

TERVEZŐI VÁLASZ

Budaörs Város Településrendezési eszközeinek eseti módosítása teljes eljárással

A 24/2014.(IX.29.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Budaörs Egyes Területeire vonatkozó Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: **BHÉSZ**) és annak 1.sz. mellékletét képező Szabályozási terv (továbbiakban: **BSZT**) **eseti módosítása** vált szükségessé (továbbiakban: eseti módosítás) a gyakorlati alkalmazás során felmerült esetek, a beérkezett kérelmek és a magasabb szintű jogszabályváltozások vonatkozásában lettek módosítások eszközölve.

A településrendezési eszközök eseti módosítása *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: TRE KODEX) 32.§ (4) bekezdésében megfogalmazott kritériumoknak megfelelően, a 41.§-ban rögzítettek szerinti egyeztetése **egyszerűsített eljárással** történik, melynek **véleményezési szakasza** a 209/2019. (XII.11.) ÖKT sz. döntés alapján **2020. január 14-30. között**, az államigazgatási szervek, a partnerek (külön helyi rendelet alapján) és az egyéb véleményezésben résztvevő szervek hivatalos megkeresésével **lezajlott**. A véleményezési szakasz során **lakossági fórumot** 2020. január 22-én tartottunk, melynek jegyzőkönyve jelen dokumentum mellékletét képezi.

Fentiek alapján a véleményezési szakaszt lefolytatta a Hivatal, mely során beérkezett véleményekre, javaslatokra az alábbi tervezői válaszokat fogalmaztuk meg.

ÉRDEMI VÉLEMÉNYT, JAVASLATOT MEGFOGALMAZÓ ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK:

beérkezett vélemény	tervezői válasz
Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész (Üi.sz.: PE/AF/00031-2/2020)	
<p>1. Javasoljuk a rendelet-tervezet szövegének ellenőrzését nyelvtani, nyelvhelyességi szempontból. [Pl.: egybeszerkesztett HÉSZ-tervezet 13.§ (7) bekezdés – „§” jel elmaradása; 15.§ (10) bekezdés; stb.]</p> <p>Az egybeszerkesztett HÉSZ-tervezet 13.§ (1) bekezdés g) és h) pontjaival összefüggésben felhívjuk a figyelmet, hogy a módosító rendelet-tervezet a tárgyi pontokat érintő módosításokat nem tartalmazza.</p>	<p>Észrevételt köszönjük, a szükséges pontosításokat elvégeztük.</p>
<p>2. Az egyértelmű jogalkalmazás érdekében javasoljuk a HÉSZ-tervezet újraszámozásának elkerülését. Pl. álláspontunk szerint célszerűbb lenne a törölt pontokat „üresen” hagyni. [Pl.: 13.§ (1) bekezdés; 33.§ (1) bekezdés; 38.§ (1) bekezdés; 42.§ (1) bekezdés pontjai; stb. esetében]</p>	<p>Észrevételüket köszönjük, az új építési övezetek meghatározásával az építési övezetek felsorolásának logikai sorrendjébe kívánjuk beilleszteni azokat, ezért az újraszámozást tartjuk a megfelelő jogszabályi formulának.</p>
<p>3. Felhívjuk a figyelmet, hogy a Jaf. 2.§ (1) bekezdése értelmében az önkormányzati rendeletnek a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. A Jszt. 2.§-a szerint a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni.</p> <p>A fenti jogszabályi helyekre hivatkozva átgondolandónak tartjuk és módosításra, pontosításra javasoljuk azoknak a rendelkezéseknek a megszövegezését, amelyek nem mentesek a szubjektív megítélés lehetőségétől, valamint építészeti szempontból nehezen értelmezhető, vagy ellentmondásos fogalmakat, szókapcsolatokat, feltételeket, előírásokat tartalmaznak, illetve számonkérhetőségüket tekintve vitathatóak. [Pl.: egybeszerkesztett HÉSZ-tervezet 3.§ 12. pont; 14.§ (1) bekezdés; 39.§ (6) bekezdés b) pont; 43.§ (13) bekezdés; 60.§ (4) bekezdés; stb.]</p> <p>Az egybeszerkesztett HÉSZ-tervezet 39.§ (6) bekezdés a) pontjával összefüggésben kérjük, hogy a rendeltetési egységek számát adott telkekre vonatkozóan írják elő és nem pedig az egyes övezetekre vonatkozóan.</p>	<p>Észrevételeiket köszönjük, melyekkel kapcsolatban az alábbiakban reagálnánk:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3.§ (12) bekezdés vonatkozásában nem új előírás, hanem csak egy meglévő rendelkezésből való törlést irányoztunk elő; - 14.§ (1) bekezdés vonatkozásában a pontosítást elvégeztük; - 39.§ (6) bekezdés b) pontját pontosítottuk; - 43.§ (13) bekezdését pontosítottuk; - 60.§ (4) bekezdésében meglévő szövegezéséből tervezünk törölni, így ennek pontosítását nem tartjuk szükségesnek. <p>A 39.§ (6) bekezdés a) pontja vonatkozásában meg kívánjuk jegyezni, hogy az újonnan meghatározott építési övezet kizárólag erre a területre alkalmaznánk, és egyértelmű célként kívánjuk alkalmazni „az övezet teljes területén legfeljebb 40 db szállás egység” rendelkezést, hogy a panzió tervezett bővítése (telekösszevonással, vagy anélkül) során összesen csak 40 db szállás egység valósulhasson meg.</p>
<p>4. Felhívjuk a figyelmet, hogy a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 130.§ (6) bekezdése értelmében a táblázat nem tartalmazhat önmagában - a jogszabály szakaszában foglalt rendelkezésével való együttes értelmezése nélkül - joghatás kiváltására alkalmas normatív tartalmú rendelkezést.</p>	<p>Észrevételeiket köszönjük, nem találtunk ilyet.</p>

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (Üi.sz.: DINPI/219-1/2020.)

A 8. számmal jelzett változtatási szándékkal érintett 11354 hrsz-ú ingatlan határos a Budai Tájvédelmi Körzet védettségének fenntartásáról szóló 125/2007. (XII.27.) KvVM rendelet alapján védett Budai Tájvédelmi Körzettel, egyben az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendeletben kijelölt Budaörsi kopárok elnevezésű, HUDI20010 jelű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területtel (Natura 2000 terület).

A módosítás leírása nem tartalmazza a tervezett átsorolás alátámasztást és részletes bemutatását, csak a célt, hogy az ingatlan értékesítés után összevonható legyen a délre található ingatlanokkal.

Fontosnak tartjuk, hogy a természetvédelmi kijelölés alatt álló területek környezetében a beépítésre szánt ingatlanok megközelíthetősége minden esetben rendezett legyen, így elkerülhetővé váljon a védett területeken a megközelítés miatti illegális forgalom esetleges megjelenése. Javasoljuk, hogy a vonatkozó tervmódosítás során kerüljön rendezésre a módosítással érintett ingatlan környezetében található valamennyi telek (hrsz. 11300, 11301, 11352) megközelíthetőségének kérdése.

Észrevételét köszönjük, valóban elnézésüket kérjük az alátámasztó munkarészből valóban nem derül ki, hogy az övezet határ pontosítása egy telektömbön belüli telekosztás miatt szükséges, mely során a (11354) hrsz-ú közterületi rész megszüntetésével egy időben magánutat alakítanának ki a telkek megközelítése érdekében, mely nem érintené a természetvédelmi területet. Az alátámasztó munkarész kiegészítését elvégezzük.

EGYÉB ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK:

Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (Üi.sz.: PE-06/KTF/01470-3/2020.)	
A 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41. §-a alapján, Budaörs Város településrendezési eszközeinek eseti módosítása tárgyában benyújtott dokumentációval kapcsolatban, a Járási Hivatal nem emel kifogást.	Válaszukat köszönjük.
Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály	
válasz nem érkezett	
Országos Vízügyi Főigazgatóság	
válasz nem érkezett	
Közép-Duna Völgyi Vízügyi Igazgatóság (lkt.sz.: 00388-0009/2020)	
Érdemi észrevételt nem tett a módosításokkal kapcsolatban.	Válaszukat köszönjük.
Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (36300/177-1/2020 ált.)	
tűz- és polgári védelmi, valamint iparbiztonsági szempontból kifogást nem emelek.	Válaszukat köszönjük.
Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály ((BP/0801/00048-2/2020)	
Fentiekre tekintettel a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek.	Válaszukat köszönjük.
Nemzeti Fejlesztési Minisztérium	
válasz nem érkezett	
Innovációs és Technológiai Minisztérium	
válasz nem érkezett	
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály (Üi:639-2/2020/h.)	
A fenti hivatkozási számú megkeresésére Budaörs Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában a katonai légügyi hatóságként eljáró HM Állami Légügyi Főosztály észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, az adott területre vonatkozólag különös követelményeket, a településrendezési eszköz tartalmi követelményeivel kapcsolatos különös elvárásokat nem fogalmaz meg.	Válaszukat köszönjük.
Érdi Járási Hivatal Közlekedési és Fogasztóvédelmi Főosztály	
válasz nem érkezett	
Miniszterelnökség	
válasz nem érkezett	
Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (Üi.sz.: PE-06/OR/220-3./2020)	

<p>A 2020. január 13. napján kelt tárgybéli megkeresésére, az 1. (Peregrino panzió, Rodos utca – Felleg utca – Budafoki utca, 4733/1 és a 4732 hrsz.-ú ingatlanok építési övezeti besorolásának felülvizsgálata) és a 2. (Terra-Park 4153/143 hrsz.-ú ingatlan építési övezeti besorolásának felülvizsgálata) módosításokkal kapcsolatban az alábbiakra hívom fel a figyelmet.</p> <p>Amennyiben az egyes beruházások teljes bekerülési költsége meghaladja a bruttó 500 millió forintot értékhatárt, úgy a Kötv. 7. § 20. a) pontjának megfelelően nagyberuházásnak minősül.</p> <p>A Kötv. 23/C. § (1) bekezdése alapján nagyberuházás megvalósítása esetén előzetes régészeti dokumentációt (a továbbiakban: ERD) kell készíteni. Az ERD-t a készítésére</p>	<p>Észrevételt köszönjük.</p>
Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály Földügyi és Földmérési Osztály (Üi: 10.015/2020)	
<p>„Földvédelmi szempontból kifogást nem emel.”</p>	<p>Válaszukat köszönjük.</p>
Erdi Járási Hivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Üi.sz.: PE-06/ERDŐ/5765-2/2019.	
<p>válasz nem érkezett</p>	
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály (ikt.sz.: 806-4/2020)	
<p>„A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.”</p>	<p>Válaszukat köszönjük.</p>
Pest Megyei Rendőr-Főkapitányság (sz.:13000/1041/2020. ált.)	
<p>„észrevételünk módosítási javaslatunk nincs.”</p>	<p>Válaszukat köszönjük.</p>
Pest Megyei Rendőr-főkapitányság Budaörsi Rendőrkapitányság Közlekedésrendészeti Osztálya	
<p>válasz nem érkezett</p>	
Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyelet Főosztály (Üi.sz.: PE/V/239-2/2020)	
<p>„A tárgyi tervvel szemben nem emel kifogást.”</p>	<p>Válaszukat köszönjük.</p>
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság (Ikt.sz.: EE/16677-2/2019)	
<p>válasz nem érkezett</p>	
Országos Atomenergia Hivatal (ikt.sz.: OAH-2020-00065-0031/2020 (AL))	
<p>„Tájékoztatom ugyanakkor, hogy Budaörs Város településrendezési eszközeinek jelen módosítása az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján, az OAH hatás- és feladatkörét közvetlenül nem érinti.”</p>	<p>Válaszukat köszönjük.</p>
Budapest Főváros Kormányhivatala	
<p>válasz nem érkezett</p>	
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály (ikt.sz.: BP/PNEF-TKI/0175-3/2020.; BP/PNEF-TKI/01742-4/2019.)	
<p>A módosítással érintett területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.</p>	<p>Válaszukat köszönjük.</p>

Pest Megyei Főépítész (ikt.sz.: 115-3/2020.)	
A településrendezési eszközök módosítási javaslatai a Pest Megyei Területfejlesztési Konceptió céljaival sem ellentétesek, ezért a tervmódosítás Képviselő-testületi jóváhagyását nem ellenzem.	Válaszukat köszönjük.
Budapest Főváros Polgármestere (ikt.sz.: FPH059/102-5/2020)	
„A jóváhagyást a Fővárosi Önkormányzat nem kifogásolja.	Válaszukat köszönjük.
Budakeszi Polgármesteri Hivatal Főépítési Iroda	
válasz nem érkezett	
Törökbálint Polgármesteri Hivatal (Ikt.sz.:X/2-12-2019)	
válasz nem érkezett	
Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Főépítész Iroda (ikt.sz.: XVIII-19-2/2020)	
„a módosításokkal szemben kifogást nem emel.”	Válaszukat köszönjük.
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (XIII-79/2/2020)	
„A tárgyi tervezettel kapcsolatban észrevételt nem teszünk, kifogást nem emelünk.”	Válaszukat köszönjük.
Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata (ikt.sz.: BP22/2682-2/2020)	
„A tervben foglaltakkal kapcsolatban észrevételt nem kívánunk tenni.”	Válaszukat köszönjük.
Biatorbágyi Polgármesteri Hivatal Polgármesteri Kabinet	
válasz nem érkezett	
TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft.	
Érdemi észrevételt, véleményt nem fogalmazott meg.	Válaszukat köszönjük.
Fővárosi Vízművek Zrt. (Ikt.sz.:FV/5910/2020/65-2)	
„A véleményezési dokumentációban megfogalmazott célokkal egyetértünk, azokat támogatjuk.”	Válaszukat köszönjük.
Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.	
válasz nem érkezett	
Elmű Hálózati Kft. (ikt.sz.: HCSO/3157-2/2019)	
Érdemi észrevételt nem tett válaszlevelében.	Válaszukat köszönjük.

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS SORÁN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, JAVASLATOK:

A Partnerségi egyeztetés során a dokumentáció megtekinthető volt a Hivatalban, a Főépítész Irodán és a www.budaors.hu honlapon, valamint a tervezet településrendezési eszközök és a településképi rendelet módosítás bemutatására Lakossági Fórum lett összehívva 2020.01.22.-ére. Összességében a partnerségi egyeztetésen a kifüggesztés során az alábbi vélemények érkeztek be és a lakossági fórumon felvett jegyzőkönyv (lásd mellékelve) alapján egy településrendezési eszközt érintő javaslat nem fogalmazódott meg.

Levegő Munkacsoport (ü.i.sz.: 36/2020)	
Levelében érdemi kifogást, észrevételt nem tett a dokumentációban előírt módosításokkal kapcsolatban.	Válaszukat köszönjük.
HÚSZNEGYVEN Egyesület	
Az elkészült Helyi építési szabályzat módosításának tervezetét szeretnénk kiegészíteni azzal, hogy: - A Vi-BV/1 övezetben található 2057 hrsz-ú telken (illetve esetleges telekegyesítés során létrejött eltérő hrsz-ú telken) (Budaörsi Latinovits Színház / Jókai Mór Művelődési Ház telke) raktározási rendeletetű önálló főépületet is lehessen elhelyezni, min 150 - 200 m2 bruttó beépítési területtel.	Válaszukat köszönjük. Észrevételének megfelelően a BHÉSZ pontosítást elvégezzük.
Egyéni beadványok	
<p>Budafoki utcai ingatlantulajdonosok Panzióbővítéssel kapcsolatos levelük:</p> <p>„Ennek a bővítésnek a támogatása több okból is nagyon rossz és helytelen ötlet!</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A panzió tulajdonosa lazán értelmezi az együttélési szabályokat és a jogszabályokat is. <ul style="list-style-type: none"> · A „panzió” gyakorlatilag munkásszállásként működik. A vendégek részéről rendszeresen az utcai hangoskodások és italozások. A panzió előtt italos és sörös dobozok, műanyag palackok vannak rendszeresen eldobálva. · A panziót elkerítő sövény évek óta gátolja a járda teljes kihasználását, mert a sövény még nyírt állapotban is legalább 30%-ot elfoglal belőle. Két ember egymás mellett nem tud a panzió előtti járdarészen haladni. · Rendszeres az avar és a szemét égetése a panzió udvarán. · A szomszédos, szintén a panzió tulajdonában lévő ingatlant szintén munkásszállásnak használják, kiadják rövidebb időre építőipari munkásoknak. Sokszor kétes elemeket hozva így a nyugodt környékre. Tavasztól őszig ezek az emberek késő 	Észrevételüket köszönjük. A levelében foglaltak a településrendezési eszközök keretein túlmutatnak, azokat ismertettük Tulajdonossal kérve, hogy törekedjen megegyezésre a véleményezőkkel.

<p>estig, a környék stílusától eltérő módon, hangoskodnak a ház előtt.</p> <ul style="list-style-type: none"> · Kb 1 évbe telt, mire a szomszédok általi többszöri felszólításra elszállította a sített, használt bútort, használt wc csészét az előkertből. · A munkásokat szállító kisbuszok reggel 5 és 6 óra között rendszeresen dudálással jelzik a lakóknak, hogy indul a járat. <p>Ilyen előzmények mellett a problémák száma nagy valószínűséggel csak tovább növekedne!</p> <p>2. A Fodros utca és Budafoki út ezen részén a parkolás már így is elég bonyolult az ott zajló üzleti tevékenységek, valamint a kutyafuttatóhoz autóval érkezők miatt. Ezt a helyzetet a panzióbővítés még tovább rontaná. A panzió tulajdonosa nem engedi meg a vendégeinek, hogy az udvarában lévő parkolásra alkalmas területet parkolóhelynek használják, ami látszik a módosításhoz csatolt légifelvételen is: a panzió udvarán nem áll autó, előtte az utcán kb 10db. A vendégek mindig az utcán parkolnak, gyakran a panziótól távolabbi házak előtt. 20 szállásegységgel való bővítése után ez még rosszabb lenne. És akkor még nem is beszéltünk a Fodros utca Felleg utca sarkán éppen most zajló társasház felépítésének hatásairól.</p> <p>3. A panzió vendégértékelései munkásszállóhoz méltóan meglehetősen alacsonyak. A booking.com-on 6.7-es az átlaga, szemben pl. a közelben lévő Adler panzió 9.1-es átlagával. De az összes (!) budaörsi szálláshelyhez képest is, ami kivétel nélkül mind 8 feletti, messze elmarad az értékelése! Igényes turista 8-as átlag alatti helyet nem választ. Ez alapján nem igazán várható, hogy a bővítés minőségi vendékkört hozna Budaörsre, hanem csak kétes értékű átutazó forgalmat generálna, amely akár a közbiztonságot is ronthatja.</p> <p>Összességében ez a bővítés az ott lakók életminőségét csak rontaná, nem a lakosok, azaz a többség érdekeit szolgálná.”</p>	
<p>Frank János Panzióbővítéssel kapcsolatos levele:</p> <p>„Amennyiben a nevezett panzióbővítéssel kapcsolatban a területen bármilyen fejlesztést valósítanak meg, feltétlenül javasoljuk azt a Budafoki utca végében lévő</p> <p>csapadékvíz-elvezetési gondok műszakilag korrekt megoldásával összekötni.</p> <p>Ehhez szerencsés esetben fel lehetne használni az ott található, üzemben kívüli szennyvízátemelő</p>	<p>Észrevételüket köszönjük. A levelében foglaltak a településrendezési eszközök keretein túlmutatnak, azokat Hivatalunk megvizsgálja.</p>

<p>műtárgyat és technikai berendezéseit.</p> <p>Mint ismeretes Önök előtt is: csapadékos időjárás esetén az itt lévő csapadékvíz gyűjtő, elnyelető- és -átvezető műtárgyrendszer kapacitása nem elegendő.</p> <p>Ennek következtében az utca végén, a panzió felé vezető kanyarban az árokból el nem vezetett víz a csatornából visszaáramló szennyvízzel keveredve</p> <p>nagyfelületű, mély tócsát képez, melynek lefolyása meglehetősen hosszú ideig eltart. A sártenger eltakarítását követően annak helyét fertőtleníteni kell.</p> <p>(Ezt korábban Törsvíz Kft vagy a BTG munkatársai végezték, intézték).</p> <p>Az utcában lakók nevében is kérem, vizsgálják meg, hogyan lenne javaslatunk erre a régen fennálló csapadékvíz átvezetési problémára a tervezett panzióbővítéshez kapcsolódóan megoldható.</p> <p>Fáradozását előre is köszönöm!”</p>	
<p>Bogdán György Terrapark beruházása ügyében írt levele</p> <p>Igen sajnálom, hogy az igen jelentős beruházást megelőzően nem történtek forgalombővülésre vonatkozó mérések, vagy azok nem jelennek meg a módosítási terv kritériumaiként. Mint itt lakó, kijelenthetem, hogy a térség közlekedése és élhetősége súlyos csorbát szenvedett az utóbbi években, és a pluszberuházás megépülése, majd igénybe vétele lehetetleníteni fogja részben a környék lakóinak, részben az irodáktól a főváros irányába igyekvő irodai dolgozók életét. A problémák:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A reggeli és a munkaidő végi személygépkocsi forgalom rendkívüli módon leterheli a Puskás Tivadar utcát, a Szivárvány utcát, a Baross utcát, a Bretzföld utcát és a Sport utcát, valamint az 1-es út környéki szakaszait is, - ennek kapcsán, a Baross utcán közlekedő 40B autóbusz menetrendi pontossága reggel és este komoly csorbát szenved, - nap közben, az irodákban dolgozók ill. az oda érkezők személykocsijai minden parkolási lehetőséget kihasználnak a Puskás Tivadar utcában, sőt többször előfordul, hogy – szabályt szegve - a járdát is igénybe veszik, ill. ideiglenesen két sorban állnak az irodaházak előtt, - parkolásra a Holdfény utca teljes hosszát (tehát a zsákutcai részét is) is igen gyakran felhasználják, tehát a két érintett utca lakói számára esetenként megoldhatatlanná válik a házuk környékén való parkolás, - mivel a szóban forgó térség nincs bevonva az időzónás parkolási övezeti rendszerbe, ezért sem az ottdolgozók, sem a látogatóik nincsenek rászorítva a kialakított alsó ill. belső parkolók 	<p>Észrevételüket köszönjük. A levelében foglaltak a településrendezési eszközök keretein túlmutatnak, azokat ismertettük az ingatlan tulajdonosával. A levelében foglaltakat Hivatalunk is megvizsgálja.</p>

használatára. (Sajnos a város meglévő övezeteiben sem látom évek óta az ellenőrzést)

Mivel – tudomásom szerint – az utóbbi időben forgalom-mérés nem történt, ezért a fentiek mint a küszöbön álló ingatlanfejlesztés új szempontjaként tárom Önök felé. Sajnálatos módon az aláírás előtt álló településrendezési módosítás nem kínál semmilyen javulást a parkolási és közlekedési tumultus kezelésére, ezért kérem, vizsgálják felül a fenti szempontokkal számolva az építkezés lehetséges paramétereit.

A konkrét javaslataim ill. kéréseim:

- 1./ Szorítsák rá a Terrapark vezetését, hogy oldják meg a dolgozók szerződésese busszal való utaztatását, vagy / és vezettessék be az ott bérlő cégek lépcsőzetes munkakezdését,
- 2./ Alakítson ki az Önkormányzat időzónás parkolási övezetet, annak rendszeres ellenőrzésével,
- 3./ Eszközöljék ki a Rendőrségnél a szabálytalan parkolás kiszűrését,
- 4./ Az Önkormányzat és az ingatlan tulajdonosa között létrejött Településfejlesztési Együttműködési Szerződést kérem szépen megküldeni vagy annak elérhetőségét megadni.

Jelen leveletem nem a magam nevében írom, több lakótársam is aggodalommal beszél a Puskás Tivadar utcának és környékének az ellehetetlenüléséről. Ezért kérem, hagyják meg az emberi lakhatás és élhetőség reményét nekünk, ott lakóknak. Emellett kérem figyelembe venni az egy szűk körzetbe koncentrált irodanegyed súlyos környezetvédelmi hatását. Ha nem találunk meghallgatásra, kénytelenek leszünk összefogni a szempontjaink megértetésére. Várom és várjuk az Önök hathatós segítségét.

Budaörs, 2020. február 07.

Csík Edina
főépítész

Melléklet:

- 1.sz. melléklet: beérkezett vélemények
- 2.sz. melléklet: Lakossági Fórum jegyzőkönyv

Vári Attila
okl. településmérnök
településtervező, településrendezési szakértő
TT 01-6096. SZTT 01-6096

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett: 2020 JAN 22		
Szám: <i>14-94</i>		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

IKTATÁSRA ÉRT



2020 JAN 27

14-94 / 14-94 / 14-94

FŐÉPÍTÉSZI IRODARA ÉRKEZETT
2020 JAN 22
POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS

PEST MEGYEI FŐÉPÍTÉSZ

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

PANYIZ@PESTMEGYE.HU

Wittinghoff Tamás
polgármester úr részére

Budaörs Város
Önkormányzatának
Polgármesteri Hivatala

2040 Budaörs
Szabadság utca 134.

Ikt. szám: 115-3/2020
Hiv. szám: XI/23-2/2020

Iktatva: 2020 JAN 27

Ügyintéző: Schindler-Kormos Eleonóra
Tel: 06-1-233-68-60
Fax: 06-1-233-68-90
Email: kormose@pestmegye.hu

Szám: <i>XI/23-26/2020</i>	Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző: <i>2-1</i>
----------------------------	----------	------------	-----------------------

Tárgy: Budaörs város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41. § (3) bekezdés szerinti vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Budaörs város településrendezési eszközeinek módosításáról tájékoztató, hivatkozott iktatószámú, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban Településrendezési kódex) 41. § (2) bekezdése szerinti véleménykérő levelét köszönettel megkaptam, amelyre a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 13/A. § (3)-(5) bekezdésének, valamint a főépítési tevékenységről szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rend. 9. § (1) bekezdés d) pontjának megfelelően az alábbi véleményt adom.

A véleményezésre megküldött egyeztetési dokumentáció alapján a módosítási javaslatok nem ellentétesek a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban Trtv.) előírásaival.

A településrendezési eszközök módosító javaslatai a Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció céljaival sem ellentétesek, ezért a tervmódosítás Képviselő-testületi jóváhagyását nem ellenzem.

Tájékoztatom, hogy véleményünket levélben és e-mailen tudjuk elküldeni. Hivatali kapun keresztül egyelőre nem áll módunkban eljuttatni Önöknek. Megértését köszönöm.

Vélhetően ismeri az OTÉK legutóbbi módosítását (2019. november 19.), ennek ellenére engedje meg, hogy véleményemmel egy időben tájékoztassam annak részleteiről.

Új megfeleltetési kötelezettségnek kell eleget tenni a Budapesti Agglomeráció tekintetében. (OTÉK 10/A §, 118. §, illetve a Településrendezési kódex 11 § (9)-(12) bekezdése, 46/I. §)

10/A. § (1) A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 1/1. melléklet 2-81. pontjában meghatározott településeken (a továbbiakban: Agglomerációs település) - a Trtv.-ben meghatározott követelmények teljesítése mellett - új lakóterület csak akkor jelölhető ki, ha a meglévő lakóterületek beépítettségének vizsgálatát követően megállapítható, hogy a lakóterületi fejlesztési igényt a település csak új lakóterület kijelölésével tudja biztosítani.

(2) Az Agglomerációs településen az új lakóterület kijelölése során biztosítani kell

a) a kialakításra kerülő építési telkeken a villamosenergia-ellátást és a víziközmű-ellátást, a lakóterület helyi közúthálózata és tartozékai - ideértve a legalább féloldali járdát - vonatkozásában a szilárd burkolatot, továbbá a közvilágítást, a csapadékvízvezető-rendszert és a hulladékgyűjtési közszolgáltatást,

b) az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátásban, a lakosságszám növekedéséből származó kapacitásbeli többletigényt

ba) 5000 fő feletti településeken a település közigazgatási határán belüli intézményekben,

bb) 5000 fő alatti településeken a település közigazgatási határán belüli, vagy a közvetlenül szomszédos településeken elérhető intézményekben,

c) a fővárossal való kapcsolatát biztosító úthálózati elemek, különösen csomópontok és összekötő szakaszok tekintetében azt, hogy azok keresztmetszeti kapacitása nem merül ki, szolgáltatási szintje nem romlik, és többlet-útvonalhasználat nem keletkezik, és

d) a lakóterület területhatárán belül legalább egy játszóteret és pihenést, rekreációt szolgáló zöldterületet.

„118. § E rendeletnek az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet módosításáról szóló 269/2019. (XI. 19.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: MódR5.) megállapított 10/A. § a MódR5. hatálybalépésekor folyamatban lévő településrendezési eszköz készítést vagy módosítást követő új lakóterület kijelölése során alkalmazni kell.”

„(9) A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 1/1. melléklet 2–81. pontjában meghatározott településeken (a továbbiakban: Agglomerációs település) – a Trtv.-ben meghatározott követelmények teljesítése mellett – új lakóterület csak akkor jelölhető ki, ha az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 10/A. §-ában foglaltak teljesülnek.

(10) Az Agglomerációs településen a (9) bekezdésben foglaltak teljesíthetőségét az új lakóterület kijelölésére irányuló településrendezési eszköz készítése vagy módosítása során

a) új lakóterület kijelölésének indokoltságát és szakmai megalapozottságát külön lakóterületek fejlesztése fejezetben,

b) a 3. mellékletnek a közlekedési javaslatok, közművesítési javaslatok és zöldfelületi rendszer fejlesztése fejezetében,

c) az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás tekintetében külön humán infrastruktúra javaslatok fejezetben, és

d) a forgalomterhelés tekintetében külön forgalomszimulációs vizsgálattal kell igazolnia a szakági munkarész felelős tervezőjének.

(11) A települési önkormányzat a záró szakmai vélemény megkérésével egyidejűleg nyilatkozik az OTÉK 10/A. §-ában foglaltak részéről való teljesítéséről.

(12) Az állami főépítési hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a (10) és (11) bekezdésben foglaltak meglétét érdemben vizsgálja, és a településrendezési eszköz elfogadásához egyetértő záró szakmai véleményt akkor ad, ha az OTÉK 10/A. §-a szerinti követelmények teljesítését megalapozottnak tartja.”

„46/I. § E rendeletnek az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.)

Korm. rendelet és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet módosításáról szóló 269/2019. (XI. 19.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Mód. Kr.9.) megállapított 11. § (9)–(12) bekezdését a MódR9. hatálybalépésekor folyamatban lévő, új lakóterület kijelölésére irányuló településrendezési eszköz készítése és módosítása során is alkalmazni kell.”

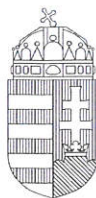
Budapest, 2020. január 17.

Üdvözlettel:



Pányi Zsuzsanna

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Erekeztetve: 2020 JAN 21.		
Szám: <i>PM 86</i>		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ms / Foly. Tia
L

Tárgy: Budaörs Településszerkezeti és Szabályozási Terv,
valamint Helyi Építési Szabályzat módosítás
véleményezése

Ügyiratszám: 10.015/2020.

Hiv. szám: XI/23-2/2020.

Ügyintéző: Fülöpp Éva

Telefon: (06 1) 236-41-41

Melléklet: -

ÉRKEZETT

2020 JAN 23.

Wittinghoff Tamás polgármester úrnak

Budaörs Város Önkormányzata

Budaörs

Komáromi utca 16.

2040

ÉPÍTÉSI IRODÁRA
ERKEZETT

2020 JAN 22.

Tisztelt Polgármester Úr!

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

Tekintettel arra, hogy a véleményezésre benyújtott egyeztetési anyag által érintett ingatlanok külterületi mezőgazdasági hasznosítás alatt álló területeket nem érintenek, a véleményezésre megküldött egyeztetési anyagban foglaltak ellen a Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály Földügyi és Földmérési Osztálya földvédelmi szempontból **kifogást nem emel**.

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

Budapest, 2020. január 15.

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva: 2020 JAN 23.		
Szám: <i>XI/23-18/2020</i>		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző: <i>J.T.</i>

Üdvözléssel:



Tájékoztatásul kapja:

Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya

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

1135 Budapest, Lehel utca 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:

szórda: 8.00-16.30

TIM1
X1/23/2020

Kulcsárné Garancsy Katalin

Feladó: Kovácsné Szatmári Tünde <kovacsne.tunde1@pest.gov.hu>
Küldve: 2020. január 28. 15:04
Címzett: Polgármester
Tárgy: szakvélemény megküldése
Mellékletek: 239 Budaörs, TR eseti mód..doc; 239.pdf

IKTATÁSRA ÉRKEZETT

2020 JAN 29.

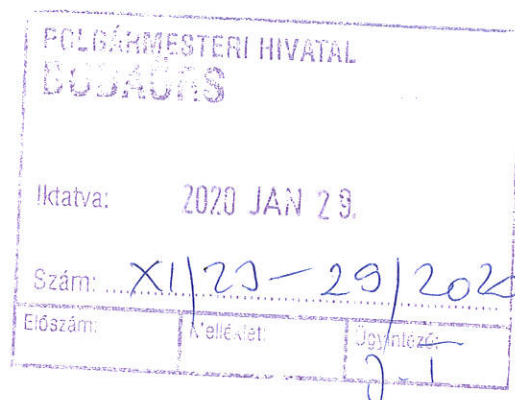
Tisztelettel:



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Kovácsné Szatmári Tünde
bányafelügyeleti főgeológus

Pest Megyei Kormányhivatal
Bányafelügyeleti Főosztály
1145 Budapest, Columbus u. 17-23.
telefon: +36 1 373 1812
kovacsne.tunde1@pest.gov.hu



20200129-0833-006114-0-00



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/V/239-2/2020

Ügyintéző: Kovácsné Szatmári Tünde

Telefon: (06 1) 373 1812

Tárgy: Szakvélemény, Budaörs Város

Településrendezési eszközeinek eseti
módosítása egyszerűsített eljárásban

Ügyiratszámuk: XI/23-2/2020

Ügyintézőjük: Junghausz Tímea

Budaörs Város Polgármestere

polgarmester@budaors.hu

Budaörs Város Polgármestere megküldte a tárgyi megkeresést a Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztályának (a továbbiakban: Bányafelügyelet) vélemény kérése céljából. A Bányafelügyelet, mint területileg illetékes első fokú szakhatóság kiadja az alábbi **szakvéleményt**:

A tárgyi tervezettel szemben **nem emel kifogást**.

A módosítások nem érintik a Bányafelügyelet hatáskörét.

A Bányafelügyelet szakvéleményét *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet alapján adja ki.

A Bányafelügyelet illetékességi területéről *a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról* szóló 161/2017. Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Budapest, 2020. január 28.

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
névében és megbízásából:

Pályi György
bányakapitány



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/V/239-2/2020

Ügyintéző: Kovácsné Szatmári Tünde

Telefon: (06 1) 373 1812

Tárgy: Szakvélemény, Budaörs Város

Településrendezési eszközeinek eseti
módosítása egyszerűsített eljárásban

Ügyiratszámuk: XI/23-2/2020

Ügyintézőjük: Junghausz Tímea

Budaörs Város Polgármestere

polgarmester@budaors.hu

Budaörs Város Polgármestere megküldte a tárgyi megkeresést a Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztályának (a továbbiakban: Bányafelügyelet) vélemény kérése céljából. A Bányafelügyelet, mint területileg illetékes első fokú szakhatóság kiadja az alábbi szakvéleményt:

A tárgyi tervezettel szemben **nem emel kifogást.**

A módosítások nem érintik a Bányafelügyelet hatáskörét.

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

A Bányafelügyelet illetékességi területéről a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról szóló 161/2017. Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Budapest, 2020. január 28.



Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
névében és megbízásából:

Pályi György
bányakapitány

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

1. The first part of the paper is devoted to the study of the properties of the function $f(x)$ defined by the equation

$$f(x) = \int_0^x \frac{1}{1+t^2} dt$$

2. The second part of the paper is devoted to the study of the properties of the function $f(x)$ defined by the equation

$$f(x) = \int_0^x \frac{1}{1+t^2} dt$$

IKTATÁSRA ELSŐ

2020 JAN 16.



13000/1041-2/2020.ált.

PEST MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
RENDÉSZETI IGAZGATÓSÁG

Szám: 13000/1041/2020.Ált

Tárgy: Véleményezés
Ügyintéző: Schriffert Zsolt c. r. őrnagy
Hiv. Szám: XI/23-2/2020
Tel.: 30-319
E-mail cím: schriffertzs@pest.police.hu

Wittinghoff Tamás
Budaörs Város Polgármestere

Budaörs



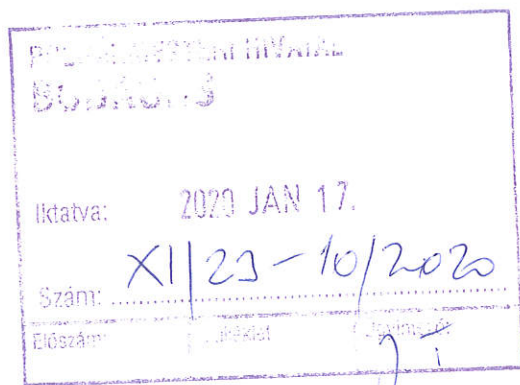
Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy a XI/23-2/2020 számon érkezett, Budaörs Város Településrendezési eszközei eseti módosításával kapcsolatos iratokat áttanulmányoztuk, azokkal kapcsolatban észrevételünk, módosítási javaslatunk nincs.

Budapest, 2020. január „ ”.

Tisztelettel:

Dr. Fekete Csaba c. r. dandártábornok
rendőrségi főtanácsos
főkapitány-helyettes



Cím: 1139 Budapest Teve u. 4-6. | 1557 Bp., Pf. 20
Telefon: (06 1) 443-5101, BM: 30-287
E-mail: rendig.pestmrfk@pest.police.hu

IKTATÁSRA ÉRKEZTETVE

2020 JAN 20.



Elektronikus aláírással hitelesítve
Bognár Géza
osztályvezető

Tiq



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
KÖZLEKEDÉSI FŐOSZTÁLY



Wittinghoff Tamás úr
részére

Budaörs Város Polgármestere

Budaörs
Szabadság út 134.
2040

Iktatószám: BP/0801/00048-2/2020.
Ügyintéző: Kuti-Törő Tünde
Telefonszám: +36 1 815 9633
Tárgy: Budaörs Város településrendezési
eszközeinek módosítása -
államigazgatási véleményezési
szakasz

Ez a levél elektronikus úton kerül megküldésre (KRID szám: 406132725)!

Tisztelt Polgármester Úr!

Budaörs Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos XI/23-2/2020. iktatószámú, 2020. január 14-én kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbiakról tájékoztatom.

A településfejlesztési koncepcióról, 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.

Fentiekre tekintettel a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek.

Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Budapest, 2020. január 16.

Tisztelettel:

dr. Sára Botond
kormány megbízott nevében és megbízásából:

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2020 JAN 20.	
Szám:	X1123-11/2020	
Előszám	Melléklet	Ügyintéző
		7-1

Bognár Géza
osztályvezető

Ütügyi Osztály

1138 Budapest, Váci út 188. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36(1) 331-9917
E-mail: uto@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu



20200116-1502-003680-0-00

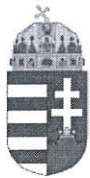
10/10/2019 10:10:10

10/10/2019 10:10:10

2020 JAN 16.

2020 JAN 16.

Tim



HONVÉDELMI MINISZTERIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
mint katonai légügyi hatóság

1055 Budapest, Balaton utca 7-11. • Postacím: 1885 Budapest Pf. 25
Telefon: +36 (1) 474-1469 • HM 21-670 • Fax: +36 (1) 474-1404 • HM 21-685
E-mail: klh@hm.gov.hu • Hivatali Kapu: Honvédelmi Minisztérium – EIR



Nyt. szám: 639-2/2020/h
Hiv. szám: XI/23-2/2020

sz. példány

**Csík Edina**

Budaörs Város Polgármesteri Hivatal
Főépítési Iroda
főépítész

Budaörs

Tárgy: Budaörs Város településrendezési eszközeinek eseti módosítása

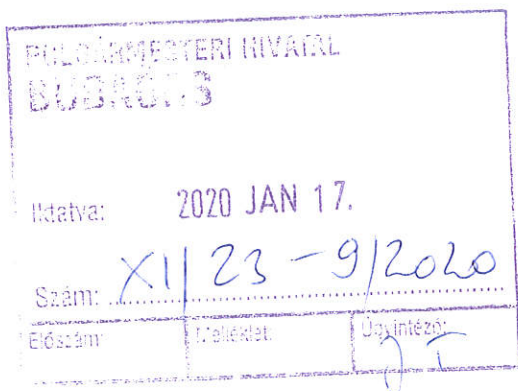
Tisztelt Főépítész Asszony!

A fenti hivatkozási számú megkeresésére Budaörs Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában a katonai légügyi hatósággént eljáró HM Állami Légügyi Főosztály észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, az adott területre vonatkozólag különös követelményeket, a településrendezési eszköz tartalmi követelményeivel kapcsolatos különös elvárásokat nem fogalmaz meg.

Tájékoztatom Főépítész asszonyt, hogy véleményemet 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: Kormányrendelet) 38. § (4) bekezdés a) pontjára és 9. melléklete táblázata 14. sorának b) pontjára figyelemmel, a *katonai légügyi hatóság kijelöléséről* szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg.

Tájékoztatom tisztelt Főépítész asszonyt, hogy véleményem nem minősül a Kormányrendelet 9. melléklete táblázatának 20. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint államigazgatási szerv véleményének.

Budapest, időbélyeg szerint.



Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor
honvédelmi miniszter
nevében és megbízásából:

Lázár Béla ezredes
Repülésfelügyeleti Osztály
osztályvezető (főv. h.)



20200114-1653-003139-0-00

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel.): Csáder Zsuzsanna hdgy. (Tel.: +36 1 474 1218; E-mail: zsuzsanna.csader@hm.gov.hu)

Kapják: 1. sz. pld.: Budaörsi Polgármesteri Hivatal (Hivatali kapun továbbítva)

2. sz. pld.: Irattár

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
mint katonai légügyi hatóság

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Lázár Béla
Időpont: 2020.01.14 16:47:53 CET

IKTATÁSRA ÉRKEZETI

2020 JAN 21

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 806-4/2020/h

Hiv. szám: XII/23-2/2020

Budaörs Város Polgármesteri Hivatala

2040 Budaörs
Szabadság út 134.

Tárgy: Budaörs Város Településrendezési eszközeinek eseti módosítása
egyszerűsített eljárásban - véleményezési szakasz

Tisztelt Cím!

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

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

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

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (III. 5.) HM utasítás 36. § (11) bekezdése alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor

Magyarország honvédelmi minisztere
névében és megbízásából

Dr. Gulyás András ezredes
főosztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Buczászky Zoltán alezredes (tel.: +36 (1) 474-1316; HM 022-22-036; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják:

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett

IKTATÁSRA ÉRKEZETI

2020 JAN 21

3826

IKTATVA: 2020 JAN 21

Szám: X1/23-13/2020

Előszám: 21



20200117-1027-003826-0-00

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Dr. Gulyás András
Időpont: 2020.01.17 10:22:27 CET

XI-23 / 2020



ADARA ÉRKEZETT

2020 JAN 23.

2020 JAN 22

4885

Tim

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: PE-06/TV/00119-2/2020

Tárgy: Tájékoztatás

Ügyintéző: Kis Alexandra

Hiv. szám: XI/23-2/2020

Telefon: +36 30 768-5211

Melléklet: -

Csik Edina részére
irodavezető, főépítész

Budaörs

Szabadság út 134.

II. emelet 227 és III. emelet 321.

2040

POLGÁRMESTERI HIVATAL
BUDAÖRS

Iktatva: 2020 JAN 23.

Szám:

XI/23-15/2020

Előszám:

Melléklet:

Jgyintéző:

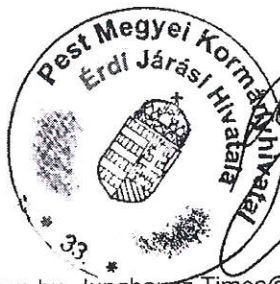
Tisztelt Címzett!

Budaörs Város településrendezési eszközeinek eseti módosítása kapcsán tájékoztatom, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklete a településrendezési eszközök felülvizsgálatának eljárásában szervezeti egységünket nem jelöli ki résztvevőként.

Kérem a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, 2020. január 20.

Dr. Zöld-nagy Viktória járási hivatalvezető
névében és megbízásából:



dr. Vincze Eleonóra
osztályvezető

Kapja:

- Címzett (Csik.Edina@budaors.hu, Jungheusz.Timea@budaors.hu, hivatali kapu)
- Irattár

Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály
1135 Budapest Lehel u. 43-47.
Tel:06-1-236-4160 Fax:06-1-236-4162
E-mail: erd-nto@pest.gov.hu
Web: h



20200122-1021-004885-0-00

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Másolatot készítette:

Vetési Krisztina
igazgatási ügyintéző
PMKH ÉJH ÉbNTF/NTÖ

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges
záradékolás megjelenítését szolgálja.

Bélyegző
PMKH
Dátum:
2020.01.22
10:14:02 +01'00'



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

T/16

Ügyiratszám: BP22/2682 2/2020
Ügyintéző: Dévai Zoltán / tel: 229 2611/213
Hiv. szám: XI/23-2/2020

IKTATÁSRA ÉRKEZTETVE

2020 JAN 23.

Tárgy: Budaörs Város Településrendezési eszközeinek eseti módosítása egyszerűsített eljárásban

Csík Edina
főépítész
részére



Hivatali Kapun keresztül: BOPMH

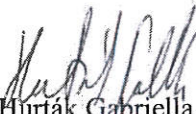
Tisztelt Főépítész Asszony!

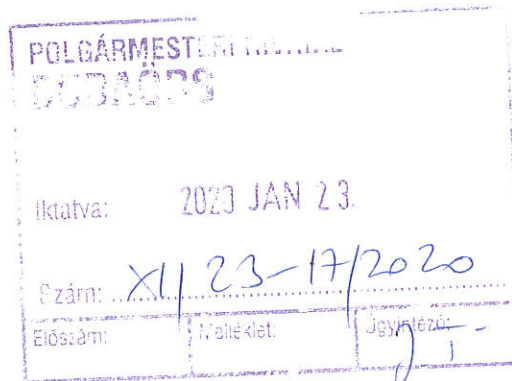
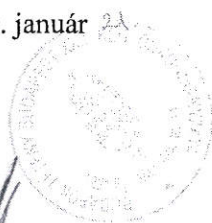
Köszönettel vettem megkeresését tárgyi témával kapcsolatosan. Budaörs Város tárgyi rendelet módosításai Budafok-Tétény területét és elképzeléseit közvetlenül nem érintik, így a tervekben foglaltakkal kapcsolatban észrevételt nem kívánunk tenni.

A véleményezési eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni.

Budapest, 2020. január 23.

Üdvözlettel:


Húrták Gabriella
főépítész



IKTATÁSRA ÉRKEZETT



2020 JAN 21.



Tím

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék
Polgármesteri Hivatal
Városrendezési és Építész Irada

Budaörs Város Polgármestere

Wittinghoff Tamás
polgármester

KRID: 406132725

Tárgy: Budaörs Város Településrendezési eszközeinek eseti
módosítása egyszerűsített eljárásban – Véleményezési
szakasz

Iktatási szám: XIII - 79 / 2 / 2020
Hivatkozási szám: XI / 23 - 2 / 2020
Ügyintéző: Nemesházi Lászlóné
1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.
Telefon: 224-5900/5269
Fax: 224-5905
e-mail: nemeshazi.laszlon@hegyvidek.hu
www.hegyvidek.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük hivatkozott számú megkeresésüket Budaörs Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján és a tervet áttanulmányozva a tárgyi módosítással kapcsolatban az alábbi véleményt adom:

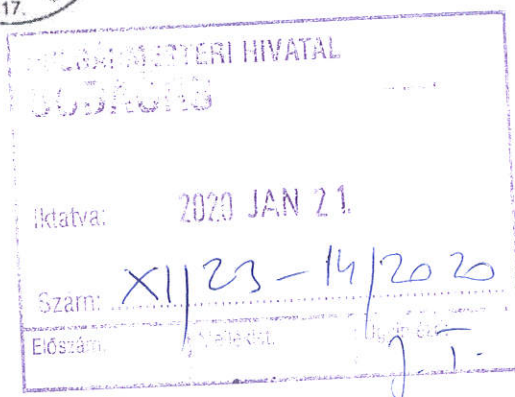
A tervezett módosítással érintett területek Budapest Főváros XII kerület, Hegyvidékkel közvetlenül nem határosak, attól távolabb esnek, ezért a módosítások a kerületre hatást nem gyakorolnak. A tárgyi tervvel kapcsolatban észrevételt nem teszünk, **kifogást nem emelünk.**

Budapest Hegyvidék, 2020. január 17.

Tisztelettel:

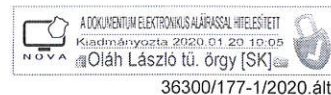


Szabó Kalmár Éva
igazgató



20200117-1305-003899-0-00

2020 JAN 21.



Tia

PEST MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Budaörs Város településrendezési tervének felülvizsgálata - véleményezési szakasz

Ügyintéző: Kátai-Urbán Maxim tű. főhadnagy

Telefon: 06-20-8200-923

e-mail: pest.mki@katved.gov.hu

Wittinghoff Tamás
polgármester

Budaörs Város Önkormányzata

Budaörs
Szabadság út 134.
2040

Tisztelt Polgármester Úr!

Értesítem, hogy Budaörs Város közigazgatási területére vonatkozó településszerkezeti eszközeinek terv módosításával kapcsolatban küldött levelét megkaptam, a csatolt dokumentáció áttanulmányozását követően az alábbiakról tájékoztatom.

Budaörs Város településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának módosításáról, 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.

Kelt: Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

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

Oláh László tű. őrnagy
hatósági osztályvezető

Egy példány: 1 old.
Kapja: 1. sz. pld.: Irattár

Cím: 1149 Budapest, Mogyoródi út 43. 1903 Bp. Pf.: 314
Telefon: +36(1) 469-4105 Fax: +36(1) 469-4353
E-mail: pest.mki@katved.gov.hu

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS	
Iktatva:	2020 JAN 21.
Szám:	X1/23-15/2020
Füzet:	577/15
Ellátás:	2. T.





FŐVÁROSI
VÍZMŰVEK



Nemzetközi arany
minősítésű szolgáltató

Iktatószám: FV/5910/2020/65-2



5202000597800

IKTATÁSRA ÉRKEZTETVE

2020 JAN 27.

BUDAÖRS VÁROS POLGÁRMESTERE
Wittinghoff Tamás

Hivatal rövid neve: BOPMH
KRID: 406132725

Fővárosi Vízművek Zrt.
Ügyintéző: Decsi Lejla
E-mail: lejla.decsi@vizmuvek.hu
Telefon: 465-2156
Iktatószám: FV/5910/2020/65-2

Tárgy: Budaörs Város településrendezési eszközeinek eseti módosítása egyszerűsített
eljárással – véleményezési szakasz – 2020. január

Tisztelt Wittinghoff Tamás Polgármester Úr!

Hivatkozással a 2020. január 13-i dátumú XI/23-2/2020 ügyirat számú levelükre, valamint annak mellékleteként rendelkezésre bocsátott tárgyi véleményezési dokumentációban foglaltakra az alábbi tájékoztatást adjuk:

A véleményezési dokumentációban megfogalmazott célokkal egyetértünk, azokat támogatjuk.

A szabályozási terv keretein belül mind a meglévő és megmaradó, mind a tervezett új közcsővezetékek számára, a védőtávolságokat is beleértve, az MSZ 7487/2-80 szabvány szerinti közmű-, köztűk az ivóvíz közcső elhelyezéséhez, ill. üzemeltetéséhez szükséges feltételek biztosítását kérjük.

Az egyes építmények építési engedélyezési dokumentációjához az elvi nyilatkozatokat Társaságunk Vízmérő Kezelési Osztályától szükséges megkérni.

Az eljárás további szakaszában, valamint a készülő tervek véleményezésében továbbra is részt kívánunk venni.

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

Társaságunk, adatszolgáltatási-, illetve egyeztetési igény esetén készséggel áll a T. Önkormányzat és a Tervezők rendelkezésére.

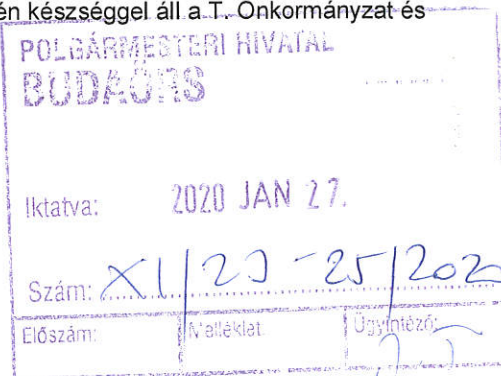
Kérjük a fentiek szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2020. január 22.

Tisztelettel:

Tóth Zsolt
mérnökszolgálati osztályvezető

Kiss György
mérnökszolgálati osztályvezető-helyettes



20200123-0939-005174-0-00

2020 JAN 27.

+230



1539 Budapest 114, Pf. 676
Telefon: (1) 436-4801
Telefax: (1) 436-4804
E-mail: haea@haea.gov.hu

Tímea

OAH-2020-00065-0031/2020 (AL)

Wittinghoff Tamás

polgármester

BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

2040 Budaörs, Szabadság út 134

Ügyintézőnk:

Gábor Anita

Ügyintézőjük:

Junghausz Tímea

Számuk:

XI/23-2/2020

Tárgy: Budaörs Város egyszerűsített eljárás keretében módosított településrendezési eszközeinek véleményezése

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Országos Atomenergia Hivatalnak (OAH) 2020. január 13-án eljuttatta Budaörs Város egyszerűsített eljárás keretében – kilenc részterületet érintően - módosított településrendezési eszközeinek véleményezési dokumentációját, és a tervezettel kapcsolatban kérte jogszabályon alapuló állásfoglalásunk megadását.

Az OAH alapvető és más további feladatkörét az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény (Atv.) 17. §-a, a nukleáris létesítmények nukleáris biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 118/2011. (VII.11.) Korm. rendelet, a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló biztonsági övezetéről szóló 246/2011. (XI. 24.) Korm. rendelet (továbbiakban: *Korm. rendelet*) előírásai, valamint további jogszabályok határozzák meg.

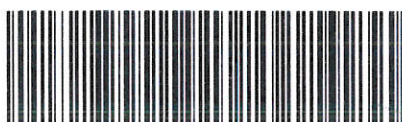
A tárggyal összefüggő OAH véleményezési jogköréről a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: *EljR.*), illetve annak 9. melléklete rendelkezik.

A jogszabályban foglalt kötelezettségeinknek megfelelően a módosítás tervdokumentációját, annak alátámasztó és jóváhagyandó munkarészeit az OAH áttekintette. Az *EljR.* felhatalmazása alapján, megkeresésére válaszolva, az alábbi tájékoztatást adom:

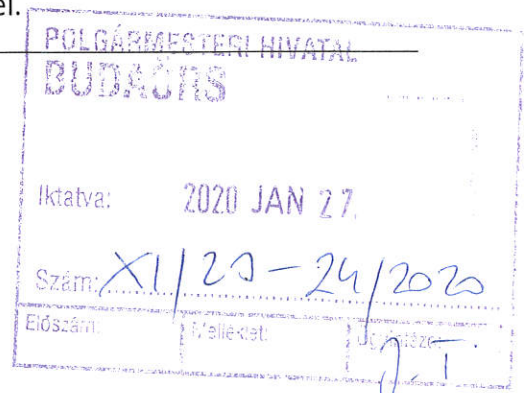
A tervezési terület figyelembe veendő közelségében, az OAH hatáskörébe tartozó létesítményként az Energiatudományi Kutatóközpont kutatóreaktora, és a Budapesti Műszaki Egyetem oktatóreaktora üzemel.



Nyilvántartási szám:
ISO 9001: 5031252(3)-1236(3)



20200123-1355-005230-0-00



Tájékoztatom ugyanakkor, hogy Budaörs Város településrendezési eszközeinek jelen módosítása az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján, az OAH hatás- és feladatköreit közvetlenül nem érinti.

Felhívom a figyelmét, hogy a *Korm. rendelet* 7. § (6) bekezdése értelmében, a nukleáris létesítmény 30 km-es körzetében mindazon veszélyes létesítmények és tevékenységek engedélyezése esetén, amelyek tekintetében jogszabály védőtávolság kijelölését írja elő, az engedélyezést végző hatóság az eljárása megindításáról tájékoztatja a biztonsági övezetet kijelölő szervet (az OAH-t), valamint a nukleáris létesítmény engedélyesét. Az ilyen eljárásban az OAH és a *Korm. rendelet* szerinti engedélyes ügyfélnek minősül.

Az elfogadott településrendezési eszközökről az *EljR.* 43. § (2) bekezdésének megfelelően kérünk tájékoztatást!

Budapest, 2020. január 22.

Üdvözlettel:

Mészáros István
főosztályvezető

Kapják:

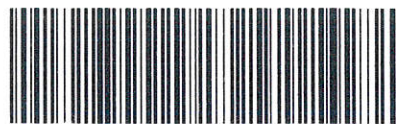
1. BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
2. Irattár

POLGÁRMESTERI HIVATAL
BUDAÖRS

Iktatva: 2020 JAN 27.

Szám: XI/23-23/2020

Előszám: Velléklet: Jgintéző:



20200127-1235-005722-0-00



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

dr. Vass
Csaba

Digitálisan aláírta:
dr. Vass Csaba
Dátum: 2020.01.27
11:30:26 +01'00'

IKTATÁSRA ÉRKEZ

2020 JAN 27.

Wittinghoff Tamás polgármester
részére

Budaörs Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/PNEF-TKI/0175-3/2020
BP/PNEF-TKI/0175-4/2020
Ügyintéző: Németh Réka
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Budaörs településrendezési
eszközeinek eseti módosítása
egyszerűsített eljárásban
Hivatkozási szám: XI/23-2/2020

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi ügyben megküldött dokumentációt áttanulmányozva a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a tervezetet közegészségügyi szempontból elfogadja az alábbi észrevétellel:

Budaörs - a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004.(VII.21) Korm. rendelet 2. számú melléklete, valamint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján - felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, ezen belül is kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő város.

A fentiek miatt a módosítás során a felszín alatti vizek, a földtani közeg védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

A módosítással érintett területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

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.

A BFKH jelen iratot az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.

Népegészségügyi Osztály 1.

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

KÉR azon.: KHIV BUK NSZSZB – Hivatali kapu azon.: BFKHNSZSZ, KRID: 427094958

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

...and the other is the

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözléssel:

dr. Sára Botond
kormány megbízott megbízásából

Dr. Vass Csaba
helyettes fővárosi és megyei tisztifőorvos

Népegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
KÉR azon.: KHIV BUK NSZSZB – Hivatali kapu azon.: BFKHNSZSZ, KRID: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu



2020 JAN 27.

Bélyegző
PMKH
ÉJH
Digitálisan aláírta:
Bélyegző PMKH
ÉJH
Dátum: 2020.01.24
10:14:55 +01'00'

Tim

Iktatva: 2020 JAN 27.

Szám: XI/23-27/2020

Előszám:

Melléklet:

Ügyintéző:

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALAFOEPITESZTI IRODARA
ERKEZET

2020 JAN 27.

5378

Ügyiratszám:	PE-06/KTF/01470-3/2020.	Tárgy:	Budaörs Város településrendezési eszközeinek eseti módosítása – vélemény
Ügyintéző:	Németh Orsolya	Hiv. szám:	XI/23-2/2020
Telefon:	(06-1) 478-4400	Melléklet:	-

Wittinghoff Tamás úr részére
polgármester

Budaörs Város Polgármestere

Budaörs
Szabadság utca 134.
2040

Tisztelt Polgármester Úr!

Budaörs Város településrendezési eszközeinek eseti módosítása tárgyában

a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (a továbbiakban: Járási Hivatal) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet] 41. §, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 35. § (1) bekezdése c) pontja alapján

az alábbi véleményt adja:

A Járási Hivatal a benyújtott dokumentációt áttekintette, a Budaörs Város Önkormányzata által készített véleményezési dokumentációban ismertetett módosításokkal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adja.

Táj- és természetvédelmi szempontból:

Az ismertetett módosítások egyedi jogszabály által kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 23. § (2) bekezdésében meghatározott ex lege védett természeti területet, illetve védett természeti értéket nem érintenek.

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.
Telefon: (06-1) 478-4400 Fax: (06-1) 478-4520
E-mail: zoldhatosag@pest.gov.hu Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>



20200124-1047-005378-0-00

A módosítással érintett területek az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem részei.

Tárgyi területek a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény lehatárolt ökológiai hálózat övezeteit és a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetét sem érintik.

A Tvt. 7. § (2) bekezdés c) pontja alapján „a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére”.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. §-a alapján, Budaörs Város településrendezési eszközeinek eseti módosítása tárgyában benyújtott dokumentációval kapcsolatban, a Járási Hivatal **nem emel kifogást.**


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

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

Budapest, 2020. január 22.



dr. Zöld-Nagy Viktória járási hivatalvezető
névén és megbízásából:


Galamb István
osztályvezető

Kapják:

- | | |
|--|----------------------|
| 1. Budaörsi Polgármesteri Hivatal
foepitesz@budaors.hu | HK - BOPMH
e-mail |
| 2. Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész – tájékoztatásul
allamifoeptesiz@pest.gov.hu | e-mail |
| 3. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság - tájékoztatásul | HK - DINPI |
| 4. Irattár | |

1. The first part of the document is a list of the names of the persons who have been appointed to the various offices of the city.

2. The second part of the document is a list of the names of the persons who have been appointed to the various offices of the city.



1000097193110

Wittinghoff Tamás polgármester

Budaörs Város Önkormányzata

2040 Budaörs,
Szabadság útja 134.

ügyintéző: Bátovszki Ágnes

2020 JAN 31.

telefon: +36 1 327-1607

email: Batovszki.Agnes@budapest.hu

ikt. szám: FPH059 /102 - 5 /2020

hiv. szám: XI/23-2/2020

tárgy: Budaörs Város településrendezési
eszközeinek eseti módosítása,
egyszerűsített eljárásÍRÁSEZŐ IRODÁRA
ÉRKEZETT

2020 JAN 30.

69.25

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi településrendezési eszköz módosítására vonatkozóan a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41. § szerinti egyszerűsített eljárásban az alábbiakban adom meg a Fővárosi Önkormányzat véleményét.

A tervezési területen Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: BHÉSZ) és a 267/2014. (IX.24.) ök. határozattal jóváhagyott Budaörs Város Településszerkezeti Terve hatályos (a továbbiakban: TSZT).

A módosítások célja, hogy a felmerült igények alapján a tervezett fejlesztések megvalósíthatók legyenek.

A tervezet szerint a településszerkezeti terv és a szabályozási terv nyolc helyen módosul az alábbiak szerint.

1. A Peregrino panzió telke (4733/1 és 4732 hrsz.-ú ingatlanok) Lke-1/Z jelű, intenzív, zárt sorú, síkvidéki kertvárosias lakóterület építési övezetből Vt-1/Z jelű vegyes településközpont építési övezetre változik, így megvalósítható a panzió bővítése (a meglévő 22 vendégszoba 40-re egészíthető ki).
2. A Terra-Park telke (4153/143 hrsz.-ú ingatlan) Vi-1/Z jelű építési övezetből Vi-5/Z jelű építési övezetbe kerül az irodaház bővítése érdekében, ezért megváltoznak a beépítési paraméterek: a bruttó szintterületi mutató 2,4 m²/m²-ről 3,5 m²/m²-re nő, a legnagyobb beépítés mértéke 40%-ról 45%-ra nő, a legkisebb zöldfelületi mutató 30%-ról 25%-ra csökken.
3. Az Otthon utca - Domb utca - 8462/36 hrsz. telek által határolt tömbök - a kialakult állapotra tekintettel - Lke-2/SZ jelű, közepesen intenzív, szabadonálló, síkvidéki kertvárosias lakóterület építési övezetből Lk-8/SZ jelű építési övezetbe kerülnek.
4. A 1218/8 és 1220/2 hrsz.-ú ingatlanokat érintően módosítani szükséges a „telek nem beépíthető része” jelölést a kialakítandó út nyomvonalának módosítása miatt (Vig köz).

POLGÁRMESTERI HIVATAL

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

1 / 2 oldal



20200130-1016-006425-0-00

5. A Gólya utca 221 és 222 helyrajzi számú telkeit érintően a szabályozási vonal korrekciója szükséges, amelyet az elkészült útfelújítási tervhez igazodva a közterületi szélesség csökkentése indokol.

6. A Sport utca 4125 hrsz.-ú ingatlan érintő szabályozási vonalat a megvalósult körforgalom területigényéhez kell igazítani.

7. A Tél utca 3200/4 hrsz.-ú ingatlanon kialakult út közterületi kiszabályozása szükséges, szabályozási vonal feltüntetésével.

8. A Som utca végén elhelyezkedő üdülő- és lakóterületi övezethatár módosítása indokolt.

A BHESZ előírása 16 helyen kerülnek pontosításra, illetve kiegészítésre.

A tervezett módosítások helyi jelentőségűek, a közigazgatási határtól távol fekszenek, ezért Budapestre jelentős hatást nem gyakorolnak.

A jóváhagyást a Fővárosi Önkormányzat nem kifogásolja.

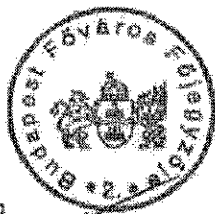
Budapest, 2020. január 13.

Tisztelettel:



Karácsony Gergely

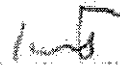
főpolgármester



01.24.2020

Mr. Számadó Tamás
főjegyző

Szignálta:



Dr. Számadó Tamás

2020 JAN 28.

2/2 oldal

2020 JAN 27.

Bélyegző DINPI (2020.01.27. 11:21:27)



Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.

Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.

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

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

KÉR azonosító: DIP, KRID: 711100335

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: DINPI/219-1/2020.

Ü.int.: Pétsch Nóra

Tárgy: Budaörs város településrendezési eszközeinek módosítása

Hiv.sz.: XI/23-2/2020.

Wittinghoff Tamás

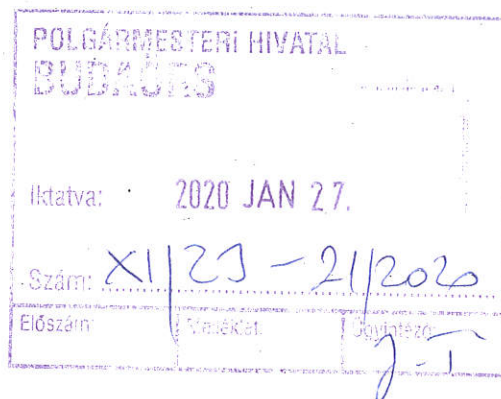
polgármester

Budaörs Város Polgármesteri Hivatal

Budaörs

Szabadság út 134.

2040



Tisztelt Polgármester Úr!

A Budaörs Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatosan XI/23-2/2020. számon megküldött levelére válaszul, a település honlapjára feltöltött tervdokumentáció alapján az alábbi állásfoglalást adjuk:

A tervezett módosítások országos jelentőségű védett természeti területet, közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű (Natura 2000) területet, az országos ökológiai hálózat övezeteit nem érintik.

A 8. számmal jelzett változtatási szándékkal érintett 11354 hrsz-ú ingatlan határos a Budai Tájvédelmi Körzet védettségének fenntartásáról szóló 125/2007. (XII.27.) KvVM rendelet alapján védett Budai Tájvédelmi Körzettel, egyben az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendeletben kijelölt Budaörsi kopárok elnevezésű, HUDI20010 jelű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területtel (Natura 2000 terület).

A módosítás leírása nem tartalmazza a tervezett átsorolás alátámasztást és részletes bemutatását, csak a célt, hogy az ingatlan értékesítés után összevonható legyen a délre található ingatlanokkal.

Fontosnak tartjuk, hogy a természetvédelmi kijelölés alatt álló területek környezetében a beépítésre szánt ingatlanok megközelíthetősége minden esetben rendezett legyen, így elkerülhetővé váljon a védett területeken a megközelítés miatti illegális forgalom esetleges megjelenése. Javasoljuk, hogy a vonatkozó tervmódosítás során kerüljön rendezésre a módosítással érintett ingatlan környezetében található valamennyi telek (hrsz. 11300, 11301, 11352) megközelíthetőségének kérdése.

A településrendezési eszközök egyéb tartalmával kapcsolatosan nem kívánunk észrevételt tenni, a fenti észrevételekkel a tervek tartalmát táj- és természetvédelmi szempontból Igazgatóságunk elfogadja.



20200127-1133-005710-0-00

10/10/10


10/10/10

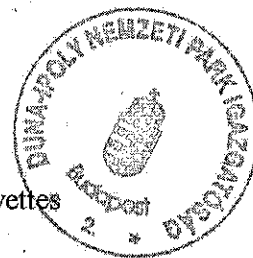
Állásfoglalásunkat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 41. § (3) bekezdése, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján adtuk meg.

Budapest, 2020. január 23.

Üdvözlettel:

Füri András
igazgató megbízásából


dr. Kézdy Pál
szakmai igazgatóhelyettes



Kapják: 1. Címzett HK: BOPMH
2. Pest Megyei KH, Érdi JH, KTVF (KDVKTVF) - tájékoztatásul
2. Irattár

BEJÁRÁSRA ÉRKEZETT
2020 JAN 27.



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

POLGÁRMESTERI HIVATAL	
DÖB.1073	
Iktatva:	2020 JAN 27.
Szám:	XI/23-20/2020
Előszám:	Melléklet
Ügyt. Terve	

Ügyiratszám: PE/AF/00031-2/2020
Ügyintéző: Ferencz Dóra
Telefon: (06 1) 485 6990

Tárgy: **Budaörs – TSZT, HÉSZ és SZT módosításra**
vonatkozó **vélemény** a 314/2012. (XI.8.) Korm.
rendelet alapján, **egyszerűsített eljárásban**.
Hiv. szám: XI/23-2/2020

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

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

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük tárgyi levelet és dokumentációt, amellyel kapcsolatosan a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 41.§ (3) bekezdésének figyelembevételével az R. 38.§-a szerint az alábbi véleményt adjuk:

Tudomásul vesszük, hogy az R. 32.§ (4) bekezdése alapján a 41. § paragrafusnak megfelelően, egyszerűsített eljárást kíván az önkormányzat lefolytatni.

A vizsgálati és alátámasztó munkarészekkel kapcsolatban észrevételünk nem merült fel.

A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos észrevételünk:

1. Javasoljuk a rendelet-tervezet szövegének ellenőrzését nyelvtani, nyelvhelyességi szempontból.
[Pl.: egybeszerkesztett HÉSZ-tervezet 13.§ (7) bekezdés – „§” jel elmaradása; 15.§ (10) bekezdés; stb.]

Az egybeszerkesztett HÉSZ-tervezet 13.§ (1) bekezdés g) és h) pontjaival összefüggésben felhívjuk a figyelmet, hogy a módosító rendelet-tervezet a tárgyi pontokat érintő módosításokat nem tartalmazza.

2. Az egyértelmű jogalkalmazás érdekében javasoljuk a HÉSZ-tervezet újraszámozásának elkerülését. Pl. álláspontunk szerint célszerűbb lenne a törölt pontokat „üresen” hagyni.
[Pl.: 13.§ (1) bekezdés; 33.§ (1) bekezdés; 38.§ (1) bekezdés; 42.§ (1) bekezdés pontjai; stb. esetben]



20200127-1057-005697-0-00

100-100000

-
3. Felhívjuk a figyelmet, hogy a Jat. 2.§ (1) bekezdése értelmében az önkormányzati rendeletnek a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. A Jszt. 2.§-a szerint a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni.

A fenti jogszabályi helyekre hivatkozva átgondolandónak tartjuk és módosításra, pontosításra javasoljuk azoknak a rendelkezéseknek a megszövegezését, amelyek nem mentesek a szubjektív megítélés lehetőségétől, valamint építészeti szempontból nehezen értelmezhető, vagy ellentmondásos fogalmakat, szókapcsolatokat, feltételeket, előírásokat tartalmaznak, illetve számonkérhetőségüket tekintve vitathatóak. [Pl.: egybeszerkesztett HÉSZ-tervezet 3.§ 12. pont; 14.§ (1) bekezdés; 39.§ (6) bekezdés b) pont; 43.§ (13) bekezdés; 60.§ (4) bekezdés; stb.]

Az egybeszerkesztett HÉSZ-tervezet 39.§ (6) bekezdés a) pontjával összefüggésben kérjük, hogy a rendeltetési egységek számát adott telkekre vonatkozóan írják elő és nem pedig az egyes övezetekre vonatkozóan.

4. Felhívjuk a figyelmet, hogy a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 130.§ (6) bekezdése értelmében a táblázat nem tartalmazhat önmagában - a jogszabály szakaszában foglalt rendelkezésével való együttes értelmezése nélkül - joghatás kiváltására alkalmas normatív tartalmú rendelkezést.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:

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

-
6. A településrendezési eszköz elfogadásáról és hatályba léptetéséről az R. 43.§-a rendelkezik. Ezzel kapcsolatban tájékoztatjuk, hogy az elfogadott településrendezési eszköz, az elektronikus adathordozó mellett, hitelesített papír alapú dokumentáción történő megküldése is szükséges. Kérjük az R. 43. § (2) bekezdésében foglalt határidők betartását.

Budapest, 2020. január 24.

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
névében és megbízásából:

Várad Tibor
állami főépítész

Erről értesül:

1. Címzett
2. Irattár



IKTATÁSRA ÉRKEZETT

2020 FEBR 04.



5745

Azonosító:EPAPIR-20200127-4835

Küldő

Viselt név: KISS MARIANNA

Születési név: KISS MARIANNA

Anyja neve: OSVÁRT ERZSÉBET

Születési hely: MISKOLC I

Születési idő: 1970.08.10

Nem természetes személy neve: TIGÁZ ZRT.

Nem természetes személy adószáma:
11147073

Dátum: 2020.01.27

Hivatkozási szám: XI/23-2/2020

Azonosító: EPAPIR-20200127-4835

Témacsoport azonosító: EGYEB

Témacsoport neve: Egyéb

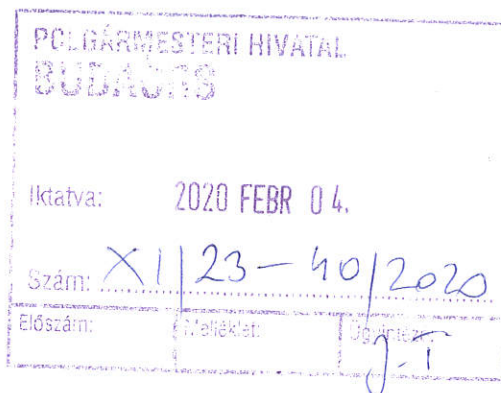
Ügytípus azonosító: EGYEB_UGY

Ügytípus neve: Egyéb

Címzett**BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

Budaörs

Szabadság út 134

**Tárgy:** BHÉSZ eseti módosítás véleményezésre való kiküldés

Tisztelt Hivatal! Mellékelten küldjük véleményünket! Tisztelettel, TIGÁZ ZRT.

Mellékletek száma: 1

Fájlnev**Méret****Elhelyezkedés****Fájl lenyomata**

20200127-1423-005745-0-00

Scan_220120201 300.8 kB
52852.pdf

KRX/OCD/Payload/ F2F9886D7ECF5B
ID-2 218AF1475FBD0A
25DE2708D2919B8
1AB26D85076C022
FBB6C3

TIGÁZ Földgázelosztó
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi u. 184.
Telefon: +36 52 558-100
www.tigaz.hu

Budaörs Város Önkormányzat
Budaörs
Szabadság út 134.
2040

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben foglaltak szerinti XI/23-2/2020 ügyirat számú megkeresésükre, korábbi levelünkben foglaltakat az alábbiak szerint megerősítjük:

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

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

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

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

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

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

Gödöllő, 2020. január 23.

501020108/000161-001/2020



213364253


Molnár Zoltán

Hálózatfejlesztés
Vezető
TIGÁZ Zrt.



Hitelesítési szám:
ISO 9001: 503/0089(7)-219(7)
ISO 14001: 418/18(2)-150(2)
OHSAS 18001: MEBIR/43(2)-40(2)

Iktatva: 2020 JAN 27.

Szám: XI/23-22/2020

Előszám: Melléklet: Ügyintéző: 7-1

Bélyegző
PMKHDigitálisan aláírta:
Bélyegző PMKH
Dátum: 2020.01.27
12:09:03 +01'00'

IKTATÁSI ÉRT.

2020 JAN 27.

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: PE-06/OR/220-3/2020.

Ügyintéző: Novotnik Ádám

Telefon: 06-20/268-6154

06-1/485-6969

Tárgy: Budaörs Város településrendezési
eszközeinek eseti módosítása

Hiv. szám: XI/23-2/2020.

Melléklet: –

Wittinghoff Tamás részére
polgármester

Budaörs Város Polgármesteri Hivatala

Budaörs

Szabadság út 134.
2040

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2020. január 13. napján kelt tárgybeli megkeresésére, az 1. (Peregrino panzió, Fodros utca – Felleg utca – Budafoki utca, 4733/1 és a 4732 hrsz.-ú ingatlanok építési övezeti besorolásának felülvizsgálata) és a 2. (Terra-Park 4153/143 hrsz.-ú ingatlan építési övezeti besorolásának felülvizsgálata) módosításokkal kapcsolatban az alábbiakra hívom fel a figyelmet.

Amennyiben az egyes beruházások teljes bekerülési költsége meghaladja a bruttó 500 millió forintot értékhatárt, úgy a Kötv. 7. § 20. a) pontjának megfelelően nagyberuházásnak minősül.

A Kötv. 23/C. § (1) bekezdése alapján nagyberuházás megvalósítása esetén előzetes régészeti dokumentációt (a továbbiakban: ERD) kell készíteni. Az ERD-t a készítésére jogszabályban kijelölt Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zrt.-től (Régészeti Igazgatóság, 1113 Budapest, Daróczi út 3.) kell megrendelni. A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 40. § (6) bekezdése értelmében a feltérési projekttervet (Kötv. 23/D. §) tartalmazó teljes ERD-t a földmunkával járó tevékenység engedélyezésére irányuló azon első hatósági eljárás megindítására irányuló kérelemhez kell mellékelni, amelyben a hatóság eljár vagy szakhatóságként vagy szakkérdés vizsgálatával közreműködik. A feltérési projektterv határozza meg a nagyberuházáshoz kapcsolódó valamennyi régészeti feladatellátást, annak módját, az érintett területet és annak régészeti jellemzőit, a várható kockázatokat.

Budapest, 2020. január 27.

Dr. Zöld-Nagy Viktória járási hivatalvezető
nevében és megbízásából:Nagy Gábor
osztályvezető

20200127-1211-005719-0-00

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges
záradékolás megjelenítését szolgálja.

X/23/2020 JT



Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal

FŐÉPÍTÉS
1113 Budapest, Bocskai út 39-41.
Tel.: 372-4633 Fax: 372-4640
Email: foepitesz@ujbuda.hu

IKTATÁSRA ÉRKEZ

2020 JAN 30.

Előadó:	Müller Júlia	Iktatószám:	XVIII-19- 2/2020
Telefon:	06-1-3724-509	Dátum:	Budapest, 2020. 01. 27.
E-mail:	foepitesz@ujbuda.hu	Tárgy:	Budaörs településrendezési eszközeinek eseti módosítása

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



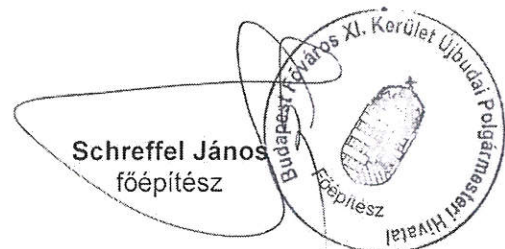
Tisztelt Polgármester Úr!

Budaörs településrendezési eszközeinek eseti módosításával kapcsolatosan a következő véleményt adom:

A részemre megküldött dokumentációt áttanulmányozva megállapítottam, hogy tárgyi módosítások a XI. kerület érdekeit nem sértik.
Fentiek szerint a módosításokkal szemben kifogást nem emelek.

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS	
Iktatva:	2020 JAN 30.
Szám:	X/23-33/2020
Előszám:	Névélet

Tisztelettel:



20200129-1425-006270-0-00



KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG

IGAZGATÓ

H-1088 Budapest, Rákóczi út 41.
levélcím: 1428 Budapest, Pf.: 33.

www.kdvvizig.hu; e-mail: titkarsag@kdvvizig.hu; tel.: (1) 477-3500; fax.: (1) 477-3519

Iktatószám: 00388-0009/2020
Osztályszám: -
Előadó: Lendvai Zsolt

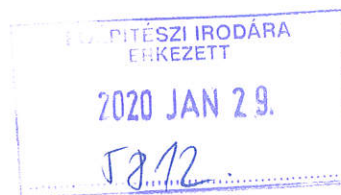
Iktatószám Önöknél: XI/23-2/2020
Előadó Önöknél: Junghausz Tímea
Melléletek: -

2020 JAN 29.

Wittinghoff Tamás részére
polgármester

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

Tárgy: Budaörs Város Településrendezési
eszközeinek eseti módosítása egyszerűsített
eljárásban - VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ,
válasz



Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi témában érkezett levelét köszönettel megkaptuk. A véleményezésre küldött egyeztetési anyagban tervezett módosítások ellen kifogást nem emelünk, az alábbiak betartása mellett:

Felszín alatti vizek vonatkozásában:

Budaörs területe a felszín alatti víz állapota szempontjából *fokozottan érzékeny*, ezen belül is *kiemelten érzékeny* felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő település „a felszín alatti vizek védelméről” szóló **219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet** 2. számú melléklete, valamint „a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról” szóló **27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet** melléklete alapján.

A Budaörs területét érintő felszín alatti víztestek lehatárolása, a víztestek állapotának besorolása, valamint a víztestek jó állapotban tartásával kapcsolatos intézkedések megtalálhatók a „Magyarország felülvizsgált, 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről” szóló 1155/2016. (III. 31.) Korm. határozatban és mellékleteiben.

A vízgyűjtő-gazdálkodási tervben a víztestekre meghatározott környezeti célkitűzés a jó állapot elérése és fenntartása.

A hivatkozott **219/2004. (VII. 21.) számú Korm. rendelet 4. §-a** szerint:

(1) Alapvető célkitűzésként legkésőbb a Kvt.-ben meghatározott időpontig el kell érni, hogy a felszín alatti víztestek állapota feleljen meg a jó állapot, azaz a jó mennyiségi és minőségi állapot követelményeinek.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltak teljesülése érdekében úgy kell eljárni, hogy a felszín alatti vizek, illetve víztestek esetében:

a) azok állapota ne romoljon;

b) a tevékenység következtében kialakult jelentős és tartósan kedvezőtlen irányú állapotváltozás megforduljon;



Iktatva: 2020 JAN 29.

Szám: XI/23-30/2020

Előszám

Melléklet

Javított

Fenti jogszabályi előírások teljesülésének feltétele – továbbá a település felszín alatti víz állapota szempontjából való fokozott és kiemelt érzékenysége miatt elengedhetetlen – a szennyezőanyagok talajba és felszín alatti vizekbe való bejutásának megakadályozása, a keletkező szennyvizek és tisztított szennyvizek ártalommentes, nem szikkasztással történő elhelyezésének megoldása.

Felszíni vizek vonatkozásában:

Tárgyi témakör által érintett vízrajzi létesítmény:

Törzsszám	Állomásnév	EOVx	EOVy	Állomás jellege	Helyrajzi szám	Állomás elhelyezkedése
1220	Budaörs-2	235020	639581	felszín alatti	Budaörs 030/5 a	Budaörsről Biatorbágy felé vezető műúton, a város határától kb 500 m-re jobbra a galamblovó pálya zárt területén.

A fenti állomás az Országos vízrajzi törzshálózat része, így kiemelt fontosságú, megóvása kötelező.

A terület csapadékvizeinek befogadói a Hosszúréti-patak, a Budakeszi-árok és a Budaörsi-árok. A Budakeszi-árok 10319, 036/1, 036/2 és 036/3 hrsz.-ú szakaszai Igazgatóságunk vagyonkezelésébe tartoznak. A Hosszúréti-patak, a Budaörsi-árok és a Budakeszi-árok további szakaszai nyilvántartásunk szerint önkormányzati tulajdonban vannak.

Vízügyi előírásaink „a vízgazdálkodásról” szóló **1995. évi LVII. törvény** 4. § (1)-ben foglaltak, valamint „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokról” szóló **147/2010. (IV. 29.) Korm. rendeletben** foglaltak alapján:

- El kell készíteni a felszíni vízrendezési tervet.
- A felszíni vizeket a befogadóig el kell vezetni.
- A befogadó vízfolyás, csatorna befogadó képességét ellenőrizni kell, és amennyiben nem megfelelő, a rendezését be kell tervezni.
- Amennyiben a befogadó vízfolyás a beépítésből származó többletvizek befogadására nem képes, a beépítésre kerülő területen belül meg kell oldani a többlet csapadékvíz időszakos tározását.
- Vízfolyás, csatorna esetében 3-3 m parti sáv nem építhető be. A partéltól számított 3-3 m távolságon belül építményt, fát, kerítést, bármilyen a fenntartást, esetleges védekezést akadályozó létesítményt elhelyezni tilos.
- A mély fekvésű, lefolyástalan területek, valamint belvízzel veszélyeztetett területek beépítése nem javasolt.
- Új utcák, telkek kialakításánál közterületen kell helyet biztosítani a vízelvezető árkoknak vagy zárt csatornáknak.

A vízgazdálkodási érdekek érvényesítése céljából, a fent hivatkozott jogszabályok előírásai mellett az alábbi jogszabályok betartására hívjuk fel a figyelmet:

- „a környezet védelmének általános szabályairól” szóló **1995. évi LIII. törvény**;

- „a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól” szóló **220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet**;
- „a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” szóló **83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet**;
- „a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól” szóló **28/2004.(XII. 25.) KvVM rendelet**;
- „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról” szóló **30/2008. (XII.31.) KvVM rendelet**;
- „a földtani közeg és a felszín alatti vízszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről” szóló **6/2009 (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet**.

Tájékoztatjuk, hogy Igazgatóságunk működési területéhez tartozó településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat, illetve szabályozási terv részleges módosításával, adatszolgáltatás megadásával kapcsolatos szakvéleményünket az **Országos Vízügyi Főigazgatóság (OVF)** kijelölése és meghatalmazása alapján adjuk ki. Ennek megfelelően jelen levelünk mind Igazgatóságunk, mind pedig az OVF tárgyi megkeresésre vonatkozó válaszát is tartalmazza.

A véleményezésre készült terveket elegendő elektronikusan megküldeni Igazgatóságunknak.

Az eljárásban továbbra is részt kívánunk venni.

Budapest, 2020.01.27.

Üdvözlettel:

Szilágyi Attila
igazgató



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

7111
E: X1/108/2020
IKTATÁSRA ÉRKEZEL.

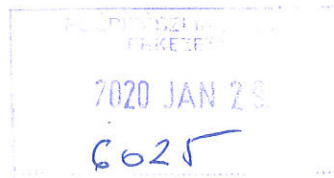
2020 JAN 29.

Ügyiratszám: PE/V/239-2/2020
Ügyintéző: Kovácsné Szatmári Tünde
Telefon: (06 1) 373 1812

Tárgy: Szakvélemény, Budaörs Város
Településrendezési eszközeinek eseti
módosítása egyszerűsített eljárásban
Ügyiratszámuk: XI/23-2/2020
Ügyintézőjük: Junghausz Tímea

Budaörs Város Polgármestere

polgarmester@budaors.hu



Budaörs Város Polgármestere megküldte a tárgyi megkeresést a Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztályának (a továbbiakban: Bányafelügyelet) vélemény kérése céljából. A Bányafelügyelet, mint területileg illetékes első fokú szakhatóság kiadja az alábbi szakvéleményt:

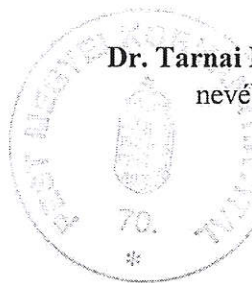
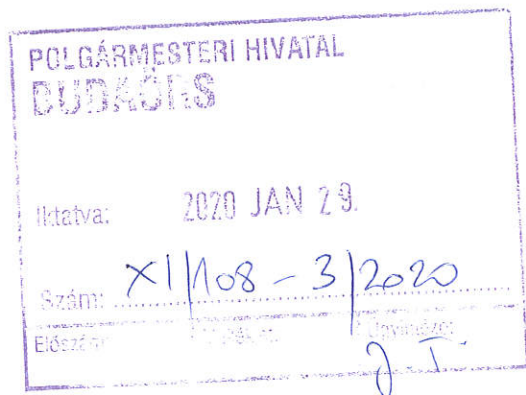
A tárgyi tervezettel szemben **nem emel kifogást.**

A módosítások nem érintik a Bányafelügyelet hatáskörét.

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

A Bányafelügyelet illetékességi területéről a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról szóló 161/2017. Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Budapest, 2020. január 28.



Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
névében és megbízásából:

Pályi György
bányakapitány

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



20200128-1532-006025-0-00

POLGÁRMESTERI HIVATAL
BUDAÖRS

Iktatva: 2020 FEBR 10.

Szám: XI/23-42/2020

Elszám: Melléklet: Ügyintéző: 2-1



FŐVÁROSI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI OSZTÁLY



IRATÁSA 35100/641-3/2020.ált.

2020 FEBR 10.

Tárgy: Budaörs Város településrendezési
eszközeinek módosítása ügyében -
szakvélemény

Hiv. szám: XI/23-2/2020.

Hiv. számunk: 35100/641/2020.ált.

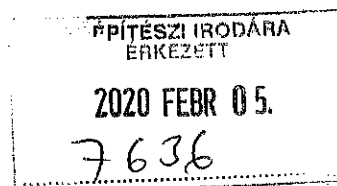
Ügyintézők: Dr. Sárváryné Szentkatolnay Blanka

Telefon: +36-1-459-2476

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

Budaörs Város Polgármestere

Budaörs
Szabadság út 134.
2040



Tisztelt Wittinghoff Tamás!

Tárgyi ügyben a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (a továbbiakban: FKI-KHO), az alábbi tájékoztatást adja:

Budaörs Város településrendezési eszközeinek módosítása ellen kifogást nem emelek, észrevételt nem teszek.

Budaörs Város közigazgatási területe a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint érvényes és végleges határozattal kijelölt **vízbázist nem érint.**

A vízfolyások medrét, illetve parti sávját érintő ingatlanok esetében figyelembe kell venni, hogy a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet által meghatározott parti sávot a karbantartási munkák elvégzése céljából szabadon kell hagyni, a parti sávban építmény nem helyezhető el, szükség esetén a hozzáférést biztosítani kell.

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

Ügyfélfogadás: Vízügyi és vízvédelmi hatósági ügyekben előzetes időpont-egyeztetést követően az ügyfelek az alábbi időpontokban fordulhatnak kérdéseikkel személyesen a hatósághoz, illetve tekinthetnek be az eljárás során keletkezett iratokba:
Hétfő, szerda: 9:00-12:00, 14:00-16:00; Péntek: 9:00-12:00



20200205-1453-007636-0-00

Az FKI-KHO feladat- és hatáskörét a vizgázdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 223/2014. (IX.4.) Korm. rendelet] 10. § (1) bekezdés 2. pontja, valamint illetékességét a 223/2014. (IX.4.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének 2. pontja szabályozza.

Budapest, elektronikus bélyegző szerint

Dr. Varga Ferenc tű. dandártábornok
igazgató
névében és megbízásából

dr. Vími Zoltán
szolgálatvezető-helyettes

Terjedelem: 2 oldal

Továbbítva: (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján: Hivatali Kapu)

Kapják: 1. Budaörs Város Polgármestere
2040 Budaörs Szabadság út 134.

Cím: 1081 Budapest, Dologház utca 1. 1443 Bp. Pf.: 154

Telefon: +36(1) **459-2476**

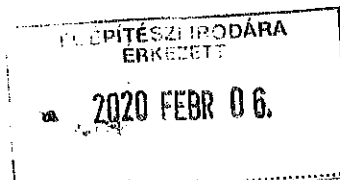
E-mail: fki.hatosag@katved.gov.hu

elmű hálózat

Budaörs Város Főépítésze
Csík Edina
Budaörs
Szabadság u. 134. sz.
2040

ELMŰ Hálózati Kft.

Iktatószám: 6301700/DSOHCSONK/35844/2020
Telefonszám: +36 1 238-1892
Fax: +36 1 238-2815
E-mail: anett.kokenyest@elmuhu



Tárgy: Budaörs Város Településrendezési eszközeinek eseti módosítása

Tisztelt Csík Edina Főépítész Asszony!

FELKAPCSOLÓ IRODÁRA ERKEZETT		
2020 FEBR 06.		
anett.kokenyest@elmuhu		
POLGÁRMESTERI HIVATAL		
BUDAÖRS		
Idatva: 2020 FEBR 10.		
Szám: XI/23-41/2020		
Előzetes:	Melegítés:	Jegyzet:
		2-1

Köszönettel vettük megkeresésüket a tárgyi anyagok véleményezésével kapcsolatban.

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

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

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

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

Az esetlegesen új villamosenergia igények kielégítésére amennyiben új transzformátor állomás megépítése szükséges, akkor annak az elhelyezéséhez vagy a Beruházónak vagy az Önkormányzatnak helyet kell biztosítani szükség esetén a köztük lévő megállapodás alapján. Az új transzformátor állomás illetve elosztó szekrény önálló földalatti létesítmény nem lehet, csak föld feletti vagy épületben elhelyezett megoldású.



elmű hálózat

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

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

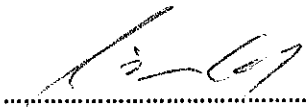
Kérjük, hogy amennyiben a közcélú hálózatok kábelbe helyezését, a fejlesztések kizárólagos kábeles kialakítását szabályozzák, akkor vegyék figyelembe, hogy a szigorú megkötések gyakran az ellátandó új fogyasztók (lakosság, intézmény, egyéb) villamosenergia ellátását nehezítik meg, lehetetlenné teszik. Ezért valóban csak a kiemelt, jól behatárolható területekre, például település-központ vonatkozzon a kábelesítés, és a település főépítéséhez beadott kérelem alapján szükség esetén felmentés legyen adható a közös érdekek figyelembe vétele mellett. A kábelesítés során fontos figyelembe venni, hogy a közcélú kiefeszültségű hálózat általában egyben a közvilágítás tartószerkezete, és ennek megszűnése önálló kábeles közvilágítási hálózat kiépítését teszi szükségessé, mely az Önkormányzat feladata. A közös oszlopsoros távközlési hálózat esetén annak kábelesítéséről is gondoskodni kell. Nem kis problémát jelent a meglévő légvezetékes csatlakozások kábelre történő cseréje, azaz a mérőhely átalakítása, mért- és méretlen fővezeték kialakítása, magánterület igénybevétele. A fogyasztói tulajdonú berendezések átalakításának költségeit a fogyasztónak kell viselnie. Ezért a kábelesítések kijelölését előzetes egyeztetés alapján javasoljuk.

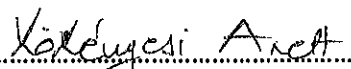
A véleményezési eljárásában részt kívánunk venni.

Budapest, 2020. január 27.

Tisztelettel,

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


Magyar Lajos
Osztályvezető


Kökényesi Anett
Önkormányzati kapcsolattartó

Vári Attila

Feladó: Junghausz Timea
Küldve: 2020. február 6. 9:07
Címzett: Vári Attila
Tárgy: FW: Budaörs Város Településrendezési eszközeinek eseti módosítása egyszerűsített eljárásban és Budaörs Településképi rendeletének módosítása - véleményezési szakasz

eDok: Bejövő

From: B. Húsnegyven [mailto:husznegyven@gmail.com]
Sent: Thursday, January 30, 2020 5:45 PM
To: Junghausz Timea <Junghausz.Timea@budaors.hu>
Subject: Re: Budaörs Város Településrendezési eszközeinek eseti módosítása egyszerűsített eljárásban és Budaörs Településképi rendeletének módosítása - véleményezési szakasz

Tisztelt Főépítési iroda!

Az elkészült Helyi építési szabályzat módosításának tervezetét szeretnénk kiegészíteni azzal, hogy:
- A Vi-BV/1 övezetben található 2057 hrsz-ú telken (illetve esetleges telekegyesítés során létrejött eltérő hrsz-ú telken) (Budaörsi Latinovits Színház / Jókai Mór Művelődési Ház telke) raktározási rendeletetű önálló főépületet is lehessen elhelyezni, min 150 - 200 m2 bruttó beépítési területtel.

Köszönettel:
Dobos Botond

Dobos Botond Zsolt DLA
HÚSZNEGYVEN Budaörsi Fiatal Építészek Műhelye Egyesület
2040 Budaörs, Szép u. 30.

Junghausz Timea <Junghausz.Timea@budaors.hu> ezt írta (időpont: 2020. jan. 13., H, 16:10):

Ügyintéző: Junghausz
Timea

**Ügyirat
száma:**

XI/23-3/2020

Vonalkód:

Telefon:

+3623880419

Melléklet:

Tárgy: Budaörs Város Hiv. szám: -
Településrendezési
eszközeinek eseti
módosítása
egyszerűsített
eljárásban és Budaörs
Város településképi
rendeletének
módosítása -
**VÉLEMÉNYEZÉSI
SZAKASZ**

Buda

örsi Civil Szervezetek

BUD

AÖRS

Tisztelt Címzett!

Budaörs Város Képviselő-testülete 209/2019. (XII.11.) ÖKT sz. határozatában döntött Budaörs Város Településrendezési eszközeinek eseti módosításáról.

A 267/2014. (IX.24.) ÖKT sz. határozattal jóváhagyott Budaörs Város Településszerkezeti Terve és a 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat módosítása a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: TRE KÓDEX) 41.§ szerinti **egyszerűsített eljárással történik.**

Budaörs Város településképeinek védelméről szóló 28/2017. (IX.21.) önkormányzati rendelete módosítási folyamata 2019. júniusában megkezdődött, annak véleményeztetése megtörtént. A véleményeztetésének megismétlése vált szükségessé néhány új módosítási igény miatt (pl: molinó, tervtanácsi véleményezés, Stefánia u. 4. épületrész védelem alá helyezése stb.)

Ezúton kérem Önöket, hogy a tárgyi tervvel, rendelet tervezetekkel kapcsolatban küldjék meg részünkre **2020. január 30-ig** a TRE KÓDEX szerinti véleményüket.

Az elkészült dokumentumok megtekinthetők Budaörs Város honlapján www.budaors.hu, Főépítési Iroda és Építési Szolgáltató Pont link alatt a „Településrendezési eszközök és településfejlesztési tervezések, véleményeztetések dokumentumai” helyen, az alábbi linken:

<http://www.budaors.hu/index.php?module=news&action=show&nid=183132#MIDDLE>

Szíves közreműködését előre is köszönjük.

Budaörs, 2020. január 13.

Üdvözlettel:

Csik Edina

Főépítész

Erről értesülnek:

- Budaörs Óvárosért Egyesület
- Levegő Munkacsoport
- BiaFutura Egyesület
- Kamaraerdei Érdekvédelmi Egyesület
- HÚSZNEGYVEN Budaörsi Fiatal Építészek Műhelye Egyesület
- Budaörsi Városvédő Egyesület
- Alsószállásért Egyesület

Csik Edina
Főépítész részére
Budaörs Város Polgármesteri Hivatal
Főépítész iroda

Budapest, 2020. január 29.
36/2020

Tárgy Budaörs Város Településrendezési eszközeinek eseti módosítása egyszerűsített eljárással

Tisztelt Főépítész Asszony!

Köszönjük tájékoztatásukat egyes településrendezési eszközök módosításáról, és az alábbiakban adjuk meg azokkal kapcsolatos véleményünket.

1., Peregrino panzió, Fodros utca, Felleg utca, Budafoki utca , 4733/1 és 4732 hrsz. ingatlan építési övezeti besorolásának felülvizsgálata

Az autópályához közel eső terület Lke-1/Z övezetből Vt-1/Z övezetbe való átsorolásával kapcsolatban, mely a beépíthetőség 5 %-kal való növelését, és a zöldfelületi arány 5 %-kal való csökkenését eredményezné, ez esetben nem nyilvánítunk ellenvéleményt.

2., Terra-Park 4153/143 hrsz.-ú ingatlan építési övezeti besorolásának felülvizsgálata

A V1-1/Z övezetből Vi-5/Z övezetbe való átsorolásával kapcsolatban, mely a terepszint feletti beépíthetőség 5 %-kal, a terepszint alatti beépíthetőség 20 %-kal való növelését, a zöldfelületi arány 5 %-kal való csökkentését eredményezné, a helyszínre és a környezetre való tekintettel nem nyilvánítunk ellenvéleményt.

3., Otthon utca, Domb utca 8462/36 hrsz. által határolt tömbök építési övezeti besorolásának felülvizsgálata

Amennyiben nem okoz változást, vagyis a beépítés mértéke nem növekszik és a legkisebb zöldfelületi arány nem változik, az Lke kertvárosias övezetből az Lk-8/SZ övezetbe való átsorolással kapcsolatban nem nyilvánítunk ellenvéleményt.

4., 1218/8 és 1220/2 hrsz. telkek esetében a telkek nem beépíthető részével kapcsolatos problémához nem tudunk hozzájárni.

5., A Gólya utca 222. és 221 hrsz. esetében a közterület kiszabályozásával kapcsolatos fejleményt, vagyis, hogy nem lett szükséges telkek zöldterületének csökkentése, szerencsés esetben tartjuk.

6., Sport utca 4125 hrsz. ingatlant érintő szabályozási vonal felülvizsgálatával kapcsolatban nincs ellenvéleményünk

7., A Tél utca 3200/4 hrsz. ingatlanon kialakult út közterületi kiszabályozásának célszerűségét nem vitatjuk.

8., Som utca végén az üdülő és lakóterületi övezethatár olyan célú módosítását, hogy az üdülő övezetben lévő telkek lakóterületi övezetté minősüljenek, nem tartjuk előnyösnek környezeti minőség szempontjából.

Tisztelettel:

Lukács András elnök meghatalmazása alapján

Schnier Mária
tematikus projektvezető

Feladó: Gabor Kelemen <gke55@yahoo.com>
Küldve: 2020. január 29. 18:36
Címzett: főépítész
Másolatot kap: Dr. Tóth Ferenc; Lugasi Márta; Csilla Kelemen; adam.kiss@chello.hu;
kolcsarzs@yahoo.com; dzsindzserjeles@gmail.com
Tárgy: építési és településrendezési szabályok tervezett módosítása
Mellékletek: Tisztelt Önkormányzat.docx

Budaörs, 2020. Január 29.

Tisztelt Főépítész Asszony!

A Budaörs Budafoki út és Fodros utca 4733/1- és 4732 hrsz-ú ingatlanokat érintő panzióbővítés lehetőségének biztosításával kapcsolatban

- 1, Kiss Ádám és Kiss Judit, Fodros utca 68A,
- 2, Kolcsár Zsolt, Kolcsárné Kiss Annamária, Fodros utca 68B,
- 3, Dr. Kelemen Gábor és Kelemenné Lugasi Márta, Fodros utca 66/B,
- 4, Michael Morahan és Kelemen Csilla, Fodros utca 41A,
- 5, Jeles Dzsennifer Ágnes, Fodros utca 64.

szám alatti lakosok szeretnénk véleményünket Önökkel megosztani.

Ennek a bővítésnek a támogatása több okból is nagyon rossz és helytelen ötlet!

1. A panzió tulajdonosa lazán értelmezi az együttélési szabályokat és a jogszabályokat is.
 - A „panzió” gyakorlatilag munkásszállásként működik. A vendégek részéről rendszeresen az utcai hangoskodások és italozások. A panzió előtt italos és sörös dobozok, műanyag palackok vannak rendszeresen eldobálva.
 - A panziót elkerítő sövény évek óta gátolja a járda teljes kihasználását, mert a sövény még nyírt állapotban is legalább 30%-ot elfoglal belőle. Két ember egymás mellett nem tud a panzió előtti járdarészen haladni.
 - Rendszeresen az avar és a szemét égetése a panzió udvarán.
 - A szomszédos, szintén a panzió tulajdonában lévő ingatlant szintén munkásszállásnak használják, kiadják rövidebb időre építőipari munkásoknak. Sokszor kétes elemeket hozva így a nyugodt környékre. Tavasztól őszig ezek az emberek késő estig, a környezet stílusától eltérő módon, hangoskodnak a ház előtt.
 - Kb 1 évbe telt, mire a szomszédok általi többszöri felszólításra elszállította a sittet, használt bútort, használt wc csészét az előkertből.

- A munkásokat szállító kisbuszok reggel 5 és 6 óra között rendszeresen dudálással jelzik a lakóknak, hogy indul a járat.

Ilyen előzmények mellett a problémák száma nagy valószínűséggel csak tovább növekedne!

2. A Fodros utca és Budafoki út ezen részén a parkolás már így is elég bonyolult az ott zajló üzleti tevékenységek, valamint a kutyafuttatóhoz autóval érkezők miatt. Ezt a helyzetet a panzióbővítés még tovább rontaná. A panzió tulajdonosa nem engedi meg a vendégeinek, hogy az udvarában lévő parkolásra alkalmas területet parkolóhelynek használják, ami látszik a módosításhoz csatolt légifelvételen is: a panzió udvarán nem áll autó, előtte az utcán kb 10db. A vendégek mindig az utcán parkolnak, gyakran a panziótól távolabbi házak előtt. 20 szállásegységgel való bővítése után ez még rosszabb lenne. És akkor még nem is beszéltünk a Fodros utca Felleg utca sarkán éppen most zajló társasház felépítésének hatásairól.

3. A panzió vendégértékelései munkásszállóhoz méltóan meglehetősen alacsonyak. A booking.com-on 6.7-es az átlaga, szemben pl. a közelben lévő Adler panzió 9.1-es átlagával. De az összes (!) budaörsi szálláshelyhez képest is, ami kivétel nélkül mind 8 feletti, messze elmarad az értékelése! Igényes turista 8-as átlag alatti helyet nem választ. Ez alapján nem igazán várható, hogy a bővítés minőségi vendékkört hozna Budaörsre, hanem csak kétes értékű átutazó forgalmat generálna, amely akár a közbiztonságot is ronthatja.

Összességében ez a bővítés az ott lakók életminőségét csak rontaná, nem a lakosok, azaz a többség érdekeit szolgálná.

Kérjük Főépítész Asszonyt, hogy a többség érdekeit szem előtt tartva, tartsa fenn a terület kertvárosias lakóterületi besorolását!

Maradunk tisztelettel,

Kiss Ádám

Kiss Judit

Kolcsár Zsolt

Kolcsárné Kiss Annamária

Dr. Kelemen Gábor

Kelemenné Lugasi Márta

Michael Morahan

Kelemen Csilla

Jeles Dzsennifer Ágnes

Budaörs, 2020. Január 29.

Tisztelt Főépítész Asszony!

A Budaörs Budafoki út és Fodros utca 4733/1- és 4732 hrsz-ú ingatlanokat érintő panzióbővítés tervével kapcsolatban

- 1, Kiss Ádám és Kiss Judit, Fodros utca 68A,
- 2, Kolcsár Zsolt, Kolcsárné Kiss Annamária, Fodros utca 68B,
- 3, Dr. Kelemen Gábor és Kelemenné Lugasi Márta, Fodros utca 66/B,
- 4, Michael Morahan és Kelemen Csilla, Fodros utca 41A,
- 5, Jeles Dzsennifer Ágnes, Fodros utca 64.

szám alatti lakosok szeretnénk véleményünket Önökkel megosztani.

Ennek a bővítésnek a támogatása több okból is nagyon rossz és helytelen ötlet!

1. A panzió tulajdonosa lazán értelmezi az együttélési szabályokat és a jogszabályokat is.
 - A „panzió” gyakorlatilag munkásszállásként működik. A vendégek részéről rendszeresek az utcai hangoskodások és italozások. A panzió előtt italos és sörös dobozok, műanyag palackok vannak rendszeresen eldobálva.
 - A panziót elkerítő sövény évek óta gátolja a járda teljes kihasználását, mert a sövény még nyírt állapotban is legalább 30%-ot elfoglal belőle. Két ember egymás mellett nem tud a panzió előtti járdarészen haladni.
 - Rendszeres az avar és a szemét égetése a panzió udvarán.
 - A szomszédos, szintén a panzió tulajdonában lévő ingatlant szintén munkásszállásnak használják, kiadják rövidebb időre építőipari munkásoknak. Sokszor kétes elemeket hozva így a nyugodt környékre. Tavasztól őszig ezek az emberek késő estig, a környék stílusától eltérő módon, hangoskodnak a ház előtt.
 - Kb 1 évbe telt, mire a szomszédok általi többszöri felszólításra elszállította a sítet, használt bútort, használt wc csészét az előkertből.
 - A munkásokat szállító kisbuszok reggel 5 és 6 óra között rendszeresen dudálással jelzik a lakóknak, hogy indul a járat.

Ilyen előzmények mellett a problémák száma nagy valószínűséggel csak tovább növekedne!

2. A Fodros utca és Budafoki út ezen részén a parkolás már így is elég bonyolult az ott zajló üzleti tevékenységek, valamint a kutya-futtatóhoz autóval érkezők miatt. Ezt a helyzetet a panzióbővítés még tovább rontaná. A panzió tulajdonosa nem engedi meg a vendégeinek, hogy az udvarában lévő parkolásra alkalmas területet parkolóhelynek használják, ami látszik a módosításhoz csatolt légifelvételen is: a panzió udvarán nem áll autó, előtte az utcán kb 10db. A vendégek mindig az utcán parkolnak, gyakran a panziótól távolabbi házak előtt. 20 szállásegységgel való bővítése után ez még rosszabb lenne. És akkor még nem is beszéltünk a Fodros utca Felleg utca sarkán éppen most zajló társasház felépítésének hatásairól.
3. A panzió vendégértékelései munkásszállóhoz méltóan meglehetősen alacsonyak. A booking.com-on 6.7-es az átlaga, szemben pl. a közelben lévő Adler panzió 9.1-es átlagával. De az összes (!) budaörsi szálláshelyhez képest is, ami kivétel nélkül mind

Vári Attila

Feladó: Bogdán György <magvas@t-online.hu>
Küldve: 2020. január 30. 15:12
Címzett: főépítész
Tárgy: FW: terrapark beruházás

Nyomon követés jelölője:

Elintézendő

Jelölő állapota:

Megjelölt

Kategóriák:

Attila; Timi

eDok:

Bejövő

Tisztelt Főépítész Asszony!

Sajnos csak ma, a véleménynyújtás lehetőségének utolsó napján találtam meg a Budaörsi Városi TV-ben a Terra-Park 4153/143 hrsz. ingatlan fejlesztési lehetőségének a módosítását tartalmazó tervezetükre. Mint a Holdfény utcából és a Puskás Tivadar utcából való bejárásban érintett lakos, ezúton osztom meg Önnel a véleményemet.

Igen sajnálom, hogy az igen jelentős beruházást megelőzően nem történtek forgalombővülésre vonatkozó mérések, vagy azok nem jelennek meg a módosítási terv kritériumaiként. Mint itt lakó, kijelenthetem, hogy a térség közlekedése és élhetősége súlyos csorbát szenvedett az utóbbi években, és a pluszberuházás megépülése, majd igénybe vétele lehetetleníteni fogja részben a környék lakóinak, részben az irodáktól a főváros irányába igyekvő irodai dolgozók életét. A problémák:

- A reggeli és a munkaidő végi személygépkocsi forgalom rendkívüli módon leterheli a Puskás Tivadar utcát, a Szivárvány utcát, a Baross utcát, a Bretzfeld utcát és a Sport utcát, valamint az 1-es út környéki szakaszait is,
- ennek kapcsán, a Baross utcán közlekedő 40B autóbusz menetrendi pontossága reggel és este komoly csorbát szenved,
- nap közben, az irodákban dolgozók ill. az oda érkezők személykocsijai minden parkolási lehetőséget kihasználnak a Puskás Tivadar utcában, sőt többször előfordul, hogy – szabályt szegve - a járdát is igénybe veszik, ill. ideiglenesen két sorban állnak az irodaházak előtt,
- parkolásra a Holdfény utca teljes hosszát (tehát a zsákutcai részét is) is igen gyakran felhasználják, tehát a két érintett utca lakói számára esetenként megoldhatatlanná válik a házuk környékén való parkolás,
- mivel a szóban forgó térség nincs bevonva az időzónás parkolási övezeti rendszerbe, ezért sem az ottdolgozók, sem a látogatóik nincsenek rászorítva a kialakított alsó ill. belső parkolók használatára. (Sajnos a város meglévő övezeteiben sem látom évek óta az ellenőrzést)

Mivel – tudomásom szerint – az utóbbi időben forgalom-mérés nem történt, ezért a fentieket mint a küszöbön álló ingatlanfejlesztés új szempontjaként tárom Önök felé. Sajnálatos módon az aláírás előtt álló településrendezési módosítás nem kínál semmilyen javulást a parkolási és közlekedési tumultus kezelésére, ezért kérem, vizsgálják felül a fenti szempontokkal számolva az építkezés lehetséges paramétereit.

A konkrét javaslataim ill. kéréseim:

- 1./ Szorítsák rá a Terrapark vezetését, hogy oldják meg a dolgozók szerződésese busszal való utaztatását, vagy / és vezettessék be az ott bérlő cégek lépcsőzetes munkakezdését,
- 2./ Alakítson ki az Önkormányzat időzónás parkolási övezetet, annak rendszeres ellenőrzésével,
- 3./ Eszközöljék ki a Rendőrségnél a szabálytalan parkolás kiszűrését,
- 4./ Az Önkormányzat és az ingatlan tulajdonosa között létrejött Településfejlesztési Együttműködési Szerződést kérem szépen megküldeni vagy annak elérhetőségét megadni.

Jelen leveletem nem a magam nevében írom, több lakótársam is aggodalommal beszél a Puskás Tivadar utcának és környékének az ellehetetlenüléséről. Ezért kérem, hagyják meg az emberi lakhatás és élhetőség reményét nekünk, ott lakóknak. Emellett kérem figyelembe venni az egy szűk körzetbe koncentrált irodanegyed súlyos környezetvédelmi hatását. Ha nem találunk meghallgatásra, kénytelenek leszünk összefogni a szempontjaink megértetésére. Várom és várjuk az Önök hathatós segítségét.

Tisztelettel

Bogdán György

2040 Budaörs, Holdfény utca 27-29.

30/22-69-444

Vári Attila

Feladó: János Frank <frankjdk@gmail.com>
Küldve: 2020. január 30. 14:22
Címzett: főépítész
Tárgy: A Budaörs Budafoki út és Fodros utca 4733/1- és 4732 hrsz-ú ingatlanokat érintő panzióbővítés lehetőségének biztosítása. - Javaslat

Nyomon követés jelölője: Elintézendő
Jelölő állapota: Megjelölt
Kategóriák: Attila; Timi
eDok: Bejövő

Tisztelt Főépítész Asszony!

A tárgyi témához kapcsolódóan az alábbiakban kérem szíves támogatását:

Amennyiben a nevezett panzióbővítéssel kapcsolatban a területen bármilyen fejlesztést valósítanak meg, feltétlenül javasoljuk azt a Budafoki utca végében lévő

csapadékvíz-elvezetési gondok műszakilag korrekt megoldásával összekötni.

Ehhez szerencsés esetben fel lehetne használni az ott található, üzemen kívüli szennyvízáttemelő műtárgyat és technikai berendezéseit.

Mint ismeretes Önök előtt is: csapadékos időjárás esetén az itt lévő csapadékvíz gyűjtő, elnyelető- és -átvezető műtárgyrendszer kapacitása nem elegendő.

Ennek következtében az utca végén, a panzió felé vezető kanyarban az árokból el nem vezetett víz a csatornából visszaáramló szennyvízzel keveredve

nagyfelületű, mély tócsát képez, melynek lefolyása meglehetősen hosszú ideig eltart. A sártenger eltakarítását követően annak helyét fertőtleníteni kell.

(Ezt korábban Törsvíz Kft vagy a BTG munkatársai végezték, intézték).

Az utcában lakók nevében is kérem, vizsgálják meg, hogyan lenne javaslatunk erre a régen fennálló csapadékvíz átvezetési problémára a tervezett panzióbővítéshez kapcsolódóan megoldható.

Fáradozását előre is köszönöm!

Frank János

2040. Budaörs, Budafoki utca. 65.

EMLÉKEZTETŐ LAKOSSÁGI FÓRUMRÓL

Tárgy: Budaörs Város Településrendezési eszközeinek egyszerű eljárásban történő eseti módosítása, és Budaörs Város Településképeznek Védelméről szóló rendeletének módosítása

Helyszín: Budaörs Városháza Nagyterem (Szabadság út 134.)

Időpont: 2020. január 22. 14 óra

Jelenlévők:

Budaörs Város Polgármesteri Hivatala részéről:

Csík Edina főépítész

Vári Attila vezető tervező

Junghausz Tímea tervező

A lakosság részéről megjelent résztvevők: ld. a mellékelt jelenléti ív szerint

* * * * *

Csík Edina főépítész megnyitotta a lakossági fórumot, köszöntötte és bemutatta a jelenlévőket. Felkérte tervezőket a módosítások bemutatására.

Vári Attila részletesen ismertette a Budaörs Város Településrendezési eszközeinek (TSZT, BHÉSZ) tárgy módosításra vonatkozó pontjait, a terv célját.

Junghausz Tímea ismertette a 28/2017. (IX.21.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Budaörs Város településképeznek védelméről szóló tervezett rendeletmódosításának egyes pontjait.

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

Túri Ferenc (Zombori utca): A lakossági fórum miért délután 2-re van kitűzve. A meghirdetést is szinte nyomozni kellett, ezért vagyunk ilyen kevesen. Nem ehhez a témához tartozik, de a Zombori utca idősök otthona bővítése áldozatai vagyunk. Lehetetlen állapotok vannak a parkolás, a közlekedés szempontjából.

Csík Edina: Több összetevőből áll egy ilyen lakossági fórum meghirdetése, nagyon szigorú országos jogszabályban lefektetett intervallumok vannak, aminek meg kell felelni. A terembeosztás, a kollégák időbeosztása minden meghatározza, hogy egy fórumot mikorra tudunk meghirdetni, máskor is tartottuk már így délután és úgy gondolom nem okozott problémát. Minden anyag kint van a honlapon, minden módosítást el lehet érni, meg lehet tekinteni az ügyfélszolgálati irodán, el lehet kérni papír alapon is, irodánkra bármikor be lehet jönni ügyélfogadási időben, szívesen fogadunk bárkit. Személyesen elmagyarázzuk egyesével az előírásokat, hogyha igény van rá. A lakossági fórumot meghirdettük a hirdetőablakon, kifüggesztettük több helyen, a honlapon, a facebookon, Úgy gondolom a mai digitális világban ennek a részének is eleget tettünk, illetve a hagyományos meghirdetési módoknak is. Úgy gondolom ez egy teljes körűen meghirdetett lakossági fórum.

Prepszent Lászlóné (Zombori utca): Nagyon jól tudják, hogy mindenki autóval jár ezen a környéken, és ahova önök ezt a falragaszt kirakják, senki nem tudja elolvasni, azért mert az autóból nem fog

kiszállni egy táblánál. És azért vagyunk ilyen sokan, mert nem tudnak róla az emberek, hogy van. Nekem például nincsen netem, én egy újságból tudnám megnézni, hogy mikor van. De nem volt benne a budaörsi újságban, csak hallottam, hogy lesz. Egyébként én is ott lakom a Zombori utca környékén, közvetlenül az idősek otthona mellett, 25 db erkély ajtó nyílik a házunkra, éjjel-nappal ég a villany, és még nincs is üzembe helyezve. Kértük, hogy legyenek szívesek valamit tenni az ablakra, azért, hogy mi ne lássuk azt, hogy az idős embereket hogy pelenkazzák, hogy etetik, hogy rakják ki a tolésszékbe majd oda a teraszra, kamerát telepítettek oda. Rakjunk mi oda fóliát, majd az az önkormányzat ki fogja fizetni, miért én védekezzek minden ellen.

Csík Edina: Köszönöm a hozzászólását, a Zombori utcai építkezés, természetesen nem tárgya ennek a lakossági fórumnak, az hogy az újságban is szeretné, hogy megjelenjen a hirdetés, ezt a sajtósaink intézik, feltétlenül szólni fogok nekik, hogy erről gondoskodjanak.

Balázs Gábor (Holdfény utca): A Terrapark épülettel kapcsolatban a részletek érdekelnek, mikor kezdődik a beruházás,

Csík Edina: Nem tudunk ilyen részleteket mi sem. Az az igény merült fel, hogy szeretnék ugyanazt megépíteni, amire már volt egyszer építési engedélyük, és most csak annyi változott, hogy fél méterrel nagyobb épületmagasságot kell megadni, mert változott azóta a számítási metodika, a terepszint alatti garázsok a számítása most más, tehát ebben tudjuk segíteni, hogy ugyanazt az építési engedélyt megkapja, amit évekkal ezelőtt megkapott. Szeretné befejezni azt a kör épületet, én úgy gondolom, hogy ez településképi szempontból mindenképpen egy pozitív változás. Mindenki tudta szerintem ezen a környéken, hogy ezt egyszer be fogják fejezni, mert torzóként áll ott 10-15 éve. Hogy mikor, azt nem tudjuk, a tulajdonos sem tudja. A helyi építési szabályzat módosítása nagyon hosszadalmas, ők ezt jelezték felénk, hogy egyszer szeretnék befejezni a félkör ívével az épületet, mielőtt a beruházást el akarják indítani, nyilván lefolytatnak egy engedélyezési eljárást, de még nem tartunk itt.

Uttry Borbála: A Domb utcában csak egy telekre vonatkozik a módosítás?

Csík Edina: Csak arra a tömbre, ott van olyan épület ahol 2 lakásosnak indult, végül 3 lakásost építettek. Végülis tényleg elég nagyméretű épületek, mindegyikben több lakás van 2-nél. Most igazából azért is mondta a kollégám, hogy egy zárvány, mert rossz volt eredetileg a besorolás. Ezek inkább egy kisvárosias léptékű, nagy épülettömegek. Ez nem túlzó, hogy már most 3 lakás van benne, mert elég nagyméretűek. Ezzel is tulajdonképpen csak utánamegyünk a valós állapotnak és segítjük a tulajdonosokat a tulajdonjogi rendezésben, a társasházzá nyilvánításban.

Csík Edina megköszönte a megjelenteknek, hogy eljöttek, és hogy elmondták véleményüket. Írásban is szívesen látjuk még a véleményüket..

Budaörs, 2020. január 27.






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



JELENLÉTI ÍV

LAKOSSÁGI FÓRUM – Budaörs Város Településrendezési Eszközeinek egyszerű eljárásban történő eseti módosítása, és Budaörs Településképi rendeletének módosítása

2020. január 22., Budaörs Városháza Nagyterem

Név	Lakcím	Telefon	E-mail cím	Aláírás
1. Grátzel PÉTER	Török ugrató 17.	30/ 582 5851	PETER@ GRATZEL.HU	
2. Turi Ferenc	2040 Budaörs Zombori út 74.	06 23 431-498	turifer@gmail.com	
3. Represent Köszlőné	2040 Budaörs Lombosi u. 66.	23431-488		
4. Balázs Gábor	2040 Budaörs Holdfény 27-29	20 - 92 - 55 - 844		
5. Utmy Borócia	2040 Budaörs Domb u.			
6. Lőrincz János	2040 Budaörs Városi köz 24			

