

TERVEZŐI VÁLASZOK

Taksony Településrendezési eszközei

314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ (3) bekezdés szerinti, valamint a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 8. § (3) bek. a) pontja szerinti véleményezése során **határidőn túl** beérkezett észrevételekre

ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK		TERVEZŐ
	Vélemény rövid összefoglalása:	Tervezői válasz:
1./	Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész ügyiratszám: PE/AF/00187-4/2021 (dátum: 2021.07.22)	
1./a	A vizsgálati és alátámasztó munkarészekkel kapcsolatban észrevétele nem merült fel.	- Tervezői választ nem igénylő, egyetértő vélemény
1./b	A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos megjegyzései: <u>A tervlapokkal kapcsolatos megjegyzései:</u> 1.-Kéri a településszerkezeti tervlapon a sraffozás mellőzését. A jóváhagyandó munkarészekben a tervezett állapot ábrázolását kéri. -Tájékoztat, hogy a 314/2012 (XI.8.) Korm. rend. 11.§ (1) bekezdése alapján és a Jat. 2.§ (1) bekezdésére tekintettel a település teljes közigazgatási területére kéri a szabályozási tervet elkészíteni. -Felhívja a figyelmet, hogy a szabályozási terven nem lehet településrendezési szerződéshez kötni adott terület szabályozását, illetve településrendezési szerződés megkötését nem lehet kötelezővé tenni, mivel az ellentétes az Étv. 30/A § (1) bekezdésével.	

<p>-Külön övezeti megjelölés alkalmazását kéri a „*” jellel jelölt övezeteknél.</p> <p><u>A rendelet-tervezettel kapcsolatos észrevételei:</u></p> <p>1.Javasolja a rendelet-tervezet szövegének ellenőrzését nyelvtani, nyelvhelyességi szempontból, illetve az elírások javítását kéri.</p> <p>2.-Javasolja a rendelet tervezet felülvizsgálatát és módosítását a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben foglaltaknak való teljes mértékű megfelelés érdekében.</p> <p>-Kéri a rendelet-tervezet bevezető részének javítását.</p> <p>-Kéri a Jszer. 36. § (1) bekezdése értelmében a jogszabály tervezetét az áttekinthetőség érdekében szerkezeti egységekre tagolni.</p> <p>-Megadja azon §-kat, ahol kéri a rendelet-tervezet tagolását.</p> <p>3.-Megadja a HÉSZ-tervezet azon §-it, ahol a Jat. 2.§ (1) bekezdése és a Jszer. 2.§-a szerint az előírások pontosítása szükséges.</p> <p>-Felsorolja azon §-kat, ahol az elő-, oldal és hátsókert méretek pontos megállapítását kéri.</p> <p>-Kéri ellenőrizni a rendelet-tervezet szövegét, különös tekintettel az illeszkedésre vonatkozó és a kialakult állapotra utaló előírásoknál.</p> <p>-Felhívja a figyelmet, hogy helyrajzi számokra vonatkozóan nem lehet az övezeteket, illetve azokra vonatkozó előírásokat meghatározni.</p> <p>4.Azon rendelkezések felülvizsgálatát, törlését kéri,</p>	<p>- A terv véglegesítésekor javítjuk ezeket az övezeteket.</p> <p>- A terv véglegesítésekor ellenőrizni fogjuk az elírásokat. A HÉSZ 3. mellékletében az elcsúszást technikai hiba okozta, javítani fogjuk.</p> <p>- A terv véglegesítésekor a javaslatnak megfelelően felülvizsgáljuk a rendelet-tervezetet, és ahol szükséges a módosításokat elvégezzük.</p> <p>- Az észrevétel szerint javítjuk a rendelet-tervezet bevezető részét.</p> <p>- A szerkezeti egységekre való tagolást felülvizsgáljuk.</p> <p>- A megadott §-oknál elvégeztük a rendelet-tervezet tagolását.</p> <p>- A HÉSZ-tervezet (3) bekezdését és a 9.§ (1) bekezdését töröljük. A „H/2” a szakmai gyakorlatban alkalmazott jelölés, de javítjuk a H betűjelet „épület magasságra”</p> <p>- A HÉSZ-tervezetben az elő-, oldal- és a hátsókertekre vonatkozó előírások az elmúlt években készített tervmódosításkor kerültek meghatározásra, ezért itt már a tulajdonosok szerzett joggal rendelkeznek, amennyiben ezen előírásokat betartották.</p> <p>- Nincsen jogszabályi akadálya a kialakult állapotra utaló előírások alkalmazásának.</p> <p>- A hrsz-okra való hivatkozások a HÉSZ §-aiból kikerülnek, csak a 3. melléklet 1. táblázatának megjegyzés oszlopában kerülnek feltüntetésre, az érintett területek beazonosításának megkönnyítése érdekében.</p> <p>- A megjelölt §-oknál elvégeztük a rendelet-tervezet felülvizsgálatát.</p>
--	--

<p>amelyekkel kapcsolatban magasabb rendű jogszabályok rendelkezései tekintendők irányadónak.</p> <p>4.1. Észrevétele, hogy a rendelet-tervezet 6.§ (1) bekezdés b) pontjában, valamint a 78.§ (4) bekezdésében és a 78.§ (14)-(16) bekezdésben a közútkezelői hozzájárulás nem írható elő.</p> <p>4.2. Kéri a HÉSZ-tervezet 10.§ (3) bekezdésének és a 69.§ (7) bekezdésének felülvizsgálatát az OTÉK 42.§ (2a) bekezdése alapján, vagyis, hogy a HÉSZ kötelezően legfeljebb egy személygépkocsi elhelyezését írhatja elő, lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után.</p> <p>4.3. Felhívja a figyelmet, hogy a 312/2012.(XI.8.) Korm. rendelet alapján az összevont engedélyezési eljárás része az elvi építési keretengedélyezési szakasz, az elvi építési engedélyezési eljárás ma már nem létezik, ezért a HÉSZ nem írhatja elő kötelező jelleggel engedélyezési dokumentáció készítését.</p> <p>4.4. Kéri, hogy más hatóságok hatáskörébe tartozó előírásokból csak a legszükségesebbek szerepeljenek a HÉSZ-tervezetben. Továbbá megadja ezzel kapcsolatosan azon §-kat, amelyek felülvizsgálatát kéri.</p>	<p>A 40. § (4) bek. a magasabb rendű jogszabályhoz képest kiegészítő rendelkezést tartalmaz, marad.</p> <p>- A terv véglegesítésekor a §-okban a közútkezelői hozzájárulást javítjuk. Bár meg kell jegyezni, hogy az Ütügyi Osztály e meghatározásokat mindig kéri.</p> <p>- A terv véglegesítésekor az észrevétel szerint javítjuk a §-kat.</p> <p>- Köszönjük az észrevételt a terv véglegesítésekor javítjuk a §-t.</p> <p>- A jelölt §-okat felülvizsgáltuk. Az előírások nagy részének szerepeltetését/megtartását a HÉSZ-ben indokoltnak és szükségesnek tartjuk, ezek az építés helyi rendje biztosítása szempontjából legszükségesebb előírások, ezzel segíthető elő a magasabb rendű jogszabályokban meghatározott környezetvédelmi követelmények, korlátozások érvényre juttatása a területek használata, beépítése során.</p> <p>A terv véglegesítésekor az alábbi előírásokat töröljük: 78.§. (4) bek. és (13) bek.</p>
---	---

<p>4.5. Véleménye szerint talajvizsgálóati jelentés, talajmechanikai szakvélemény készítését, illetve közművesítettség meglétét nem lehet az építés előfeltételéül előírni a 312/2012.(XI.8.I Korm. rendelet 18.§ (1) bekezdés e) pontja szerint.</p> <p>4.6. Kéri, hogy a terv a vízgazdálkodási területekre vonatkozó előírásokkal összefüggésben legyen figyelemmel az OTÉK 30.§ (2) bekezdésére.</p> <p>4.7. Tájékoztat, hogy az OTÉK 2021. július 15-én hatályos állapota szerint a beépítésre nem szánt területek esetén a beépítési mód nem értelmezhető. Amennyiben az OTÉK 2021. július 16-án hatályos állapota szerint kerül megalkotásra a rendelet, kéri az alátámasztó munkarészben annak indoklását, hogy a beépítésre nem szánt területeknél beépítési mód kerül meghatározásra.</p> <p>4.8. Kéri a HÉSZ-tervezet 3. melléklet 2. táblázat javítását.</p> <p>5. Felhívja a figyelmet, hogy az ingatlanok beépíthetőségének nem lehet feltétele a belterületbe vonás, ami önkormányzati döntéstől függ. Nem lehet önkényesen elvonni a tulajdonosok jogát, mert ez a rendelkezés az Alaptörvénnyel ellentétes, a tulajdoni jogokat sérti, ezért kéri a rendelet-tervezet 5.§</p>	<p>- Talajvizsgálóati jelentés, készítését a korábban készített tervmódosítások alkalmával az államigazgatási szervek írták elő, azon ingatlanokra, ahol veszélyesen magas a talajvíz. A településrendezési tervek készítésének feladata, feltárni a problémás területeket és a HÉSZ-ben megoldást adni a probléma kezelésére. Mivel a korábbi tervmódosítások alkalmával, ezen problémák feltárára kerültek, valamint ezek a tervmódosítások hatályosak, úgy gondoljuk, hogy a most egységes szerkezetbe foglalt HÉSZ-be ezen előírásokat is szerepeltetni kell. A hivatkozott jogszabályok nem az ilyen esetekre vonatkoznak, hanem a közműellátás mértékére és módjára.</p> <p>- Véleményünk szerint a HÉSZ vízgazdálkodási területre vonatkozó rendelkezései nem ellentétesek az OTÉK 30.§ (2) bek. előírásaival.</p> <p>- Nem az új OTÉK állapota szerint készült a HÉSZ-tervezet, amely készítésének idejében még nem is volt ismeretes az új OTÉK. A HÉSZ 3. melléklet 2. táblázatában a beépítési mód oszlop törlésre kerül.</p> <p>- A terv véglegesítésekor javítjuk a HÉSZ-tervezet, 3.melléklet 2. táblázatát, a hiba technikai problémából eredt.</p> <p>- A terv véglegesítéskor töröljük a rendelet-tervezet 5.§ (4) bekezdését</p>
--	--

<p>(4) bekezdésének a törlését.</p> <p>6. Véleménye szerint az építési telek tekintetében az építési jog nem korlátozható a rendelet-tervezet 46.§ (1) és (2) bekezdése szerint.</p> <p>7. A rendelet-tervezetből az Étv. 13.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján kéri azokat a jogszabályokat törölni, melyek nem az építés helyi rendjével kapcsolatosak (pl: 6.§ (1) bekezdés b) pont; 78.§ (9) bekezdés; 89.§ (3) bekezdés; 92.§ (2) bekezdés; 97.§ (3)-(4) bekezdés).</p> <p>8. A lakás vagy helyiségei alapterülete és használata nem szabályozható a HÉSZ-ben.</p> <p>9. Tájékoztat, hogy a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14.§ (3) bekezdése alapján új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni. Kéri a rendelet-tervezet ez irányú felülvizsgálatát és az érintett</p>	<p>- Ezen szabályokat a jelenlegi hatályos rendelet megalkotásakor 2010-ben a képviselő-testület határozta meg.</p> <p>- A terv véglegesítésekor a rendelet tervezetből töröljük a 6.§ (1) bekezdés b) pontját, a 78.§ (9) bekezdését, valamint a 92. § (2) bekezdését. A 89.§ (3) bekezdését és a 97. § (3)-(4) bekezdéseket korrigáljuk az észrevételnek megfelelően.</p> <p>- A rendelet-tervezetben a 49.§ azaz a Vt-2 építési övezet egy alakulóban lévő településközpont építési övezeti előírásait foglalja magába. E területen a kialakítható rendeltetési egységeket az önkormányzat határozta meg, úgy gondoljuk, hogy egy önkormányzatnak szíve joga, hogy egy még csak alakulóban lévő településközpontjában hogyan határozza meg az előírásait, melyek nem ellentétesek a magasabb rendű jogszabályokkal.</p> <p>- A birtokközpont területén a lakóépület alapterületének maximális nagysága azért került meghatározásra, mert nagy telek esetén a megengedett legnagyobb beépítési % önmagában nem biztosítja, hogy indokolatlanul nagy, tájidegen épületek ne alakulhassanak ki. Az előírás véleményünk szerint nem ellentétes a magasabb rendű jogszabályokkal, sőt vannak olyan jogszabályok, melyek hasonló szabályozással élnek, a tájkarakter védelme érdekében (pl. Balaton tv. kertes mezőgazdasági területek szabályozása).</p> <p>- A közterület alakítására és a közterületen elhelyezhető építményekre és építménynek nem minősülő köztárgyakra vonatkozó előírásokat a HÉSZ-nek kell tartalmaznia. A helyi építési szabályzatban lehet meghatározni, hogy adott építési övezetben, övezetben mely építmények (ide sorolandók a mobil építmények is) helyezhetők, illetve</p>
---	---

	<p>rendelkezők törlését.</p> <p>10. Felhívja a figyelmet, hogy a kerítés méreteire vonatkozó előírásokat lehet a HÉSZ-ben előírni, a megjelenés, tömegformálás, anyaghasználat a településképi rendeletben szabályozható, ezért kéri a 39.§ és a 60.§ (2) bekezdésének a felülvizsgálatát.</p> <p>11.Álláspontja szerint a beültetési kötelezettség nem jelölhető kötelező szabályozási elemként, valamint nem írható elő ezzel kapcsolatos kötelezettség (pl. 67. § (1) d) pont). Beidéri az erre vonatkozó magasabb rendű szabályozást.</p> <p>-Véleménye szerint pl. fásítással, növénytelepítéssel kapcsolatos előírások meghatározása nem a helyi építési szabályzat feladata, hanem egyéb önkormányzati rendeletben (pl. településképi rendelet) lenne célszerű ezen rendelkezések megfogalmazása. Kéri ezzel kapcsolatban a rendelet-tervezet felülvizsgálatát.</p>	<p>nem helyezhetők el (84. § (2) b) pont).</p> <p>92. § (4)-(5) bekezdés előírásai nem településképvédelmi előírások, hanem azt a célt szolgálják, hogy a bányaművelés után olyan terület alakuljon ki, ami alkalmas az újabb területhasználatra/hasznosításra. Az előírások megfogalmazása a vélemény alapján pontosításra kerül.</p> <p>A terv véglegesítésekor a véleményben felsorolt további §-okat töröljük, áthelyezzük a TKR-be.</p> <p>- A 39.§-on nem kívánunk változtatni maradt a HÉSZ-ben, a 60.§ (2) bekezdését áthelyezzük a településképi rendeletbe.</p> <p>- A beültetési kötelezettségű területek nem kötelező szabályozási elemként kerültek megjelenítésre, hanem a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 6. melléklete 2. táblázata szerint a Szabályozási terv az „egyes sajátos jogintézmények” között szerepelteti.</p> <p>A 67. § (1) bek. d) pont az észrevételnek megfelelően törlésre kerül.</p> <p>- A fásításra, növénytelepítésre vonatkozó előírások közül a HÉSZ kizárólag azokat az előírásokat tartalmazza, melyek előírását a lakókörnyezet védelme és a klímaváltozás hatásaira való felkészülés indokolja - például a többszintű növényállomány telepítésének kötelezését az intenzívebb beépítésű, illetve biológiailag inaktív felületeket nagy arányban tartalmazó területeken, továbbá a környezetre jelentősebb hatást gyakorló területeken (vegyes terület, gazdasági terület, egyes különleges területek, parkoló terület). Az egészséges lakókörnyezet biztosítása, a környezeti konfliktusok elkerülése szükségessé teszi, hogy a HÉSZ-ben a minimális zöldfelületi arányon túl további zöldfelületi feltételek is meghatározásra kerüljenek. Természetesen az így kialakításra kerülő zöldfelületek</p>
--	--	---

2./	<p>-Tájékoztat, hogy csak terhelési határértéket meghaladó környezeti hatás esetén lehet előírni védő zöld sávot. Védősávot az OTÉK 38. § (1) bek. b) pontja, és (2) bekezdése alapján nyomvonal jellegű építmény esetén, jogszabályi kötelezettség vagy az illetékes hatóság előírása alapján kell meghatározni. Kéri ezzel kapcsolatban a rendelet-tervezet felülvizsgálatát.</p> <p>12. Felhívja a figyelmet, az OTÉK 7.§ (2) bekezdésében foglaltak betartására, azaz, hogy az építési övezeteket, övezeteket, a meglévő és vagy tervezett rendeltetésük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján úgy kell besorolni, hogy az övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg.</p> <p>13. Mezőgazdasági haszonállat tartása önkormányzati rendeletben nem korlátozható a vonatkozó magasabb rendű jogszabály szerint. Kéri ezzel kapcsolatban a rendelet-tervezet felülvizsgálatát.</p> <p>Továbbá megadja az egyeztetési eljárásra vonatkozó észrevételeit.</p>	<p>szolgálhatnak tájképvédelmi, településképvédelmi célokat is, hiszen a zöldfelületek sokrétű szereppel bírnak. Ez viszont nem zárja ki azt, hogy kondicionáló és védelmi szerepük miatt a helyi építési szabályzatban alkalmazzuk őket.</p> <p>-Véleményünk szerint védő zöldfelület kijelölése nemcsak határértéket meghaladó környezeti hatás esetén indokolt, hanem az elővigyázatosság elvét alkalmazva, a környezeti konfliktusok elkerülése érdekében olyan területeken is, ahol a fentiekben részletezett szempontok ezt szükségessé teszik (pl. olyan területek esetén, melyek a környezetük hatásaitól védelmet igényelnek vagy jelentősebb hatást gyakorolnak a környezetükre).</p> <p>- A hivatkozott HÉSZ-tervezet §-okat az önkormányzat alkotta meg, melyek 2010 óta hatályosak, ezért ezek a jelenlegi egységes szerkezetbe foglalt HÉSZ-tervezetbe bekerültek.</p> <p>- Az észrevételnek megfelelően a 63. § (10) bekezdés módosításra kerül, a többi jelölt előírás állattartó épületek kialakítására és nem haszonállat tartására vonatkozik. Az OTÉK 36. § (5) bek. szerint „Az állattartó építmények elhelyezésének feltételeit - a közegészségügyi és az állategészségügyi, továbbá a környezetvédelmi követelmények figyelembevételével - a helyi építési szabályzat állapíthatja meg.”</p> <p>- Köszönjük a véleményt.</p>
-----	--	---

2./	<p style="text-align: center;">Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály 1145 Budapest, Columbus utca 17-23 Üi.szám: PE/V/17902-2/2021 (dátum: 2021. július 6.)</p>	
2./a	<p>Az alábbi szakvéleményt adja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A TÉSZ tervezet 92.§ (2) bekezdésében szereplő „A bányatelekkel lefedett erdőterületeken bányászati tevékenység, bányaművelés nem folytatható.” mondat módosítandó. A bányatelekkel lefedett erdőterületeken a bányászati tevékenység előfeltétele az erdészeti hatóság engedélye, hozzájárulása. - Kéri, hogy a településrendezési eszközök térképein kerüljenek feltüntetésre a megkutatott, nyilvántartott ásványi nyersanyagokkal rendelkező területek is. Ezeket a területeket a Bányafelügyelet korábban technikai okok miatt még nem tudta megadni, de most mellékelten megadja az adatokat és térképeket. Felhívja a figyelmet, hogy ezeken az ingatlanokon a területhasználatot úgy kell megtervezni, hogy az ásványi nyersanyag majdani esetleges kitermelése ne lehetetlenüljön el. - Tájékoztató, hogy a térképen a megállapított bányatelkek kerültek ábrázolásra, de felhívja a figyelmet, hogy a „Taksony IV. – kavics” védnevű bányatelket a Bányafelügyelet a PF/V/2515-1/2019 ügyiratszámú határozatával törölte a nyilvántartásából. Mivel a nyersanyag nem lett teljes mértékben kitermelve, ezért átkerült a megkutatott, nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyonnal rendelkező területek csoportjába. 	<ul style="list-style-type: none"> - A terv véglegesítésekor töröljük a TÉSZ-tervezet 92.§ (2) bekezdését. - Az ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott, nyilvántartott ásványi nyersanyagokkal rendelkező területek az adatszolgáltatás alapján a településrendezési eszközök térképein feltüntetésre kerülnek. Felhívjuk azonban a figyelmet arra, hogy a település új bányaterület nyitását, nem támogatja, a meglévőkön túlmenően további területek különleges bányaterületbe sorolását nem tervezi, így új bányatelek megállapítására, illetve bányászati tevékenység céljára új terület igénybevételeire nem nyújt lehetőséget a terv a Trtv. 18. §-a szerint. -Tárgyi terület határvonalát/jelölését a véleményben foglaltaknak megfelelően javítjuk.

3./	<p>Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály 1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12 Üi.szám: PE-6/KTF/23363-3/2021 (dátum: 2021. július 19.)</p>	
3./a	<p>Az alábbi tájékoztatást adja: <u>Táj- és természetvédelmi szempontból:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ismerteti azon természetvédelmi lehatárolásokat, illetve jogszabályokat, melyek érintik az 1.számú 0147/12-es hrsz-ú ingatlan. Az ingatlan beépíthetőségét a tervezett HÉSZ 5%-ban határozza meg, melyet túlzónak tart, ezért kéri a beépíthetőség mértékét úgy meghatározni, hogy a beépíthető alapterület 300 m² legyen. Továbbá felhívja a figyelmet, hogy a területet határoló értékes láp területek és vizeslőhelyek védelme érdekében az RSD partjától számított 20 méter széles sávon belül épület, építmény, burkolt felület nem alakítható ki, a vízpart ezen sávja természetes állapotában megőrzendő. - A 23-as számú módosítással (a szigeten a tervezett Ek közjóléti erdő) kapcsolatosan kéri, hogy a HÉSZ-ben jelenjen meg, hogy a parkerdő kialakítása során csak a termőhelyi adottságoknak megfelelő őshonos fa- és cserjefajok telepíthetők. - Tájékoztat, hogy a II. és III. jelű területek - Üh jelű építési övezetek - kijelölésének jogszabályi akadálya van. A területen az átlagosnál jobb minőségű termőföldnek minősülő szántóterületek vannak, így a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 6/B. § alapján beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. Tekintettel arra, hogy tárgyi terület Natura 2000 területet érint, a beépítésre szánt 	<p>-Az észrevételnek megfelelően javasoljuk a HÉSZ módosítását, illetve kiegészítését, a természetvédelmi szempontok érvényesítése érdekében.</p> <p>-Taksony Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 4/2018. (III.29.) sz. rendelete tartalmaz erre vonatkozó előírásokat (lásd: TKR 17.§ c) pont)</p> <p>- A vélemény alapján a településrendezési eszközök tervezetének átgondolása javasolt.</p>

<p>területek kiterjedésének növelése táj- és természetvédelmi szempontból nem támogatható.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Felhívja a figyelmet, hogy a HÉSZ fejezet címei néhol nem illeszkednek a tartalomhoz, valamint a HÉSZ 3.számú mellékletnél a 2. Beépítésre nem szánt területek övezeteinek beépítési paraméterei táblázatnál a fejlécei és oszlopai egymáshoz képest elcsúszva szerepelnek. - A véleményezési dokumentáció részeként benyújtott környezeti vizsgálat tartalma alapján nem teszi lehetővé az egyes módosítások hatásának részletes értékelését, csak általános megállapításokat tesz. - A Kormányhivatal a II., III., valamint 1. sz. módosítások vonatkozásában szükségesnek tartja a Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció elkészítését, mivel azok Natura 2000 területet érintenek és nem zárható ki egyértelműen a módosítási szándékok jelentős hatása. - Továbbá felhívja a figyelmet a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 5.§ (3) bekezdés, 	<ul style="list-style-type: none"> -Köszönjük az észrevételeket, a véglegesítéskor javítjuk a technikai hibákat. -A Környezeti értékelés az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormány rendelet 4. melléklete szerinti tartalom figyelembevételével került kidolgozásra. Az egyes módosítások (a KÉ-1 táblázatban felsorolt tervi elemek) részletes környezeti értékelését - a Korm. rendelet 4. melléklete 3.6.1.1.-3.6.1.4. alfejezeteinek megfelelően - a környezeti elemekre, rendszerekre, Natura 2000 területekre, emberi egészségre, társadalmi-gazdasági helyzetre a Környezeti értékelés 3.6.1. fejezete tartalmazza. -A környezeti értékelés megállapítása szerint a II. és III. sz. területen értékes természeti, táji elem nem található, a tervezett módosítás az élővilágra, ökológiai rendszerekre így várhatóan nincs jelentős hatással. A Szigetcsúcs erdőterületén található természeti értékek védelmét a HÉSZ 83. § (3) bekezdésében foglalt előírás biztosítja. E szerint az 1. sz. változással érintett területen: „...építmények kizárólag a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel, a táji, természeti értékek, a természetes, ill. természetközeli ökoszisztémák megóvásával helyezhetők el.” Véleményünk szerint a szükséges további vizsgálatokat, melyek befolyásolhatják az épületek kialakítását/helyének megválasztását célszerű a beruházás előtt elvégezni, amikor a megvalósítani kívánt létesítmények pontos paraméterei már ismertek. Jelenleg a megvalósítás ideje sem ismert. -A településrendezési eszközök kidolgozása során kiemelt figyelmet fordítottunk a táji, természeti értékek védelmére. A
---	--

	6.§ (2) bekezdés és a 7.§ (2) bekezdés c) pontjában foglaltak betartására.	természetvédelmi lehatárolással érintett területek az új adatszolgáltatás alapján pontosításra kerültek. A területfelhasználás javasolt rendszere, az érintett övezetekre vonatkozó előírások igazodnak a védendő természeti és táji értékek védelmi követelményeihez.
4./	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság Üi. sz.:DINPI/3498-1/2021 (dátum: 2021.07.07.)	
4./a.	<p>Az egyes módosításokkal kapcsolatos észrevételei:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A II. és III. jelű módosítással érintett területeken az üdülőterület kijelölésének jogszabályi akadálya van, tekintettel arra, hogy azok átlagosnál jobb minőségű termőföldet érintenek. Felhívja a figyelmet továbbá arra, hogy az Étv. 7. § (3) e) pontja értelmében a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete külön döntéssel igazolja. - A Szigetcsúcson tervezett 1. jelű módosítás területén (0147/12a hrsz.) kéri a beépíthetőséget 300 m²-ben maximálni. Ezen kívül az RSD partjától számított 20 m széles sávon belül építmény, burkolt felület nem alakítható ki, a vízpart ezen sávja természetes állapotában megőrzendő. - A 23-as számú módosítás (a szigeten tervezett Ek közjóléti erdő) területére kéri előírni, hogy a parkerdő kialakítása során idegenhonos, invazív növényfajok nem telepíthetők. - Jelzi, hogy megítélése szerint a tervanyaghoz készített környezeti értékelés a fenti (Natura 2000) területet érintő) módosítások tekintetében nem alkalmas arra, hogy annak alapján meg lehessen ítélni a tervben foglaltak megvalósulása esetén várható környezeti hatásokat, mivel nem készült Natura 2000 	<ul style="list-style-type: none"> - A vélemény alapján javasoljuk a településrendezési eszközök tervezetének átgondolását tárgyi területekre. - Az észrevételnek megfelelően javasoljuk a HÉSZ módosítását, illetve kiegészítését, a természetvédelmi szempontok érvényesítése érdekében. -Taksony Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a településképfelmérőről szóló 4/2018. (III.29.) sz. rendelete 17.§ c) pontja értelmében a területen fásítás kizárólag az adott termőhely adottságainak megfelelő honos fajokkal történhet. - A környezeti értékelés 3.6.1. fejezetében részletezettek szerint a II-III. és 23. sz. módosítási területeken tervezett változás várhatóan nem okoz negatív hatást az élővilágra, ökológiai rendszerekre. A Szigetcsúcson található erdőbe tervezett erdei iskola megvalósításának várható hatása részletes élőhelyfelmérés hiányában teljességgel valóban nem megítélhető, éppen

	<p>hatásbecslés.</p> <p><i>A HÉSZ-tervezettel kapcsolatos észrevételei:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 8. § (1) külterületen kiegészítendő 'honos, nem invazív' - 12. § (1) b) Taksony közigazgatási területén vannak olyan Natura 2000 területek, amelyek nem vizes élőhelyek, ezek is joggal tekinthetők megkülönböztetett figyelmet érdemlő területnek - Ezen túlmenően felhívja a figyelmet a HÉSZ egyes fejezetei címeinek elírására, valamint a HÉSZ 3. melléklet 2. táblázat formázásában található hibára. 	<p>ezért a vonatkozó övezetben olyan előírások kerültek megfogalmazásra (HÉSZ 83. § (3) bek.), melyek a Településképi rendeletben foglaltakkal együtt biztosítani tudják a táji, természeti értékek fennmaradását, a tájkarakter védelmét.</p> <p>Véleményünk szerint a szükséges vizsgálatokat, melyek befolyásolhatják az épületek elhelyezését, kialakításának módját, a beruházás feltételeként célszerű meghatározni, hiszen jelenleg a megvalósítani kívánt létesítmények pontos paraméterei és a megvalósítás ideje sem ismertek.</p> <p>- A véleményeknek megfelelően a HÉSZ 8. és 12. §-a kiegészítésre kerül.</p> <p>-Köszönjük az észrevételeket, a véglegesítéskor javítjuk a technikai hibákat.</p>
5./	<p>Pest Megyei Kormányhivatal</p> <p>Üi.sz.: PE/ÚT/1454-2/2021. (dátum:-2021.07.08.)</p>	
5./a.	<p>A dokumentáció céljaival és tartalmával alapvetően egyetért.</p> <p><u>Az állami utakkal kapcsolatos fejlesztésekhez tartozó megjegyzései:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Tájékoztat, hogy az 51-es főút 2x2 sávra való bővítése napirenden van. Ennek megfelelően szükséges a Csokonai utca és a főút csomópontjának tervezése. Forgalmi és biztonsági okokból az 51-es főút csomópontjainak kialakítása körforgalommal ajánlott. Az iparterületek megközelítését szervizutakkal szükséges biztosítani. - A vasútállomáshoz tervezett települési alközpont esetén meg kell 	<ul style="list-style-type: none"> -Az 51 és 5202 jelű utak körforgalmú csomópontjának kialakítását a terv tartalmazza. A Csokonai utcánál a tervezett csomópont körforgalmú kialakításának területét a szabályozás biztosítja. -A vasútállomáshoz kapcsolódó alközpont nem tartalmaz nagy forgalmú hatású

	<p>vizsgálni, hogy az utcák kiépítése megfelelő-e a tervezett forgalomelvezetésére minőségi szempontból.</p> <p>- A Szent Imre úton délnyugati irányban kevés keresztutca található a Szőlőhegy utca felé, amely közlekedés-szervezési szempontból a későbbi fejlődéskor problémát okozhat.</p>	<p>intézményeket.</p> <p>-Az 5202 jelű úttól délre a Szőlőhegy utca menti területek keresztutcainak kijelölése csak a beépítéshez is szükséges telekegyesítések/telekújraosztások keretében lehetséges</p>
5./b.	<p><u>A települési utakkal kapcsolatos fejlesztésekhez tartozó megjegyzései:</u></p> <p>- Az ipar területek kiszolgálásához a 12 méteres szabályozási szélesség nem kívánatos, szükséges ezt növelni minimális 16 méterre</p> <p>- A Sportterület megközelítését úgy kell biztosítani, hogy a közlekedőknek ne kelljen az 510-es főutat használni.</p> <p>- A vegyes használatú utcákra készített mintakeresztszelvények újratervezésre szorulnak</p> <p>- Felhívja a figyelmet, hogy közforgalom számára megnyitott utak minimálisan 8 méter szélességtől tudják biztosítani a megfelelő teljesítőképességet, de ekkora útszélesség csak rövid utak és kevés kiszolgált lakás esetén megfelelő csak.</p> <p>- A birtokközpontok kialakításakor ügyelni kell a közlekedési létesítmények kialakításánál arra, hogy nehéz gépjárművek fognak közlekedni.</p> <p>- Újonnan létesítendő utak kijelölésekor hagyni kell növényzet telepítésére területet.</p> <p>- Fejlesztéseknél ügyelni kell a megfelelő mennyiségű és minőségű parkolóhely kialakítására.</p> <p><u>Közösségi közlekedés</u></p> <p>- A beépítésre javasolt területekhez elgondolt autóbusz-megállók helyét szükséges biztosítani, hogy ne</p>	<p>-Az ipari területeken a telephelyek megközelítését biztosító utakat 16 m szélességgel szabályoztuk</p> <p>-Tervezői választ nem igénylő vélemény</p> <p>-A vegyes használatú utak mintakeresztszelvényét módosítjuk</p> <p>-A települési utakkal kapcsolatos követelményekkel kiegészítjük a szabályozási előírásokat</p> <p>-A HÉSZ előírása szerint „birtokközpont olyan telek lehet, amelynek a kiszolgálását biztosító út telkének szélessége legalább 16,0 m. (HÉSZ 88. § (5) bek. c) pont)</p> <p>-A HÉSZ útmenti zöldfelületek kialakítására tartalmaz előírásokat (HÉSZ 6.§ (4) bek. c) pont; 8.§ (2) bek.).</p> <p>-A parkolókra vonatkozó előírást kiegészítjük a kerékpár tárolókra vonatkozó előírással</p> <p>-Új autóbuszvonalat a terv nem tartalmaz</p>

	<p>akadályozzák a közúti forgalmat.</p> <ul style="list-style-type: none"> - A Budapest – Kunszentmiklós – Tass vonatjáratok jelenleg is elővárosiak, infrastrukturális okok miatt nem ütemes reggel a menetrend. - kerékpárutak - gyalogos-infrastruktúra 	<p>- A Budapest – Kunszentmiklós – Tass vasútvonal fejlesztésére vonatkozó tervezés folyamatban van.</p> <p>-A településen a kerékpárutak építése/előkészítése folyamatos</p> <p>-A HÉSZ a járdák kötelező kialakítására tartalmaz előírásokat (HÉSZ 6.§ (4) bek. a) pont).</p>
6./	Országos Atomenergia Hivatal	
6./a.	<p>Az alábbi tájékoztatást adja: Taksony nagyközség településrendezési eszközeinek jelen módosítása az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján, az OAH hatás- és feladatköreit nem érinti. Az elfogadott településrendezési eszközökről tájékoztatást kér.</p>	-Tervezői választ nem igénylő vélemény

Budapest, 2021. július 25.

Füredi Éva sk.
Településtervezési vezető tervező

Jaczenkó Judit sk.
Településrendezési zöldfelületi és
tájrendezési vezető tervező

Rhorer Ádám sk.
Közlekedés vezető tervező