetve a Natura 2000 területre kedvezőtlen hatással nem jár, továbbá - a 4. § (1) bekezdésre figyelemmel - nem ellentétes a jelölés céljaival.”

A tervezett fejlesztések nem lehetnek kedvezőtlen hatással a szomszédos természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területekre. Kérem a továbbtervezés során a fenti szempontok figyelembevételét.

A **K2/8 jelű fejlesztési projektelem** nevesíti a Vitorlázó emlékmű felújítását. Az emlékmű területe (Budaörs 016/2 hrsz.-ú ingatlan „a” alrészlete) érinti a 125/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet alapján kijelölt Budai Tájvédelmi Körzet fokozottan védett területét, és a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelettel, illetve a 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelettel kijelölt Budaörsi kopárok (HUDI20010) megnevezésű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területet, valamint az OTrT tv. által lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetét. A Járási Hivatalhoz 2017. június 20. napján érkezett kérelmében, a Budai-hegységben, a Budaörs, Farkas-hegy, Vitorlázórepülő-emlékmű helyreállítása engedélyezését kérte a Magyar Repülő

Szövetség. Természetvédelmi szempontból a fokozottan védett természeti terhelése aggályos, a korlátozás nélküli látogathatóság biztosítása nem természetvédelmi cél, ellentétes a Tvt. 40. §-ában megfogalmazottakkal. **A Járási Hivatal a fokozottan védett természeti területen található emlékmű helyreállítását aggályosnak tartja.**

A **K2/8 jelű fejlesztési projektelem** nevesíti Sárkány starthely kialakítását. 2014-ben a területileg illetékes elsőfokú környezet- és természetvédelmi hatóság (a továbbiakban: Felügyelőség) eljárást folytatott le. Az eljárás keretében a tényállás tisztázása során az Igazgatóság, mint természetvédelmi kezelő részletes adatszolgáltatást és kezelői véleményt is adott:

"A kérelemben megjelölt starthelyeken nyílt dolomit sziklagyep és sziklafüves lejtősztyepp-rét, helyenként zavartabb állományai, valamint regenerálódó mészkedvelő tölgyes és fekete fenyves foltok találhatóak. A leszállási területen félszáraz, féltermészetes és évente kaszált gyepek találhatóak. A starthelyeknél található gyepek mind 6190 kódjelű, pannon sziklagyepek elnevezésű, kiemelt jelentőségű Natura 2000 jelölő élőhelyhez tartoznak.

A starthelyek kialakítása taposásra nagyon érzékeny, fokozottan védett és Natura 2000 jelölő fajokban gazdag gyepterületeken történne, amelyek kiemelt jelentőségű Natura 2000 jelölő élőhely részét is képezik.

A kérelemben szereplő tevékenység végzése taposással jár együtt (starthely megközelítése, felkészülés, elindulás, stb.), amely turisták számára nem kijelölt (turistaösvénytől 15-20 méterre helyezkedik el) területrészekeken történne. Ez a fent említett fajok élőhelyének és élettevékenységének zavarása, veszélyeztetése, valamint lakó-, élő-, táplálkozó-, pihenő vagy búvóhelyeik lerombolása, károsítása nélkül nem valósítható meg. Így a tervezett tevékenység végzése a megjelölt helyeken ellentétes a természet védelméről szóló 1996. évi törvény 42. § (1) bekezdésében foglaltakkal. Emellett a tervezett tevékenység végzése miatt a Natura 2000 jelölő élőhely területének csökkenése, valamint a Natura 2000 jelölő fajok élőhelyének zavarása, károsítása is várható."

Fentiek alapján sárkány starthelyek fejlesztése természetvédelmi szempontból nem támogatható.

Az eljárást megszüntető végzésben, (KTF: 22220-1/2014.) a Felügyelőség részletes indokolást adott, amelyben a Rendőr-főkapitányság is megfogalmazta a biztonsági kockázatokat. Az eljárást megszüntető végzést Budaörs Város Önkormányzatának is megküldte. A Légügyi Hivatal *pedig felhívta a figyelmet, arra, hogy amennyiben a tervezett tevékenységet a nevezett területen rendszeresen kívánja végezni, VI. osztályú repülőtér létesítése iránti kérelmet kell előterjesztenie.*

A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének 94. pontja alapján, természeti területen, Natura 2000 területen, barlang védőövezetén – burkolatra való tekintet nélkül – a repülőtér kialakítása és működtetése előzetes vizsgálat köteles tevékenység.

Kérjük a továbbtervezés során a táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területek, értékek megóvására tett intézkedések megjelenését. A területhasználatot úgy kell meghatározni, hogy a természeti és táji értékek megőrzése a település teljes területén biztosítható legyen. A területhasználat

meghatározásánál ügyelni kell arra, hogy ezen területek természeti és tájképi értéke ne sérüljön. Kérjük a szabályozási terv készítése során a táj- és természeti adottságokat figyelembevevő szerves településfejlesztés megvalósítását, a táj képének kedvező irányba történő befolyásolását, a tervezett fejlesztések, elképzelések olyan módon történő megtervezését, hogy a táj jellege, esztétikai, természeti értékei, a tájra jellemző természeti rendszerek, és egyedi tájértékek megóvása biztosítható legyen.

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

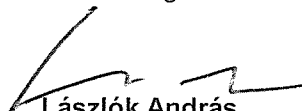
Kérjük, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése értelmében a jóváhagyott fejlesztési dokumentumok egy példányát digitális formátumban az ügyiratszámra hivatkozva szíveskedjenek megküldeni a Járási Hivatal (1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.) részére.

Budapest, 2017. augusztus 30.



Dr. Szabó Zsolt járási hivatalvezető

nevében és megbízásából:


Lászlók András
osztályvezető

Kapják:

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

V-169- /2017
Sabbó Sándor



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

mr. / 2017

Ügyiratszám: BP/0801/234-6/2017.
Ügyintéző: Koszej Adél
Telefon: +36 1 474 1749
E-mail: koszej.adel@bfkh.gov.hu

Tárgy: Budaörs Város Településfejlesztési
Konceptió és Integrált Településfejlesztési
Stratégia véleményezése
Hiv. szám: V/169-1/2017

Wittinghoff Tamás

Budaörs Város Polgármestere

Budaörs
Szabadság u. 134.
2040

Tisztelt Polgármester Úr!

Budaörs Város Településfejlesztési Konceptió és Integrált Településfejlesztési Stratégia véleményezésével kapcsolatos megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30. § (7) bekezdése alapján a koncepció, a stratégia és a módosításuk tervezetének véleményezése során Budapest Főváros Kormányhivatala nem rendelkezik hatáskörrel.

Fentiekre tekintettel a településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia tervezetével kapcsolatban észrevételt nem teszek.

Tájékoztatom, hogy 2017. január 1-je után a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet, valamint az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Budapest, 2017. augusztus 28.

dr. György István
kormány megbízott nevében és megbízásából:



Szalai György
osztályvezető

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS			
Érkezett:	2017. SZEPTEMBER 01.		
Szám:	Pu 1253		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:	
1066 Budapest, Teréz krt. 62. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9947			
E-mail: uto@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu			



BUDAPEST

Budapest Főváros | Önkormányzata
Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes



1000083702102

Wittinghoff Tamás polgármester

Budaörs Város Önkormányzata
2040 Budaörs, Szabadság utca 134.

Ügyintéző: Havassy Enikő

telefon: +36 1 327-1380

email: Havassy.Eniko@budapest.hu

ikt. szám: FPH059 /4104 - 2 /2017

hiv. szám: V/169-1/2017

tárgy: Budaörs Településfejlesztési
Konceptiójának és Integrált
Településfejlesztési Stratégiájának
véleményezése

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest Főváros Önkormányzata a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: *Rendelet*) 30. § (7) a) pontja alapján kapta meg véleményezésre Budaörs Településfejlesztési Konceptiójának és Integrált Településfejlesztési Stratégiájának tervezetét.

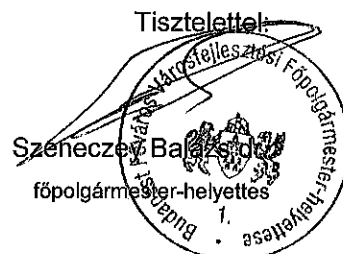
A dokumentumokban foglaltakkal kapcsolatban észrevételt nem teszek. Budapest Főváros Önkormányzata egyetért Budaörs város – a térséget is szolgáló – közösségi és szolgáltató szerepének erősítésére vonatkozó fejlesztéseivel.

A koncepcióban és a stratégiában rögzített célokkal egyetértve a tervek megvalósításához eredményes munkát kívánok!

Budapest, 2017. augusztus 31.

Főpolgármester nevében kiadmányozza:

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
2017. SZEPTEMBER 07.		
Érkezett:		
Szám:	Melléklet:	Ügyintéző:
Előszám:		



08.25. 2017

17.08.25. 2017



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 5/2017/IX
Ügyintéző: Budai Péter

Tárgy: Budaörs Településfejlesztési Konceptió és Integrált Településfejlesztési Stratégiával kapcsolatban

Budaörsi Polgármesteri Hivatal
Wittinghoff Tamás
polgármester

2040 Budaörs, Szabadság u. 134.

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük megkeresésüket tárgyi témával kapcsolatosan. Budaörs Településfejlesztési Konceptió és Integrált Településfejlesztési Stratégia tervezettel kapcsolatban megküldött anyaga, Budafok-Tétény területét és elképzeléseit közvetlenül nem érinti, a megjegyzésünket a Hosszúréti patakkal kapcsolatban az Integrált Településfejlesztési Stratégiában megjelenítették, így a tervekben foglaltakkal kapcsolatban észrevételt nem kívánunk tenni.

Budapest, 2017. 09. 11.

Üdvözlettel:

Kamarás Dorottya
főépítész



POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett:	2017. SZEPTEMBER 20.	
Szám:	PR 1345	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:



FŐVÁROSI
VÍZMŰVEK



20170907-1304-043539-1-00



5201700393880

IKTATÁSRA ÉRKEZETT

2017 SZEPT 08.

Budaörs Város Polgármestere

Wittinghoff Tamás
polgármester úr részére

Budaörs

Szabadság utca 134.

2040

POLGÁRMESTERI HIVATAL
BUDAÖRS

Iktatva: 2017 SZEPT 08.

Szám:

V/169-15/2017

Előszám:

Melléklet:

Ügyintéző:

Fővárosi Vízművek Zrt.

Mérnökszolgálati Osztály

Ügyintéző: Hajdu Lajos

Telefon: 465-2786

Fax: 349-1996

E-mail: Lajos.Hajdu@Vizmuvek.hu

Iktatószám: FV/5910/2017/3357-2

Tárgy: Véleményezés – Budaörs Településfejlesztési Konceptió és Integrált Településfejlesztési Stratégia – véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük V/169-1/2017 iktató számú megkeresésüket, melyben tájékoztattak, hogy Budaörs Város Települési Konceptióját 2002-ben fogadta el Budaörs Város Önkormányzata, Budaörs Integrált Városfejlesztési Stratégiája pedig 2009-ben készült el.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendeletben foglaltak alapján Budaörs Város Önkormányzata felülvizsgálta és módosította Településfejlesztési Konceptióját és Integrált Városfejlesztési Stratégiáját, melyet megküldött Társaságunk részére véleményezésre.

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. augusztus 29.

Tisztelettel:

Pálfi Gábor

műszaki beruházási igazgató



POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett: 2017 SZEPT 08		
Szám: P-1284		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

Mózes Gábor
mérnökszolgálati osztályvezető



Budaörs Város Polgármestere

Wittinghoff Tamás
polgármester

Budaörs
Szabadság út 134.
2040

Iktatási szám: XIII-24627/ 7 /2017

Hiv.sz.: V/169-1/2017

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

Tárgy: Budaörs Településfejlesztési Konceptió és Integrált
Településfejlesztési Stratégia - véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük megkeresésüket Budaörs Településfejlesztési Konceptió és Integrált Településfejlesztési Stratégia véleményezése tárgyában és mint a városrendezésért felelős alpolgármester kérem, 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 30. § (9) bekezdése szerint a Településfejlesztési Konceptióval és az Integrált Településfejlesztési Stratégiával kapcsolatban az alábbi véleményt adom:

Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata egyetért mind Budaörs Településfejlesztési Konceptiója, mind az Integrált Településfejlesztési Stratégia tervezetében megfogalmazott célkitűzésekkel.

Örömmel tapasztaltuk, hogy a tervezési folyamatban különleges figyelmet fordítottak a településhatárainkon található védett erdő- és Natura 2000 területekre, a természet és környezetvédelmi szempontok messzemenő figyelembevételére. A Hegyvidéki Erdőterületek városrész és a Csillebérci erdőterülettel szerves egységet alkot, ezért a meglévő turisztikai potenciál kihasználása, a turisztikai kereslet növekedése, természetközeli rekreációs fejlesztések megvalósítása érdekében továbbra is javasoljuk a településeink közötti aktív párbeszédet.

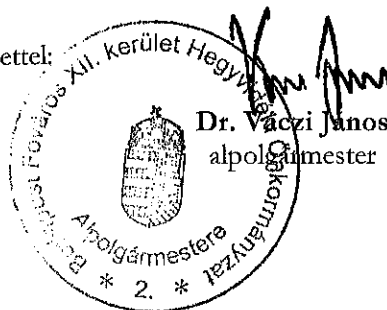
Reméljük, hogy a kerületünkhöz legközelebb eső, az ITS-ben AT4 – Frankhegy akcióterületen tervezett közterületi fejlesztések nem fogják az üdülőterület túlzott használatát eredményezni, és ez által tovább növelni a karsztos terület környezeti terhelését.

Az ITS külön fejezetben foglalkozik a magasabb szintű tervek és a stratégia összefüggéseinek bemutatásával. Felhívom szíves figyelmét, hogy a IV. 1.1 Magasabb szintű tervekhez való illeszkedés fejezetben belül (125. old.) a rendezési típusú tervek között nem szerepel a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény.

Összességében a Településfejlesztési koncepció és Integrált településfejlesztési Stratégia jóváhagyása ellen kifogást nem emelünk.

Budapest Hegyvidék, 2017. szeptember 22.,

Tisztelettel:





KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG

H-1088 Budapest, Rákóczi út 41.

Levélcím: 1428. Budapest, Pf.: 33.

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

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

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

MÁK: 10032000-01712010-00000000

Iktatószám: 00237-0029/2017

Előadó: Nyárasdi Zita

Iktatószám Önöknél: V/169-1/2017

Előadó Önöknél:

Szabó Sándor

Wittinghoff Tamás részére
polgármester

Tárgy: Budaörs TFK és ITS 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 rendezési tervek véleményezési eljárásaiban továbbra is részt kívánunk venni.

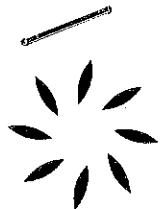
Budapest, 2017. augusztus 30.

Üdvözlettel



Mészáros László
műszaki igazgatóhelyettes
főmérnök

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett: 2017. SZEPTEMBER 4.		
Szám: PM 1260		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:



Wittinghoff Tamás
Polgármester úr részére
Budaörs Város Önkormányzata

Budapest, 2017. augusztus 17.
45/2017

Tárgy: Budaörs Településfejlesztési Konceptió és Integrált Településfejlesztési Stratégia –
Véleményezési szakasz
Ikt. sz.: V/169-1/2017
Ügyintéző: Szabó Sándor

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönjük tárgyi anyag elektronikus adathordozón való megküldését és az alábbiakban adjuk meg annak egyes tételeivel, megállapításaival kapcsolatos észrevételeinket, a teljesség igénye nélkül.

Az észrevételeinkben nem érintett tételekkel illetve témákkal kapcsolatban nem kívánunk véleményt nyilvánítani. Ez azonban sem elfogadást, sem ellenzést nem jelent.

Budaörs Integrált Településfejlesztési Stratégiájával kapcsolatos észrevételeink a Településfejlesztési Konceptióval összefüggésben

Egyetértünk azzal a környezeti céllal, amelyre a Stratégia „kompakt város” meghatározást alkalmazza: élhető környezet biztosítása, a táji-természeti és az épített környezet értékeinek megőrzése.

Ennek érdekében - amint korábbi véleményezéseinkben kifejtettük: továbbra is ellenezük a természeti területekre vonatkozó valamennyi típusú védettség feloldását, az ilyen értelmű intézkedéseket nem tudjuk elfogadni.

Javasoljuk a még megmaradt termőföld és a lélegző, szabad természeti területek, zöldfelületek megőrzését a sajnálatosan elharapódzó beépítési tendenciákkal szemben. (Ez a javaslatunk természetesen nem csak Budaörsre vonatkozik.)

Nem látjuk annak igazolását az anyagban, amit a Stratégia a középtávú célok és összefüggései cím alatt ír:

„A jövőkép szlogenszerű mottója összefoglalóan kifejezi Budaörs azon törekvését, hogy gazdasági életét Budapest szomszédságában, a környező településeket összefogva ...” valósítsa meg céljait.

Ugyanis Budaörs városrészeit ábrázoló ábrán nem jelöli a környező településekkel való szomszédságot, és nem fejt ki azt sem, hogy bármilyen célt, fejlesztést, a környező településekkel összhangban, azok érdekeit, települési sajátosságait is figyelembe véve kívánna megvalósítani. (Ez vonatkozik a Budapesttel való szomszédságra is...)

Budaörs városrészeivel és a kulcsprojektekkel kapcsolatos észrevételeink:

A három fő tématerülettel és az akcióterületekkel kapcsolatban:

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS	
Erkezett: 2017 AUG 23	
Szám: 411-0509 • fax: 266-0150 • www.levegou.hu	
Előszám:	Melléklet: 1
Ügyintéző:	



A turizmust elsősorban Budaörs természeti értékei vonzanák. Fokozná a vonzerőt a város történetét bemutató olyan kézikönyv, amely a korábbi, kertes mezőgazdasági művelés településképi sajátosságait mutatná be, és elkalauzolná az érdeklődőket azok még megmaradt helyszíneire. Javasoljuk, hogy a turizmus a tömegközlekedés igénybevételére és természeti, településképi értékek gyalogos, környezetet kímélő megközelítésére szerveződjön. A Törökugrató akcióterület tanösvény-rendszerének kifejlesztése szép és hasznos cél.

A tudásintenzív gazdaságfejlesztés közepette javasoljuk, hogy az oktatásban kapjon jelentős helyet az anyagtakarékosság és fenntarthatóság jegyében a karbantartás szakmánkenti oktatása. (Konceptió célrendszer R6)

A Konceptió célrendszerében a budaörsi lakosok életminőségének fejlesztése szerintünk összefügg az élhető környezet biztosításával, és a táji természeti és az épített környezet értékeinek megőrzésével. Mindez összefügg az oktatás és képzés tartalmával is.

A Konceptió célrendszerének R7 pontja szerintünk nem teljesen logikus. Városrészek lehetnek egymástól különbözők, és az „életképes területek” fogalma is magyarázatra szorulna, és az életképességnek több vonatkozása is lehet...

Az R11: Biztonságos közlekedésnek több feltétele van, az életképes mobilitás pedig többféleképpen értelmezhető. (Például: gyalogosok mozgástere, gépjármű közlekedés kibocsátásának egészségileg elviselhető mennyisége a személygépjárművek számának csökkentése által, szállító járművek mennyiségének optimális szinten tartása az építkezések ésszerű maximálása és a kereskedelem megfelelő szervezése, szerkezete által, stb...) Mindez összefügg a településrendezés ésszerűségével.

A beavatkozási helyszínek felsorolásánál vázolja Budaörs egyik legnagyobb problémáját: a zártkerteken és üdülőterületeken való letelepedést, „az önkényes használati funkcióváltást”, ami miatt az Önkormányzat kénytelen biztosítani az infrastrukturális feltételeket. Ez egy olyan folyamat, amelynek a természetvédelem és a korábbi sajátos mezőgazdasági tájhasználat harmóniája esik áldozatul.

Amikor az üzleti környezet fejlesztéséről, vállalkozások letelepedésének ösztönzéséről olvasunk a célok között, sajnálatosnak tartjuk, hogy a város ebben látja jövőjét, ezzel a céllal kapcsolatban szintén a beépítés fokozódásának elkerülését javasoljuk. Ezt javasoljuk az akcióterületek közül a Nyugati Fejlesztési területeknél is, mellesleg a környezetének túlzott beépítése a Csíki-pihenőkert értékét is rontaná

A Stratégia K3/2 pontja alatt és az anyag más helyein a közterületi fejlesztések között, a Templom tér forgalomcsillapításának témájában helyt kap a mélygarázs építésének elgondolása. Ezt a célkitűzést így, környezetvédelmi vizsgálatokra való hivatkozás nélkül meglehetősen felelőtlennek tartjuk.

Az M4 metró Budaörsre való kivezetése valóban célszerű lenne, és valódi értelmet adna a beruházás eddig sajnos felesleges szakaszának. Az M0 autópálya nyugati szakaszának elgondolását viszont problematikusnak tartjuk és megvalósítását nem javasoljuk.

A Frankhegy Akcióterülettel kapcsolatban korábbi véleményezéseinkben nyilatkoztunk azokról a körülményekről, amelyek miatt elleneztük a kertes, gyümölcsösöket tartalmazó

terület üdülőterületbe sorolását, és minden olyan övezeti átsorolást, amely a táji értékeket rombolja és gerjeszti a személygépjármű használatot még a természetvédelmi területek határában is. Bízunk benne, hogy a készülő új építési szabályzat tekintettel lesz erre.

A Kamaraerdő Tétényi –fennsík akcióterületen nem tartanánk helyesnek a még beépítetlen területrészt beépítését. Nem csak amiatt, mert ez újabb terhet jelentene az Önkormányzat számára, hanem a területen található növényzet értéke miatt sem. *

Javasoljuk, hogy a szomszédos XXII. kerületi társadalmi szervezetekkel vegye fel a Budaörsi Önkormányzat a kapcsolatot, példát mutatva és egyben megvalósítva a véleményezésünk elején utalt szlogen egyik célkitűzését: a környező településekkel való összefogást.

Kérjük véleményezésünk szíves megfontolását.

Üdvözlettel:

Lukács András elnök meghatalmazása alapján:



Schnier Mária
tematikus projektvezető

Levegő Munkacsoport

1085 Budapest, Üllői út 18. I. 9/A.
Adószám: 18226254-2-42
16200223-10030820



Magyar Közút Nonprofit
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Pest Megyei Igazgatóság
1134 Budapest, Váci út 45. D.
■ Telefon: +36 (1) 819-9042, Fax: +36 (1) 336-8379
■ Web: www.kozut.hu, E-mail: info@pest.kozut.hu

IKTATÁSRÁ ÉRKEZ

2017 SZEPT 2 1.

2017 SZEPT 15

97

Budaörs Város Önkormányzata
Wittinghoff Tamás
polgármester

2040 Budaörs
Szabadság út 134.

Iktatószám: PES-3738/2/2017

Tárgy: előzetes közútkezelői állásfoglalás,
Budaörs Város Településfejlesztési
Konceptiója és Integrált Településfejlesztési
Stratégiájának készítésével kapcsolatban -
véleményezés

Hivatkozási szám: V/169-1/2017

Ügyintéző: Kótábé Tamás

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással igazgatóságunkhoz küldött megkeresésére, Budaörs Város 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján megalkotott Településfejlesztési Konceptiójával és Integrált Településfejlesztési Stratégiájával kapcsolatban, az alábbi közútkezelői állásfoglalást adjuk.

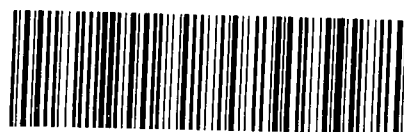
Tárgyi ügy célkitűzéseivel kapcsolatban elvi kifogást nem teszünk, egyúttal jelezzük, hogy korábban adott közútkezelői állásfoglalásunkban (PES-44/5/2016) leírtakat továbbra is fenntartjuk. A megküldött fejlesztési dokumentumokban is részletezett, országos közutakat is érintő javaslatokat tekintve az alábbi észrevételeket tesszük.

A Településfejlesztési Konceptióban és az Integrált Településfejlesztési Stratégiában részletezett, javasolt beavatkozások későbbi terveinek kidolgozásakor, amennyiben azok igazgatóságunk kezelésében lévő országos közutat érintenek, vagy a forgalmi viszonyokban változást okozó beruházásokként valósulnak meg, úgy a tervezési folyamatba minden esetben kérjük bevonni társaságunkat is.

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. szeptember 05.



20170915-1019-045046-1-00

Üdvözlettel

Magyar Közút Nonprofit Zrt.

Pest Megyei Igazgatóság
1183 Budapest, Gyömrői út 93-95.
3006.

Millián Anna
megyei osztályvezető

Treffler Gyöngyi
megyei osztályvezető

POLGÁRMESTERI HIVATAL	
BUDAÖRS	
Iktatva:	2017 SZEPT 2 1.
Szám:	V/169-20/2017
Fogyasztóvédelmi Főosztály Ügyi	
- tájékoztatásul - e-mailben is -	

haló 5.

Kapják:

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

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



Díj hitelezve
1525 Bp 114

Önkormányzat

Budapest

2017 SZEP 15

Gyömrői út 134.

2040

Budaörs Város Önkormányzata

Wittinghof Tamás
polgármester úr részére

Budaörs
Szabadság u. 134.
2040

Iktatószám: K-15409/2017/
NIF-56308/2017/

Ügyintéző/előadó: Bartkó Gábor
Melléklet: -

Tárgy: Budaörs Településfejlesztési Konceptió és Integrált Településfejlesztési Stratégia
– véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük a V/169-1/2017 iktatószámon megküldött értesítésüket, melyben tájékoztattak Budaörs településfejlesztési dokumentumainak véleményezési anyagáról.

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

Az **M0 autópályát Nyugati szektor, 10. sz. főút – M1 autópálya közötti szakasz előkészítése** során a korábbi, 2010-ben készült tanulmánytervben vizsgált „B-D”, „A” és „B” változatokból kiindulva kerül sor a tanulmányterv korszerűségi tervfelülvizsgálatára és szükség szerinti kiegészítésére, majd ennek alapján Megvalósíthatósági Tanulmány (MT) és Környezeti Hatástanulmány (KHT) fog készülni, valamint a jogerős környezetvédelmi engedély is megszerzésre kerül. A véleményezési dokumentációkhoz, a projekt jelenlegi előkészítési fázisa miatt, további észrevételt nem kívánunk tenni.

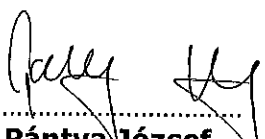
Kérjük a fentiek szíves figyelembe vételét.

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

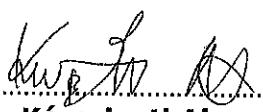
Kapcsolattartó: Bartkó Gábor
tervkoordinációs mérnök
tel: (+36) 20 260 32 30
e-mail: bartko.gabor@nif.hu

Budapest, 2017. augusztus 30.

Tisztelettel:


Pántya József
útfejlesztési igazgató

NIF Zrt.

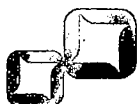

Kérszigei Alex
projektiroda-vezető

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

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

H: www.nif.hu

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett:	2017. SZEP. 04.	
Szám:	Pu 126/	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

**NMHH**

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

BUDAÖRSI HÍVATAL

2017 AUG 28.

BUDAÖRS		
Iktatva: 2017 AUG 28.		
Szám: V/169-5/2017		
Dokumentum:	Nemzet:	Ügyintéző: Sz. S.

2017 AUG. 28

Építmenyengedélyezési Osztály



20170828-1021-041541-1-00

Iktatószám: EE/25442-2/2017

Tárgy: Budaörs Településfejlesztési
Konceptió és Integrált
Településfejlesztési Stratégia
véleményezése

Ügyintéző: dr. Papp Zoltán

Tel.: 468-0604

E-mail: papp.zoltan@nmhh.hu

Hiv. szám: V/169-1/2017

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Budaörs Településfejlesztési Konceptió és Integrált Településfejlesztési Stratégiarészünkre megküldött anyagát megvizsgálta.

A terület gazdasági és idegenforgalmi fejlődéséhez elengedhetetlen hírközlési ellátás fejlesztése. Az EU 2020 Stratégiában foglalt és a Magyar Kormány által a szélessávú lefedettséggel kapcsolatban kitűzött 2018. évi célok teljesítéséhez szükséges a vezetékes és vezeték nélküli hírközlési hálózatok fejlesztése.

A Hatóság tájékoztatja, hogy csak a településképi szempontból kiemelt védelmet érdemlő helyszíneken tiltható meg a léges hálózat elhelyezése, általános tiltást tenni nem lehet, a hírközlési infrastruktúra elhelyezhetőségét a településrendezési eszközök készítése során biztosítani szükséges.

A Hatóság felhívja a figyelmet, hogy a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program” második ütemében Közép-Magyarországon is elkezdődhetnek a szükséges fejlesztések

A Hatóság kéri, hogy a kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása érdekében a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet elkészítése során ezt is figyelembe venni szíveskedjenek.

A hírközlési szolgáltatók elkötelezték a "Digitális Jólét Program" mellett, így jelentős hálózat fejlesztéseket hajtanak végre egyaránt vezetékes és vezeték nélküli hálózaton az elkövetkezendő 2 év során. E fejlesztések közt saját és állami finanszírozású optikai hálózat fejlesztési projektek is futnak, és ezen projektek, több tízezer háztartást érintenek.

Az állami finanszírozású pályázatok elbírálása jelenleg folyik, a saját finanszírozású beruházások esetében a kiviteli tervek készítése és a kivitelezési munkák párhuzamosan valósulnak meg.



A DNFP- keretein belül megvalósuló fejlesztések kapcsán túlnyomóan optikai hozzáférési hálózatot építenek ki a szolgáltatók, amelyhez elsősorban a meglévő alépítmény hálózatokat, illetve ritkábban beépített területeken saját, vagy az elektromos kisfeszültségű, meglévő oszlopsorokat terveznek igénybe venni.

Zöldmezős beruházások esetén új, földalatti infrastruktúra kiépítését tervezik. Korlátozott mennyiségben kerülhet sor meglévő oszlopsoros hálózat kiegészítésére, vagy meghosszabbítására, kizárólag műszaki racionalitás alapján.

A megvizsgált településrendezési eszközök—hírközlési fejezetet nem tartalmaznak; elfogadásukkal szemben a Hatóság **kifogást nem emel.**

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 alapján lefolytatott egyeztetés során adta a Hatóság.

Budapest, 2017. augusztus

23.



dr. Rajnai Judit
osztályvezető



Nemzeti Média- és
Hírközlési Hatóság

1015 Budapest, Ostrom utca 23-25.
Levélcím: 1525 Budapest, Pf. 75.

DÍJ HITELEZVE
1534 BKKP



POSTA
2017 AUG 28

TÉRTIVEVÉNY

EE/25442-2/2017.-1E

R

BUDAI KÖZPONTI KÉZBESÍTŐ POSTA



RL 1534 019 775 225 4

Budaörs Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal

Budaörs
Szabadság út 134.

2040



20170828-1022-041542-1-00

MEGYEI
NYHIVATAL

NYILVÁNTARTÁSRA ÉRKEZETT

POSTÁZÁSRA ÉRKEZETT

2017 AUG 28.

2017 AUG 28.

Tárgy: Budaörs Településfejlesztési Konceptió és Integrált
Településfejlesztési Stratégiájának véleményezése

Ügyiratszám: 10.351/2017.

Hiv. szám: V/169-1/2017.

Ügyintéző: Fülöpp Éva

Telefon: (06 1) 269 4550

Melléklet: Tájékoztató

POLGÁRMESTERI HIVATAL

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

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi ügyben tett megkeresésére a településfejlesztési 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 előzetes véleményt adom:

A véleményezésre megküldött megkeresése nem tartalmaz szakmai állásfoglalásom kialakításához alkalmas és értékelhető adatokat, ezért ezakt, a termőföld későbbi igénybevételét eredményező konkrét területekre vonatkozó véleményt jelenleg nem áll módomban adni. Jelen véleményemben így kizárólag a vonatkozó jogszabályi (földvédelmi) előírások, valamint a településsel kapcsolatos általános földhivatali adatok ismertetésére szorítkozom, melyek figyelembevételét az adott termőföldterületekre vonatkozó tervezések során elengedhetetlenül fontosnak tartok. Kérem, hogy a településrendezési terv véleményezési eljárása során megküldendő tervdokumentációban minden esetben tüntessék fel a tervezések által érintett külterületi termőföldterületek helyrajzi számait, vagy mellékeljenek a dokumentációhoz az érintett területet ábrázoló térképkivonatokat, melyen a helyrajzi számok jól láthatóak, ellenkező esetben a későbbi eljárásokban az övezeti átsorolásokhoz nincs lehetőségem hozzájárulásomat megadni. Egyben jelzem, hogy a véleményezési eljárásban részt kívánok venni. Amennyiben lehetőség van rá, akkor a dokumentációt papír alapon szíveskedjenek megküldeni.

Budaörs Város területe összesen 2358,77 hektár, amelynek 38,6 %-a termőterület. Ebből a mezőgazdaságilag hasznosított terület 297,20 hektár (ez a teljes terület 12,6 %-a). Az alábbi táblázat a település viszonylatában meglévő átlagosnál jobb minőségű termőföldterületek művelési ágát, minőségi osztályát és területnagyságát mutatja az adott művelési ágban átlagos aranykorona érték megjelölésével.

Művelési ág	Minőségi osztály	AK érték	Területnagyság (ha)	Átlagos AK érték
gyümölcsös	3	86,90	1,9908	42,18
	4	53,90	0,7132	
kert	3	86,90	0,0988	30,22
	5	40,00	5,3568	
	6	33,90	0,9180	

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

1051 Budapest, Sas u. 19.

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

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

Az ügyfélfogadás időpontja:

szerda: 8.00-16.30

szántó	3	31,30	10,4682	29,13
szőlő	3	97,30	0,8459	38,50
	4	76,50	1,2879	
	5	57,30	3,4934	
	6	41,70	7,7354	
gyep (legelő)	2	17,40	0,0910	10,74
	3	12,20	38,8837	
gyep (rét)	3	43,40	110,1112	43,10

A **termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény** (Tftv.) tartalmazza a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvényből kiemelt, a termőföld hasznosításával, a földvédelemmel, a talaj védelmével, és a gyümölcstetvény telepítésének engedélyezésével, nyilvántartásával kapcsolatos új rendelkezéseket.

Felhívom figyelmét, hogy a hivatkozott törvény rendelkezései **szigorúan védik az átlagosnál jobb minőségű termőföldterületeket**, melyek igénybevételére kizárólag időlegesen, valamint helyhez kötött beruházás esetén kerülhet sor. Helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni a meglévő létesítmények bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését, valamint a bányauzemet és az egyéb természeti kincsek kitermeléséhez szükséges létesítményt.

Kérem, hogy tervezésük során **legyenek figyelemmel a termőföld védelméről szóló törvény átlagosnál jobb minőségű termőföldterületekre vonatkozó rendelkezéseire**, hiszen a későbbi más célú hasznosítás engedélyezésére irányuló kérelem földhivatali elbírálása során az illetékes járási földhivatal is – széleskörű mérlegelési jogköre mellett – e törvényi előírások alapján fog dönteni az engedély megadásáról, vagy megtagadásáról. Az említett széleskörű mérlegelés egyik szempontja a termőföld mennyiségi védelme tekintetében az is, hogy a település belterületén található-e az adott cél megvalósítására alkalmas, azonban még fel nem használt terület. Ezzel kapcsolatban tájékoztatom, hogy **Budaörs Város belterületén 1249 darab ingatlan szerepel az ingatlan-nyilvántartásban beépítetlen területként, melyek összterülete 154,3621 ha. Mindezeket figyelembe véve újabb beépítésre szánt területek kijelölése termőföldvédelmi szempontból nem támogatható!**

A Tájékoztatóban részletezett jogszabályi előírásokból fontosnak tartom kiemelni a **földvédelmi eljárásra, valamint az Önkormányzatokra vonatkozó előírásokat**.

A Tftv. 2013. november 1-ével hatályba lépett módosítása **külön jogszabályi rendelkezéseket tartalmaz a településrendezési tervek véleményezési eljárására vonatkozólag**. Ennek megfelelően a földhivatalnak, mint véleményező hatóságnak véleményével érvényt kell szerezni annak, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kiadása során figyelemmel kell lenni továbbá arra is, hogy az egyeztetési eljárás részét képező földrésztettekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület-felhasználás ne akadályozza. Az egyeztetési eljárás során a földhivatalnak **kifogást kell emelnie az övezeti átsorolás ellen** abban az esetben, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület-felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb, vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet. Kifogást kell emelni továbbá abban az esetben is, ha az övezeti besorolásnak megfelelő terület-felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A **földvédelmi eljárás** a termőföld mennyiségi védelmének érvényre juttatásával, valamint a termőföld más célú hasznosításának engedélyezésével kapcsolatos hatósági eljárás, melynek alkalmával a földhivatal minden esetben helyszíni szemlét tart.

Földvédelmi eljárásnak minősül a termőföld időleges és végleges más célú hasznosításának, a belterületbe vonásának engedélyezése, valamint az engedély nélkül más célra hasznosított termőföldterületekre vonatkozó hatósági eljárás, melynek során a földhivatal az e törvény által megszabott követelmények alapján kérelemre dönt a más célú hasznosítás továbbfolytatásának engedélyezéséről, vagy az eredeti állapot helyreállításának elrendeléséről. A fent felsorolt kérelemre induló eljárásokért a kérelmezőnek a földvédelmi hatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről és a díj megfizetésének részletes szabályairól szóló 30/2015. FM rendeletben meghatározott igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetnie. A hivatalból indult eljárásnál (engedély nélküli más célú hasznosítás) a földhivatal egyéb eljárási költséget számít fel.

Az **Önkormányzatok** vonatkozásában a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény az alábbi rendelkezéseket hozta: Külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet **kizárólag** az Önkormányzatok terjeszthetnek elő. A kérelem megalapozottságát az alább részletezett módon **igazolnia** kell. A kérelem elbírálásánál **elutasítási ok lehet**, ha a kérelemmel érintett termőföldterület **nem szomszédos a belterülettel**, valamint, ha a földrészlet(ek) **átlagosnál jobb minőségűek** és a **belterülettel átlagosnál gyengébb területek is határosak**. Mindezen túl a belterületbe vonási kérelmet **el kell utasítani**, ha az nem olyan földrészletekre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez.

Budapest, 2017. augusztus 21.

Üdvözlettel:



Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:


Dr. Alvári Andrea
osztályvezető

Tájékoztatásul kapja:

Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya

Tájékoztató a termőföldek védelméről a 2007. évi CXXIX. törvény előírásairól

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény II. fejezete tárgyalja a termőföld hasznosítására, a **termőföld mennyiségi védelmére (földvédelemre)** és a földminősítésre vonatkozó szabályokat. Az új törvényi szabályozás célja, hogy a termőföldek - s ezen belül is elsősorban a **jó minőségű földek - termőképességének, és mennyiségének fenntartása biztosított legyen**, és hogy az előírásoknak az ingatlanügyi hatóság (továbbiakban földhivatal) az eljárása során kellően érvényt tudjon szerezni.

Termőföldnek minősül /1994. évi LV. törvény 3.§ a) pontjában meghatározva/ a település külterületén, az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, erdő, fásított terület művelési ágban vagy halastóként nyilvántartott földrészlet és mint ilyen a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény hatálya alá tartozik, a Tftv. 1.§ (4) bekezdésében foglaltak kivételével.

A korábbi szabályozás hiányosságát küszöböli ki a törvény azzal, hogy külön szabályokat állapít meg arra az esetre, amikor a **földvédelem szempontjait a földhivatal nem ügydöntő hatóságként, hanem más hatóságok előtt folyó eljárásokban szakhatóságként érvényesíti. A szakhatósági hozzájárulást meg kell tagadni**, ha az engedélyezés iránti kérelem átlagosnál jobb minőségű termőföldet érint, azonban a tervezett tevékenység végzésére, létesítmény elhelyezésére hasonló körülmények és feltételek esetén átlagos, vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken is sor kerülhet.

A törvény rögzíti, hogy milyen tevékenységek minősülnek a termőföld más célú hasznosításának, s hogy csak az ingatlanügyi hatóság előzetes engedélyével lehet termőföldet más célra hasznosítani. Kimondja, hogy a földhivatal engedélyének hiánya esetén a **más hatóságok által kiadott engedélyek nem mentesítik az igénybevevőt az e törvényben foglalt jogkövetkezmények alól**, továbbá **más hatóságok a termőföldet érintő engedélyezési eljárásuk során kötelesek meggyőződni arról, hogy rendelkezésre áll-e a termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló ingatlanügyi hatósági határozat.**

A termőföld más célú hasznosítását engedélyező földhivatali határozat hiányában **más hatóságnak az eljárását fel kell függesztenie.** Ezen előírást az a gyakorlatban számtalanszor előforduló eset indokolja, hogy a termőföld igénybevételevel járó engedélyköteles beruházások alkalmával a beruházók arra való hivatkozással kéri a földvédelmi eljárás lefolytatásának mellőzését, hogy más hatóság (pl. az építésügyi hatóság) megadta számára az engedélyt, így jóhiszeműen járt el, amikor a termőföldet más célra hasznosította. Ugyanakkor **földvédelmi hatáskörrel kizárólag a földhivatal rendelkezik**, így más hatóság a földvédelem szempontjait nem érvényesítheti a saját engedélyezési eljárásában.

Más célú hasznosításnak minősül: A hasznosítási kötelezettségtől való olyan eltérés (időleges, vagy végleges), **mellyel a termőföld a továbbiakban mezőgazdasági művelésre alkalmatlanná válik, a termőföld belterületbe vonása és az erdőről és az erdő védelméről szóló törvény hatálya alá nem tartozó üzem-, majorfásítás, az út, vasút és egyéb műszaki létesítményhez tartozó fásítás.** /A hasznosítási kötelezettségre vonatkozóan a Tftv. 5.§ (1) bekezdése rendelkezik, melynek értelmében a földhasználó köteles – választása szerint – a termőföldet művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítani, vagy a termelés folytatása nélkül a talajvédelmi előírások betartása mellett a gyomnövények megtelepedését és terjedését megakadályozni. Nem illeti meg a földhasználót ez a választási lehetőség szőlő és gyümölcsös esetében, mivel a törvény kategorikusan előírja, hogy szőlőt és gyümölcsöst a művelési ágának megfelelő termeléssel kell hasznosítani./

Nem minősül más célú hasznosításnak, földrendező és földkiadó bizottságokról szóló törvény hatálya alá tartozó, a részarány földkiadási eljárás során, továbbá az ezen eljárásban keletkezett osztatlan közös tulajdonok megszüntetése során keletkező új földrészletek megközelítésére szolgáló utak kialakítása.

A földvédelmi eljárás keretében külön szabályok kerültek megállapításra a végleges más célú hasznosítás egyik speciális esetére, a **külterületi termőföldek belterületbe vonására.**

A **belterületbe vonással** kapcsolatban felhívom a figyelmet a Tftv. 15. §-ra, mely szerint **külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő.**

A kérelem megalapozottságát az önkormányzatnak – az érintett földrészletek helyrajzi számain és a terület-felhasználási célt tartalmazó – képviselő-testületi döntéssel, valamint a településszerkezeti terv kivonatával kell igazolnia. A kérelemhez az önkormányzatnak mellékelnie kell arra vonatkozó írásbeli nyilatkozatát, miszerint a földrészleteket a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül felhasználni tervezi, **ennek hiányában el kell utasítani a kérelmet**, kivéve új község alakításának és településszerkezet megújításának megszüntetésének eseteit.

Belterületi, illetve beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatóak belterületbe.

A **kérelem elutasításának oka lehet**, ha a kérelemmel érintett termőföldterületek nem szomszédosak belterületi földrészletekkel, vagy a kérelmezett átlagosnál jobb termőképességű területek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak a belterülettel. (szomszédos földrészlet: az is, melyet árok, vagy csatorna választ el a belterülettől)

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

Átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, vagy helyhez kötött beruházás (meglévő létesítmények bővítése, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítése, bányüzem és más természeti kincs kitermeléséhez szükséges létesítmény telepítése) **céljából lehet. Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.**

Huűadéklérakó céljára csak mezőgazdasági művelésre alkalmatlan, vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföldet lehet más célra hasznosítani.

A más célú hasznosítás iránti kérelemnek tartalmaznia kell: az érintett földrészetek helyrajzi számát, a más célú hasznosításhoz szükséges teljes területigényt, annak célját, ha időleges az igénybevétel, akkor időtartamát és az igénybevevő megnevezését valamint lakcímét (székhelyét).

A kérelemhez mellékelni kell: az ingatlan-nyilvántartási térkép másolatát, melyen fel kell tüntetni a más célra hasznosítani tervezett területet. Csatolni kell a terület-kimutatást, kivéve, ha a tervezett más célú hasznosítás az ingatlan teljes területét érinti. Kötelezettségvállaló nyilatkozat a járulégmentesség igénybevételéhez, ha a tervezett igénybevétel 2 ha-t meg nem haladó nagyságú területen települési, vagy megyei (fővárosi) szociális intézmény, egészségügyi, sportlétesítmény építése, temető létesítése, vagy bővítése céljára irányul. A nyilatkozatnak tartalmaznia kell, hogy az engedély jogosultja kötelezettséget vállal arra, hogy az építményt a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését követően 15 évig rendeltetésszerűen csak az engedélyben meghatározott célra fogja hasznosítani.

A más célú hasznosítás engedélyezéséről szóló határozat öt éves **érvényességi ideje csökkentésre került négy évre**. Ugyanakkor új szabályként a törvény kimondja azt is, hogy az engedély jogosultjának írásbeli lemondó nyilatkozata esetén is érvényét veszti a határozat, mely érvénytelenítésről külön határozatot kell hozni. Ennek indoka, hogy az esetek döntő többségében a beruházónak több engedélyt kell beszereznie a termőföld igénybevételével járó beruházások megvalósításához. Az egymásra épülő engedélyezési eljárások nem mindegyike eredményes a beruházó számára, így előfordul, hogy például a földhivatal engedélyezi a termőföld más célú hasznosítását, de az építésügyi hatóság elutasítja az építési engedély iránti kérelmet, így a beruházás jogszerűen nem tud megvalósulni. Ebben az esetben lehetőséget kell adni a beruházónak arra, hogy amennyiben eláll a termőföld igénybevételével járó beruházás megvalósításának szándékától, írásban lemondjon a termőföld más célú hasznosításáról szóló engedélyben foglalt jogosultságáról. Ennek hiányában a földhivatal az engedély négy éves érvényességi idején belül nem tud más személy kérelméről dönteni, hiszen azonos földterület más célú hasznosítását nem lehet többször engedélyezni.

A határozat érvényességi idején belül **azonos területre** benyújtott más célú hasznosítási kérelmet érdemi vizsgálat nélkül **el kell utasítani**.

A más célú hasznosítás engedélyezéséről hozott határozatát a földhivatal tájékoztatásul megküldi a talajvédelmi hatóságnak és az illetékes önkormányzatnak.

Annak érdekében, hogy a földhivatal tudomást szerezzen a termőföld tényleges igénybevételéről, a törvény előírja, hogy a más célú hasznosítás megkezdésének napját az igénybevevő köteles előzetesen a földhivatalnak bejelenteni. Ezen előírást az indokolja, hogy a termőföld végleges más célú hasznosításáért fizetendő földvédelmi járulék esedékességének időpontja - főszabály szerint - a tényleges igénybevétel megkezdéséhez fűződik, másrészt a földhivatal engedélye csak korlátozott ideig, négy évig érvényes, a bejelentés elmulasztása esetén a földhivatal az igénybevevőt földvédelmi bírsággal sújti.

Időleges más célú hasznosításnak minősül: ha a lábon álló termény megsemmisül, vagy terméskiesés következik be, vagy az időszakos mezőgazdasági munkák akadályozására kerül sor, vagy a talajszerkezet károsodik. Az időleges más célú hasznosításra szóló engedélyt legfeljebb 5 évre lehet megadni, melynek befejezését követően az igénybevevő köteles az ingatlan-nyilvántartásban rögzített előző állapotot helyreállítani és a termőföldet mező- vagy erdőgazdasági termelésre alkalmassá tenni. (eredeti állapot helyreállítása)

Időleges más célú hasznosításra irányuló kérelemhez mellékelni kell: az ingatlan-nyilvántartási térkép másolatát, melyen fel kell tüntetni a más célra hasznosítani tervezett területet, a terület-kimutatást, kivéve, ha a tervezett más célú hasznosítás az ingatlan teljes területét érinti és az eredeti állapot helyreállítására készített tervet, mely előírja a helyreállításhoz szükséges munkák elvégzését. Az eredeti állapot helyreállítását a földhivatal és a talajvédelmi hatóság közös helyszíni szemlével ellenőrzi. Ha az eredeti állapot helyreállítása elfogadásra kerül, akkor erről a földhivatal határozatot hoz, melyben kiszabja a földvédelmi járulékot, valamint ha az igénybevétel engedély nélkül történt meg, akkor a bírságot is. Ha a helyreállítás nem kerül elfogadásra, akkor a földhivatal határozatot hoz, melyben új határidőt ad meg és a helyreállítás érdekében további munkák elvégzését írja elő.

Nem engedélyköteles, de az igénybevételt 8 napon belül be kell jelenteni a földhivatalnak az alábbi esetekben: villamos berendezések elhelyezését biztosító használati jog, vezetékjog, vízvezetési és bányászolgalmi jog olyan gyakorlása, mely a talajvédelmi előírások betartását nem teszi lehetővé, továbbá azonnali intézkedés megtételét követelő természeti csapás (havária) elhárítása során történő időleges termőföld igénybevételek.

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

A termőföld más célú hasznosítása esetén egyszeri földvédelmi járulékot kell fizetni, melynek alapját az érintett termőföld aranykorona értéke és művelési ága képezi. A járulék összegének megállapításáról a más célú hasznosítást engedélyező határozatban kell rendelkezni. A járulék megfizetésére az igénybevevőt, **belterületbe vonásnál az önkormányzatot kell kötelezni**. A járulék teljes összegének megfizetése végleges más célú hasznosítás esetén az igénybevétel megkezdésének napján, belterületbe vonás esetén az azt engedélyező határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül, időleges más célú hasznosítás esetén az eredeti állapot helyreállítását elfogadó határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül esedékes, megfizetése alól felmentés, részletfizetési és egyéb kedvezmény nem adható. A járulék és bírság összege 10.000 forintnál nem lehet kevesebb.

Más célú hasznosítás engedély nélkül: Szigorú a szabályozás azokkal szemben, akik földhivatali engedély nélkül hasznosítanak termőföldet más célra, mely esetre a törvény előírja, hogy a **más célra engedély nélkül hasznosított termőföldet eredeti állapotába helyre kell állítani**, kivéve, ha a földhivatal – földvédelmi szempontok mérlegelése alapján, indokolt esetben – kérelemre a más célú hasznosítás folytatásához hozzájárul.

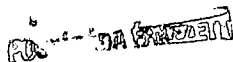
A más célú hasznosítás folytatására irányuló kérelmet az engedély nélküli más célú hasznosítással kapcsolatos első földhivatali intézkedés közlésétől számított 30 napon belül lehet előterjeszteni. Az igénybevevőnek a kérelemhez mellékelnie kell a tulajdonos, illetőleg hasznélvezet fennállása esetén a hasznélvező hozzájáruló nyilatkozatát. Termőföld engedély nélküli hasznosításának minősül, ha a más célú **hasznosítás megkezdésekor az engedélyezés még nem történt meg**, vagy az igénybevevő az **engedély előírásaitól eltérően hasznosítja** más célra a termőföldet. Amennyiben a fenti két eset 10 éve bekövetkezett, mellőzni kell az engedély nélküli más célú hasznosítással kapcsolatos eljárás lefolytatását, azzal a kiegészítéssel, hogy a 10 éves időtartam beálltának bizonyítása az igénybevevőt, illetőleg a tulajdonost (hasznélvezőt) terheli. A földhivatal az eredeti állapot helyreállításának elrendeléséről, illetőleg a más célú hasznosítás folytatásához való hozzájárulásról szóló határozatát tájékoztatás céljából közli a talajvédelmi hatósággal és az illetékes önkormányzattal is. Az eredeti állapot helyreállításának elrendelése vagy a más célú hasznosítás folytatásához való hozzájárulása esetén a földvédelmi bírságot és a termőföld időleges vagy végleges más célú hasznosításáért a földvédelmi járulékot meg kell fizetni.

Ha az azonnali intézkedés megtételét igénylő veszélyhelyzet (havaria) esetén történő termőföld-igénybevétel alapján az eredeti állapot nem állítható helyre, a más célú hasznosítás folytatásához való hozzájárulás mellett az ingatlanügyi hatóság kizárólag a termőföld végleges más célú hasznosításáért fizetendő földvédelmi járulék kiszabásáról rendelkezik.

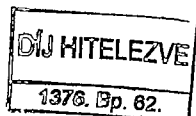
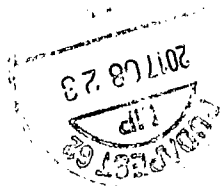
A jelenleg mezőgazdasági hasznosítású területek tervezett más célú hasznosításánál, illetve a **fejlesztési irányok és arányok** meghatározása során – az általános jogszabályi követelmények érvényre juttatása mellett – figyelemmel kell lenni az adott településre egyedileg jellemző **helyi adottságokra** is. Az fenti törzskönyvi adatok ehhez szolgálnak kiindulási alappal, a tervezésnél ezekre mindenféleképpen tekintettel kell lenni.

A fentiekén túl kérem, hogy a tervek készítése során az OTÉK 4. § (4) bekezdését is vegyék figyelembe, mely szerint: „A szabályozási terv jóváhagyandó munkarészét az ingatlan-nyilvántartási térkép hiteles másolatának felhasználásával kell elkészíteni.” Ezen rendelkezés szigorú betartása egyébként – a könnyebb beazonosíthatóság miatt – a szabályozás alá vont területek helyrajzi számait is tartalmazó egyeztetési tervanyagok véleményezhetőségét is jelentősen elősegíti.

10.37 1207



2017 AUG 28



Buchers Polgarwerken Hinstale

Budaörs

Zomdrowi utca 16.

2040

R

 Magyar Posta



RL 1376 095 763 071 2

TÉRTIVEVÉNY

AVIS DE RÉCEPTION



Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály

IKTATÁSRA ÉRKEZETT

2017 AUG 24.

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: 36300/2498-1/2017.ált.

Tárgy: Budaörs Város településrendezési eszközök módosításához vélemény kérése.

Hiv. szám: V/169-1/2017. (Szabó Sándor)

Ügyintéző: Szendy Viktória tű. fhdgy.

Telefon: 20/8200-584

Wittinghoff Tamás
polgármester

Budaörs Város Polgármestere

Budaörs

Szabadság utca 134.
2083

Tisztelt Polgármester Úr!

POLGÁRMESTERI ... BUDAÖRS	
Iktatva: 2017 AUG 24.	
Szám: V/169-3/2017	
Előszám:	Melléklet: Szabó S.

Handwritten signature: Szabó S.

Értesítem, hogy Budaörs Város Településfejlesztési Konceptiójának és Integrált Településfejlesztési Stratégiájának felülvizsgálatával és módosításával kapcsolatban küldött levelét megkaptam, a csatolt dokumentáció áttanulmányozását követően az alábbiakról tájékoztatom.

Budaörs Város Településfejlesztési Konceptiójának és Integrált Településfejlesztési Stratégiájának felülvizsgálatával és módosításával, 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, valamint iparbiztonsági szempontból kifogást nem emelek.

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

Budapest, 2017. augusztus 17

Tisztelettel:



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

Handwritten signature: Oláh László
Oláh László tű. százados
mb. hatósági osztályvezető

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett: 2017 AUG 24		
Szám: Pu 1209		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

Készült: 2. pld. – 1 példány: 1 oldal

Kapja: 1. Címzett
2. Irattár

Gépelte: Szendy Viktória tű. fhdgy.



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00196-2/2017

Ügyintéző: Ferencz Dóra

Telefon: (06 1) 269 4550/2102

Tárgy: **Budaörs** – TFK, ITS felülvizsgálatára,
módosítására vonatkozó **vélemény** a
314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján

Hiv.szám: VI/169-1/2017

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Budaörs Város Önkormányzata
Wittinghoff Tamás polgármester részére
2040 Budaörs
Szabadság u. 134.

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük tárgyi 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.) 30.§-a, illetve 31.§-a szerint az alábbi véleményt adjuk.

A Településfejlesztési koncepcióval és Integrált településfejlesztési stratégiával kapcsolatos észrevételeink:

1. A megalapozó vizsgálat, településfejlesztési koncepció tartalmi kialakítását megfelelőnek tartjuk, ezekkel kapcsolatban észrevételt nem teszünk.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:

1. Külön felhívjuk a figyelmet a lakosság, az érdekképviselői szervek stb. egyeztetési eljárásba történő bevonására, melyet a R. 29.§-a alapján – partnerségi egyeztetés keretében, a helyben megalkotott szabályok szerint – kell lefolytatni.
2. Az eljárás tekintetében kérjük figyelembe venni és alkalmazni a R. 30.§-ában foglaltakat. Ennek megfelelően a polgármester a koncepció tervezetét véleményeztetni R. 30.§ (7) bekezdésében foglaltak szerint.
3. Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a R. 28.§ (4) bekezdése szerint a koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, kézikönyv, településképi rendelet vagy azok módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve ha a módosításra a magasabb szintű jogszabállyal ellentétes helyi önkormányzati előírás hatályaon kívül helyezése miatt van szükség.
4. A koncepció elfogadásáról és hatályba léptetéséről a R. 30.§ (13) bekezdése rendelkezik. Ezzel kapcsolatban tájékoztatjuk, hogy az elfogadott településfejlesztési koncepció, az elektronikus adathordozó mellett, hitelesített papír alapú dokumentáción történő megküldése is szükséges.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét és a véleményeztetés-egyeztetési eljárási rend maradéktalan betartását.

Budapest, 2017. augusztus 22.

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott

nevében és megbízásából:


Váradi Tibor
állami főépítész



Erről értesül:

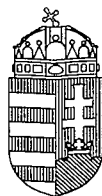
1. Címzett
2. Irattár

Idetétel: 2017. SZEPTEMBER 18.

Szám: V/169-19/2017

BUDAÖRS

Közlöny

Ügyintéző:
Fülöp ÉvaPEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

POSTÁZÁSI ÉRTÉK:

2017. SZEPTEMBER 18.

IKTATÁSRA ÉRKEZETT
2017. SZEPTEMBER 18.Tárgy: Budaörs Településfejlesztési Konceptiójának és
Integrált Településfejlesztési Stratégiájának
véleményezése

Ügyiratszám: 10.351/2017.

Hiv. szám: V/169-1/2017.

Ügyintéző: Fülöp Éva

Telefon: (06 1) 269 4550

Melléklet: Tájékoztató

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

20170918-1036-045265-1-00

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 előzetes véleményt adom:

A véleményezésre megküldött megkeresése nem tartalmaz szakmai állásfoglalásom kialakításához alkalmas és értékelhető adatokat, ezért egzak, a termőföld későbbi igénybevételét eredményező konkrét területekre vonatkozó véleményt jelenleg nem áll módomban adni. Jelen véleményemben így kizárólag a vonatkozó jogszabályi (földvédelmi) előírások, valamint a településsel kapcsolatos általános földhivatali adatok ismertetésére szorítkozom, melyek figyelembevételét az adott termőföldterületekre vonatkozó tervezések során elengedhetetlenül fontosnak tartok. Kérem, hogy a településrendezési terv véleményezési eljárása során megküldendő tervdokumentációban minden esetben tüntessék fel a tervezések által érintett külterületi termőföldterületek helyrajzi számait, vagy mellékeljenek a dokumentációhoz az érintett területet ábrázoló térképkivonatokat, melyen a helyrajzi számok jól láthatóak, ellenkező esetben a későbbi eljárásokban az övezeti átsorolásokhoz nincs lehetőségem hozzájáruláson megadni. Egyben jelzem, hogy a véleményezési eljárásban részt kívánok venni. Amennyiben lehetőség van rá, akkor a dokumentációt papír alapon szíveskedjenek megküldeni.

Budaörs Város területe összesen 2358,77 hektár, amelynek 38,6 %-a termőterület. Ebből a mezőgazdaságilag hasznosított terület 297,20 hektár (ez a teljes terület 12,6 %-a). Az alábbi táblázat a település viszonylatában meglévő átlagosnál jobb minőségű termőföldterületek művelési ágát, minőségi osztályát és terület nagyságát mutatja az adott művelési ágban átlagos aranykorona érték megjelölésével.

Művelési ág	Minőségi osztály	AK érték	Terület nagyság (ha)	Átlagos AK érték
gyümölcsös	3	86,90	1,9908	42,18
	4	53,90	0,7132	

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

1135 Budapest, Lehel u. 43-47.

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

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

Az ügyfélfogadás időpontja:

szerda: 8.00-16.30

kert	3	86,90	0,0988	30,22
	5	40,00	5,3568	
	6	33,90	0,9180	
szántó	3	31,30	10,4682	29,13
szőlő	3	97,30	0,8459	38,50
	4	76,50	1,2879	
	5	57,30	3,4934	
	6	41,70	7,7354	
gyep (legelő)	2	17,40	0,0910	10,74
	3	12,20	38,8837	
gyep (rét)	3	43,40	110,1112	43,10

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tftv.) tartalmazza a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvényből kiemelt, a termőföld hasznosításával, a földvédelemmel, a talaj védelmével, és a gyümölcsültetvény telepítésének engedélyezésével, nyilvántartásával kapcsolatos új rendelkezéseket.

Felhívom figyelmét, hogy a hivatkozott törvény rendelkezései **szigorúan védik az átlagosnál jobb minőségű termőföldterületeket**, melyek igénybevételére kizárólag időlegesen, valamint helyhez kötött beruházás esetén kerülhet sor. Helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni a meglévő létesítmények bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését, valamint a bányászati és egyéb természeti kincsek kitermeléséhez szükséges létesítményt.

Kérem, hogy tervezésük során **legyenek figyelemmel a termőföld védelméről szóló törvény átlagosnál jobb minőségű termőföldterületekre vonatkozó rendelkezéseire**, hiszen a későbbi más célú hasznosítás engedélyezésére irányuló kérelem földhivatali elbírálása során az illetékes járási földhivatal is – széleskörű mérlegelési jogköre mellett – e törvényi előírások alapján fog dönteni az engedély megadásáról, vagy megtagadásáról. Az említett széleskörű mérlegelés egyik szempontja a termőföld mennyiségi védelme tekintetében az is, hogy a település belterületén található-e az adott cél megvalósítására alkalmas, azonban még fel nem használt terület. Ezzel kapcsolatban tájékoztatom, hogy **Budaörs Város belterületén 1249 darab ingatlan szerepel az ingatlan-nyilvántartásban beépítetlen területként, melyek összterülete 154,3621 ha. Mindezeket figyelembe véve újabb beépítésre szánt területek kijelölése termőföldvédelmi szempontból nem támogatható!**

A Tájékoztatóban részletezett jogszabályi előírásokból fontosnak tartom kiemelni a **földvédelmi eljárásra**, valamint az **Önkormányzatokra vonatkozó előírásokat**.

A Tftv. 2013. november 1-ével hatályba lépett módosítása **külön jogszabályi rendelkezéseket tartalmaz a településrendezési tervek véleményezési eljárására vonatkozólag**. Ennek megfelelően a földhivatalnak, mint véleményező hatóságnak véleményével érvényt kell szerezni annak, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kiadása során figyelemmel kell lenni továbbá arra is, hogy az egyeztetési eljárás részét képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület-felhasználás ne akadályozza. Az egyeztetési eljárás során a földhivatalnak **kifogást kell emelnie az övezeti átsorolás ellen** abban az esetben, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület-felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb, vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet. Kifogást kell emelni továbbá abban az esetben is, ha az övezeti besorolásnak megfelelő terület-felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A földvédelmi eljárás a termőföld mennyiségi védelmének érvényre juttatásával, valamint a termőföld más célú hasznosításának engedélyezésével kapcsolatos hatósági eljárás, melynek alkalmával a földhivatal minden esetben helyszíni szemlét tart.

Földvédelmi eljárásnak minősül a termőföld időleges és végleges más célú hasznosításának, a belterületbe vonásának engedélyezése, valamint az engedély nélkül más célra hasznosított termőföldterületekre vonatkozó hatósági eljárás, melynek során a földhivatal az e törvény által megszabott követelmények alapján kérelemre dönt a más célú hasznosítás továbbfolytatásának engedélyezéséről, vagy az eredeti állapot helyreállításának elrendeléséről. A fent felsorolt kérelemre induló eljárásokért a kérelmezőnek a földvédelmi hatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről és a díj megfizetésének részletes szabályairól szóló 30/2015. FM rendeletben meghatározott igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetnie. A hivatalból indult eljárásnál (engedély nélküli más célú hasznosítás) a földhivatal egyéb eljárási költséget számít fel.

Az Önkormányzatok vonatkozásában a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény az alábbi rendelkezéseket hozta: Külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet **kizárólag** az Önkormányzatok terjeszthetnek elő. A kérelem megalapozottságát az alább részletezett módon **igazolnia** kell. A kérelem elbírálásánál **elutasítási ok lehet**, ha a kérelemmel érintett termőföldterület **nem szomszédos a belterülettel**, valamint, ha a földrészlet(ek) **átlagosnál jobb minőségűek** és a **belterülettel átlagosnál gyengébb területek is határosak**. Mindezen túl a belterületbe vonási kérelmet **el kell utasítani**, ha az nem olyan földrészletekre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez.

Budapest, 2017. szeptember 6.

Üdvözlettel:



Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:


Dr. Alvári Andrea
osztályvezető

Tájékoztatásul kapja:

Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya

Tájékoztató a termőföldek védelméről a 2007. évi CXXIX. törvény előírásairól

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény II. fejezete tárgyalja a termőföld hasznosítására, a termőföld mennyiségi védelmére (földvédelemre) és, a földminősítésre vonatkozó szabályokat. Az új törvényi szabályozás célja, hogy a termőföldek - s ezen belül is elsősorban a jó minőségű földek - termőképességének, és mennyiségének fenntartása biztosított legyen, és hogy az előírásoknak az ingatlanügyi hatóság (továbbiakban földhivatal) az eljárása során kellően érvényt tudjon szerezni.

Termőföldnek minősül /1994. évi LV. törvény 3.§ a) pontjában meghatározva/ a település külterületén, az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, erdő, fásított terület művelési ágban vagy halastóként nyilvántartott földrészlet és mint ilyen a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény hatálya alá tartozik, a Tfv. 1.§ (4) bekezdésében foglaltak kivételével.

A korábbi szabályozás hiányosságát küszöböli ki a törvény azzal, hogy külön szabályokat állapít meg arra az esetre, amikor a földvédelem szempontjait a földhivatal nem ügydöntő hatóságként, hanem más hatóságok előtt folyó eljárásokban szakhatóságként érvényesíti. A szakhatósági hozzájárulást meg kell tagadni, ha az engedélyezés iránti kérelem átlagosnál jobb minőségű termőföldet érint, azonban a tervezett tevékenység végzésére, létesítmény elhelyezésére hasonló körülmények és feltételek esetén átlagos, vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken is sor kerülhet.

A törvény rögzíti, hogy milyen tevékenységek minősülnek a termőföld más célú hasznosításának, s hogy csak az ingatlanügyi hatóság előzetes engedélyével lehet termőföldet más célra hasznosítani. Kimondja, hogy a földhivatal engedélyének hiánya esetén a más hatóságok által kiadott engedélyek nem mentesítik az igénybevevőt az e törvényben foglalt jogkövetkezmények alól, továbbá más hatóságok a termőföldet érintő engedélyezési eljárásuk során kötelesek meggyőződni arról, hogy rendelkezésre áll-e a termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló ingatlanügyi hatósági határozat.

A termőföld más célú hasznosítását engedélyező földhivatali határozat hiányában más hatóságnak az eljárását fel kell függesztenie. Ezen előírást az a gyakorlatban számtalanszor előforduló eset indokolja, hogy a termőföld igénybevételevel járó engedélyköteles beruházások alkalmával a beruházók arra való hivatkozással kérik a földvédelmi eljárás lefolytatásának mellőzését, hogy más hatóság (pl. az építésügyi hatóság) megadta számára az engedélyt, így jóhiszeműen járt el, amikor a termőföldet más célra hasznosította. Ugyanakkor földvédelmi hatáskörrel kizárólag a földhivatal rendelkezik, így más hatóság a földvédelem szempontjait nem érvényesítheti a saját engedélyezési eljárásában.

Más célú hasznosításnak minősül: A hasznosítási kötelezettségtől való olyan eltérés (időleges, vagy végleges), mellyel a termőföld a továbbiakban mezőgazdasági művelésre alkalmatlanná válik, a termőföld belterületbe vonása és az erdőről és az erdő-védelméről szóló törvény hatálya alá nem tartozó üzem-, majorfásítás, az út, vasút és egyéb műszaki létesítményhez tartozó fásítás. /A hasznosítási kötelezettségre vonatkozóan a Tfv. 5.§ (1) bekezdése rendelkezik, melynek értelmében a földhasználó köteles - választása szerint - a termőföldet művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítani, vagy a termelés folytatása nélkül a talajvédelmi előírások betartása mellett a gyomnövények megtelepedését és terjedését megakadályozni. Nem illeti meg a földhasználót ez a választási lehetőség szőlő és gyümölcsös esetében, mivel a törvény kategorikusan előírja, hogy szőlőt és gyümölcsöst a művelési ágának megfelelő termeléssel kell hasznosítani./

Nem minősül más célú hasznosításnak, földrendező és földkiadó bizottságokról szóló törvény hatálya alá tartozó, a részarány földkiadási eljárás során, továbbá az ezen eljárásban keletkezett osztatlan közös tulajdonok megszüntetése során keletkező új földrészletek megközelítésére szolgáló utak kialakítása.

A földvédelmi eljárás keretében külön szabályok kerültek megállapításra a végleges más célú hasznosítás egyik speciális esetére, a **külterületi termőföldek belterületbe vonására**.

A **belterületbe vonással** kapcsolatban felhívom a figyelmet a Tfv. 15. §-ra, mely szerint külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő.

A kérelem megalapozottságát az önkormányzatnak - az érintett földrészletek helyrajzi számain és a terület-felhasználási célt tartalmazó - képviselő-testületi döntéssel, valamint a településszerkezeti terv kivonatával kell igazolnia. A kérelemhez az önkormányzatnak mellékelnie kell arra vonatkozó írásbeli nyilatkozatát, miszerint a földrészleteket a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül felhasználni tervezi, ennek hiányában el kell utasítani a kérelmet, kivéve új község alakításának és településszerkezetének megszüntetésének eseteit.

Belterületi, illetve beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatóak belterületbe.

A kérelem elutasításának oka lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldterületek nem szomszédosak belterületi földrészletekkel, vagy a kérelmezett átlagosnál jobb termőképességű területek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak a belterülettel. (szomszédos földrészlet: az is, melyet árok, vagy csatorna választ el a belterülettől)

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

Átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, vagy helyhez kötött beruházás (meglévő létesítmények bővítése, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítése, bányauzem és más természeti kincs kitermeléséhez szükséges létesítmény telepítése) céljából lehet. Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.

Hulladéklerakó céljára csak mezőgazdasági művelésre alkalmatlan, vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföldet lehet más célra hasznosítani.

A más célú hasznosítás iránti kérelemnek tartalmaznia kell: az érintett földrészetek helyrajzi számát, a más célú hasznosításhoz szükséges teljes területigényt, annak célját, ha időleges az igénybevétel, akkor időtartamát és az igénybevevő megnevezését valamint lakcímét (székhelyét).

A kérelemhez mellékelni kell: az ingatlan-nyilvántartási térkép másolatát, melyen fel kell tüntetni a más célra hasznosítani tervezett területet. Csatolni kell a terület-kimutatást, kivéve, ha a tervezett más célú hasznosítás az ingatlan teljes területét érinti. Kötelezettségvállaló nyilatkozat a járulégmentesség igénybevételéhez, ha a tervezett igénybevétel 2 ha-t meg nem haladó nagyságú területen települési, vagy megyei (fővárosi) szociális intézmény, egészségügyi, sportlétesítmény építése, temető létesítése, vagy bővítése céljára irányul. A nyilatkozatnak tartalmaznia kell, hogy az engedély jogosultja kötelezettséget vállal arra, hogy az építményt a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését követően 15 évig rendeltetésszerűen csak az engedélyben meghatározott célra fogja hasznosítani.

A más célú hasznosítás engedélyezéséről szóló határozat öt éves **érvényességi ideje csökkentésre került négy évre**. Ugyanakkor új szabályként a törvény kimondja azt is, hogy az engedély jogosultjának írásbeli lemondó nyilatkozata esetén is érvényét veszti a határozat, mely érvénytelenítésről külön határozatot kell hozni. Ennek indoka, hogy az esetek döntő többségében a beruházónak több engedélyt kell beszereznie a termőföld igénybevételével járó beruházások megvalósításához. Az egymásra épülő engedélyezési eljárások nem mindegyike eredményes a beruházó számára, így előfordul, hogy például a földhivatal engedélyezi a termőföld más célú hasznosítását, de az építésügyi hatóság elutasítja az építési engedély iránti kérelmet, így a beruházás jogszerűen nem tud megvalósulni. Ebben az esetben lehetőséget kell adni a beruházónak arra, hogy amennyiben eláll a termőföld igénybevételével járó beruházás megvalósításának szándékától, írásban lemondjon a termőföld más célú hasznosításáról szóló engedélyben foglalt jogosultságáról. Ennek hiányában a földhivatal az engedély négy éves érvényességi idején belül nem tud más személy kérelméről dönteni, hiszen azonos földterület más célú hasznosítását nem lehet többször engedélyezni.

A határozat érvényességi idején belül **azonos területre** benyújtott más célú hasznosítási kérelmet érdemi vizsgálat nélkül **el kell utasítani**.

A más célú hasznosítás engedélyezéséről hozott határozatát a földhivatal tájékoztatásul megküldi a talajvédelmi hatóságnak és az illetékes önkormányzatnak.

Annak érdekében, hogy a földhivatal tudomást szerezzen a termőföld tényleges igénybevételéről, a törvény előírja, hogy a más célú hasznosítás megkezdésének napját az igénybevevő köteles előzetesen a földhivatalnak bejelenteni. Ezen előírást az indokolja, hogy a termőföld végleges más célú hasznosításáért fizetendő földvédelmi járulék esedékességének időpontja - főszabály szerint - a tényleges igénybevétel megkezdéséhez fűződik, másrészt a földhivatal engedélye csak korlátozott ideig, négy évig érvényes, a bejelentés elmulasztása esetén a földhivatal az igénybevevőt földvédelmi bírsággal sújtja.

Időleges más célú hasznosításnak minősül: ha a lábon álló termény megsemmisül, vagy termés kiesés következik be; vagy az időszzerű mezőgazdasági munkák akadályozására kerül sor, vagy a talajszerkezet károsodik. Az időleges más célú hasznosításra szóló engedélyt legfeljebb 5 évre lehet megadni, melynek befejezését követően az igénybevevő köteles az ingatlan-nyilvántartásban rögzített előző állapotot helyreállítani és a termőföldet mező- vagy erdőgazdasági termelésre alkalmassá tenni. (eredeti állapot helyreállítása)

Időleges más célú hasznosításra irányuló kérelemhez mellékelni kell: az ingatlan-nyilvántartási térkép másolatát, melyen fel kell tüntetni a más célra hasznosítani tervezett területet, a terület-kimutatást, kivéve, ha a tervezett más célú hasznosítás az ingatlan teljes területét érinti és az eredeti állapot helyreállítására készített tervet, mely előírja a helyreállításhoz szükséges munkák elvégzését. Az eredeti állapot helyreállítását a földhivatal és a talajvédelmi hatóság közös helyszíni szemlével ellenőrzi. Ha az eredeti állapot helyreállítása elfogadásra kerül, akkor erről a földhivatal határozatot hoz, melyben kiszabja a földvédelmi járulékot, valamint ha az igénybevétel engedély nélkül történt meg, akkor a bírságot is. Ha a helyreállítás nem kerül elfogadásra, akkor a földhivatal határozatot hoz, melyben új határidőt ad meg és a helyreállítás érdekében további munkák elvégzését írja elő.

Nem engedélyköteles, de az igénybevételt 8 napon belül be kell jelenteni a földhivatalnak az alábbi esetekben: villamos berendezések elhelyezését biztosító használati jog, vezetékgig, vízvezetési és bányászati jog olyan gyakorlása, mely a talajvédelmi előírások betartását nem teszi lehetővé, továbbá azonnali intézkedés megtételét követelő természeti csapás (havária) elhárítása során történő időleges termőföld igénybevételek.

A bejelentés elmulasztása esetén a földvédelmi járulékon felül, annak háromszoros összegét földvédelmi bírságként kell megfizetni.

A termőföld más célú hasznosítása esetén egyszeri földvédelmi járulékot kell fizetni, melynek alapját az érintett termőföld aranykorona értéke és művelési ága képezi. A járulék összegének megállapításáról a más célú hasznosítást engedélyező határozatban kell rendelkezni. A járulék megfizetésére az igénybevevőt, **belterületbe vonásnál az önkormányzatot kell kötelezni**. A járulék teljes összegének megfizetése végleges más célú hasznosítás esetén az igénybevétel megkezdésének napján, belterületbe vonás esetén az azt engedélyező határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül, időleges más célú hasznosítás esetén az eredeti állapot helyreállítását elfogadó határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül esedékes, megfizetése alól felmentés, részletfizetési és egyéb kedvezmény nem adható. A járulék és bírság összege 10.000 forintnál nem lehet kevesebb.

Más célú hasznosítás engedély nélkül: Szigorú a szabályozás azokkal szemben, akik földhivatali engedély nélkül hasznosítanak termőföldet más célra, mely esetre a törvény előírja, hogy a **más célra engedély nélkül hasznosított termőföldet eredeti állapotába helyre kell állítani**, kivéve, ha a földhivatal – földvédelmi szempontok mérlegelése alapján, indokolt esetben – kérelemre a más célú hasznosítás folytatásához hozzájárul.

A más célú hasznosítás folytatására irányuló kérelmet az engedély nélküli más célú hasznosítással kapcsolatos első földhivatali intézkedés közlésétől számított 30 napon belül lehet előterjeszteni. Az igénybevevőnek a kérelemhez mellékelnie kell a tulajdonos, illetőleg hasznélvezet fennállása esetén a hasznélvező hozzájáruló nyilatkozatát. Termőföld engedély nélküli hasznosításának minősül, ha a más célú **hasznosítás megkezdésekor az engedélyezés még nem történt meg**, vagy az igénybevevő az **engedély előírásaitól eltérően hasznosítja** más célra a termőföldet. Amennyiben a fenti két eset 10 éve bekövetkezett, mellőzni kell az engedély nélküli más célú hasznosítással kapcsolatos eljárás lefolytatását, azzal a kiegészítéssel, hogy a 10 éves időtartam beálltának bizonyítása az igénybevevőt, illetőleg a tulajdonost (hasznélvezőt) terheli. A földhivatal az eredeti állapot helyreállításának elrendeléséről, illetőleg a más célú hasznosítás folytatásához való hozzájárulásról szóló határozatát tájékoztatás céljából közli a talajvédelmi hatósággal és az illetékes önkormányzattal is. Az eredeti állapot helyreállításának elrendelése vagy a más célú hasznosítás folytatásához való hozzájárulása esetén a földvédelmi bírságot és a termőföld időleges vagy végleges más célú hasznosításáért a földvédelmi járulékot meg kell fizetni.

Ha az azonnali intézkedés megtételét igénylő veszélyhelyzet (havarria) esetén történő termőföld-igénybevétel alapján az eredeti állapot nem állítható helyre, a más célú hasznosítás folytatásához való hozzájárulás mellett az ingatlanügyi hatóság kizárólag a termőföld végleges más célú hasznosításáért fizetendő földvédelmi járulék kiszabásáról rendelkezik.

A jelenleg mezőgazdasági hasznosítású területek tervezett más célú hasznosításánál, illetve a **fejlesztési irányok és arányok** meghatározása során – az általános jogszabályi követelmények érvényre juttatása mellett – figyelemmel kell lenni az adott településre egyedileg jellemző **helyi adottságokra** is. Az fenti törzskönyvi adatok ehhez szolgálnak kiindulási alapul, a tervezésnél ezekre mindenféleképpen tekintettel kell lenni.

A fentiekén túl kérem, hogy a tervek készítése során az OTÉK 4. § (4) bekezdését is vegyék figyelembe, mely szerint: „A szabályozási terv jóváhagyandó munkarészét az ingatlan-nyilvántartási térkép hiteles másolatának felhasználásával kell elkészíteni.” Ezen rendelkezés szigorú betartása egyébként – a könnyebb beazonosíthatóság miatt – a szabályozás alá vont területek helyrajzi számait is tartalmazó egyeztetési tervanyagok véleményezhetőségét is jelentősen elősegíti.

Pest Megyei Kormányhivatal
Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali,
Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály
Földügyi és Földmérési Osztály
1135 Budapest, Lehel utca 43-47.

: 10.371 207.

2017 SZEPT 18.

R

BUDAPEST 62 POSTA



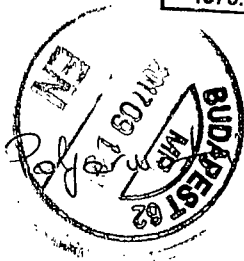
RL 1376 095 763 296 5

TÉRTIVEVÉNY

AVIS DE RÉCEPTION

DÍJ HITELEZVE

1376. Bp. 62.



Budapest

Kovács utca 16.

2040

Szabó Szabolcs V-169/2017

nyomtatás

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Készült: 2017. AUG 20.		
Ár: Pm 1225		
Összár:	Melléklet:	Ügyintéző:
Ügyiratszám: PE/AF/00196-2/2017		

**PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

Ügyintéző: Ferencz Dóra
Telefon: (06 1) 269 4550/2102

Tárgy: **Budaörs** – TFK, ITS felülvizsgálatára,
módosítására vonatkozó **vélemény** a
314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján
Hiv.szám: VI/169-1/2017

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Budaörs Város Önkormányzata
Wittinghoff Tamás polgármester részére
2040 Budaörs
Szabadság u. 134.

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük tárgyi 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.) 30.§-a, illetve 31.§-a szerint az alábbi véleményt adjuk.

A Településfejlesztési koncepcióval és Integrált településfejlesztési stratégiával kapcsolatos észrevételeink:

1. A megalapozó vizsgálat, településfejlesztési koncepció tartalmi kialakítását megfelelőnek tartjuk, ezekkel kapcsolatban észrevételt nem teszünk.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:

1. Külön felhívjuk a figyelmet a lakosság, az érdekképviselői szervek stb. egyeztetési eljárásba történő bevonására, melyet a R. 29.§-a alapján – partnerségi egyeztetés keretében, a helyben megalkotott szabályok szerint – kell lefolytatni.
2. Az eljárás tekintetében kérjük figyelembe venni és alkalmazni a R. 30.§-ában foglaltakat. Ennek megfelelően a polgármester a koncepció tervezetét véleményeztetni R. 30.§ (7) bekezdésében foglaltak szerint.
3. Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a R. 28.§ (4) bekezdése szerint a koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, kézikönyv, településképi rendelet vagy azok módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve ha a módosításra a magasabb szintű jogszabállyal ellentétes helyi önkormányzati előírás hatályon kívül helyezése miatt van szükség.
4. A koncepció elfogadásáról és hatályba léptetéséről a R. 30.§ (13) bekezdése rendelkezik. Ezzel kapcsolatban tájékoztatjuk, hogy az elfogadott településfejlesztési koncepció, az elektronikus adathordozó mellett, hitelesített papír alapú dokumentáción történő megküldése is szükséges.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét és a véleményeztetés-egyeztetési eljárási rend maradéktalan betartását.

Budapest, 2017. augusztus 22.

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:


Váradi Tibor
állami főépítész



Erről értesül:

1. Címzett
2. Irattár



PEST MEGYE KÖZGYŰLÉSÉNEK ELNÖKE

1052 BUDAPEST, VÁROSHÁZ U. 7. – 1364 BUDAPEST, PF.: 112 – TEL.: (06 1) 233-6800 – FAX: (06 1) 233-6881

ELNOK@PESTMEGYE.HU

Wittinghoff Tamás
polgármester úr részére

Budaörs Város
Önkormányzatának
Polgármesteri Hivatala

2040 Budaörs
Szabadság utca 134.

Ikt. szám: 22-8/2017

Hív. szám: V-169-1/2017

Ügyintéző: Schindler-Kormos Eleonóra

Tel: 06-1-233-68-60

Fax: 06-1-233-68-90

Email: kormose@pestmegye.hu

Tárgy: Budaörs város Településfejlesztési
konceptiójára és Integrált Településfejlesztési
Stratégiájára vonatkozó vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Budaörs Településfejlesztési koncepciójára (TK) és Integrált Településfejlesztési Stratégiájára (ITS) vonatkozó, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 31. § (1) bekezdése szerinti véleménykérő levelét köszönettel megkaptam, amelyre a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 13/A. § (1), (3)-(5) bekezdése alapján az alábbi véleményt adom.

A megküldött dokumentációk nem ellentétesek az 1/2014. (I.3.) OGY határozattal elfogadott Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepcióval (OTFK), és Pest Megye Közgyűlésének Pest Megye Területfejlesztési Koncepciójáról szóló 12/2013. (XII.10.) önkormányzati rendeletével.

A TK és az ITS célrendszerével is egyetértek, a jóváhagyását támogatom.

A véleményezésre megküldött dokumentáció dicséretre méltóan alapos, részletes, igényes munka.

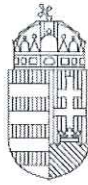
A színvonalas területfejlesztési dokumentumok végrehajtásához sikeres munkát kívánok Önöknek.

Budaörs, 2017. augusztus 17.

Üdvözlettel

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG		
BUDAÖRS		
2017 AUG 25.		
Érkezett:		
Száma: <i>1217</i>		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:





BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: BP/PNEF-TKI/02834-2/2017.

Ügyintéző: Bodnár Emőke

Telefon: +36 (1) 465-3866

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

Tárgy: Budaörs Településfejlesztési
Konceptiójának és Integrált
Településfejlesztési Stratégiájának
véleményezése
Hivatkozási szám: V/169-1/2017

Wittinghoff Tamás

polgármester

Budaörs Város Önkormányzata

polgarmester@budaors.hu

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Budaörs Településfejlesztési Konceptiójának és Integrált Településfejlesztési Stratégiájának tervezetét áttanulmányozva a népegészségügyi feladatkörben eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi véleményt adja:

Közegészségügyi szempontból fontos célkitűzés a közműellátottság javítása, a lakosok életminőségének fejlesztése, az „egészséges város” kialakítása. A Településfejlesztési Konceptió és az Integrált Településfejlesztési Stratégia tervezeteit a BFKH elfogadja.

A BFKH 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 9. számú mellékletében; továbbá a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel alakította ki.

Budapest, 2017. augusztus 29.

Üdvözlettel:

dr. György István

kormány megbízott megbízásából

Dr. Homor Zsuzsanna

fővárosi és megyei tisztifőorvos

Népegészségügyi Főosztály
Közegészségügyi Osztály I.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Budapest Pf.: 203. - Telefon: +36 (1) 465-3866 - Fax: +36 (1) 465-3853

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu



Törökbálint Város Polgármestere

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

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

Iktatószám: X/8 - 8 /2017

Tárgy: Budaörs Településfejlesztési Konceptió és Integrált Településfejlesztési Stratégia
Véleményezési szakasz

Wittinghoff Tamás
Polgármester

Budaörs Város Polgármesteri Hivatal

Budaörs

Szabadság u. 134.

2040

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel megkaptuk tárgyi véleményezési dokumentációt.

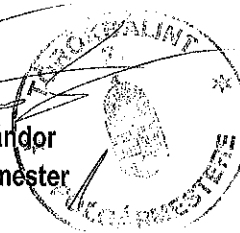
Az Integrált Településfejlesztési Stratégia anyagával kapcsolatban az alábbi észrevételeket tesszük:

- K2/10 A kerékpár turizmus növelése a kerékpárút hálózat fejlesztésével fejezetet (22. oldal) javasoljuk kiegészíteni K2/10 D. ponttal, az M1 alatti felhagyott iparvágány (PREKO) nyomvonalán a kerékpáros kapcsolat megteremtését Törökbálint irányába.
- Kiemelt infrastrukturális beruházások megvalósítása (K3) fejezetben a K3/8 pont alatt az M4 metró meghosszabbítása a Virágpiactól a Tóparkig szerepel (24. oldal) Véleményünk szerint a térség távlati kötőpályás közlekedés fejlesztésének alternatív megoldása lehet a vasúti pálya mentén elővárosi vasút létrehozása vagy az M2 metró Déli pályaudvartól a törökbálinti Tó-parkig (M0/M1/M7 csomópontig) való meghosszabbítása. Kérjük az alternatív megoldás említését.
- Örömmel látjuk, hogy az AT1.3 akcióterületen Budaörs záportároló kiépítését tervezi (33. old.) a Budakeszi mellékágon, a patak M1 keresztezése előtti réten. A záportároló megvalósításával természetesen egyetérthetünk, de sajnos más összegzésekben már nem szerepel nevesítve ez a beruházás: (pl. 68. oldal H2.1., 140. oldal AT1 fejlesztések, 148. oldal H2.1).
- Akcióterületen kívüli fejlesztések közé kérjük felvenni Csíki-pusztai tároló aktiválását, a zsilip működtetésének megoldását.

Törökbálint, 2017. augusztus 28.

Tisztelettel:

Elek Sándor
polgármester



POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett: 2017. SZEPTEMBER 01.		
Szám: Ru 1255		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:



Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal

FŐÉPÍTÉS Z

1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

Tel.: 372-4633 Fax: 372-4640

Email: foepitesz@ujbuda.hu

nyitó/Pong

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

Iktatószám: XVIII-6-11/2017
Dátum: Budapest, 2017. 08. 31.
Tárgy: Budaörs, Településfejlesztési Konceptió
és Integrált Településfejlesztési Stratégia

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

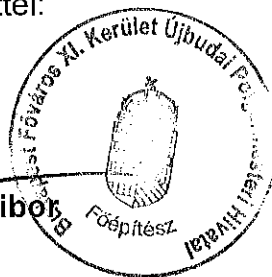
Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresését köszönettel vettem, a dokumentációval kapcsolatosan észrevételt nem teszek.

A jóváhagyott dokumentációt **elektronikus úton** kérem megküldeni a foepitesz@ujbuda.hu e-mail címre.

Maradok tisztelettel:

Takács Viktor Tibor
Takács Viktor Tibor
főépítész



POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG		
BUDAÖRS		
Érkezett: 2017. SZEPTEMBER 07.		
Száma: PM 1289		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző: