

MELLÉKLETEK

F/1. EMLÉKEZTETŐK, VÉLEMÉNYEK, ÁLLÁSFOGLALÁSOK

EMLÉKEZTETŐ/DUNA-IPOLY NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Helyszín: Budapest XII. kerület, Költő utca 21.
Időpont: 2010. május 21. 10,00
Résztevők: Mike Eszter természetmegőrzési referens – Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, **Budai Tájvédelmi Körzet képviselői**, Paksi Szilvia településtervező vezető tervező – VÁTI Városépítési Kft.
Tárgy: Budaörs Város településszerkezeti tervének koncepciója

Tervező (továbbiakban T) ismertette Budaörs településszerkezeti tervének teljes körű felülvizsgálata eredményeképp született munkaközi anyag megállapításait, külön kitérve a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságot (továbbiakban: DINPI) és a Budai Tájvédelmi Körzetet (továbbiakban: BTK) érintő elhatározások bemutatására.

A belső egyeztetésre szánt anyaggal kapcsolatban az alábbiak hangzottak el:

T:

Budaörs Város településszerkezeti tervének felülvizsgálata során a biológiai aktivitásérték szinten tartása a Budaörsi Kopárok 016/2, 018, 019/1 hrsz-ú telkei egy részének véderdővé minősítését igényelné. Kéri ezzel kapcsolatban a szakhatóság állásfoglalását.

DINPI, BTK:

Az átminősítésre szánt terület Budaörsi Kopárok néven Natura 2000 SCI terület, része az országos ökológiai hálózat magterületének, része a Budai Tájvédelmi Körzet kiemelt jelentőségű védett területének.

A területre a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 31. § vonatkozik, amely szerint: „Tilos a védett természeti terület állapotát (állagát) és jellegét a természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni.”

Az érintett területen található fokozottan védett növényfajok: magyar gurgulya, magyar méreggyilok, István király szegfűje.

Az érintett területen található fokozottan védett állatfajok: haragossikló, pannongyík, magyar futrinka, magyar tarsza.

A magyar tarsza a Natura 2000 terület jelölő faja!!!

Mind a fokozottan védett növényfajok, mind a fokozottan védett állatfajok a nyílt, fátlan élőhelyeket részesítik előnyben, zárt erdőben nem élnek meg.

Fentiekre tekintettel az átminősítéshez nem járulnak hozzá.

T:

Farkashegy 016/1 hrsz-ú telke 4 művelési ágú (kivett, legelő, erdő, út) alrészletre oszlik. A kivett megnevezésű alrészlet kertes mezőgazdasági besorolása nem fejezi ki a terület jelenlegi valós használatát, mivel az ingatlanon egy repülőgéphangár, egy kőépületű szálláshely és több kiszolgáló épület található. Javaslatunk szerint az ingatlan egésze beépítésre nem szánt különleges területté válna, beépítési lehetőséget azonban csak a kivett alrészleten tennénk lehetővé. A telek egészére érvényesített 2%-os beépíthetőség elhelyezésére a kivett telek-alrészlet területe megfelelő méretű. Kéri ezzel kapcsolatban a szakhatóság állásfoglalását.

DINPI, BTK:

A telek jelenlegi megközelítése fokozottan védett terület, nevezetesen a 015 hrsz-ú út igénybevételel jár. A fokozottan védett területet érintő megközelítés a természetvédelmi hatóság (KDV KöTeViFe) engedélye alapján lehetséges.

Az elbíráláshoz a beépítésre nem szánt területen tervezett konkrét tevékenység ismerete szükséges, tehát a beépítésre nem szánt terület célzott terület-felhasználási módját kéri feltüntetni.

A tervezett szálláshely-fejlesztés forgalmat generál, közműigénnyel lép fel. Mindkét esetben vizsgálni kell a természetvédelmi irányelvek betarthatóságát, a beruházás konkrét helyszínének védett fajokkal való esetleges érintettségét. A beépítés kivett művelési ágú (degradált) telekrészre való korlátozása ugyanakkor támogatandó.

Megjegyzendő, hogy a természetvédelmi hatóság (KDV KöTeViFe) az engedélyeztetés során szakhatósággént vesz részt, illetve kijelölt hatóság híján (pl. rendeltetés-váltás) maga veszi át a hatósági szerepet.

T:

A Budakeszi út mentén, részben Natura 2000, részben ökológiai hálózat magterületén, részben ökológiai hálózat pufferterületén elhelyezkedő 039, valamint 052/2 hrsz-ú ingatlanok lőállásoknak és ehhez kapcsolódó sportlétesítményeknek adnak helyet. A jelenleg Má jelű mezőgazdasági területbe sorolt ingatlanok hosszú távon az élsport számára kerülnének hasznosításra. A sportlétesítmények kisléptékű fejlesztését a terület beépítésre nem szánt különleges területté válása, max.2%-os beépíthetőségének megadása szolgálná. Kéri ezzel kapcsolatban a szakhatóság állásfoglalását.

DINPI, BTK:

Az országos ökológiai hálózat besorolása (magterület, ökológiai folyosó, pufferterület) – a 282/2009.(XII.11.) Korm.rendelet 1. § (1) bekezdése alapján – pontosítást igényel, így a TIR-rendszerben szereplő besorolás, a nemzeti park felülvizsgálata alapján, módosulhat.

A tervezett beépítésre nem szánt terület használati módjának megjelölésével szerepeltetendő a településszerkezeti terven. A jelenlegi sportcélú, lőállásoknak és létesítményeinek helyet biztosító terület-felhasználást elképzelhetőnek tartják. A max.2%-os beépítettséget ugyanakkor sokallják. Nézetük szerint ez a beépítettség felső határát takarja, amelytől kívánatos esetben – és ezt az esetet ilyennek tekintik – el kell térni.

T:

A Frankhegy – Alsószállás területére tervezett kelet-nyugati irányú gyűjtő út Domb utcai bekötési szakasza a Budai Tájvédelmi Körzet területét érinti. Kéri ezzel kapcsolatban a szakhatóság állásfoglalását.

DINPI, BTK:

A Budai Tájvédelmi Körzet fokozottan védett területeinek igénybevételével járó útkialakításhoz nem járulnak hozzá. Jogszabályi hivatkozású ellutasításukat a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény és a 125/2007.(XII.27.) KvVM rendelet támasztja alá.

A hatályos természetvédelmi területeket bemutató tervlapon a fokozottan védett területek lehatárolása az Odvashegy utca környezetében javítást igényel. (A 8601, 8602, 8603 stb. hrsz-ú ingatlanok részei a fokozottan védett területeknek.)

T:

A településszerkezeti koncepcióval kapcsolatban kéri a szakhatóság további észrevételeit.

DINPI, BTK:

Kéri az alábbiak rögzítését:

A védett területek igénybevételét meg kell szüntetni.

A védett területek felőli bejárások engedélyezésére nincsen mód.

A védett és fokozottan védett területek lakóterületekkel, üdülőterületekkel való találkozása nem járhat a védett területek állagromlásával.

Tájékoztatásul bemutatásra került a Budaörs területét is érintő védőtávolsággal tervezett Budakeszi Szennyvíztisztító Szabályozási terve.

Összeállította:

Paksi Szilvia
településtervező vezető tervező



ÁLLAMI AUTÓPÁLYA KEZELŐ ZRT.

VIAMED-2008 Mérnöki Iroda Kft.

Kliment Mihály úr részére
ügyvezető

Esztergom
Béke tér 52.

2500

Kelt: 2010.06.14.

Ikt.sz.: 33197/2010-ÁAK-FHO-474/1

Ügyint.: Feuerabend István

Kérjük, válaszlevelükben hivatkozzanak a fenti
iktatószámra!

Tárgy: Budaörs város közlekedéshálózat fejlesztése

Tisztelt Ügyvezető Úr!

Hivatkozással, Társaságunknál 2010. június 08-án tartott megbeszélésünkre hivatkozva tárgyi ügyben az alábbi állásfoglalást adjuk:

A szervizút kiépítését elvileg támogatjuk, a szervizút építésénél új csomópont nem létesíthető az autópálya le-, illetve felhajtó ágainál. Mivel ezen építési munkálatok építési engedély kötelesek, ezért ebbe a folyamatba az ÁAK zrt-t is be kell vonni. Társaságunk állásfoglalását a szervizútra vonatkozóan minimum engedélyezési szintű tervdokumentációra adja meg.

A metró építésével kapcsolatban felhívjuk a figyelmet arra, hogy az M1-M7 autópálya a legforgalmasabb gyorsforgalmi úthálózat, így huzamosabb ideig tartó kapacitáscsökkenés erre a szakaszra nem lehetséges.

Mivel a metró építése egy nagyobb volumenű beruházás lesz, melyben Társaságunk is érintett, így ezzel kapcsolatban további egyeztetéseket tartunk szükségesnek a későbbiek folyamán.

Kérjük fentiek szíves tudomásulvételét.

Üdvözlettel,

Jákli Zoltán
hálózatkezelési igazgató

ÁLLAMI AUTÓPÁLYA KEZELŐ ZRT.
-15-

Kiss Ernő
forgalomszabályozási és
hálózatkezelési osztályvezető

EMLÉKEZTETŐ/BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA POLGÁRMESTERI HIVATAL

Helyszín: Budaörs, Szabadság út 134.
Időpont: 2011. január 11. 9,00
Résztevők: Csík Edina főépítész – Budaörs Város ÖK Polgármesteri Hivatal,
Korodi Zsolt – Budaörs Város ÖK Polgármesteri Hivatal,
dr. Orosz Bálint ügyvezető igazgató – VÁTI Városépítési Kft.
Paksi Szilvia településtervező vezető tervező – VÁTI Városépítési Kft.
Tárgy: Budaörs Város településrendezési tervének felülvizsgálata /
Budaörs egyes területeire vonatkozó szabályozási terv területi kiterjesztése

1. Budaörs Város egyeztetésre bocsájtott TSZT Konceptiója kapcsán beérkezett szakhatósági észrevételek értelmezése:

1.1. DÖNTÉST IGÉNYEL BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA RÉSZÉRŐL:

- Metró léte, nyomvonala

- > mélyvezetés
- > felszíni vezetés
- > kéreg alatti vezetés

- Szervizút szerepköre

- > 1. sz. főút számára épül
- > feltáró elosztó funkcióra épül
- > fővárosi csatlakozási lehetőségek
- > kerékpárút számára igénybe kívánja-e venni

- Intermodális csomópont helye

- > Szilvás
- > Törökbálint Tópark
- > Metró végállomásának helyet adjon-e?

- DINPI által vitatott fejlesztésekkel kapcsolatos ÖK-i álláspont

- > 7766 hrsz. (
- > 8120 hrsz.
- > 039 hrsz. (Budakeszi úttól K-re lévő lőterek
- > 016/1 hrsz. (Farkashegy)
- > 8896 hrsz. (helyette: védett területnek alkalmas terület kijelölése)

- Erdészeti által szolgáltatott adatokkal kapcsolatos ÖK-i álláspont

- > fejlesztések megtartása / elvetése
- > erdő terület-felhasználás ütköztetése a természetvédelmi elvekkel
- > erdőterületek rendeltetésének megfelelő erdőbesorolás ütköztetése a természetvédelmi elvekkel

- Budaörs Óvárosért Egyesület felvetéseivel kapcsolatos teendők

- > 1. sz. főút szervizútra helyezése
- > intermodális csomópont Szilváson tartása
- > kerékpárút szervizútra helyezése
- > felszíni vízelvezetés saját területen történő megoldása
- > természetvédelmi területek megszüntetését, terhelésnövekedését eredményező fejlesztések elvetése
- > bevásárlóközpontok különleges területben tartása, zöldfelületi arányok számonkérése mellett
- > intenzitás-növelés elvetése, terepszint-változtatási lehetőségek szigorítása

1.2. EGYEZTETÉST IGÉNYEL BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA RÉSZÉRŐL:

- Budapest

- › Metró továbbvezetése a Virágpiactól
- › Szervizút Egérútra való csatlakozása
- › Központi Szennyvíztisztító telepre történő csatlakozás
- › településhatárok menti gyűjtőutak Budaörs területére helyezése
- › településhatárok menti körforgalmú csomópontok kialakítása

- Törökbálint

- › Temető bővítése
- › Metró nyomvonala
- › intermodális csomópont elhelyezése
- › szennyvíztisztító telep védőtávolság-csökkentése, kármentesítése
- › záportározók kérdésköre
- › 200 m-es beépítetlen sáv megtartása a közigazgatási határ mentén

- Állami Főépítész

- › területrendezési hatósági eljárások
- › Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervének felülvizsgálata

1.3. EGYEZTETÉST IGÉNYEL A TERVEZŐK RÉSZÉRŐL:

- DINPI

- › ökológiai hálózat lehatárolásának pontosítása
- › erdőállomány és természetvédelmi elvek ütköztetése
- › védettségi szint megtarthatósága

- Erdészet

- › Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületek terület-felhasználási besorolásának leegyeztetése /kopárok-természetközeli területbe sorolása/
- › erdőterületek rendeltetés szerinti besorolásának leegyeztetése /természetvédelmi elvárások szerint: védelmi rendeltetésű erdőterületi besorolás/

- KÖH

- › műemléki környezetek

2. A TSZT Konceptióban jelzett kötelező területrendezési hatósági eljárás lefolytatását igénylő témakörökkel kapcsolatos önkormányzati álláspont tisztázása:

2.1. KÍVÁNNAK-E TERÜLETRENDEZÉSI HATÓSÁGI ELJÁRÁST LEFOLYTATNI AZ ALÁBBI TÉMAKÖRÖKBEN:

- Metró

- 1. sz. főút

- Közigazgatási határtól számított 200 méteren belüli beépítésre szánt terület kijelölése

3. Budaörs Város egyes területeire szóló szabályozási terv területi kiterjesztésével kapcsolatos munkaindító:

3.1. TERVEZÉSHEZ SZÜKSÉGES ADATOK:

- Hatályos szabályozási tervek a kiterjesztett területekre

- › hatályos rendelet-számok
- › digitális adatállomány

- Kiterjesztett területből továbbra is kimaradó területek településszerkezeti terven ábrázolásra kért adatai
 - > Hídépítő területének digitális adatállománya /kapott TSZT-lap 2010. áprilisi állapotot mutat/
 - > Templom térre készülő szabályozási terv digitális adatállománya
 - > Frankhegytel kapcsolatos feltüntetendő szerkezeti állapot rögzítése
- Alaptérkép reambulálását igénylő telekalakítások / építési engedélyek

3.2. BŐVÍTETT TERÜLETET ÉRINTŐ KÉRÉSEK:

- Önkormányzati kérések
- Lakossági kérések

Összeállította:

Paksi Szilvia

A megbeszélés a természet-, a környezetvédelméért felelős szervek, a tervezők és az önkormányzat képviselői között jött létre a TSZT koncepcióra érkezett vélemények egyeztetésére, a felmerülő természetvédelmi konfliktusok feloldására. A meghívott szervek közül jelen voltak a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (továbbiakban Igazgatóság), valamint a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (továbbiakban Felügyelőség) munkatársai. A Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatóság (továbbiakban Erdészeti Igazgatóság) képviselője az egyeztetésen egyéb munkaköri elfoglaltsága miatt nem tudott részt venni.

A megbeszélés az Erdészeti Igazgatóság állásfoglalásának, az arra adott tervezői válaszok, valamint az Igazgatóság észrevételeivel kapcsolatosan már lefolytatott egyeztetések ismertetésével kezdődött.

ERDÉSZETI IGAZGATÓSÁG ÁLLÁSFOGLALÁSA	TERVEZŐI VÁLASZ	MEGBESZÉLÉS SORÁN KIALAKULT ÁLLÁSFOGLALÁS
Az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő adatok szerepeltetése a terven szükséges.	A tervezők megkérték az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő adatok, és azt szerepeltetik a terven, valamint figyelembe veszik a tervezés során. A tervezők összevetették az adattárban szereplő részeket a tervvel, az ütközéseket az Erdészeti Igazgatósággal a későbbiekben egyezteti.	
A Budakeszi út nyugati részén erdő helyén fejlesztési terület jelölését nem tartja indokoltnak.	Az érintett változtatási pont a későbbiekben, a megbeszélésen megjelent szervek véleményének tárgyalásakor került egyeztetésre.	
Az M0 beruházás nyugati szektorának Budai hegységen keresztülvezetni szándékozott változatát az Igazgatóság elutasítja. A tervező jogszabályi kötelezettségét a nyomvonal jelölésére tudomásul veszi.		
Több térképen is, nem feltétlenül igénybevételi szándékkal, de az Evt. hatálya alá tartozó részek nincsenek erdőként feltüntetve. Kéri az eltérések pontosítását.	A Budaörs 20-24. tagok esetében telefonos egyeztetés alapján az Erdészeti Igazgatóság a Tk besorolást el tudja fogadni, de szeretné, ha rögzítve lenne, hogy a területen építmény sem helyezhető el.	A természetvédelméért felelős szervek a Tk besorolással egyetértenek.
	A Budaörs 205. tag esetében a Kk besorolást a megbeszélés későbbi szakaszában egyeztették a megjelent felek.	

Az Igazgatóság és a Felügyelőség állásfoglalása a változtatási területek tekintetében közel azonos, így a két szerv észrevételeinek egyeztetésére egymással párhuzamosan, az Igazgatóság állásfoglalását tartalmazó levele alapján került sor.

DUNA-IPOLY NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG ÁLLÁSFOGLALÁSA	AZ ÉSZREVÉTEL EGYEZTETÉSE
(V1) A 7766 hrsz.-ú földrészlet belterületbe vonásával nem ért egyet.	Az Igazgatóság már a korábbi terv elfogadása előtt is jelezte, hogy nem értenek egyet a földrészleten a lakóterület kijelölésével, hiszen az kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület. A területen továbbra is megtalálhatók azok a jelölő növények, melyek a kijelölés alapjául szolgálták. A terv hiába fogja lakóterületként jelölni a területet, építési lehetőség nem lesz a területen. Ezért az Igazgatóság visszalépést kér az adott földrészlet övezeti besorolásának tekintetében. A Felügyelőség egyetért az Igazgatóság véleményével. Az Önkormányzat átgondolja a visszalépést. Az Igazgatóság képviselője megjegyezte tovább, hogy rossz tendenciának tartja, hogy a város egyre jobban megközelíti a védett területeket. Az Önkormányzat részéről megerősítésre kerültek a már eddig kijelölt 20 m-es védősávok.
A 8120 hrsz.-ú területre vonatkozó belterületi határ módosítással, illetve a kijelölt övezeti besorolással kapcsolatosan egyeztetést tartanak szükségesnek.	A terv egy anomáliát kívánt volna orvosolni. Az Önkormányzat a 8120 hrsz.-ú terület esetében elfogadhatónak tartja a terv visszalépését. A 8120 hrsz.-ú ingatlan besorolása a felek megállapodása szerint Ev lesz.
A Ló-hegy alatti terület belterületi határ módosítása ellen nem emel kifogást.	
Az Odvashegyi üdülőterület kertvárosias lakóterület övezetbe sorolásával az Igazgatóság nem ért egyet.	A módosítással az Önkormányzatnak nem az építési paraméterek megváltoztatása volt a célja. Az építési paramétereket ugyanis a meglévő üdülőterületi paraméterek szerint szabályozza a terv, biztosítva egy szellős beépítésű lakóövezet létét. Az övezeti átsorolást szociális célkitűzés – az ingatlantulajdonosok, a lakosság társadalmi összetételének megtartása – indokolta. Az Igazgatóság aggályát fejezte ki a terület várható intenzívebb használatával, valamint egyes telkek védett területről történő megközelítésével kapcsolatban. Az Önkormányzat támogatja (üdvözli) a jelenlegi telekstruktúra tulajdonosi kezdeményezésű átalakítását, magánutak kijelölését, kialakítását. Az Igazgatóság a hallott érvek, indokok figyelembe vétele mellett végleges véleményét a későbbiekben alakítja ki.
A természetközeli területek (Tk) kijelölésével az Igazgatóság egyetért.	

DUNA-IPOLY NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG ÁLLÁSFOGLALÁSA	AZ ÉSZREVÉTEL EGYEZTETÉSE
A védelmi erdő átsorolásával egészségügyi, szociális, turisztikai erdő kategóriába az Igazgatóság nem ért egyet.	A terv a megkért Országos Erdőállomány Adattár szerint fogja az erdőterületek rendeltetését jelölni. Az érintett erdőterület ez alapján Eg besorolást fog kapni.
A 039 hrsz.-ú földrészlet különleges beépítésre nem szánt terület övezetbe sorolásával (V30) az Igazgatóság nem ért egyet, a korábbi M-Vgy besorolás jobban szolgálja a természeti értékek védelmét.	A tervezők ismertetik, hogy a Kk övezet kijelölésére 2008. szeptembere óta van lehetőség. Az Igazgatóságnak nem az övezet megnevezésével van problémája, hanem a hozzá tartozó építési paraméterekkel. Természetvédelmi szempontból kedvezőbbnek tartaná olyan paraméterek meghatározását, melyek a jelenlegi állapotok megtartását célozzák. A terv a jelenlegi beépítés mértéket fogja előírni. Az Önkormányzat elfogadhatónak tartja a terület esetében a Kk övezet paramétereinek a szigorítását. Az Igazgatóság kéri, hogy a településszerkezeti terv leírásában valamilyen, egyértelmű formában szerepeljen a szigorított paraméter. A településen található további lőterek helyszínei áttekintésre kerültek.
A 052/2 hrsz.-ú földrészlet különleges beépítésre nem szánt területfelhasználási egységbe történő besorolása (V30) ellen az Igazgatóság nem emel kifogást	
A 016/1 hrsz.-ú terület átsorolásával (V32) a rendelkezésére álló információk alapján az Igazgatóság nem ért egyet.	A megbeszélésen elhangzik a Farkashegyi repülőtér repüléstörténeti jelentősége, ám annak a repülős közösségben betöltött szerepének megítélése nem egységes. Az Igazgatóság nem tekinti a területet repülőtérenak. A területfelhasználási egység megállapítása során a legfőbb probléma, hogy a területnek nincsen fokozottan védett területen kívüli megközelítési lehetősége. A megközelítési nehézségek miatt - azok feloldásáig – a területen a közösségi funkciók kizárva.
A 8896 hrsz.-ú terület (TÉ6) természetvédelmi védettsége továbbra is fenn áll.	Az ingatlanról telekmegosztás után miniszteri rendelettel lehet levenni a védettséget. Az Önkormányzat a Huszonnégyökrös-hegynél szeretné a fokozott védettséget pótolni. A terület az Igazgatóság véleménye alapján megfelel a fokozottan védett kategória feltételeinek. A terv irányadó elemként tudja jelölni a természetvédelmi kategória módosításával kapcsolatos folyamathoz tartozó lehatárolásokat. Az Igazgatóság elképzelhetőnek tartja, hogy a Kőhegyről is lekerüljön a fokozott védettség. Az Önkormányzat a Huszonnégyökrös-hegy további részeit tudja felajánlani csere területként. A 7766 hrsz.-ú földrészletre felkerül irányadó elemként a védettség.

DUNA-IPOLY NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG ÁLLÁSFOGLALÁSA	AZ ÉSZREVÉTEL EGYEZTETÉSE
A KL6. jelű tervezett helyi gyűjtőút településszerkezeti szinten történő kijelölésével az Igazgatóság addig nem ért egyet, amíg a kapcsolódó természet-védelmi védettséget érintő konfliktusok nem rendeződnek.	
Az Igazgatóság a Budai Tájvédelmi Körzet lehatárolásával kapcsolatosan pontosítási észrevételt tett.	A Tervezők a 125/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet alapján pontosítja a Budai Tájvédelmi Körzet lehatárolását a tervlapokon.
A 052/2, a 039, valamint a 016/1 hrsz.-ú ingatlanok esetében az egyes tervlapok nincsenek összhangban.	A Tervezők javítják a hibás tervlapokat.
Az Igazgatóság szükségesnek tartja az országos ökológiai hálózat ingatlannyilvántartás szerinti pontosítását.	A Tervezők a megbeszélést megelőzően már tartottak egy egyeztetést az Igazgatóság munkatársaival. Az akkori egyeztetés eredményét ismertették az Önkormányzat képviselőivel, valamint egyes esetekben tovább pontosították a lehatárolást.

Az egyeztetés során az Önkormányzat kérésére kijelölésre került olyan terület, melyen az Igazgatóság nem támogatna egy esetleges csereerdősítést.

EGYEZTETÉS M0 NYUGATI SEKTORA ÜGYÉBEN

Helyszín: Budaörs, Szabadság út 134.
 Időpont: 2011. március 24. 9,00
 Résztvevők: jelenléti ív szerint
 Tárgy: M0 Nyugati szektorának Budaörsöt érintő szakasza

1./ M0 NYOMVONALA

- > Nyomvonal megállapodott-e?
- > Van-e már elfogadott, esetleg engedélyezett nyomvonal?
 - Amennyiben igen, úgy adatszolgáltatást kérünk.
 - Amennyiben nem, úgy a tervlapunkon szereplő nyomvonal megfelel-e az aktuális verziónak.
- > Egyetértenek-e, hogy szabályozási szinten – tekintettel a nyomvonal bizonytalan voltára – a nyomvonal tengelyétől 100-100 m-re kijelölt területet, mint kártalanítási igény kizárásával beépíthető útsávot rögzítjük.
 Vagy 250-250 m-es útsávot tartanának realisabbnak?

2./ M0 KIALAKÍTÁSA

Az Önkormányzat – természetvédelmi érdekekre (pl. vadvonulás zavartalanságának biztosítására) hivatkozva – a terepszint alatti elhelyezést tartaná kívánatosnak a felszíni elhelyezés ellenében.

- > A terepviszonyok alapján – a csatlakozó útszakaszokat figyelembe véve – az út függőleges vonalvezetésénél a kéreg alatti, vagy az alagutas kialakítás megvalósítása tűnik realisabbnak?

PRO ÉS KONTRA ÉRVEK A FELSZÍNI, A KÉREG ALATTI ÉS AZ ALAGUTAS VERZIÓ ESETÉN

	ELŐNY	HÁTRÁNY
FELSZÍNI	• Legalacsonyabb kivitelezési költség. • Legalacsonyabb fenntartási költség.	• Vonalas zajforrás megjelenése. • Vonalas levegőszennyező forrás megjelenése. • Környezeti terheléssel szembeni védelem kiépítését igényli. • Felszíni erdőállomány széles sávban kivágásra kerül. • Állatállomány vonulási útvonalát elzárja.
KÉREG ALATTI	• Átjárhatóságot biztosít a felszínen (pl. vadvonulás számára). • Nem bontja meg a táji látványt. • A kéreg felszíne pl. zöldfelületként hasznosítható. • Az alagutas verziónál alacsonyabb kivitelezési költsége van.	• Világítási, szellőztetési fenntartási költségek terhelik. • A fák megmaradása a kéreg fölött nem biztosított. • Földkitermeléssel jár együtt, amelynek deponálását meg kell oldani.
ALAGUTAS	• Átjárhatóságot biztosít a felszínen (pl. vadvonulás számára). • Nem bontja meg a táji látványt. • Az út feletti erdőállományt nem veszélyezteti. • Környezeti terhelés a felszínen nem jelentkezik.	• Legmagasabb kivitelezési költség. • Világítási, szellőztetési fenntartási költségek terhelik. • A levegőszennyezés elkülönül annak keletkezési helyétől, azaz a szellőzők kivezetésénél jelentkezik. • Földkitermeléssel jár együtt, amelynek deponálását meg kell oldani.

EGYEZTETÉS KÖZLEKEDÉSI KÉRDÉSKÖRBEN

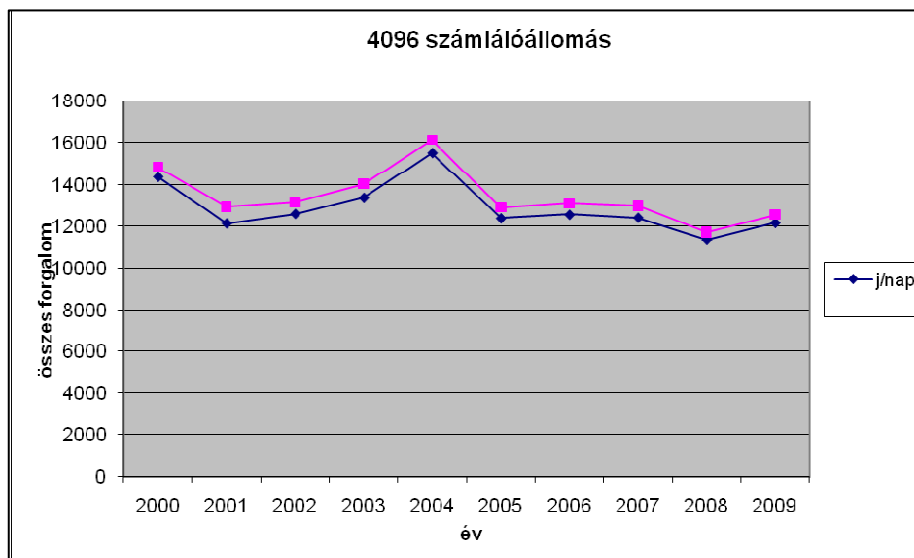
Helyszín: Budaörs, Szabadság út 134.
 Időpont: 2011. február 24. 9,00
 Résztevők: jelenléti ív szerint
 Tárgy: Budaörs Város egyeztetésre bocsájtott TSZT Konceptiója kapcsán közlekedési tárgykörben beérkezett szakhatósági észrevételek megbeszélése

1./ 1. SZ. FŐÚT

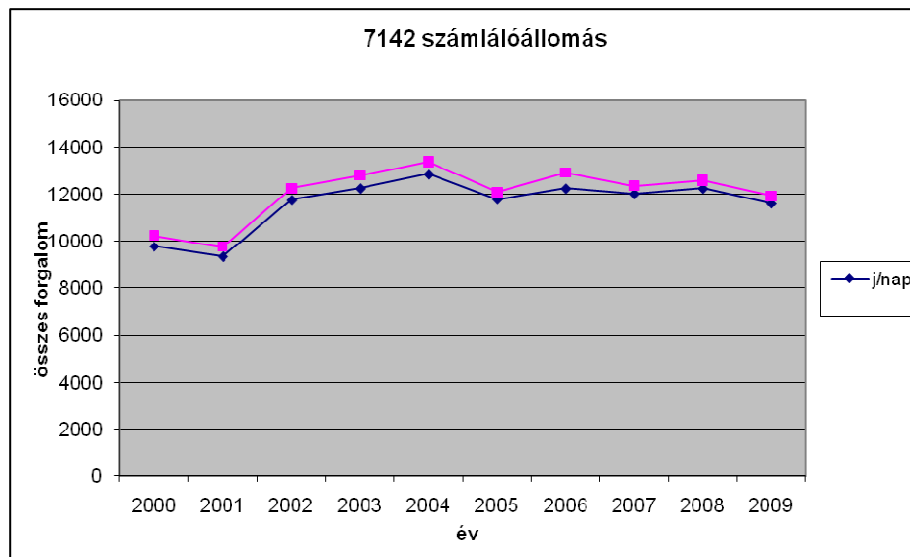
- Szerepkör tisztázása

> Az átmenő forgalmat már ma is az M1-M7 autópálya vezeti le. [Forgalomszámlálás igazolja, hogy az elmúlt 10 évben az 1. sz. főút forgalma csökkenő, stagnáló tendenciát mutat, miközben az autópálya kivezető szakaszán folyamatosan növekszik a forgalom. – Lásd mellékelt grafikonok!]

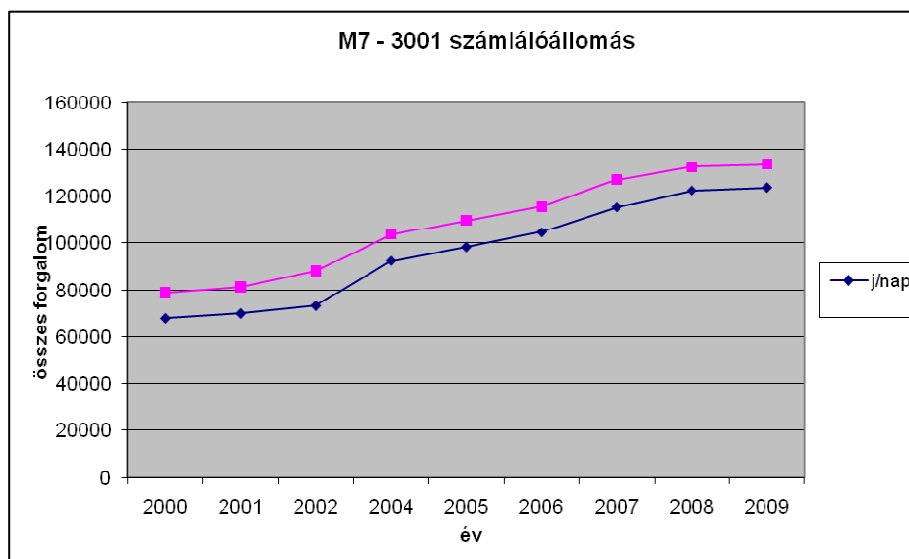
1. SZ. FŐÚT KÁROLY KIRÁLY ÚTI KERESZTÉZŐDÉS ELŐTT



1. SZ. FŐÚT KÁROLY KIRÁLY ÚTI KERESZTÉZŐDÉS UTÁN



M1-M7 AUTÓPÁLYA KÖZÖS SZAKASZA



- > A autópálya szakasz nagy távon nem fizetős szakasként történő megmaradását figyelembe vehetjük, az M0 gyűrű tervezett teherlevezető szerepű kiépítése miatt.
- > Az 1. sz. főút belső szakasza elveszítette a klasszikus értelmű elsőrendű főút szerepkörét. [\[Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ véleménye!\]](#) Előtérbe került a városon belüli elosztás, feltárás szerepköre.
- > A Budapesti út – Szabadság út forgalmi terhelését az elosztó szerepű Baross utca már ma is csökkenti, a szervízút teljes kiépítése pedig tovább fogja csökkenteni.

- Tervezői javaslat

- > Az 1. sz. főút nem a XI. kerület adott pontjától, hanem az M1 autópálya-lehajtó 8102. j úti csomópontjától kezdődjön.
- > A jelenlegi településen átvezető, ún. átkelési szakasza alacsonyabb útosztályba kerülne átsorolásra. Javaslatunk szerint országos mellékúttá (négy számjegyűvé) minősülne át.

- Vélemények kikérése

- > Egyetértenek-e az 1. sz. főút szerepkörének megfogalmazásával?
- > Támogatnák-e az 1. sz. főút indítási pontjának módosítását?
- > Az 1. sz. főút átkelési szakaszának országos úthálózati elemként való megtartását szükségesnek tartják-e?
- > Az M0 nyugati szektorának megépülését előfeltételnek tartják-e egy ilyen módosításhoz? Vagy a szerepkör vesztes már ma is megvalósult a párhuzamos autópálya szakaszok megléte miatt? Esetleg az M0 körbezárása hozza magával az elsőrendű főutak M0 körgyűrűn belüli szakaszainak szerepkör-vesztését?

2./ SZERVIZÚT

- Megállapítások

- > A szervízút működő szakaszai elosztó, feltáró funkciót töltenek be.
- > A szervízút útosztálya „belterületi mellékút”-ként, azon belül „gyűjtőút”-ként határozható meg.
- > Funkciója kettős: egyrészt a városi átkelési szakasz további tehermentesítése, másrészt terelőúti lehetőség biztosítása.
- > Kiépítése Városi érdek.

- A szervizút 1. sz. főút kiváltására történő felhasználása ellen szóló érvek

- > Nem városi kompetencia egy országos közúthálózati elem tervezése és megvalósítása.
- > Újonnan kiépülő elsőrendű országos főúttal szemben szigorú műszaki paraméterek állnak fenn.

- Tervezői javaslat

- > A szervizút az M1-M7 autópálya-lehajtó Egérúti csomópontjától a M1 autópálya-lehajtó 8102. j úti csomópontjáig tartana. 2 oldali kikötését tartjuk hálózatos szempontból teljes értékű megoldásnak.
- > Kiszabályozásánál gyűjtőúti szerepkörre méretezett paramétereket veszünk figyelembe. 2x1 forgalmi sávot feltételezünk.
- > Az M1-M7 autópálya-lehajtó Egérúti csomópontjának körforgalmi átépítését megvalósíthatónak tartjuk. Direkt kisíves kanyarodósávokkal a négyágú csomópont kialakítás belső körének forgalma egyenletessé tehető.
- > Az M1 autópálya-lehajtó 8102. j. úti csomópontja négyágúvá válhatna. A tulajdonosi érdekek ugyanakkor a Kaktusz utcai meglévő csomópontba történő érkezést preferálják, így ennek szerepeltetésére kerül sor.
- > Az Auchannál a szervizút meglévő körforgalmi csomópontokon történő áthaladását tartanánk költségkihatását tekintve reálisnak. Forgalmi viszonyait tekintve azonban nem jelentene teljes értékű megoldást. Éppen ezért vizsgálatra került a szervizút közvetlen mélyvezetési átkötése. Ez a megoldás a Sport utcai felüljáró jelentős átépítését vonja maga után, paraméterét tekintve azonban megvalósítható.
- > A szervizút közvetlenül az autópálya mellé lenne kiszabályozva, kivéve ahol a meglévő kiépített burkolat (Arany János utca és Felleg utca között) ettől eltérő helyen halad. Több helyen az autópálya ingatlanhatára nem esik egybe a helyszínen látott kerítés határával (pl. Bazsalikom utcánál a rézsű már az autópálya része). Amennyiben mind az autópálya kezelője, mind a vagyon kezelője, mind a fejlesztéseket koordináló hatóság egyetért a javaslattal, a kerítés vonalától indítjuk a szervizút kiszabályozását összhangban az Önkormányzat elvárásaival. Az autópálya ingatlanának egy része ezzel a szervizút részévé válna, amely terület egyben Törökbálint közigazgatási területéhez is tartozik. Éppen ezért mind az állami Autópálya Kezelő Zrt-vel, mind az állami vagyon kezelőjével, mind Törökbálinttal megállapodásra kell jutni ennek megvalósításához. Látni kell továbbá, hogy az autópálya sávszélesítéssel járó fejlesztésére van-e akár távlatos elképzelés.
- > A szervizút magas töltésen vezetve jutna le az Ürgés dűlőről a Kaktusz utca vonalához.
- > A szervizút a Kaktusz utcán keresztül a 10315 hrsz-ú út folytatásában meglévő csomópontba kikötve érne el a 8102. j. utat, keresztezve közben a megtartásra kerülő iparvágányt.

- Vélemények kikérése

- > Egyetértenek-e a szervizút szerepkörével?
- > Egyetértenek-e a szervizút nyomvonal-kijelölésével?
- > A Sport utcai felüljáró térségében – körforgalmakon való – szervizút átvezetést támogatják-e?
- > A lehajtóág átépítésével járó direkt átvezetést támogatnának-e?
- > Autópálya kerítésvonalának és jogi határának eltérése miből ered?

3. / VASÚTI MEGÁLLÓ

- Megállapítások

- > A Szilvás területére tervezett új vasúti megálló a meglévő vasútállomáshoz kb. 1,5 km-es távolságban, a tervezett Tóparki intermodális csomópontához kötődő vasútállomás-kiépítéshez kb. 3,8 km-es távolságban valósulna meg.
- > A meglévő vasútállomás megtartása a teherforgalom lebonyolítása miatt is szükségszerű, így egyazon település két vasúti létesítmény fenntartásával is terhelt lenne.
- > A Szilvás területére tervezett új vasúti megálló a lakótelepektől kb. 1 km-re, a városközponttól kb. 1,5 km-re valósulna meg, így buszos ráhordó hálózat kiépítését igényelné. Gyaloglási távolságon (500 m) belül az Auchan és az Ikea áruházak érhetők el az új vasúti megállótól.
- > A buszok számára kiépítendő megálló átvehetné a lakótelepen meglévő buszforduló szerepét, ezzel egyfajta intermodalitás létrejöhetne Szilvás területén, amely természetesen nem kívánja Tópark Intermodális csomóponti fejlesztését megkérdőjelezni.

- Tervezői javaslat

- > Tervezett vasúti megálló forgalmi viszonyainak meghatározása.
- > Meglévő állomás fejlesztése.

- Vélemények kikérése

- > Új vasúti megálló kiépítését támogatják-e?
- > Üzemeltetés technológiailag megállhatnak-e a személyvonatok mindkét állomáson?
- > Megosztható-e a személy- és a teherforgalom?

4./ IPARVÁGÁNYOK

- Megállapítások

- > Önálló helyrajzi számon vannak nyilvántartva.
- > Részben használaton kívüli vágányhálózatról van szó.

- Tervezői javaslat

- > Iparvágányok kötelező elemként történő rögzítése, ezzel hosszú távú megmaradásuk biztosítása. [\[Budaörs Város Önkormányzatának kérése.\]](#)

- Vélemények kikérése

- > Iparvágányok védősávját mekkorának kell tekinteni? Tekintsük-e azonosnak a közforgalmú vasút védősávjával? Hol van ennek a jogszabályi elérhetőségi helye? [\[NKH Központi Hivatal: „Be kell tartani a saját célú vasúti pálya védőtávolságára vonatkozó előírásokat.”\]](#)
- > Út és iparvágány kereszteződésében teljes rálátási háromszöget, vagy csökkentett rálátási háromszöget kell figyelembe venni?

5./ VASÚTHÁLÓZATI FEJLESZTÉSEK

- Megállapítások

- > Nagysebességű vasút vágánykiépítésével számolunk.

- Vélemények kikérése

- > Vasúti területen a nagysebességű vágányok kiépítésén túl további fejlesztésre áll-e rendelkezésre terület?
- > Számolnak-e elővárosi vasúthoz kötődő vágányfejlesztéssel/-kiépítéssel?
- > Metró felszíni nyomvonalvezetése feltételezhető-e vasútüzemi területen? [\[„A 4-es metró meghosszabbításának kérdésében Törökbálint önkormányzata a budapesti városhatártól az 1. sz. vasúti fővonal melletti felszíni nyomvonalat tartja reálisan megvalósíthatónak, ezért kedvezőbb alternatívának.”\]](#)

6./ METRÓ

- Megállapítások

- > Hosszú távon reális közlekedésfejlesztési alternatíva. [[Főmterv Zrt. S-bahn koncepcióban rögzített megállapítása.](#)]
- > Feltétele, hogy Budapest a TSZT-ben rögzített változatok közül a Virágpiacig tervezett kiépítés mellett döntsön.
- > Mélyvezetéses megvalósítása gazdasági tekintetben irreális.
- > Autópályától északra vezetett felszíni nyomvonala a letérő sávok keresztezési igényét vonná maga után, valamint a meglévő beépítésre szánt területek egy részének kiszabályozását. Megvalósítása tehát mélyvezetéses szakaszok kiépítését igényelné.
- > Felszíni nyomvonala kötődhetne a vasútterülethez is, ám a Virágpiactól történő indítása miatt mélyvezetéses szakaszok kiépítését igényelné.

- Tervezői javaslat

- > Kéregvasútként történő kiépítése az M1-M7 autópálya sávja alatt. A javaslat kivitelezési költségeit tekintve az egyedül reális alternatíva.
- > A kivitelezés ütemezése a forgalmi torlódásokat elkerülhetővé tenné.
- > Távlati elemként javasoljuk feltűntetni, szabályozási vonzatainak rögzítése nélkül.

- Vélemények kikérése

- > A Metró Tópark fejlesztési területig történő kivezetésével kapcsolatos álláspontjuk?
- > Az autópálya alatti kéregvasútként történő megépítésével kapcsolatos véleményük?
- > A Metró kivezetése hogyan befolyásolja az elővárosi vasút fejlesztési helyzetét?

7./ M0

- Megállapítások

- > Az M0 nem rendelkezik engedélyezett nyomvonallal.
- > Budaörs számára az alagutas vezetés a kívánatos.
- > A nyomvonal kijelölése nem tartozik a Város kompetenciájába.

- Tervezői javaslat

- > A tervezővel egyeztetett nyomvonalat szerepeltetjük a településszerkezeti tervlapon.
- > Szabályozási szinten – tekintettel a nyomvonal bizonytalan voltára – a nyomvonal tengelyétől 250-250 m-re kijelölt területet, mint kártalanítási igény kizárásával beépíthető útsávot rögzítjük.

8./ KERÉKPÁRÚT

- Megállapítások

- > Az OTTrT tartalmaz az 1. sz. főút mentén jelölt, országos kerékpárút törzshálózati elemet. [[7. Délnyugat-magyarországi kerékpárút, 7.A: Budapest – Biatorbágy – Etyek...](#)]
- > Térségi kerékpárút hálózati elem – a BATrT alapján – nem érinti Budaörsöt.
- > Kistérségi szintű kerékpárút hálózat tervezés alatt áll.

- Tervezői javaslat

- > 1. sz. főút mentén jelölni az országos kerékpárutat.

- > Kistérségi szintű kerékpárút hálózat tervei beépítésre kerülnek.
- > A további kerékpárút városi jelentőséggel bíró elem, ennek megfeleltetett nyomvonallal.

9./ TSZT KONCEPCIÓ EGYEZTETÉSI ANYAGÁRA ADOTT SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNYEK

ÁTTEKINTÉSE

- Nemzeti Közlekedési Hatóság Központi Hivatala

- [NKH Kiemelt Ügyek Igazgatóság Közúti Hatósági Főosztály Engedélyezési és Forgalomszabályozási Osztály](#)

> A szervizútnak az M1-M7 autópálya gyűjtő-elosztó pályájaként való felfogása téves, így az ezzel kapcsolatos észrevételek nem relevánsak.

> Megállapításuk, miszerint: „Az M1-M7 autópálya közös bevezető szakasza alá tervezett kéregvasút-építés jelentős mértékben megnehezíti a folyamatos közúti közlekedést a kivitelezés ideje alatt. A közlekedés biztonsága, annak folyamatos fenntartása érdekében nem támogatjuk a metró kiépítésének ezt a technológiáját.” a kivitelezés ütemezett megvalósítása esetén kezelhető.

[\[A Metró nyomvonálvezetésének M1-M7 autópálya alatti vezethetőségével kapcsolatban az ÁAK rendelkezik döntési hatáskörrel.\]](#)

- [NKH KH Vasútügyi szempontú véleménye](#)

> Megállapításuk, miszerint: „A területen lévő saját célú vasúti pályához (volt „Preko” és Posta iparvágányhoz) vezető összekötő vágány hosszú idő óta használaton kívül van, egy részét ellopták. A kiágazás, az összekötő vágány és a rajta lévő vasúti átjáró bontása indokolt” ellentmond egyrészt a MÁV Hídépítő településrendezési tervére adott állásfoglalásának [„Az iparvágány megszüntetésével kapcsolatban továbbra sem tudunk újabb információval szolgálni, mivel még mindig nem született meg a végleges tulajdonosi döntés a minisztérium részéről”], másrészt a Budaörs Város Önkormányzat elhatározásának.

- [Állami Autópálya Kezelő Zrt.](#)

> Megállapításukat, miszerint „A szervizút építésénél új csomópont nem létesíthető az autópálya le-, illetve felhajtó ágainál.” a terv betartja.

> Megállapításuk, miszerint: „A metró építésével kapcsolatban felhívjuk a figyelmet arra, hogy az M1-M7 autópálya a legforgalmasabb gyorsforgalmi úthálózat, így huzamosabb ideig tartó kapacitáscsökkenés erre a szakaszra nem lehetséges.” üdvözlendő, hiszen a metróépítés ezen technológiáját alapjaiban nem utasítja vissza.

- [Magyar Közút](#)

> Jogszabályokra hivatkozó általános megállapításait a terv figyelembe vette.

- [Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ](#)

> Szervizút szerepkörének, 1. sz. főút kiváltására való alkalmasságának kérdéskörét a korábbiakban már átbeszéltük.

> Az ingatlanviszonyok tisztázásának fontosságára hívta fel a Tervezők figyelmét. Ezzel kapcsolatban az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján az önkormányzati vagyonkataszter áll a rendelkezésünkre, így ennek felhasználásával tudunk érdemi döntéseket hozni.

- [Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal](#)

> Álláspontjuk: „Budapest közigazgatási határán belül az Alsó határúttól az Egérútig történő, jelen terv szerinti kiépítését és az Egérúton körforgalmú csomópont létesítését – többek között forgalomtechnikai okok miatt – nem

támogatjuk.” Tervezők a forgalomtechnikai okokat elutasítják. A kiépítés szükségességét fontosnak tartják.

9./ HÍDÉPÍTŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK EGYEZTETÉSI ANYAGÁRA ADOTT SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNYEK ÁLTALÁNOS ÉRVÉNYŰ ÁTTEKINTÉSE:

- Nemzeti közlekedési Hatóság Közép-magyarországi Regionális Igazgatósága

> Megállapításuk, miszerint: „a közforgalom előtt el nem zárt magánutak a helyi közúthálózat részét képezik.” hibás, hiszen a magánút nem tekinthető közterületnek, azaz közútnak sem.

Megállapításuk, miszerint: „magánutak nyomvonalával és csatlakozásával érintett földrészletek tulajdonosai” részéről tulajdonosi nyilatkozatot kellene mellékelni szabályozási terv készítésekor, alapvetően hibás.

Kerékpárutak tervezésénél érvényesítendő szabályozási szélességekről az OTÉK rendelkezik, így ennek figyelembevétele várható el a Tervezőtől.

Álláspontjukat, miszerint „egy szabályozási terv jóváhagyásához támogatást jelentő útügyi hatósági véleményüket csak akkor tudják megadni, amennyiben az „út ingatlan-nyilvántartási adatai is tükrözni fogják a forgalmi jelleg változása miatt valóságos tulajdonosi, vagyonkezelői, ill. közútkezelői jogviszonyokat” alapvetően hibás. Tervező részéről nem elvárható, a Földhivatal hatáskörébe tartozó feladat elvégzését követeli.

- Állami Autópálya Kezelő Zrt.

> Megállapításuk, miszerint: „A Hivatalnak, illetve a területek mindenkori tulajdonosainak kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy az autópálya közelségéből eredő károsító hatásokat eltűri, az autópálya forgalmából eredő esetleges környezeti ártalmak miatt semmiféle kártalanítási igényrel az autópálya mindenkori kezelőjével szemben nem lépnek fel. A károsító hatások elleni védelmet, saját beruházásban kötelesek megoldani.” alapvetően hibás.

EGYEZTETÉS KÖZLEKEDÉSI KÉRDÉSKÖRBE 2

Helyszín: Budaörs, Szabadság út 134.
 Időpont: 2011. március 29. 11,00
 Résztevők: jelenléti ív szerint
 Tárgy: Budaörs Város egyeztetésre bocsájtott TSZT Konceptiója kapcsán közlekedési szakhatósági észrevételek megbeszélése

A/ NEMZETI INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSI ZRT.

A/1. M0

- Megállapítások

- > Az M0 nem rendelkezik engedélyezett nyomvonallal.
- > Budaörs számára – természetvédelmi okok (vadátkelés biztosítása) miatt – az alagutas vezetés a kívánatos.
- > Digitális adatszolgáltatást kérünk arra a nyomvonalváltozatra, amelyet szerepeltessünk a településszerkezeti terven.

- Tervezői javaslat

- > A településszerkezeti tervlapon alagutas megoldást feltételezve ábrázoljuk a tervezett M0 tengelyét.
- > Szabályozási szinten – tekintettel a nyomvonal bizonytalan voltára – a nyomvonal tengelyétől 100-100 m-re kijelölt területet, mint kártalanítási igény kizárásával beépíthető útsávot rögzítjük.

- Vélemények kikérése

- > Egyetértenek-e a szerkezeti, illetve a szabályozási javaslatokkal?

A/2. M1 AUTÓPÁLYA 2X3 SÁVRA + LEÁLLÓSÁVRA TÖRTÉNŐ BŐVÍTÉSE (TERVEZÉSI SZAKASZ KEZDETE: 12+500 KMSZ.)

- Megállapítások

- > A 13+105 kmsz-ben lévő aluljáró az iparvágány átvezetését, a 13+235 kmsz-ben lévő aluljáró a 8102 j. út átvezetését oldja meg.
- > A Törökbálinti csomópontig – a Tervezők előzetes véleménye szerint – az autópálya ingatlanának területi bővítésével nem kell számolni.

- Tervezői javaslat

- > A tervezett szervízút – a Bazsarózsa – Muskátli utca közötti szakaszon – az autópálya jelenlegi zajvédő fala mellé kerülne elhelyezésre. A zajvédő fal és az autópálya ingatlanhatára nem esik egybe, így a tervezett szervízút ezen a szakaszon rálógna az autópálya telkére.

- Vélemények kikérése

- > Az autópálya területének szervízút általi igénybevételevel kapcsolatos véleményük? A terület-átadás feltételei?
- > A 12+500 kmsz. előtti szakaszra milyen tervek fogalmazódtak meg?
 A közös kivezető szakasz 4 sávra (azaz 2-2 sáv menne az M1, illetve az M7 autópálya felé) történő bővítése valóban tervbe van-e véve, és ha igen, megvalósítása milyen időtávra tervezett?

B/ KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI KOORDINÁCIÓS KÖZPONT

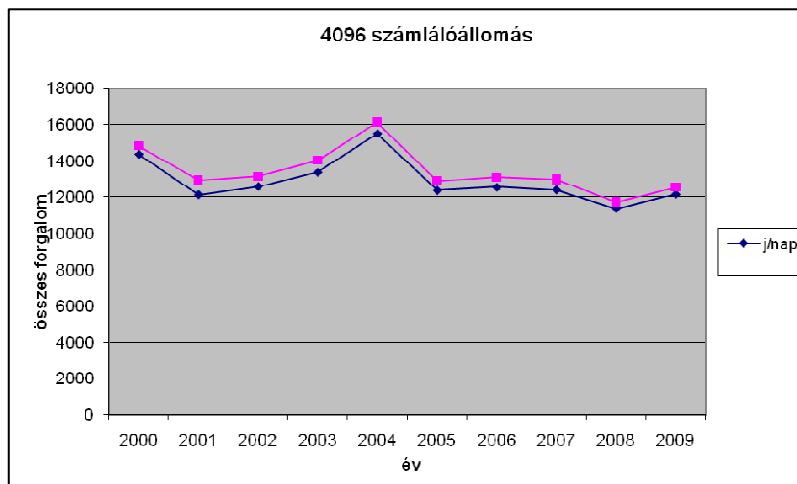
B/1. 1. SZ. FŐÚT

- Szerepkör tisztázása

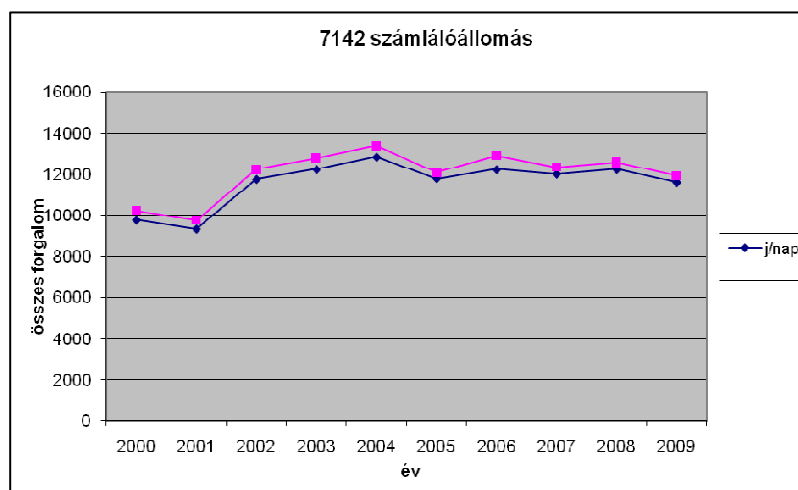
- > Az átmenő forgalmat már ma is az M1-M7 autópálya vezeti le.

[Forgalomszámlálás igazolja, hogy az elmúlt 10 évben az 1. sz. főút forgalma csökkenő, stagnáló tendenciát mutat, miközben az autópálya kivezető szakaszán folyamatosan növekszik a forgalom. – Lásd mellékelt grafikonok!]

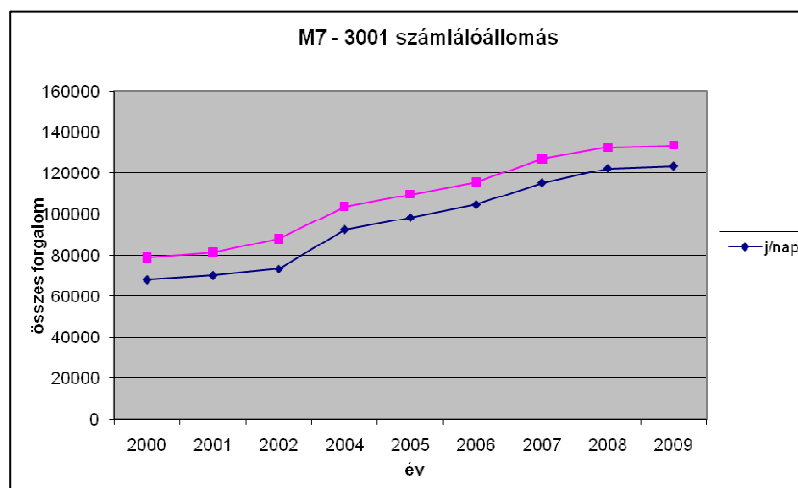
1. SZ. FŐÚT KÁROLY KIRÁLY ÚTI KERESZTEZŐDÉS ELŐTT



1. SZ. FŐÚT KÁROLY KIRÁLY ÚTI KERESZTEZŐDÉS UTÁN



M1-M7 AUTÓPÁLYA KÖZÖS SZAKASZA



- Megállapítások

- > A autópálya szakasz nagy távon nem fizetős szakaszként történő megmaradását figyelembe vehetjük, az M0 gyűrű tervezett teherlevezető szerepű kiépítése miatt.
- > Az 1. sz. főút belső szakasza elveszítette a klasszikus értelmű elsőrendű főút szerepkörét. [\[Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ véleménye!\]](#) Előtérbe került a városon belüli elosztás, feltárás szerepköre.
- > A Budapesti út – Szabadság út forgalmi terhelését az elosztó szerepű Baross utca már ma is csökkenti, a szervízút teljes kiépítése pedig tovább fogja csökkenteni.

- Tervezői javaslat

- > Az 1. sz. főút nem a XI. kerület adott pontjától, hanem az M1 autópálya-lehajtó 8102. j úti csomópontjától kezdődjön.
- > A jelenlegi településen átvezető, ún. átkelési szakasza alacsonyabb útosztályba kerülne átsorolásra. Javaslatunk szerint országos mellékúttá (négy számjegyűvé) minősülne át.

- Vélemények kikérése

- > Egyetértenek-e az 1. sz. főút szerepkörének megfogalmazásával? Esetleg az M0 körbezárása hozza csak magával az elsőrendű főutak M0 körgyűrűn belüli szakaszainak szerepkör-vesztését? Vagy a szerepkör vesztes már ma is megvalósult a párhuzamos autópálya szakaszok megléte miatt?
- > Támogatnák-e az 1. sz. főút indítási pontjának módosítását?
- > Az 1. sz. főút átkelési szakaszának országos úthálózati elemként való megtartását szükségesnek tartják-e?
- > Az M0 nyugati szektorának megépülését előfeltételnek tartják-e egy ilyen módosításhoz?

B/2. SZERVIZÚT

- Megállapítások

- > A szervízút működő szakaszai elosztó, feltáró funkciót töltenek be.
- > A szervízút útosztálya „belterületi mellékút”-ként, azon belül „gyűjtőút”-ként határozható meg.
- > Funkciója kettős: egyrészt a városi átkelési szakasz további tehermentesítése, másrészt terelőúti lehetőség biztosítása.
- > Kiépítése Városi érdek.

- A szervízút 1. sz. főút kiváltására történő felhasználása ellen szóló érvek

- > Nem városi kompetencia egy országos közúthálózati elem tervezése és megvalósítása.
- > Újonnan kiépülő elsőrendű országos főúttal szemben szigorú műszaki paraméterek állnak fenn.

- Tervezői javaslat

- > A szervízút az M1-M7 autópálya-lehajtó Egérúti csomópontjától a M1 autópálya-lehajtó 8102. j úti csomópontjáig tartana. 2 oldali kikötését tartjuk hálózatos szempontból teljes értékű megoldásnak.
- > Kiszabályozásánál gyűjtőúti szerepkörre méretezett paramétereket veszünk figyelembe. 2x1 forgalmi sávot feltételezünk.
- > Az M1-M7 autópálya-lehajtó Egérúti csomópontjának körforgalmi átépítését megvalósíthatónak tartjuk. Direkt kisíves kanyarodósávokkal a négyágú csomópont kialakítás belső körének forgalma egyenletessé tehető.
- > Az M1 autópálya-lehajtó 8102. j. úti csomópontja négyágúvá válhatna. A tulajdonosi érdekek ugyanakkor a Kaktusz utcai meglévő csomópontba történő érkezést preferálják, így ennek szerepeltetésére kerül sor.

> Az Auchannál a szervizút meglévő körforgalmi csomópontokon történő áthaladását tartanánk költségkihatását tekintve reálisnak. Forgalmi viszonyait tekintve azonban nem jelentene teljes értékű megoldást. Éppen ezért vizsgálatra került a szervizút közvetlen mélyvezetéses átkötése. Ez a megoldás a Sport utcai felüljáró jelentős átépítését vonja maga után, paramétereit tekintve azonban megvalósítható.

> A szervizút közvetlenül az autópálya mellé lenne kiszabályozva, kivéve ahol a meglévő kiépített burkolat (Arany János utca és Felleg utca között) ettől eltérő helyen halad. Több helyen az autópálya ingatlanhatára nem esik egybe a helyszínen látott kerítés határával (pl. Bazsalikom utcánál a rézsű már az autópálya része). Amennyiben mind az autópálya kezelője, mind a vagyon kezelője, mind a fejlesztéseket koordináló hatóság egyetért a javaslattal, a kerítés vonalától indítjuk a szervizút kiszabályozását összhangban az Önkormányzat elvárásaival. Az autópálya ingatlanának egy része ezzel a szervizút részévé válna, amely terület egyben Törökbálint közigazgatási területéhez is tartozik. Éppen ezért mind az állami Autópálya Kezelő Zrt-vel, mind az állami vagyon kezelőjével, mind Törökbálinttal megállapodásra kell jutni ennek megvalósításához. Látni kell továbbá, hogy az autópálya sávszélesítéssel járó fejlesztésére marad-e elégséges terület a zajvédő falon belül.

> A szervizút magas töltésen vezetve jutna le az Ürgés dűlőről a Kaktusz utca vonalához.

> A szervizút a Kaktusz utcán keresztül a 10315 hrsz-ú út folytatásában meglévő csomópontba kikötve érné el a 8102. j. utat, keresztezve közben a megtartásra kerülő iparvágányt.

- Vélemények kikérése

> Egyetértenek-e a szervizút szerepkörével?

> Egyetértenek-e a szervizút nyomvonal-kijelölésével?

> A Sport utcai felüljáró térségében – körforgalmakon való – szervizút átvezetést támogatják-e, vagy lehajtó ág átépítésével járó direkt alagutassal átvezetést?

> Autópálya kerítésvonalának és jogi határának eltérése miből ered? (Tartalékterületet kívántak ily módon képezni egy későbbi fejlesztéshez, vagy a valóban szükséges terület került ily módon lehatárolásra?)

C/ MÁV ZRT.

C/1. VASÚTHÁLÓZATI FEJLESZTÉSEK

- Megállapítások

> A védőtávolságok pontos ábrázolásához a szélső közforgalmi vágányok digitális állományú adatát kérjük.

> Nagysebességű vasút vágánykiépítésével számolunk. Ennek korrekt ábrázolásához a tervezett nyomvonalak digitális állományát kérjük.

- Vélemények kikérése

> Vasúti területen a nagysebességű vágányok kiépítésén túl további fejlesztésre áll-e rendelkezésre terület?

> Számolnak-e elővárosi vasúthoz kötődő vágányfejlesztéssel/-kiépítéssel?

> Metró felszíni nyomvonalvezetése feltételezhető-e vasútüzemi területen?

[„A 4-es metró meghosszabbításának kérdésében Törökbálint önkormányzata a budapesti városhatártól az 1. sz. vasúti fővonal melletti felszíni nyomvonalat tartja reálisan megvalósíthatónak, ezért kedvezőbb alternatívának.”]

C/2. TERVEZETT ÚJ VASÚTI MEGÁLLÓ

- Megállapítások

- > A Szilvás területére tervezett új vasúti megálló a meglévő vasútállomáshoz kb. 1,5 km-es távolságban, a tervezett Tóparki intermodális csomópontához kötődő vasútállomás-kiépítéshez kb. 3,8 km-es távolságban valósulna meg.
- > A meglévő vasútállomás megtartása a teherforgalom lebonyolítása miatt szükségszerű, így egyazon településen két vasúti létesítmény fenntartásával kellene számolni.
- > A Szilvás területére tervezett új vasúti megálló a lakótelepektől kb. 1 km-re, a városközponttól kb. 1,5 km-re valósulna meg, így buszos ráhordó hálózat kiépítését igényelné. Gyaloglási távolságon (500 m) belül az Auchan és az Ikea áruházak érhetők el az új vasúti megállótól.
- > A buszok számára kiépítendő megálló átvehetné a lakótelepen meglévő buszforduló szerepét, ezzel egyfajta intermodalitás létrejöhetne Szilvás területén, amely természetesen nem kívánja Tópark Intermodális csomóponti fejlesztését megkérdőjelezni.

- Tervezői javaslat

- > Tervezett vasúti megálló forgalmi viszonyainak meghatározása.
- > Meglévő állomás fejlesztése.

- Vélemények kikérése

- > Új vasúti megálló kiépítését támogatják-e? Milyen feltételeket szabnának a megálló számára?
- > Üzemeltetés technológiailag megállhatnak-e a személyvonatok mindkét állomáson?
- > Megosztható-e a személy- és a teherforgalom?

C/3. IPARVÁGÁNYOK

- Megállapítások

- > Önálló helyrajzi számon vannak nyilvántartva.
- > Részben használaton kívüli vágányhálózatról van szó.

- Tervezői javaslat

- > Iparvágányok kötelező elemként történő rögzítése, ezzel hosszú távú megmaradásuk biztosítása. [\[Budaörs Város Önkormányzatának kérése!\]](#)

- Vélemények kikérése

- > Iparvágányok védősávját mekkorának kell tekinteni? Tekintsük-e azonosnak a közforgalmú vasút védősávjával? Hol van ennek a jogszabályi elérhetőségi helye? [\[NKH Központi Hivatal: „Be kell tartani a saját célú vasúti pálya védőtávolságára vonatkozó előírásokat.”\]](#)
[\[Védősáv iparvasútra: Vágánytengelytől 4 m épületre, más esetre a közforgalmú vasútra vonatkozó előírások élnek.\]](#)
- > Út és iparvágány kereszteződésében teljes rálátási háromszöget, vagy csökkentett rálátási háromszöget kell figyelembe venni?

D/ EGYÉB

D/1. METRÓ

- Megállapítások

- > Hosszú távon reális közlekedésfejlesztési alternatíva. [\[Főmterv Zrt. S-bahn koncepcióban rögzített megállapítása.\]](#)

- > Feltétele, hogy Budapest a TSZT-ben rögzített változatok közül a Virágpiacig tervezett kiépítés mellett döntsön. Majd ennek továbbvezethetőségét is támogassa.
- > Mélyvezetéses megvalósítása gazdasági tekintetben irreális.
- > Autópályától északra vezetett felszíni nyomvonala a letérő sávok keresztezési igényét vonná maga után, valamint a meglévő beépítésre szánt területek egy részének kiszabályozását. Megvalósítása tehát mélyvezetéses szakaszok kiépítését igényelné.
- > Felszíni nyomvonala kötődhetne a vasútterülethez is, ám a Virágpiactól történő indítása miatt mélyvezetéses szakaszok kiépítését igényelné.

- Tervezői javaslat

- > Kéregvasútként történő kiépítése az M1-M7 autópálya sávja alatt. A javaslat kivitelezési költségeit tekintve az egyedül reális alternatíva.
- > A kivitelezés ütemezése a forgalmi torlódásokat elkerülhetővé teszi.
- > Távlati elemként javasoljuk feltüntetni, szabályozási vonzatainak rögzítése nélkül.

- Vélemények kikérése

- > A Metró Tópark fejlesztési területig történő kivezetésével kapcsolatos álláspontjuk?
- > Az autópálya alatti kéregvasútként történő megépítésével kapcsolatos véleményük?
- > A Metró kivezetése hogyan befolyásolja az elővárosi vasút fejlesztési helyzetét?

D/2. KERÉKPÁRÚT

- Megállapítások

- > Az OTrT tartalmaz az 1. sz. főút mentén jelölt, országos kerékpárút törzshálózati elemet. [\[7. Délnyugat-magyarországi kerékpárút, 7.A: Budapest – Bátorbágy – Etyek...\]](#)
- > Térségi kerékpárút hálózati elem – a BATrT felülvizsgálatának szerkezeti terve alapján – a 8102. j. úthoz kapcsolódóan érinti Budaörsöt.
- > Kistérségi szintű kerékpárút hálózat tervezés alatt áll. [\[Ennek nyomvonala Tervezők felé átadásra kerül.\]](#)

- Tervezői javaslat

- > 1. sz. főút mentén jelölni az országos kerékpárutat.
- > A tervezett térségi szintű kerékpárút az iparvágány aluljárójának átépítésével vezethető át az autópálya alatt, nyomvonala az érintett településekkel egyeztetve pontosításra kerül.
- > Kistérségi szintű kerékpárút hálózat tervei beépítésre kerülnek.
- > A további kerékpárút városi jelentőséggel bíró elem, ennek megfeleltetett nyomvonallal.

D/3. TSZT KONCEPCIÓ EGYEZTETÉSI ANYAGÁRA ADOTT SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNYEK ÁTTEKINTÉSE

- Nemzeti Közlekedési Hatóság Központi Hivatala

- NKH Kiemelt Ügyek Igazgatóság Közüti Hatósági Főosztály Engedélyezési és Forgalomszabályozási Osztály

- > A szervizútnak az M1-M7 autópálya gyűjtő-elosztó pályájaként való felfogása téves, így az ezzel kapcsolatos észrevételek nem relevánsak.
- > Megállapításuk, miszerint: „Az M1-M7 autópálya közös bevezető szakasza alá tervezett kéregvasút-építés jelentős mértékben megnehezíti a

folyamatos közúti közlekedést a kivitelezés ideje alatt. A közlekedés biztonsága, annak folyamatos fenntartása érdekében nem támogatjuk a metró kiépítésének ezt a technológiáját.” a kivitelezés ütemezett megvalósítása esetén kezelhető.

[A Metró nyomvonalvezetésének M1-M7 autópálya alatti vezethetőségével kapcsolatban az ÁAK rendelkezik döntési hatáskörrel.]

- NKH KH Vasútügyi szempontú véleménye

> Megállapításuk, miszerint: „A területen lévő saját célú vasúti pályához (volt „Preko” és Posta iparvágányhoz) vezető összekötő vágány hosszú idő óta használaton kívül van, egy részét ellopták. A kiágazás, az összekötő vágány és a rajta lévő vasúti átjáró bontása indokolt” ellentmond egyrészt a MÁV Hídépítő településrendezési tervére adott állásfoglalásának [„Az iparvágány megszüntetésével kapcsolatban továbbra sem tudunk újabb információval szolgálni, mivel még mindig nem született meg a végleges tulajdonosi döntés a minisztérium részéről”], másrészt a Budaörs Város Önkormányzat elhatározásának.

- Állami Autópálya Kezelő Zrt.

> Megállapításukat, miszerint „A szervizút építésénél új csomópont nem létesíthető az autópálya le-, illetve felhajtó ágainál.” a terv betartja.
> Megállapításuk, miszerint: „A metró építésével kapcsolatban felhívjuk a figyelmet arra, hogy az M1-M7 autópálya a legforgalmasabb gyorsforgalmi úthálózat, így huzamosabb ideig tartó kapacitáscsökkenés erre a szakaszra nem lehetséges.” üdvözlendő, hiszen a metróépítés ezen technológiáját alapjaiban nem utasítja vissza.

- Magyar Közút

> Jogszabályokra hivatkozó általános megállapításait a terv figyelembe vette.

- Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ

> Szervizút szerepkörének, 1. sz. főút kiváltására való alkalmasságának kérdéskörét a korábbiakban már átbeszéltük.
> Az ingatlanviszonyok tisztázásának fontosságára hívta fel a Tervezők figyelmét. Ezzel kapcsolatban az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján az önkormányzati vagyonkataszter áll a rendelkezésünkre, így ennek felhasználásával tudunk érdemi döntéseket hozni.

- Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal

> Álláspontjuk: „Budapest közigazgatási határán belül az Alsó határúttól az Egérútig történő, jelen terv szerinti kiépítését és az Egérúton körforgalmú csomópont létesítését – többek között forgalomtechnikai okok miatt – nem támogatjuk.” Tervezők a forgalomtechnikai okokat elutasítják. A kiépítés szükségességét fontosnak tartják.

EGYEZTETÉS KÖZLEKEDÉSI KÉRDÉSKÖRBE 2

Helyszín: Budaörs, Szabadság út 134.
 Időpont: 2011. május 02. 9,00
 Résztevők: jelenléti ív szerint
 Tárgy: Budaörs Város egyeztetésre bocsájtott TSZT Konceptiója kapcsán közlekedési szakhatósági észrevételek megbeszélése

A/ NEMZETI INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSI ZRT.

A/1. M0

- Megállapítások

- > Az M0 nem rendelkezik engedélyezett nyomvonallal.
- > Budaörs számára – természetvédelmi okok (vadátkelés biztosítása) miatt – az alagutas vezetés a kívánatos.
- > Digitális adatszolgáltatást kérünk arra a nyomvonalváltozatra, amelyet szerepeltessünk a településszerkezeti terven.

- Tervezői javaslat

- > A településszerkezeti tervlapon alagutas megoldást feltételezve ábrázoljuk a tervezett M0 tengelyét.
- > Szabályozási szinten – tekintettel a nyomvonal bizonytalan voltára – a nyomvonal tengelyétől 100-100 m-re kijelölt területet, mint kártalanítási igény kizárásával beépíthető útsávot rögzítjük.

- Vélemények kikérése

- > Egyetértenek-e a szerkezeti, illetve a szabályozási javaslatokkal?

A/2. M1 AUTÓPÁLYA 2X3 SÁVRA + LEÁLLÓSÁVRA TÖRTÉNŐ BŐVÍTÉSE (TERVEZÉSI SZAKASZ KEZDETE: 12+500 KMSZ.)

- Megállapítások

- > A 13+105 kmsz-ben lévő aluljáró az iparvágány átvezetését, a 13+235 kmsz-ben lévő aluljáró a 8102 j. út átvezetését oldja meg.
- > A Törökbálinti csomópontig – a Tervezők előzetes véleménye szerint – az autópálya ingatlanának területi bővítésével nem kell számolni.

- Tervezői javaslat

- > A tervezett szervízút – a Bazsarózsa – Muskátli utca közötti szakaszon – az autópálya jelenlegi zajvédő fala mellé kerülne elhelyezésre. A zajvédő fal és az autópálya ingatlanhatára nem esik egybe, így a tervezett szervízút ezen a szakaszon rálógna az autópálya telkére.

- Vélemények kikérése

- > Az autópálya területének szervízút általi igénybevételevel kapcsolatos véleményük? A terület-átadás feltételei?
- > A 12+500 kmsz. előtti szakaszra milyen tervek fogalmazódtak meg?
 A közös kivezető szakasz 4 sávra (azaz 2-2 sáv menne az M1, illetve az M7 autópálya felé) történő bővítése valóban tervbe van-e véve, és ha igen, megvalósítása milyen időtávra tervezett?

B/ KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI KOORDINÁCIÓS KÖZPONT

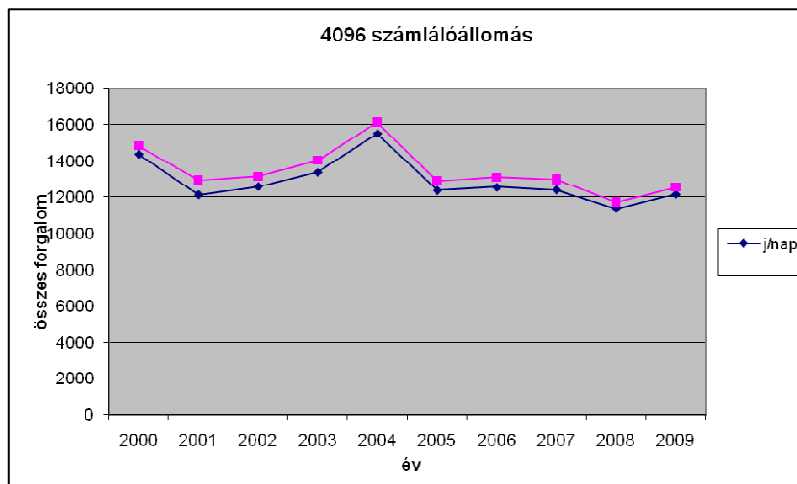
B/1. 1. SZ. FŐÚT

- Szerepkör tisztázása

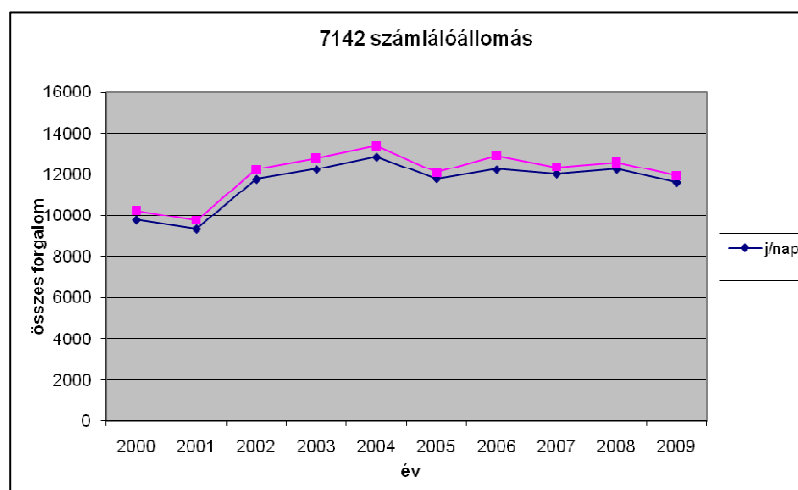
- > Az átmenő forgalmat már ma is az M1-M7 autópálya vezeti le.

[Forgalomszámlálás igazolja, hogy az elmúlt 10 évben az 1. sz. főút forgalma csökkenő, stagnáló tendenciát mutat, miközben az autópálya kivezető szakaszán folyamatosan növekszik a forgalom. – Lásd mellékelt grafikonok!]

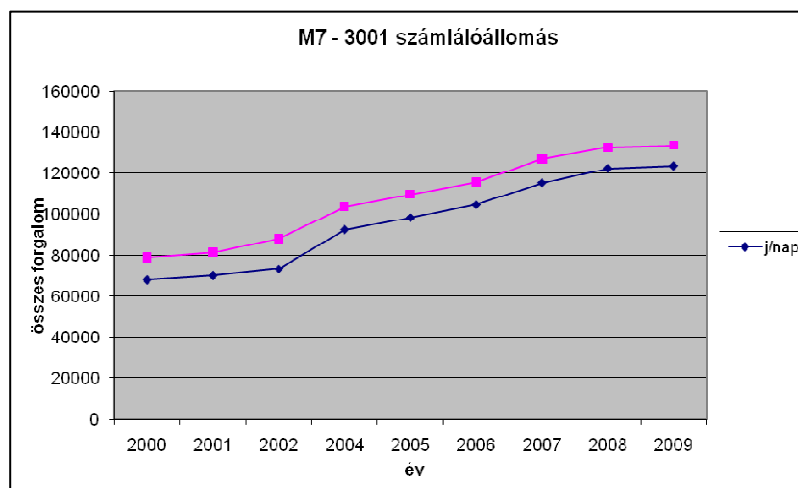
1. SZ. FŐÚT KÁROLY KIRÁLY ÚTI KERESZTEZŐDÉS ELŐTT



1. SZ. FŐÚT KÁROLY KIRÁLY ÚTI KERESZTEZŐDÉS UTÁN



M1-M7 AUTÓPÁLYA KÖZÖS SZAKASZA



- Megállapítások

- > A autópálya szakasz nagy távon nem fizetős szakaszként történő megmaradását figyelembe vehetjük, az M0 gyűrű tervezett teherlevezető szerepű kiépítése miatt.
- > Az 1. sz. főút belső szakasza elveszítette a klasszikus értelmű elsőrendű főút szerepkörét. [\[Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ véleménye!\]](#) Előtérbe került a városon belüli elosztás, feltárás szerepköre.
- > A Budapesti út – Szabadság út forgalmi terhelését az elosztó szerepű Baross utca már ma is csökkenti, a szervízút teljes kiépítése pedig tovább fogja csökkenteni.

- Tervezői javaslat

- > Az 1. sz. főút nem a XI. kerület adott pontjától, hanem az M1 autópálya-lehajtó 8102. j úti csomópontjától kezdődjön.
- > A jelenlegi településen átvezető, ún. átkelési szakasza alacsonyabb útosztályba kerülne átsorolásra. Javaslatunk szerint országos mellékúttá (négy számjegyűvé) minősülne át.

- Vélemények kikérése

- > Egyetértenek-e az 1. sz. főút szerepkörének megfogalmazásával? Esetleg az M0 körbezárása hozza csak magával az elsőrendű főutak M0 körgyűrűn belüli szakaszainak szerepkör-vesztését? Vagy a szerepkör vesztes már ma is megvalósult a párhuzamos autópálya szakaszok megléte miatt?
- > Támogatnák-e az 1. sz. főút indítási pontjának módosítását?
- > Az 1. sz. főút átkelési szakaszának országos úthálózati elemként való megtartását szükségesnek tartják-e?
- > Az M0 nyugati szektorának megépülését előfeltételnek tartják-e egy ilyen módosításhoz?

B/2. SZERVÍZÚT

- Megállapítások

- > A szervízút működő szakaszai elosztó, feltáró funkciót töltenek be.
- > A szervízút útosztálya „belterületi mellékút”-ként, azon belül „gyűjtőút”-ként határozható meg.
- > Funkciója kettős: egyrészt a városi átkelési szakasz további tehermentesítése, másrészt terelőúti lehetőség biztosítása.
- > Kiépítése Városi érdek.

- A szervízút 1. sz. főút kiváltására történő felhasználása ellen szóló érvek

- > Nem városi kompetencia egy országos közúthálózati elem tervezése és megvalósítása.
- > Újonnan kiépülő elsőrendű országos főúttal szemben szigorú műszaki paraméterek állnak fenn.

- Tervezői javaslat

- > A szervízút az M1-M7 autópálya-lehajtó Egérúti csomópontjától a M1 autópálya-lehajtó 8102. j úti csomópontjáig tartana. 2 oldali kikötését tartjuk hálózatos szempontból teljes értékű megoldásnak.
- > Kiszabályozásánál gyűjtőúti szerepkörre méretezett paramétereket veszünk figyelembe. 2x1 forgalmi sávot feltételezünk.
- > Az M1-M7 autópálya-lehajtó Egérúti csomópontjának körforgalmi átépítését megvalósíthatónak tartjuk. Direkt kisíves kanyarodósávokkal a négyágú csomópont kialakítás belső körének forgalma egyenletessé tehető.
- > Az M1 autópálya-lehajtó 8102. j. úti csomópontja négyágúvá válhatna. A tulajdonosi érdekek ugyanakkor a Kaktusz utcai meglévő csomópontba történő érkezést preferálják, így ennek szerepeltetésére kerül sor.

> Az Auchannál a szervizút meglévő körforgalmi csomópontokon történő áthaladását tartanánk költségkihatását tekintve reálisnak. Forgalmi viszonyait tekintve azonban nem jelentene teljes értékű megoldást. Éppen ezért vizsgálatra került a szervizút közvetlen mélyvezetéses átkötése. Ez a megoldás a Sport utcai felüljáró jelentős átépítését vonja maga után, paramétereit tekintve azonban megvalósítható.

> A szervizút közvetlenül az autópálya mellé lenne kiszabályozva, kivéve ahol a meglévő kiépített burkolat (Arany János utca és Felleg utca között) ettől eltérő helyen halad. Több helyen az autópálya ingatlanhatára nem esik egybe a helyszínen látott kerítés határával (pl. Bazsalikom utcánál a rézsű már az autópálya része). Amennyiben mind az autópálya kezelője, mind a vagyon kezelője, mind a fejlesztéseket koordináló hatóság egyetért a javaslattal, a kerítés vonalától indítjuk a szervizút kiszabályozását összhangban az Önkormányzat elvárásaival. Az autópálya ingatlanának egy része ezzel a szervizút részévé válna, amely terület egyben Törökbálint közigazgatási területéhez is tartozik. Éppen ezért mind az állami Autópálya Kezelő Zrt-vel, mind az állami vagyon kezelőjével, mind Törökbálinttal megállapodásra kell jutni ennek megvalósításához. Látni kell továbbá, hogy az autópálya sávszélesítéssel járó fejlesztésére marad-e elégséges terület a zajvédő falon belül.

> A szervizút magas töltésen vezetve jutna le az Ürgés dűlőről a Kaktusz utca vonalához.

> A szervizút a Kaktusz utcán keresztül a 10315 hrsz-ú út folytatásában meglévő csomópontba kikötve érné el a 8102. j. utat, keresztezve közben a megtartásra kerülő iparvágányt.

- Vélemények kikérése

> Egyetértenek-e a szervizút szerepkörével?

> Egyetértenek-e a szervizút nyomvonal-kijelölésével?

> A Sport utcai felüljáró térségében – körforgalmakon való – szervizút átvezetést támogatják-e, vagy lehajtó ág átépítésével járó direkt alagutas átvezetést?

> Autópálya kerítésvonalának és jogi határának eltérése miből ered? (Tartalékterületet kívántak ily módon képezni egy későbbi fejlesztéshez, vagy a valóban szükséges terület került ily módon lehatárolásra?)

C/ MÁV ZRT.

C/1. VASÚTHÁLÓZATI FEJLESZTÉSEK

- Megállapítások

> A védőtávolságok pontos ábrázolásához a szélső közforgalmi vágányok digitális állományú adatát kérjük.

> Nagysebességű vasút vágánykiépítésével számolunk. Ennek korrekt ábrázolásához a tervezett nyomvonalak digitális állományát kérjük.

- Vélemények kikérése

> Vasúti területen a nagysebességű vágányok kiépítésén túl további fejlesztésre áll-e rendelkezésre terület?

> Számolnak-e elővárosi vasúthoz kötődő vágányfejlesztéssel/-kiépítéssel?

> Metró felszíni nyomvonalvezetése feltételezhető-e vasútüzemi területen?

[„A 4-es metró meghosszabbításának kérdésében Törökbálint önkormányzata a budapesti városhatártól az 1. sz. vasúti fővonal melletti felszíni nyomvonalat tartja reálisan megvalósíthatónak, ezért kedvezőbb alternatívának.”]

C/2. TERVEZETT ÚJ VASÚTI MEGÁLLÓ

- Megállapítások

- > A Szilvás területére tervezett új vasúti megálló a meglévő vasútállomáshoz kb. 1,5 km-es távolságban, a tervezett Tóparki intermodális csomópontához kötődő vasútállomás-kiépítéshez kb. 3,8 km-es távolságban valósulna meg.
- > A meglévő vasútállomás megtartása a teherforgalom lebonyolítása miatt szükségszerű, így egyazon településen két vasúti létesítmény fenntartásával kellene számolni.
- > A Szilvás területére tervezett új vasúti megálló a lakótelepektől kb. 1 km-re, a városközponttól kb. 1,5 km-re valósulna meg, így buszos ráhordó hálózat kiépítését igényelné. Gyaloglási távolságon (500 m) belül az Auchan és az Ikea áruházak érhetők el az új vasúti megállótól.
- > A buszok számára kiépítendő megálló átvehetné a lakótelepen meglévő buszforduló szerepét, ezzel egyfajta intermodalitás létrejöhetne Szilvás területén, amely természetesen nem kívánja Tópark Intermodális csomóponti fejlesztését megkérdőjelezni.

- Tervezői javaslat

- > Tervezett vasúti megálló forgalmi viszonyainak meghatározása.
- > Meglévő állomás fejlesztése.

- Vélemények kikérése

- > Új vasúti megálló kiépítését támogatják-e? Milyen feltételeket szabnának a megálló számára?
- > Üzemeltetés technológiailag megállhatnak-e a személyvonatok mindkét állomáson?
- > Megosztható-e a személy- és a teherforgalom?

C/3. IPARVÁGÁNYOK

- Megállapítások

- > Önálló helyrajzi számon vannak nyilvántartva.
- > Részben használaton kívüli vágányhálózatról van szó.

- Tervezői javaslat

- > Iparvágányok kötelező elemként történő rögzítése, ezzel hosszú távú megmaradásuk biztosítása. [\[Budaörs Város Önkormányzatának kérése!\]](#)

- Vélemények kikérése

- > Iparvágányok védősávját mekkorának kell tekinteni? Tekintsük-e azonosnak a közforgalmú vasút védősávjával? Hol van ennek a jogszabályi elérhetőségi helye? [\[NKH Központi Hivatal: „Be kell tartani a saját célú vasúti pálya védőtávolságára vonatkozó előírásokat.”\]](#)
[\[Védősáv iparvasútra: Vágánytengelytől 4 m épületre, más esetre a közforgalmú vasútra vonatkozó előírások élnek.\]](#)
- > Út és iparvágány kereszteződésében teljes rálátási háromszöget, vagy csökkentett rálátási háromszöget kell figyelembe venni?

D/ EGYÉB

D/1. METRÓ

- Megállapítások

- > Hosszú távon reális közlekedésfejlesztési alternatíva. [\[Főmterv Zrt. S-bahn koncepcióban rögzített megállapítása.\]](#)

- > Feltétele, hogy Budapest a TSZT-ben rögzített változatok közül a Virágpiacig tervezett kiépítés mellett döntsön. Majd ennek továbbvezethetőségét is támogassa.
- > Mélyvezetéses megvalósítása gazdasági tekintetben irreális.
- > Autópályától északra vezetett felszíni nyomvonala a letérő sávok keresztezési igényét vonná maga után, valamint a meglévő beépítésre szánt területek egy részének kiszabályozását. Megvalósítása tehát mélyvezetéses szakaszok kiépítését igényelné.
- > Felszíni nyomvonala kötődhetne a vasútterülethez is, ám a Virágpiactól történő indítása miatt mélyvezetéses szakaszok kiépítését igényelné.

- Tervezői javaslat

- > Kéregvasútként történő kiépítése az M1-M7 autópálya sávja alatt. A javaslat kivitelezési költségeit tekintve az egyedül reális alternatíva.
- > A kivitelezés ütemezése a forgalmi torlódásokat elkerülhetővé teszi.
- > Távlati elemként javasoljuk feltüntetni, szabályozási vonzatainak rögzítése nélkül.

- Vélemények kikérése

- > A Metró Tópark fejlesztési területig történő kivezetésével kapcsolatos álláspontjuk?
- > Az autópálya alatti kéregvasútként történő megépítésével kapcsolatos véleményük?
- > A Metró kivezetése hogyan befolyásolja az elővárosi vasút fejlesztési helyzetét?

D/2. KERÉKPÁRÚT

- Megállapítások

- > Az OTrT tartalmaz az 1. sz. főút mentén jelölt, országos kerékpárút törzshálózati elemet. [\[7. Délnyugat-magyarországi kerékpárút, 7.A: Budapest – Bátorbágy – Etyek...\]](#)
- > Térségi kerékpárút hálózati elem – a BATrT felülvizsgálatának szerkezeti terve alapján – a 8102. j. úthoz kapcsolódóan érinti Budaörsöt.
- > Kistérségi szintű kerékpárút hálózat tervezés alatt áll. [\[Ennek nyomvonala Tervezők felé átadásra kerül.\]](#)

- Tervezői javaslat

- > 1. sz. főút mentén jelölni az országos kerékpárutat.
- > A tervezett térségi szintű kerékpárút az iparvágány aluljárójának átépítésével vezethető át az autópálya alatt, nyomvonala az érintett településekkel egyeztetve pontosításra kerül.
- > Kistérségi szintű kerékpárút hálózat tervei beépítésre kerülnek.
- > A további kerékpárút városi jelentőséggel bíró elem, ennek megfeleltetett nyomvonallal.

D/3. TSZT KONCEPCIÓ EGYEZTETÉSI ANYAGÁRA ADOTT SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNYEK ÁTTEKINTÉSE

- Nemzeti Közlekedési Hatóság Központi Hivatala

- NKH Kiemelt Ügyek Igazgatóság Közúti Hatósági Főosztály Engedélyezési és Forgalomszabályozási Osztály

- > A szervizútnak az M1-M7 autópálya gyűjtő-elosztó pályájaként való felfogása téves, így az ezzel kapcsolatos észrevételek nem relevánsak.
- > Megállapításuk, miszerint: „Az M1-M7 autópálya közös bevezető szakasza alá tervezett kéregvasút-építés jelentős mértékben megnehezíti a

folyamatos közúti közlekedést a kivitelezés ideje alatt. A közlekedés biztonsága, annak folyamatos fenntartása érdekében nem támogatjuk a metró kiépítésének ezt a technológiáját.” a kivitelezés ütemezett megvalósítása esetén kezelhető.

[A Metró nyomvonalvezetésének M1-M7 autópálya alatti vezethetőségével kapcsolatban az ÁAK rendelkezik döntési hatáskörrel.]

- NKH KH Vasútügyi szempontú véleménye

> Megállapításuk, miszerint: „A területen lévő saját célú vasúti pályához (volt „Preko” és Posta iparvágányhoz) vezető összekötő vágány hosszú idő óta használaton kívül van, egy részét ellopták. A kiágazás, az összekötő vágány és a rajta lévő vasúti átjáró bontása indokolt” ellentmond egyrészt a MÁV Hídépítő településrendezési tervére adott állásfoglalásának [„Az iparvágány megszüntetésével kapcsolatban továbbra sem tudunk újabb információval szolgálni, mivel még mindig nem született meg a végleges tulajdonosi döntés a minisztérium részéről”], másrészt a Budaörs Város Önkormányzat elhatározásának.

- Állami Autópálya Kezelő Zrt.

> Megállapításukat, miszerint „A szervizút építésénél új csomópont nem létesíthető az autópálya le-, illetve felhajtó ágainál.” a terv betartja.
> Megállapításuk, miszerint: „A metró építésével kapcsolatban felhívjuk a figyelmet arra, hogy az M1-M7 autópálya a legforgalmasabb gyorsforgalmi úthálózat, így huzamosabb ideig tartó kapacitáscsökkenés erre a szakaszra nem lehetséges.” üdvözlendő, hiszen a metróépítés ezen technológiáját alapjaiban nem utasítja vissza.

- Magyar Közút

> Jogszabályokra hivatkozó általános megállapításait a terv figyelembe vette.

- Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ

> Szervizút szerepkörének, 1. sz. főút kiváltására való alkalmasságának kérdéskörét a korábbiakban már átbeszéltük.
> Az ingatlanviszonyok tisztázásának fontosságára hívta fel a Tervezők figyelmét. Ezzel kapcsolatban az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján az önkormányzati vagyonkataszter áll a rendelkezésünkre, így ennek felhasználásával tudunk érdemi döntéseket hozni.

- Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal

> Álláspontjuk: „Budapest közigazgatási határán belül az Alsó határúttól az Egérútig történő, jelen terv szerinti kiépítését és az Egérúton körforgalmú csomópont létesítését – többek között forgalomtechnikai okok miatt – nem támogatjuk.” Tervezők a forgalomtechnikai okokat elutasítják. A kiépítés szükségességét fontosnak tartják.

EGYEZTETÉS BUDAPEST FŐVÁROST ÉRINTŐ KÉRDÉSKÖRBE

Helyszín: Budaörs Város Önkormányzat PH
2040 Budaörs, Szabadság út 134. III. em. 307. tárgyaló

Időpont: 2011. május 03. 10.00-12.00 között

Résztvevők:
(mellékelt jelenléti ív szerint)

Meghívottak:

- | | |
|---------------------------|---|
| 1. Messel Balázs | FPH Városépítési Főo. |
| 2. Csizmadiáné Tóth Judit | FPH Városüzemeltetési Főo. Közmű és Környvéd-i. Oszt. |
| 3. Hajnal Tünde | Budapesti Közlekedési Központ ZRt. |
| 4. Takács Viktor | Bp. XI. ker. Önkormányzat Főépítész |
| 5. Szesztai György | Bp. XXII. ker. Önkormányzat Főépítész iroda |

Budaörs Város Önkormányzat képviselőiben:

- | | |
|-------------------|--|
| 6. Vágó Csaba | polgármesteri kabinetvezető |
| 7. Csík Edina | főépítész |
| 8. Korodi Zsolt | településrendezési előadó |
| 9. Domahidi Emma | városépítési irodavezető |
| 10. Zolnai Márton | városépítési iroda, csoportvezető |
| 11. Muhits Ágnes | városüzemeltetési felszíni-víz ügyintéző |
| 12. Egri Péter | Budaörsi Termál Szolgáltató és Vagyonhasznosítási Kft. |

A terv készítői képviselőiben:

- | | |
|-------------------|------------------------------------|
| 13. Paksi Szilvia | VÁTI Kft., vezető településtervező |
|-------------------|------------------------------------|

Tárgy: Budaörs Város TSZT és BHÉSZ felülvizsgálat
BUDAPEST FŐVÁROST ÉRINTŐ KÉRDÉSEK témakörét érintő tárgyalás

Csik Edina megnyitja az egyeztetést. Az egyeztetés összehívására a Főpolgármesteri Hivatal Budaörs TSZT felülvizsgálat koncepcióra adott véleményében foglaltak tisztázása érdekében került sor.

1. A METRÓ fejlesztési tervei, Virágpiactól történő továbbvezethetőségének feltételei

Paksi Szilvia ismerteti az előzményterveket. A hatályos településrendezési eszközökben történő szerepeltetése. A felülvizsgálatban távlati, nagytávlati elemként jelöli a terv, Tó-parki végállomással. Az autópálya alatt kéregvezetésben javasolják kialakítani, ennek költségvonzata tűnik ma a legkedvezőbbnek.

Messel Balázs a véleményezésnél nem volt még BKK, ezért az akkor illetékes Közlekedési Ügyosztállyal közösen foglalták meg véleményüket. A véleményben foglaltak szerint a kifogásolt fejlesztések megvalósíthatóságának és szükségességének igazolása továbbra is szükséges. Természetesen nem akarnak alaptól minden fejlesztést elutasítani, de csak részletesebb tervek alapján tudnak csak további véleményt adni.

Takács Viktor kerület részéről kardinális kérdés, hogy Kelenföldtől tovább kell vezetni. A lehetséges nyomvonalakra tanulmányterv is készült, mely Gazdagrét érintésével virágpiaci végállomást tervezett, ide ki-, áthelyezve a csatlakozó ráhordó hálózat végállomásait és a P+R-t, de a vonal tovább vezetése a kerület számára elfogadható alternatíva, kedvezőbb, elfogadhatóbb lehetőségeket tartalmaz. Fontos a nyomvonal-kijelölés közös meghatározása.

Vágó Csaba a város 2001-óta a Virágpiac felé történő fejlesztés mellett áll.

Takács Viktor a kerület a megvalósuló METRÓ fejlesztések kapcsán a felszíni kapcsolatokban mindig háttérbe szorult. Kelenföldön a kerület számára kedvezőtlen, nem elfogadható megoldások születtek. A Virágpiacnál lehetne legkedvezőbben megvalósítani a ráhordó hálózatok kapcsolatait. A kerület a METRÓ üzemi terület

megvalósításával sem tudott teljes egészében egyetérteni, annak városszerkezeti helye, az elfoglalt terület-nagysága a városszövettől idegen, de annak megmaradásával hosszútávon lehet/kell számolni.

Csik Edina tehát a virágpiaci továbbvezetésre más hasonló, vagy esetleg részletesebb tervekről jelenlévőknek van-e tudomása?

Jelenlévők közül senki sem tud elkészített, készülő tervekről.

Jelenleg fut egy KÖZOP-os pályázat kötőtpályás tömegközlekedés fejlesztéssel kapcsolatban, melyre a város épp a METRÓ kivezetés tanulmányterveztetése kapcsán pályázni kívánt Törökbálinttal közösen, esetleg ehhez Újbuda is csatlakozhatna.

Szesztai György a 4 METRÓ Kelenföldtől történő továbbvezetése is csak egy az alternatívák közül a továbbvezetésre, a Virágpiac mellett Budafok Városközpont irány is a lehetséges nyomvonalak között szerepel. Jelenleg nincs döntés a továbbvezetés irányában, természetesen Budafok nem szeretné ha a Virágpiac felé történő meghosszabbítás hátráltatná, ellehetetlenítené a számára kedvezőbb irányban történő fejlesztést.

+ tömegközlekedés

Zolnai Márton következő évben lejár a BKV-val a szerződés, melyet új pályáztatással kell/lehet megújítani, természetesen nem lehet garanciát adni arra, hogy azt a BKV fogja ismét elnyerni, ezért azt szeretnénk megtudni, hogy egy BKV-tól független budaörsi tömegközlekedési cég járművei milyen feltételekkel használhatnák a fővárosi megállóhelyeket, ezügyben melyik cég/főosztály az illetékes.

Hajnal Tünde a BKK-val kell felvenni a kapcsolatot minden, a tömegközlekedést érintő ügyben, a BKV irányításával kapcsolatos ügyek is átkerülnek hozzájuk, és a BKSz megszűnését követően annak ügyei is valószínűleg átkerülnek a BKK-hoz.

2. Szervizút Egér úti csomópontra történő csatlakozás lehetőségei

Messel Balázs kivételt csak a Szervizút és az Egérúti autópálya csomóponti kikötése, melyet a továbbiakban sem tudnak elfogadni/támogatni.

Vágó Csaba mi a merev elutasítás indoka?

Messel Balázs úgy látják, hogy forgalom-technikailag nem kivitelezhető azon a területen, sem a tervezett nyomvonalvezetéssel, sem a tervezett kialakítással.

Paksi Szilvia a részletes javaslat forgalomszámlálás alapján készült, így került meghatározásra körforgalmú csomópont javaslat közvetlen autópálya lehajtó kapcsolattal.

Messel Balázs a véleményük megadásakor a közlekedési szakemberek nyilatkoztak úgy, hogy a nyomvonal nem megfelelő, és a gyűjtőút Egérútra történő csatlakozása sem jó megoldás, valamint csomópont tervezett kialakítása sem megfelelő.

Csik Edina már többször felmerült a csatlakozás kérdése, eddig az Andor utca kiépítéséhez kötötték a megvalósíthatóságot. Az új ággal többlet- forgalom/terhelés az Egérútra nem érkezik, hisz a budaörsi tervezett szervizút forgalma az 1-es út forgalmáról áttérő forgalom, tehát a ma a Budaörs felől az 1-es úton érkező forgalom nem egy ágon/csomóponton, hanem megosztva érkezik az Egérútra. Ez Budaörs számára előnyt jelentene, Budapestet és Újbudát pedig nem érintené hátrányosan.

Messel Balázs csak ismételni tudja, hogy Ő a véleményíráskor a közlekedési szakemberektől kapott véleményeket. A közlekedésszakmai kérdéskörben nem Ő a kompetens.

Hajnal Tünde nem tudott megismerni a tervben foglaltakkal, ezért nem áll módjában véleményt alkotni, igazából megfigyelőként van csak jelen.

Messel Balázs tekintettel a már említett Andor utcai átadásra elképzelhető, hogy változtatható a szakmai vélemény, de jelen tárgyaláson nincs jelen olyan személy, aki erről érdemben nyilatkozhatna. Kéri a szervizúttal kapcsolatos hatások, részletesebb tervek elkészítését és egyeztetését a főváros illetékes szervével a BKK-val.

Takács Viktor valószínűleg nem zavarja a területet a tervezett nyomvonal és bekötés, de ez ügyben nem ismeri a kerületvezetés álláspontját. Az elhangzottak alapján logikusnak tűnik a szervizút léte, szerepe, akár nyomvonala is, de érdemi nyilatkozat csak részletesebb tervek ismeretében adható.

Messel Balázs ha forgalomtechnikailag megoldható, akkor már csak az elven lehet vitatkozni, most úgy látja a főváros részéről megfelelően alátámasztott tervek alapján a vélemény változtatható.

Csik Edina a szervizút által generált módosítás hogyan vezethető át a hatályos fővárosi és kerületi településrendezési terveken?

Messel Balázs a főváros településrendezési eszközeinek módosítása az előírt módosítási hatástanulmány alátámasztó munkarészek elkészítésével, leszállításával kezdeményezhető, melyet a Közgyűlés fog elfogadni. Ennek kialakult időrendje nincs.

Hajnal Tünde a Szervizút szerkezeti elem, ezért szerkezeti terv módosítást is érint.

Zolnai Márton Virágpiaci METRÓ végállomás terveinél látta a csomópont főváros felőli igénybevételének javaslatát, ezért kérdés, hogy a ma ismert fejlesztési elképzelések alapján van-e igény a főváros felől a csomópont új ággal történő terhelésére.

Messel Balázs nem ismer ilyet, de nagyon távlati terv a METRÓ meghosszabbítás.

Takács Viktor nincs hatályos terv, KSZT-t kell készíteni, melynek részeként az érintett tulajdonosokkal is egyeztetni szükséges. Erre a város és a kerület településrendezési szerződést köthet. Milyen szintű a tervezettség?

Messel Balázs az elvi döntés módosításához elégséges a TSZT szintű tervezés, de a részletek pontosítására is szükség van legalább a csomópontban. A TSZT módosítása nem csomagban történik, egyedi igények egyedi módosításként mennek.

Zolnai Márton készültek tervek több évvel ezelőtt, ezek rendelkezésre állnak, de tekintettel az 1-2 évenkénti tervezési paraméter könyv változásokra a terv elavult, korrekcióra szorult.

Takács Viktor kéri a terv megküldését, hogy előzetes állásfoglalást kaphasson a kerület vezetésétől.

3. Központi szennyvíztisztító telepre történő csatlakozás lehetőségei

Egri Péter néhány hónapja volt egyeztetés, akkor az egyetlen probléma az áthárítandó szennyvíztisztítási díj mértékéről kellett megegyezni. Erre három hete küldött ajánlatot Budaörs Város.

Csizmadiáné Tóth Judit a megállapodás régóta húzódik, már csak ez az egy akadálya van a KEOP Budapest komplex integrált szennyvízelvezetése megvalósítására vonatkozó pályázat benyújtásának. A pályázat határidejére tekintettel ennek mielőbb meg kell történnie. Megállapodás esetén a közös megvalósításról is további meg egyezés szükséges.

Csik Edina a TSZT-ben ez mint a szennyvíz tisztítás, elvezetés megoldása szerepeltethető.

Csizmadiáné Tóth Judit igen, ennek a műszaki tervi előkészítése megtörtént, csak a pénzügyi megegyezés hiányzik mögötte.

4. Településhatárok menti gyűjtő utak helyzete és körforgalmú csomópontjaik kialakítása

Messel Balázs az Alsó- és Felsőhatár út és az 1. számú főút keresztezésében tervezett körforgalmú csomópont kialakítását elvileg elfogadhatónak tartják, de ennek megfelelő szakmai megítéléséhez is részletes tervek szükségesek. A gyűjtőúti szerepkör kialakításával szemben sem emel kifogást.

Zolnai Márton készülnek a kiviteli tervek, melyekre az érintett önkormányzatok hozzájárulását várják. Két probléma van, a felszíni víz elvezetéshez az FCSM egyenlőre nem járult hozzá a Spanyolréti árokba kötéshez, és tisztázni kell, hogy az észak-keleti sarkának KSZT-je milyen szabályozást tartalmaz. A dél-keleti oldalon a benzinkút tulajdonos úgy nyilatkozott, hogy a telekalakításhoz hozzá fog járulni. A szabályozás tisztázásán túl közútkezelői hozzájárulások beszerzése szükséges.

A jegyzőkönyveket kikeresi és a jelenlévő két érintett részére megküldi.

Csik Edina a véleményben a Felső és Alsó határúttal kapcsolatban megfogalmazott véleményt, hogy annak nyomvonala csak budaörsi területet érinthet elmondja, hogy az a két település közigazgatási határa mentén fekszik, mind két közigazgatási területet érinti változó (néhol csak Budaörs, néhol csak Budapest) szélességben, és a közigazgatási határ rendezése is szükséges néhány szakaszon.

Hajnal Tünde meg kell vizsgálni, hogy az esetlegesen szükségessé váló tervezett szabályozás érint-e és ha igen milyen mértékben fővárosi területeket, van-e módosuló szabályozási vonzata, ezt a kerülettel kell részleteiben átbeszélni. A két település teveiben azonos kategóriába kellene őket sorolni.

Messel Balázs a tervi léptékből nem voltak megállapíthatóak a részletek, de az út ellen alapból kifogást nem emelnek.

Csik Edina javasolja, hogy a most felmerült, részletesebb egyeztetésre kerüljön sor, az előzmények ismeretében az Újbudai Önkormányzatnál, az érintettek meghívásával.

Szesztai György felhívja a figyelmet a környezetben általánosan ismert közterületi csapadékvíz elvezetési problémákra, a Hosszúréti-patak befogadóképességére, ezért kéri, hogy minden település a saját területén próbálja meg kezelni felszíni vizeit, mert közigazgatási területükön a patak mente teljes mértékben beépült, árvízvédelmi létesítmények hely hiányában ott nem létesíthetők.

Zolnai Márton a körforgalom a jelenlegi csomópont helyén épül így csak minimális felületnövekedésről lehet/kell beszélni, melynek csapadékvíz többlete csekély.

Domahidi Emma az autópálya elvágja a város természetes felszíni víz elvezetését, ezért a vízgyűjtőjébe a Hosszúréti-patakba. A nem közterületeken a városban a telken belüli felszíni víz kezelés előírt.

Zolnai Márton azért is fontos a körforgalom építés mert a csomópontban a gyalogos és kerékpáros keresztezés ma nem megoldott.

+ felszíni víz elvezetés

Paksi Szilvia a hatályos BHÉSZ alapján a fejlesztési területeken a felszínvíz helyben tartását írja elő. Törökbálinton a patakra a város a Törökugrató egy kis részterületének vízgyűjtő területéről közvetlen bekötéssel tervezi az átvezetést, mely szintén a Pistályréti tározó felett kötne a patakba. Újbuda területén volt még tervbe véve egy nagyobb kapacitású tározó, kérdés, hogy ennek megvalósulásával mennyire lehet számolni. Újabb nagy tározó kiépítése Budaörs területén nem lehetséges.

Domahidi Emma a Budaörsi Polgármesterének a Hosszúréti-patak vízgyűjtő területét érintő, közös rendezésre vonatkozó kezdeményezés sajnos mára kicsit elakadt.

Szesztai György két irány van, az egyik a meglévő tározók kontrollja, a másik egy tanulmányterv a megvalósíthatóságra valamint, hogy a települések tartalékoljanak területeket záportározók részére. Közeljövőben a polgármesterek tovább tárgyalnak.

Muhits Ágnes a város területén a tározók kontrollja jól működik. A város terepadottságai, az autópálya, mint a természetes vízfolyást elzáró létesítmény nem teszi lehetővé a város felszíni vizeinek természetes elvezetését, nagyobb záportározó létesítését.

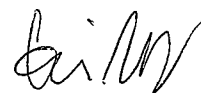
Csizmadiáné Tóth Judit a főváros UNIÓs támogatással a fővárosi szakasz mederrendezését a közeljövőben tervezi. Kapacitásnöveléssel nem lehet számolni.

Szesztai György csak meder tisztítás és rendezés tervezett, illetve a legmélyebben fekvő telkek mentén egy kb 0,5 m-es gátépítéssel az árvízvédelem biztosítása. Gond a Duna visszatörlesztése, az érkező víz gyorsasága.

A tárgyalást követően Somodi László a BKK stratégiai, fejlesztési és beruházási igazgató küldött e-mailt az autópálya-fejlesztésekkel kapcsolatban, a tárgyaláson elhangzottak kiegészítésére.
(Az e-mail emlékeztetőhöz mellékelve.)

– k. m. f. –

Emlékeztetőt készítette:



Korodi Zsolt
településrendezési előadó

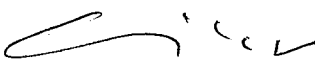
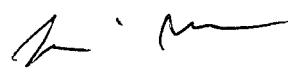
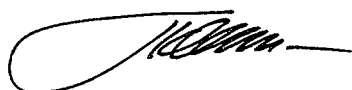
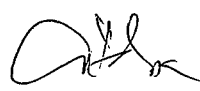
Melléklet:

1. Jelenléti ív
2. Somodi László, BKK stratégiai, fejlesztési és beruházási igazgató e-mailje

JELENLÉTI ÍV

Budaörs Város TSZT és BHÉSz felülvizsgálat fővárost érintő kérdések
tisztázásának egyeztetése

ideje: 2011. május 3. kedd 10.00-14.00
helye: Budaörs Város Önk. PH 307 tárgyaló

Jelen vannak:		
szervezet/név	elérhetőség	aláírás
BTFH Városi Tűzoltó Központ - Készlet Cisztergőző József	327-11-27 csizterg@budapest.hu	
MESSELY BALÁZS FPH Városerőltetői Főosztály	327-1331 messelb@budapest.hu	
Hajnal Tünde BKK	30-774-1094 tunde.hajnal@bkk.hu	
Bp XXII. ker. Főép. Ir. SZESZTA György	2232611 111 szesztagy@bp22.hu	
Budaörs P.M. ZOLNAI MÁRTON	23 447 885 zolnai.marton@budaors.hu	
Budaörs P.M. Domahidi Emma	domahidi.emma@budaors.hu	
Takács Viktor Bp. XI. ker. Főépítési Iroda	takacs.viktor@ujbuda.hu	
Korösi Zoltán Budaörs Város Önk. PH. Főép. Ir.	korosi.zoltan@budaors.hu	
PAKSI SÁLVIA VÁROSERŐLTETŐI KFT.	sylvia.paksi@vaticft.hu	
Csik Érika Budaörs Város Önk. Főépítési	csik.erika@budaors.hu	

Dátum: Thu, 5 May 2011 08:20:18 +0200

Feladó: [Korodi Zsolt <korodi.zsolt@budaors.hu>](mailto:korodi.zsolt@budaors.hu)

Címzett: ["Csík Edina" <Csik.Edina@budaors.hu>](mailto:Csik.Edina@budaors.hu),
["Szabó Sándor" <Szabo.Sandor@budaors.hu>](mailto:Szabo.Sandor@budaors.hu),
szilvia.paksi@vatikft.hu,
viamed2002@t-online.hu

Tárgy: FW: Budaörsi TSZT felülvizsgálata

From: SOMODI László (BKK) [mailto:laszlo.somodi@bkk.hu]

Sent: Wednesday, May 04, 2011 5:44 PM

To: foepitesz

Cc: HAJNAL Tünde (BKK)

Subject: Budaörsi TSZT felülvizsgálata

Tisztelt Csík Edina Főépítész Asszony !

A tegnapi, tárgybeli megbeszélésen sajnos egy másik programom miatt, szándékaim ellenére nem tudtam jelen lenni. Ugyanakkor, a helyszínen jelen volt munkatársam (Hajnal Tünde) beszámolója szerint fontos, és további egyeztetést igénylő közlekedési témák is elhangzottak a megbeszélésen. Ezek között vannak, amelyek érdekegyeztetést igényelnek a települések esetlegesen eltérő érdekeltségi helyzete és műszaki lehetőségei miatt (pl. szervizutak), és van olyan, amelyek kifejezetten koncepciózus, hosszú távú egyeztetést és előkészítést igényel (pl. 4-es metró távlati nyomvonala).

Ez úton is szeretném kifejezni, hogy a témákban a további szakmai egyeztetésekre nyitottak vagyunk.

A 4-es metró ügyében, természetesen meg lehetőségek távlati dolog arról beszélni, hogy a városhatáron túlra mikor megy ki a metró és milyen formában. Ugyanakkor a 4-es metró távlati, külső végpontja jelenleg nem tekinthető 100%-ban eldöntöttnek, és szándékaink szerint a következő években kell ezt tanulmányterv szintjén kidolgozni. Ez a fajta koncepcionális előkészítő munka akkor indulhat meg érdemben, ha cégünk, a BKK Zrt. által a közeljövőben várhatóan benyújtásra kerülő KözOP előkészítési projektet (amely a 4-es metró közép- és hosszútávú jövőjéről szól) a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség pozitívan fogadja és támogatásban részesíti.

Hangsúlyozva, hogy nem a közeljövőben esedékes, és jelenleg finanszírozási szempontból semmilyen módon nem tisztázott, de szakmai megközelítésben elképzelhetőnek tartjuk, hogy a 4-es metró végleges külső végpontja a városhatáron kívül legyen, az agglomerációt és az autópályán érkezőket megfelelően kiszolgálva. Ahhoz, hogy ez a lehetőség távlatilag biztosított legyen, fontos, hogy a továbbvezetés nyomvonal-biztosításának elvi lehetőségéről az egyeztetések az Önök részvételével belátható időn belül megkezdődjenek. **Ha a metró valaha is továbbmegy a Virágpiacnál, az költség szempontból elsősorban felszíni nyomvonalvezetéssel lehetséges, célszerűen, az autópálya közvetlen közelében.** Javaslom, hogy ezt a témát tartsuk napirenden, a metróépítés egyéb fejleményei függvényében.

Üdvözléssel:

Somodi László

stratégiai, fejlesztési és beruházási igazgató
Budapesti Közlekedési Központ

Tel.: +36 20 459 9366

Fax: +36 1 327 1889

E-mail: laszlo.somodi@bkk.hu

BKK Budapesti Közlekedési Központ

Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1052 Budapest, Városház utca 9-11.

cégjegyzékszám: 01-10-046840

EGYEZTETÉS VASÚTHÁLÓZATOT ÉRINTŐ KÉRDÉSKÖRBEN_KKK

Helyszín: Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ
Budapest, II. kerület Lövház utca 39.

Időpont: 2011. május 10. 11,00

Résztevők: Köller László (KKK), Paksi Szilvia (VÁTI Városépítési Kft.), Kliment Mihály (Viamed-2008 Kft.), Korodi Zsolt (Budaörs Város ÖK Polgármesteri Hivatal Főépítész Iroda), Kálnoki Kis Sándor (Kálnoki Műszaki és Gazdasági Tanácsadó Kft.)

Tárgy: Budaörs Város településrendezési tervének felülvizsgálata
– a vasúthálózati fejlesztések megbeszélése

Budaörs településrendezési tervét a VÁTI Városépítési Kft. készíti.
Budaörs közigazgatási területét számos távlatos közlekedéshálózati elem tervezése / fejlesztése érinti.

Jelen megbeszélésre az alábbi témakörök tisztázása miatt került sor:

- új vasúti megálló / vasútállomás kiépítésének lehetőségei,
- nagysebességű vasút fejlesztési elképzelései,
- elővárosi vasút fejlesztési elképzelései,
- metró kérdésköre.

A témakörökkel kapcsolatban a KKK részéről az alábbi észrevételek / információk hangzottak el.

A/ VASÚTHÁLÓZAT

A/1. TERVEZETT ÚJ VASÚTI MEGÁLLÓ

- > A Budapest – Tatabánya közötti vasúthálózat egy rendelkezési szakasznak tekintendő. E szakaszon belül forgalmi szempontból egyetlen új vasútállomás, vagy vasúti megálló kiépítésére van lehetőség. Jelenleg 4 igényt tartanak nyilván erre a szakaszra Kőérberki-lakótelep, a Sport utca és a Tópark térsége, valamint Herceghalom jelezte állomásépítési szándékát.

Herceghalom (az ún. Talentis-beruházáshoz kapcsolódóan) két megállóhely építését is tervezi, amelyet váltott használattal (minden első vonat áll meg az egyik, minden második a másik állomáson) egyetlen megállóhelynek lehet tekinteni. A projekt Bicskéig járatsűrítést, onnan egy új 3. vágány kiépítését tervezi.

Kőérberki-lakótelep térségében az állomásépítés ügye jelenleg leállt.

- > Törökbálint Önkormányzatának javaslata az, hogy a Tópark területén tervezett intermodális központtól való visszalépést, valamint a meglévő Törökbálint vasútállomás megszüntetését ajánlja fel egy új intermodális központ kiépítéséért cserébe. Az új intermodális központ helyszínéként Szilvás területe műszaki paramétereit tekintve feltételezhetően egy személyforgalmat bonyolító vasúti megálló kiépítésére alkalmas, így Budaörs jelenlegi, teherforgalmat is bonyolító vasútállomásának megtartása indokolt. Személyforgalomra mindkét állomás /megálló/ alkalmassá tehető, de csak váltott használatú működtetéssel, azaz adott vonat csak az egyik megállóban állna meg.

A/2. VASÚTHÁLÓZATI FEJLESZTÉSEK

- > Budaörsöt érintően két eltérő fejlesztési szakaszt kell megkülönböztetni, a 3+2, illetve a 4 vágányos szakaszt.
Budaörs jelenlegi vasútállomását rendező pályaudvarként mindenképp szükséges megtartani, attól nyugatra 2 új nagysebességű vágány, valamint 1 új normál vágány kiépítésével kell számolni. Utóbbi az elővárosi vasút részeként üzemelne.
A tervezett vágányfejlesztés a jelenlegi vasúti területeken túli területek igénybevételével jár együtt. Az új vágányok a jelenleg meglévő 2 vágánytól délre kerülnének elhelyezésre. A meglévő vágányok mellett az új normál vágány, ettől délre a nagysebességű vágányok kapnának helyett.
Budaörs jelenlegi vasútállomásától kelet, Budapest felé 2 új normál vágány helyigényével kell számolni, mivel innen kezdve nagysebességű paramétereket már nem kell biztosítani.
- > A V0 hálózat – a hírekben megjelent tudósításokban foglaltakkal ellentétben – Budaörs város közigazgatási területét nem érinti.

A/3. IPARVÁGÁNYOK

- > A Budaörs nyugati iparterületet kiszolgáló iparvágány Törökbálint közigazgatási területén válik ki a fővonalból, és az autópályákat önálló műtárgyban keresztezi. Az M1 autópálya elválási ponttól nyugatra haladó szakaszának bővítési terveit a NIF Zrt megbízásából az UNITEF 83 Zrt készíti. Megbízó és tervező tájékoztatása alapján a készülő tanulmányban az autópálya alatti vasúti műtárgy (alagút) megszüntetésére, tömedékelésére tesznek javaslatot annak műszaki állapotára és használaton kívüliségére tekintettel. Ehhez a minisztériumtól tulajdonosi, a MÁV Zrt. érintett osztályaitól kezelői hozzájáruló állásfoglalással rendelkeznek.
A Budaörs közigazgatási területén a „PRECO” iparvágányok megszüntetésével kapcsolatos MÁV Zrt. állásfoglalás azok megszüntetése felé vezető út egyik állomása. Ezt követi az iparvágányokkal ellátott telephelyek tulajdonosainak lemondó nyilatkozata, valamint a minisztérium ilyen értelmű döntése.
Amennyiben Budaörs Önkormányzata az iparvágányok megtartását fontosnak ítéli, úgy minisztériumi szintű egyeztetést kell kezdeményeznie a megtartás mellett.
- > Budaörs közigazgatási területén nyilvántartott további iparvágányok jövőjével/fejlesztésével kapcsolatban Prudner Andrással (MÁV Zrt.) kell felvenni a kapcsolatot.

B/ EGYÉB

B/1. METRÓ

- > Vasútüzemi területen metróhálózat felszíni nyomvonalú vezetésére – helyhiány miatt – nincs lehetőség.

– k. m. f. –

Az emlékeztetőt összeállította:

Paksi Szilvia
településtervező vezető tervező

EGYEZTETÉS KÖZLEKEDÉSI KÉRDÉSKÖRBE NIF

Helyszín: Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. tárgyalója
Budapest, Váci út 45.
Időpont: 2011. május 10. 9,00
Résztevők: jelenléti ív szerint
Tárgy: Budaörs Város egyeztetésre bocsájtott TSZT Felülvizsgálat
Konceptiója kapcsán közlekedési szakhatósági észrevételek
megbeszélése

Budaörs településrendezési tervét a VÁTI Városépítési Kft. készíti.
Budaörs közigazgatási területét számos távlatos közlekedéshálózati elem
tervezése / fejlesztése érinti.

Jelen megbeszélésre az alábbi témakörök tisztázása miatt került sor:

- M1-M7 közös kivezető szakaszának fejlesztési elképzelései
- Az M1 és M7 elválási csomópontja és az M1 elválási csomóponttól kifelé eső szakaszának fejlesztési elképzelései,
- Az M0 nyugati szektorának tervi helyzete
- A Metró jobb autópálya alatti kéregvezetése.

A témakörökkel kapcsolatban a NIF Zrt képviselői részéről az alábbi észrevételek / információk hangzottak el.

1. BIA PROJEKT

- > Az M0 2+840 kmsz-ig tartó szakaszán 2 beruházás folyik. Az M0 balpálya építése állami beruházásban zajlik. Ehhez társul az ún. Bia Projekt, amelyik magán beruházás és a Tópark fejlesztéséhez kapcsolódik.
- > Az M1 fejlesztésének vonatkozásában a Bia Projekt Zrt. a beruházó, azaz jelenleg nem állami kompetenciába tartozó fejlesztésekről van szó. Az M1 autópályán az M0 csomóponttól kifelé új sáv építése a feladata. Ehhez társul még az elválási csomópont és M0 csomópont közötti fejlesztési feladat. További egyeztetést javasoltak a Tervezővel annak tisztázására, hogy a fejlesztéseknek van-e Budaörs közigazgatási területére hatása.

2. M1 AUTÓPÁLYA 2X3 SÁVRA + LEÁLLÓSÁVRA TÖRTÉNŐ BŐVÍTÉSE (TERVEZÉSI SZAKASZ KEZDETE: 12+500 KMSZ.)

- > A 13+105 kmsz-ben lévő, az iparvágány átvezetését megoldó aluljáró megszüntetésére fognak javaslatot tenni. Ennek alapját a MÁV Zrt. Fejlesztési Főosztályának (aláíró: dr. Tömpe István igazgató), illetve a MÁV Zrt. Pályavasúti Üzletágának (aláíró: Csek Károly igazgató) levelei adják, amelyben arról nyilatkoznak, hogy az iparvágányokkal kapcsolatos fejlesztési tervei a MÁV Zrt-nek nincsenek, továbbá az iparvágányok bontásával szemben kifogással nem élnek.

3. A BUDAÖRSÖT ÉRINTŐ AUTÓPÁLYA SZAKASZOK FEJLESZTÉSI TERVEI

- > Az M1-M7 közös bevezető szakaszának az Egérút és az M1/M7 elválási csomópont között, 2024-2027-ben 2x4 sávossal kialakítása tervezett. A terv szerint az érintett budaörsi szakasz egy sávval kifelé történő bővítése várható, mely nagy valószínűséggel az autópálya területén belül kialakítható, az M1-M7 autópálya bevezető szakaszának szabályozási szélesítésével a készülő tervekben nem kell számolni.

- > Az M1/M7 elválási csomópontjától kifelé az M1-es autópályán az elválásnál kifelé történő bővítéssel kell számolni, majd kb. a Budakeszi lehajtótól az M0 csomópontjáig már befelé való bővülés vehető figyelembe. Az M0 csomópontja után az egy darabig meglévő kapaszkodó sáv után alakítják ki a 3. forgalmi sávot.
Az előzetes vizsgálatok alapján feltételezhető, hogy a Budaörsöt érintő autópálya szakaszok ingatlanának területén belül a fejlesztések megvalósíthatók.

4. SZERVIZÚT

- > Budaörs hatályos tervében szereplő szabályozási vonal – amely az akkoriban tervezett elővárosi vasút budakeszi mellékágának kialakítását tette volna lehetővé, és amely most az ún. szervizút területét hivatott lehatárolni – valóban az autópálya ingatlanának területén belül került elhelyezésre, amire a településrendezési terv 2005-ös elfogadásakor ellenvélemény nem érkezett. Be kell azonban látni, hogy időközben a forgalmi terhelés növekedésével párhuzamosan, az autópálya szakaszok korábban nem látott fejlesztési / bővítési tervei születtek meg, amelyek új helyzetet teremtenek a szabályozás tekintetében.
- > Az autópálya jogi határán belüli, annak telekterületét igénybe vevő kiszabályozásra (pl. a tervezett ún. szervizút kialakítására) nem látnak lehetőséget.

5. METRÓ

- > A Metró kiépítésével kapcsolatosan tervezett autópálya alatti kéregalagutas kialakítást – a nagytávú kiépítéséig megvalósításra tervezett közlekedési hálózati elemek forgalomcsökkentő (M0 nyugati szektorának megépítése: 2030-ra tervezett), valamint forgalmi torlódást csökkentő (az érintett szakasz 2x4 sávós bővítése: 2027-re tervezett) hatását is figyelembe véve – tudomásul veszik.

– k. m. f. –

Az emlékeztetőt összeállította:

Paksi Szilvia
településtervező vezető tervező

EGYEZTETÉS KÖZLEKEDÉSI KÉRDÉSKÖRBE 2

Helyszín: Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.
 Időpont: 2011. május 16. 9,30
 Résztevők: Káldi István (MÁV Zrt.), Paksi Szilvia (VÁTI Városépítési Kft.),
 Kliment Mihály (Viamed-2008 Kft.), Kálnoki Kis Sándor (Kálnoki
 Műszaki és Gazdasági Tanácsadó Kft.)
 Tárgy: Budaörs Város TRT felülvizsgálata – vasúthálózati fejlesztések

MÁV ZRT.

A/1. VASÚTI ADATOK

Vágányok digitális adatállománya:

- > A vágányok adatai a kozadat@mav.hu e-mail címen keresztül igényelhető.

A/2. VASÚTHÁLÓZATI FEJLESZTÉSEK

2+3, illetve 4 vágány helyigénye:

- > A mellékelt vázlat alapján számított minimális értékeket alapul véve nyílt vonalon 45 m, állomáson 55 m vasútterületet kell a szabályozási terven figyelembe venni.

Nagysebességű vágány védősávja:

- > 12,0 méterrel vegyük figyelembe.

A/3. TERVEZETT ÚJ VASÚTI MEGÁLLÓ

Tervezett új intermodális központtal kapcsolatos vélemény:

- > Káldi István a tervezett intermodális központtal kapcsolatosan osztja a KKK képviselőjének; Köller Lászlónak a 2011. május 10-én tartott egyeztetésen elmondott megállapításait.

Figyelembe kell ugyanakkor venni, hogy a tervezett új vasúti megálló felépülése után Budaörs meglévő vasútállomásának személyforgalomra történő igénybevétele csak a vonatok két megállóhely közötti váltott megállásával képzelhető el. Ezzel a ténnyel hosszú távon számolni kell, ami a járatsűrűséget mind a meglévő vasútállomás, mind a tervezett vasúti megálló utasai számára rontja.

Fontosnak érzi a több szolgáltatót (MÁV, volánok, önkormányzatok stb.) egyesítő központ közös üzemeltetését, amelyre célszerű önálló szervezetet létrehozni.

Az intermodalitás maradéktalan érvényesítése pl. behívó rendszerű autóbusz-pályaudvar kialakításával, az autóbusz le- és felszállóhelyek vasúti peronokra való rászervezésével javasolt.

Új vasúti megálló, vagy új vasútállomás:

- > Tekintettel arra, hogy a vágányok között nem lesznek kapcsolatok, azaz a tervezett vágányhálózat nem képez csomópontot a hálózatban, így vasúti megálló létesítéséről van szó.

A/4. IPARVÁGÁNYOK

Áttekintése.

- > A budaörsi iparvágányok adataival kapcsolatban Prudner András (e-mail: prudnera@mav.hu) megkeresését javasolja
 A MÁV Értesítőben (2010. szeptember 24.) feltüntetett iparvágányok közül – információja szerint – a HM iparvágány, a PRÉKO iparvágány, valamint a MATÁV iparvágány nem élő vágányok.

Megtarthatósága:

- > A NIF Zrt. 2011. május 10-én tartott egyeztetésén ismertetett, az iparvágányok bontásával kapcsolatos véleményeket a MÁV Zrt. továbbra is fenntartja.
Az iparvágányok megtartására természetesen van lehetősége az Önkormányzatnak, ehhez azonban azok önkormányzati tulajdonba kerülése indokoltnak látszik.
Tulajdoni vizsgálat alapján ki kell mutatni, hogy kivel kell megállapodni az iparvágányok esetleges megtartásával kapcsolatban.
A MÁV tiszta helyzetet szeretne látni. Tudnia kell, hogy a kiágazó kitérő nyíltvonal kiágazásába bele kell-e nyúlnia.
- > Az iparvágány autópálya alatt átvezető aluljárójának NIF által jelzett betömedékelése előtt az aluljáró akár kerékpárút, akár közúti alagút számára történő igénybevétele tisztázni szükséges.

B/ EGYÉB**B/1. METRÓ***Felszíni nyomvonala:*

- > Vasúti területen történő kiépítésére nem lát lehetőséget.

Végállomása:

- > Célszerű a tervezett intermodális csomópont utasforgalmi áramlatába bekapcsolni.

EGYEZTETÉS TÖRÖKBÁLINTTAL

Helyszín:	Munkácsy Mihály Művelődési Ház, Törökbálint, Munkácsy Mihály u. 83.
Időpont:	2011. május 16. 14,00
Résztevők:	Turai István polgármester (Törökbálint ÖK), Csenger-Zalán Annamári főépítész (Törökbálint ÖK), Csík Edina főépítész (Budaörs ÖK), Korodi Zsolt (Budaörs ÖK), Molnár Csilla (VÁTI Városépítési Kft.), Paksi Szilvia (VÁTI Városépítési Kft.), Pekár Zoltán (Pestterv Kft.)
Tárgy:	Budaörs és Törökbálint készülő településrendezési terveinek összehangolása

Budaörs Város településrendezési tervének készítői a megbeszélés elején összefoglalták a közlekedési kérdéskörben folytatott szakhatósági egyeztetéseken elhangzott megállapításokat/észrevételeket. Kitértek a mindkét települést érintő szempontokra.

A/ KÖZLEKEDÉS

A/1. INTERMODÁLIS CSOMÓPONT

- > Elhelyezési javaslat.
- > Közlekedési kapcsolatok.
- > Vasúthálózati fejlesztések (3+2 vágány, illetve 4 vágány)
- > Új személyforgalmú vasúti megálló.
- > Autóbusz-pályaudvar nagyságrendje.
- > P+R parkolóhely kapacitás-igénye.

Felmerült megállapítások és teendők:

- > Törökbálint részéről – egy korábbi egyeztetésen – felmerült a Tó Park beruházás megvalósulásának kitolódása kapcsán, az intermodális csomópont új Budaörs/Törökbálint területén történő közös elhelyezése. Felmerült részükről a Szilvás területére tervezett új vasúti megállóhoz kötődő esetleges elhelyezés.
- > Budaörs képviselő testülete jelenleg rendelkezik egy határozattal, amely alapján törli a Szilvás területére tervezett intermodális csomópontot, és azt a törökbálinti Tó Park területén veszi figyelembe.
- > Budaörs képviselő testület részéről szükséges az intermodális csomópont áthelyezésének elfogadásáról szóló döntés.
- > Egyeztetés szükséges a Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatalának Állami Főépítészével annak eldöntésére, hogy a tervezett új intermodális csomópont, térségi jelentőségűnek tekintendő-e, és mint ilyennek a Budapesti Agglomeráció Területrendezési tervében, a térségi jelentőségű infrastruktúra hálózatok között kell-e szerepelnie.
- > A megvalósuló intermodális csomópont forgalmának levezetése Budaörsön és Törökbálinton keresztül a gyűjtőút hálózat fejlesztését vonja maga után. Ismertetésre kerültek a Budaörsi szervizút megvalósulásával és az enélkül kialakuló/feltételezett forgalmi irányok.

A/2. METRO

- > Tervezett nyomvonal.
- > Végállomás elhelyezkedése.

Felmerült megállapítások és teendők:

- > Az intermodális csomópont tervezett áthelyezése a metró végállomásának módosítását is maga után vonja. Felmerült ennek kapcsán, hogy a Tó Park feltételezett utas száma nélkül a Metró kivezetés gazdaságossága vizsgálatot igényel.

A/3. SZERVIZÚT

- > A szervizút gyűjtőúti szerepkörrel az Egérúti csomópont és a Kaktusz utcai csomópont között vezetne.
- > Közvetlenül az autópálya ingatlana mellé lenne kiszabályozva.

Felmerült megállapítások és teendők:

- > A közlekedési hatóságokkal folytatott egyeztetések alapján a Budaörs Város részéről tervezett autópálya-ingatlan szervizút számára történő igénybevétele kizárható, ezért ennek megvitatására nem került sor.

A/4. IBOLYA UTCA FELÜLJÁRÓ NYOMVONALA

- > Az Ibolya utca folytatásában tervezett felüljáró nyomvonalának és csatlakozási pontjának egyeztetése.

Felmerült megállapítások és teendők:

- > Törökbálint önkormányzat gyűjtőút-hálózati rendszerével kapcsolódni kíván az Ibolya utcai felüljáróhoz. A forgalomtechnikai megoldás a tervezők közötti tovább folytatódik.
- > Törökbálint területén a Fűzfa utca ki fog kötni a Raktárvárosi útra. Javasolt az Ibolya utcai felüljáró továbbvezetése, és rákötése erre az útra.

A/5. GYŰJTŐUTAK

MÉHECSKE UTCA MEGHOSSZABBÍTÁSÁBAN

- > A közigazgatási határ mentén vezetett gyűjtőút kiszabályozásában célszerű a két településnek közösen részt vennie.

Felmerült megállapítások és teendők:

- > A forgalomtól függő szabályozási szélesség a közigazgatási határ mentén a két település között egyenlő arányban kerülne megosztásra.

VERÉB UTCAI TERVEZETT GYŰJTŐÚT

- > Gyűjtőút nyomvonalát egyeztetni kell.

Felmerült megállapítások és teendők:

- > A közigazgatási határ bizonyos részein a gyűjtőút a szakadékos terepviszonyok miatt nem vezethető.
- > Budaörs önkormányzatának részéről nem elfogadható a Törökbálinti tervezett gyűjtőút budaörsi Varjú utcán keresztül történő vezetése a lakóutca keskeny keresztmetszeti adottságai, valamint terepviszonyi miatt. felmerült továbbá, hogy a tervezett gyűjtőút nem szolgálja Budaörs érdekeit, hiszen számukra egy belső gyűjtőút megoldja a lakóutcák forgalmának levezetését.
- > Az egyeztetésen egyéb lehetőségekre nem találtak a felek megoldást.

A/6. TEMETŐ UTCA, MÉHECSKE UTCA ÉS VASÚT UTCA KÖRFORGALMI CSOMÓPONT

- > A körforgalmi csomópontra geodéziai felmérés alapján közlekedési tanulmányterv készült.
- > A tervezők ennek kialakítását a szabályozási terven figyelembe fogják venni.

Felmerült megállapítások és teendők:

- > Budaörs hatályos szabályozási tervén szereplő körforgalmú csomópont tervi állománya Törökbálint számára átadásra kerül, így egyazon állapot rögzíthető mindkét település tervlapján.

A/7. KERÉKPÁRÚT

- > Az OTrT tartalmaz az 1. sz. főút mentén jelölt, országos kerékpárút törzshálózati elemet. [7. Délnyugat-magyarországi kerékpárút, 7.A: Budapest – Biatorbágy – Etyek...]
- > Térségi kerékpárút hálózati elem – a BATrT felülvizsgálatának szerkezeti terve alapján – a 8102. j. úthoz kapcsolódóan érinti Budaörsöt.
- > A tervezett térségi szintű kerékpárút a 8102. j. mellékút aluljárójának átépítésével vezethető át az autópálya alatt.
- > Kistérségi szintű kerékpárút hálózat tervezés alatt áll.

Felmerült megállapítások és teendők:

- > Budaörs a térségi kerékpárút nyomvonalát nem kívánja a térségi tervlaptól eltérően a jelenlegi iparvasút aluljáróján átvezetni. A NIF Zrt-vel folytatott korábbi egyeztetésen felmerültek alapján, miszerint a jelzett aluljáró megszüntetésére tesz javaslatot egy a területet érintő tanulmányterv, az átvezethetőség kérdése nem önkormányzati kompetencia.

A/8. IPARVÁGÁNY

- > Az iparvágány Önkormányzat részéről megfogalmazott szükségessége miatt minisztériumi egyeztetést kell kezdeményezni a jelenlegi autópálya aluljáró megtartása mellett.

Felmerült megállapítások és teendők:

- > Mindkét résztvevő település egyetértett abban, hogy az aluljáró megszüntetése nem kívánatos, így ezzel kapcsolatos véleményüket kell hangoztatni.

B/ KÖZMŰ

B/1. SZENNYVÍZ

- > Csepeli Központi Szennyvíztisztítóra történő csatlakozás figyelembe vétele.
- > Szennyvíztisztító-telep végátemelőként való további hasznosítása, jelenlegi védőtávolság-igényének csökkentése.

Felmerült megállapítások és teendők:

- > Döntés az előző települési egyeztetés óta nem született.

B/2. FELSZÍNI VÍZ

- > Fejlesztési területekre a csapadékvíz helyben tartása van előírva.
- > A Hosszúréti-patakba a közterületek felszíni vizei kerülnek bevezetésre.
- > Patak terhelésének mérséklési lehetőségei (Pistály-réti záportározó, helybentartás) át kell gondolni.
- > A Pistály-réti tározó előtt/fölött célszerű terhelni a patakot.

Felmerült megállapítások és teendők:

- > Törökbálint önkormányzata az átkötés feltételül a Budakeszi-mellékágon a budaörsi beépítésre szánt területek déli felén történő záportározó kialakítását javasolta, a törökbálinti árvíz-veszélyeztetett területek mentesítése érdekében. Megállapításuk szerint a Hosszúréti-patakra további vízfolyások záportározói már kiépültek, tehát ez az ág igényli egyedül a védelmi kiépítést.

C/ EGYÉB**C/1. TEMETŐ**

- > A Törökbálint területén elhelyezkedő Budaörsi Temető bővítési lehetősége.

Felmerült megállapítások és teendők:

- > Budaörs a törökbálinti területen lévő temetőjének bővítését a saját tulajdonában lévő ingatlanokon képzei el.

C/2. CSERETERÜLETEK

- > A tervezett területszerzések:
 - Budaörsi Temető (jelenleg Törökbálinton).

Felmerült megállapítások és teendők:

- > Területszerzés ellentételezésére javasolt területek:
 - Budaörsi önkormányzat részéről javasolt: az autópálya és a vasút közötti kertes mezőgazdasági terület (Malom-dűlő).
 - Törökbálint önkormányzat részéről javasolt: Mechanikai Művek Budaörs legdélebbi pontján.

C/3. TERVEZETT TÉRSÉGI KOMPOSZTÁLÓ

- > A tervezet térségi komposztáló kapcsolódik a Törökbálinti szennyvíztisztító területéhez. A komposztáló védőtávolsága 250 m, amely belül esik a szennyvíztó védőtávolság igényén.

EMLÉKEZTETŐ

Helyszín: telefonon [06-23/447-838] történt megbeszélés
Időpont: 2012. január 06. 10,00
Résztevők: Korodi Zsolt – Budaörs Város ÖK Polgármesteri Hivatal,
Paksi Szilvia településtervező vezető tervező – VÁTI Városépítési Kft.
Tárgy: Budaörs Város Önkormányzat Főépítész Iroda – Budaörs TSZT felülvizsgálat koncepció tárgyában írt – 2011. december 27-ei levelével kapcsolatos felvetések

Tervező a tárgyi levél mellékletét képező, TSZT koncepció módosítás ÖKT határozatával kapcsolatban az alábbi témákban több kérdéssel/felvetéssel élt:

- A szervízút keleti és nyugati csomópontjának elhagyása.

> Keleti csomópont elhagyása esetén, vagy az 1. sz. főút felé történő kikötés, vagy a Mathiasz telkek – Keleti városközpont közötti autópálya felüljáró csomóponttá fejlesztése jelenthet megoldást.

Előbbi esetben **kizárólag a Csillag utca** nevű gyűjtőút adhatja meg az összeköttetést. Hiszen az Alsóhatár utca esetére elfogadta a testület a gyűjtőútnál alacsonyabb kategóriában szereplő szervízút kötelező kialakítását.

Utóbbi esetben az autópálya mindkét oldalán számolni kell **1-1 gyűjtő-elosztópálya kiépítésével**, valamint a csomópont kialakítása **több telek kiszabályozásával** is együtt jár mind északi, mind déli oldalon.

Melyik változatot szerepeltessük?

A Képviselőtestületünk döntése szerint a tervezett szervízút keleti és nyugati szakaszainak elhagyása a szomszédos lakóterületek terhelésének szinten tartása miatt szükséges, ezért határozatában:

a nyugati szakasz elhagyását a Törökugrató alatti ingatlanok jelentős mértékű kisajátítása indokolja, a keleti szakasz elhagyását a meglévő kertvárosias lakóterület nyugalma miatt javasolta döntéshozó, mely döntések jogosságát, életszerűségét szakmai érvekkel kell alátámasztani, vagy cáfolni, továbbá

a keleti szakasz kiépítését a Budafoki utca és Alsóhatár út szakaszon csak gyűjtőútnál alacsonyabb útkategóriával támogatta, ezzel az út továbbvezetése és kikötése az Egérúti autópálya csomópontba középtávon megkérdőjeleződik, de hosszútávon elképzelhető annak szükségessége, ezért annak valamilyen szerepeltetését fontosnak tartjuk a TSZT-ben. Kérjük vizsgálataitokban és a javaslataitokban ennek részletezését.

Tervezőknek meg kell vizsgálni fentiek alapján a szervízút kiépítés lehetőségeit, a meglévő adottságok figyelembevételével új kapcsolódási pontokat kell javasolni az 1-es út és a szervízút között. Vizsgálatok és elemzések nélkül, ma nem jelenthető ki, hogy a Csillag u. az egyetlen jó és üdvöztető megoldás, annál is inkább, mivel a döntést megalapozó helyi képviselő álláspontja alapján az itteni lakosságot egyéb területek forgalomterheléséből adódó többlet környezetterheléssel nem lehet terhelni, ezért is született döntés a gyűjtőútnál alacsonyabb kategóriákról!

A határozat alapján a szervízút keleti és nyugati tervezett bekötéseinek elhagyásával párhuzamosan vizsgálni kell az autópályától délre egy lehetséges új szervízút nyomvonalat, mely a keleti és nyugati tervezett új felüljárókon kapcsolódhat a szervízút kiépült nyomvonalához.

Tervezőknek a döntést is figyelembevevő közlekedés fejlesztések vizsgálata és javaslatok (akár több alternatíva) kidolgozása, és a következő döntést előkészítő szakmai, gazdasági, társadalmi, környezet- és természetvédelmi alátámasztása a feladata.

> Nyugati csomópont elhagyása esetén kizárólag az Ibolya utca folytatásában tervezett felüljáró jelentheti a déli, míg az Árok utca az északi kikötést. Az Árok utcától nyugatra tehát nem lenne az 1. sz. főúttal párhuzamos forgalomelosztó gyűjtőút.

Ez szerepeljen a tervlapon?

Lásd előzőre adott válasz két utolsó pontját.

- Délre történő kialakíthatóság.

> Éppen a tervezett két új felüljáró közötti szakaszon a szervizút az autópályától északra szinte teljesen kiépült.

Magának a szervizútnak az autópályától délre történő kialakíthatóságát kellene vizsgálni?

A határozat alapján a szervizút keleti és nyugati tervezett bekötéseinek elhagyásával párhuzamosan vizsgálni kell az autópályától délre egy lehetséges új szervizút nyomvonalát, mely a keleti és nyugati tervezett új felüljárókon kapcsolódhat a szervizút kiépült nyomvonalához.

Tervezőknek a döntést is figyelembevevő közlekedés fejlesztések vizsgálata és javaslatok (akár több alternatíva) kidolgozása, és a következő döntést előkészítő szakmai, gazdasági, társadalmi, környezet- és természetvédelmi alátámasztása a feladata.

- Villamos megközelítés vizsgálata

> **A Kelenföldi pályaudvartól induló villamos Budaörs városközpontig történő vezethetőségét kellene vizsgálni? Kizárólag Budaörs közigazgatási határán belüli nyomvonalat vizsgáljunk? A vágánykiépítés költségeit vállalja a Város?**

Itt is képviselői felvetés alapján egészült ki az előterjesztés.

Tervezőknek a döntést is figyelembevevő kötöttpályás tömegközlekedés fejlesztés vizsgálata és javaslatok (akár több alternatíva) kidolgozása, és a következő döntést előkészítő szakmai, gazdasági, társadalmi, környezet- és természetvédelmi alátámasztása a feladata.

- TSZT véglegesítése

> **A levélben szereplő „a Város TSZT-jét véglegesíteni szíveskedjenek”-kitétel azt takarja-e, hogy a TSZT-t önálló egyeztetésre kívánja bocsátani a Város?**

Ellene szól, hogy a szabályozási szint ismerete szinte mindig szerkezeti módosulásokat is eredményez, azaz önálló településszerkezeti tervi egyeztetés lefolytatása nem célszerű, illetve többletmunkát eredményez.

Természetesen mi sem szeretnénk, ha TSZT és a BHÉSZ különválna, de a döntés alapján a TSZT véglegesítése elkezdődhet, és a BHÉSZ korrekcióval párhuzamosan önálló dokumentálással, véleményeztetéssel és jóváhagyással a tervezés első fázisa lezárhatónak válik.

A BHÉSZ-BSZT felülvizsgálat párhuzamosan készülhet, a külön véleményeztetéssel annak elhúzódása nem akadályozza a többi terv hatályosulását, és a szerződés módosításával az egyes részfeladatokhoz a teljesítés megoszthatóvá válik.

- 1. sz. főút Budapest közigazgatási határa és Gyár utca közötti szakaszon történő kiváltása

Amennyiben továbbra is országos közúthálózati elem marad, úgy alkalmas az autópálya bevezető szakaszának havaria esetén történő forgalom-levezetésére. Ebben az esetben tehát a tervezett szervizút paramétereinek nem szükséges egy országos közúthálózati elemmel szembeni követelményeket teljesíteni.

> **A Város tulajdonba kívánja-e venni kiváltását követően a főutat, vagy országos mellékúti besorolását elfogadja?**

A belvároson áthaladó országos főúttal kapcsolatban a városnak az alábbi két problémája van:

- 1. forgalom csillapítás;*
- 2. nem főúti elemek (szervizút, parkoló, zöldsáv, járda) építés, fenntartás, üzemeltetés.*

Az 1. problémára a közútkezelővel és a közlekedési hatósággal történt egyeztetések alapján megoldást jelenthet az országos főúti kategória országos mellékúti kategóriába sorolása.

A 2. probléma megoldására készült egy megosztási vázrajz és körvonalazódik egy állam-önkormányzat közötti tulajdon csereszerződés, ennek településrendezési vonatkozása várhatóan nincs (legfeljebb övezeti szinten).

A tervek véglegesítéséhez a vizsgálatok és a javaslatok ismeretében további (tervezői-megbízási) egyeztetést tartunk szükségesnek a közlekedés-fejlesztési problémák körében.

Összeállította:

**Paksi Szilvia
Tervező**

Válaszok:



**Csík Edina
főépítész**



Törökbálint Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

A Budaörs TSZT koncepció módosítás (498/2011. (XII. 15.) ÖKT sz.) Törökbálint területét, és közös ügyeket érintő döntéseit megismerte, s azzal kapcsolatban az alábbiak szerint foglal állást:

1. (ad.1.6) Törökbálint területén lévő M1 alatti aluljáró (volt vasúti alagút) megőrzését mindkét város érdekének tartja. Az aluljárót közút és kerékpárút céljára kívánja hasznosítani. (út és kerékpárút számára)
2. (ad.1.7) A 4-es metróvonal meghosszabbítását Kelenföldtől Tó-park végállomásig, a meglévő vasúti pálya mentén, felszíni nyomvonallal tartja megvalósíthatónak, kéri a nyomvonal jelölését mindkét város településszerkezeti tervén.
3. (ad.1.9) A Sport utcai autópálya felüljáróhoz kapcsolódó csomópont forgalomtechnikai felülvizsgálatával egyetért.
4. (ad.1.13) Továbbra is szükségesnek tartja megfelelő kapacitású záportározó létesítését a Hosszúréti-patak Budakeszi mellékágán, az M1 melletti réten. Az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján és a Budakeszi ágat terhelő felszíni víz mennyiségének ismeretében kéri a tározó jelölését Budaörs településszerkezeti tervén.
Kéri továbbá bemutatni a törökbálinti tó vízgyűjtő területéhez kapcsolódó budaörsi fejlesztési területek többlet vizeinek kezelési módját. Nem ért egyet azzal a megoldással, hogy Budaörs városa a Törökugrató menti fejlesztési területnél keletkező többletvizeket szivattyúval nyomja át a Hosszúréti patak a Téglagyár utcai főágába.
5. (ad.15) Budaörs konkrét elképzeléseinek birtokában egyeztetés szükséges a szennyvíztisztító telep megszűnéséből fakadó teendők, problémák tisztázására, különös tekintettel a telep rekultivációjára, az új szennyvízvezetékek nyomvonalára, valamint a megszűnő létesítmények, vezetékek kezelésére.
6. (ad.1.16) A Törökbálinton lévő budaörsi temető és környezete kapcsán, ellentétként közigazgatási területcserére felajánlott területek nagysága, hasznosíthatósága és értéke között fennálló jelentős különbség miatt ellenajánlat kidolgozását javasolja az alábbiak szerint: Átveendő területek: Kaktusz utca menti gazdasági övezet, Malom dűlő II. és a Szilvás területének az iparvágánytól az Ibolya utcai tervezett híd vonaláig tartó területét., Mechanikai Művek Budaörs területére eső része.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Helyszín:	Budaörs Város Önkormányzata, Polgármesteri Hivatal Főépítész Iroda Budaörs, Szabadság út 134.
Időpont:	2012. március 12. 14,00
Részvevők:	Csik Edina főépítész (Budaörs ÖK), Korodi Zsolt városrendezési előadó (Budaörs ÖK), dr. Orosz Bálint ügyvezető igazgató (VÁTI Városépítési Kft.), Paksi Szilvia településtervező vezető tervező (VÁTI Városépítési Kft.), Kliment Mihály közlekedéstervező (Viamed 2008 Kft.)
Tárgy:	Budaörs településszerkezeti tervének módosítása – egyeztetési anyag

BUDAÖRSTSZT-MÓDOSÍTÁS – KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZATBAN RÖGZÍTETT ELEMÉK VÉGLEGESÍTÉSE
/498/2011. (XII. 15.) ÖKT SZ. HATÁROZAT SZÁMOZÁSA SZERINT/

1. **Budaörs új vasúti megállóhelyének** kijelölése Szilvás területére, a hozzá tartozó autóbusz végállomás, valamint P+R parkoló helyigényének biztosításával. Kizárólag Budaörs saját új vasúti megállóhelye lenne /Törökbálint saját Tó-parki intermodális csomópontban gondolkodik/
2. Budaörs meglévő vasútállomásának megtartása. Az állomás jelölése.
3. **A Szervizút:**

A szervizút kialakításának értelme és célja: a/ a forgalom megosztás, b/ a város keleti és nyugati területeinek tehermentesítése a kereskedelmi terület jelentős kiszolgáló teherforgalmától, valamint vásárlói forgalmától, c/ a város keleti és nyugati területei között a kapcsolati lehetőségek bővítése. A keleti és anyugati kapcsolat elhagyása a szervizút teljes értékű, azaz teherforgalmat is lebonyolító igénybevételét egyes szakaszokon gátolja. Ahol az 1. sz. főúti kapcsolat biztosítása csak a meglévő észak-dél irányú városi utakon, beépített és többnyire lakóterületeken keresztül lehetséges, ott a teherforgalom távoltartása szükséges.

● **Keleti szakasz** esetében három kikötési nyomvonal jöhet szóba az 1. sz. főút irányába: az Alsóhatár út, a Csillag utca, valamint az Aradi utca, hiszen mindössze ez a három út vezet közvetlenül a főútra. Új nyomvonal kiépítésével nem számolunk, annak kertvárosi lakóterületet érintő jelentős kisajátítási igénye miatt, továbbá törtvonalú kivezetést sem tervezünk a forgalom zavartalanságának biztosítása érdekében. A forgalomcsillapítás azon módját nem javasoljuk, amikor két útpár látja el a gyűjtőúti szerepet, ellentétesen egyirányú kialakítással. Ez ellen szóló érv, hogy egy helyett két belterületi úton jelentkezik többletforgalom, tehát nem érhető el számottevő forgalmi csillapítás. Elhelyezkedése szempontjából az Alsóhatár út a legkedvezőbb, hiszen ezzel a Város teljes szakasza mentén ugyan korlátozott kapacitású, de működképes szervizút kialakulására van lehetőség. Szakmai javaslatunk tehát a szervizút Alsóhatár úton való 1. sz. főút felé történő kivezetése /középtávú megoldás/ lenne. Tekintettel arra, hogy az Alsóhatár úti nyomvonalat a testületi határozat elvetette, így északi irányú közvetlen kikötési pontot a szervizút számára a keleti szakaszon nem kínálunk fel. Javaslatot teszünk a szervizút Egérúti csomópontba történő nagy távon túli kikötésére, ezt azonban tájékoztató elemként ábrázoljuk, hiszen ennek feltétele az útszakasz Budapest településrendezési tervébe történő integrálása. A szervizút kapcsolódását az autópályán keresztül Budapest irányából, illetve irányába oldjuk meg egy, a Stefánia utca vonalában tervezett új, korlátozott kapcsolatot biztosító autópálya csomóponttal

● Törökugrató lakóterületei menti **Nyugati szakasz** elhagyása kész helyzetet teremt. A szervizút 1. sz. főút felé történő csatlakozása ekkor kizárólag az Árok utcán keresztül valósul meg. A kijelentés alapját Budaörs úthálózata adja. A már kiépült szakasz végpontja közelében elhelyezkedő, lakóterületi kisajátítást nem igénylő, szóba jöhető alternatív javaslat sincsen. Dél felé történő kapcsolatát az Ibolya utca folytatásában javasolt új autópálya-felüljáró jelenti. A felüljáró helyét a beépítésre szánt gazdasági területek kisajátításának elkerülési igénye határozta meg.

A felüljáró kiépüléséig alegközelebbi autópálya csomóponton át érhető el mind az autópálya, mind az attól délre fekvő terület.

● Autópályától **délre kiépíthető új szervizút** vizsgálata.

Vizsgálataink alapján a meglévő szervizút autópályától délre történő kiváltásának nincsen létjogosultsága. Ennek két indoka van:

Első: A szervizút szerepkörének vizsgálata egyértelműsíti, hogy az út gyűjtő-elosztó funkciót tölt be a mellette elhelyezkedő kereskedelmi és intézményi területek forgalmában. Az autópályától délre történő kiépítése éppen ezért e funkció ellátására alkalmatlanná teszi.

Második: Budaörs déli, a Sport utcai felüljárótól keletre lévő területei jelenleg is rendelkeznek „szervizút”-szerű elemekkel, amelyek a gyűjtő-elosztó szerepkört ellátják. A Sport utcai felüljárótól nyugatra nincs tervbe véve olyan fejlesztés, amelyik közvetlenül az autópálya mentén igényelne új szervizúti kiépítést. A Szilvás területén tervezett fejlesztés útkapcsolatát a Budaörs – Törökbálint határán futó Méhecske utca adja. Ide további útele kiépítése nem indokolt.

4. Szervizút Sport utcai felüljárónál külön szintű útkialakítás jelölése.

5. Vasútvonal-fejlesztések helybiztosításának jelölése.

6. Iparvágány és hozzá tartozó vasúti alagút megtartása. Az iparvágány igénybevételeinek lehetőségét nagyobb távban nem lehet elvetni. Ezért vizsgálatot igényel, hogy a regionális kerékpárút autópálya alatti közúti aluljáróban történő elhelyezésének idő- és költségigényes átépítése indokoltá teheti-e a kerékpárút iparvágányi aluljárójának időleges igénybevételét. /Alternatív kerékpárút jelölés./

7. A **4-es Metró** autópálya alatti kéregvezetéssel, Tó Park végállomással, nagytávú tájékoztató elemként kerül jelölésre.

A Metró – Törökbálint részéről felvetett – felszíni vezetésének nincs realitása. Ennek 4 indoka is van:

Első: Vasúti területeken nincs hely a Metró céljait szolgáló vágány-kiépítésére. Hiszen a jelenleg folyó vasúti fejlesztések miatt igény van a vasúti területek bővítésére.

Második: A vasúti területek nem követik az autópálya-nyomvonalát, azaz jelentősen eltávolodnak Budaörs központi területeitől.

Harmadik: A Virágpiaci tervezett végállomástól a vasúti területek menti szakasz elérése csak mélyfúrásos technológiával valósítható meg, melynek rendkívül jelentős költségkihatása van.

Negyedik: A metró kéreg alatti vezetésének lehetősége olyan adottságként kezelendő, amelyet kihagyni bármely más megoldás esetében a ráfordítással arányban nem álló hasznot eredményező, többszörös építési költséget jelen

8. Az **1. sz. főút belterületi kiváltása** nagytávon túli tájékoztató elemként kerül ábrázolásra. Megvalósítása területrendezési hatósági eljárást követő jóváhagyó határozat alapján lehetséges.

Jelenleg is alkalmazhat forgalomcsillapítási eszközök:

- Tehermentesítő útvonal építése /például egy jól működő szervizút/
- Átkelési szakasz átépítése olyan módon, hogy a sebesség csökkenjen /például körforgalmak/
- Kerékpárút, vagy -sáv építése
- Gyalogos átkelések segítése forgalmi sáv szűkítéssel
- Sebességkorlátozás (40 km/ó)
- Középső elválasztó sávok, középszigetek létesítése

Kizárólag országos mellékúti elemmé válhat, nem szakadhat ki az országos közúti elemek sorából. Forgalomcsillapításánál egy elsőrendű főúthoz képest -a helyi adottságoktól függően- az alábbi többlet-elemek építhetők még ki:

- Sávelhúzás
- Forgalmi sáv szűkítés a tehergépjárművek esetében, külön forgalmi sáv szakaszosan a személygépkocsik számára

9. **Sport utcai felüljáró** déli oldalán fél-lóhere csomópont kiépítése, a balra kanyarodó sávok okozta forgalmi torlódás elkerülésére. Terület-felhasználását tekintve tehát a vasút – autópálya- Sport utcai felüljáró háromszöge részben közlekedési célú közterületté válik, részben megmarad véderdőnek.

A javasolt megoldás a meglévő csomópont típus ún. háromnegyed lóhere típusú csomóponttá történő bővítését jelenti. Ezzel a Budaörs észak- Budapest és az autópálya-Budaörs dél kapcsolat keresztezés nélkül biztosítható.

10. **Új keleti felüljáró** ábrázolása, csomóponttá történő kiépítésének elvetése. Kiépítése ugyanis az M1-M7 kivezető szakasza mentén a jelenleg meglévő szomszédos csomópontok között mindkét oldalon kétsávos autópálya-szervizút /kollektor sávok/ kiépítését, és az ezzel járó kiszabályozást igényel. Mindenképp kerülendő ennek szabályozási vonzatait felvállalni.

11. Az M1-M7 kivezető szakaszán az elválasztó sáv terhére történő autópálya-fejlesztés kerülése, azaz a tervezett fejlesztések a jelenlegi teljes autópálya-ingatlan igénybevételét eredményezik. Így autópálya ingatlanának terhére önkormányzati fejlesztés nem tervezhető.
12. **A villamos továbbvezethetősége** Kelenföld végállomásról egészen Budaörsre irreális. Ennek indokai:
 Első: A villamos pályaszakasz szóba jöhető főúti nyomvonalának kiépítése jelentős szabályozási szélesség növelést, azaz ingatlan-kisajátítást igényel. Kiszabályozása tehát jelentős lakossági érdekütközéssel járhat együtt.
 Második: A pályaszakasz kiépítése jelentős költségkihatású, beleértve a Kelenföldi-pályaudvar alatti átvezetés (!) és az autópálya-aluljáró átépítési költségeit is.
A 41-es villamos továbbvezethetősége ugyancsak vizsgálatot igényel, habár a vizsgálat eredménye – várhatóan az előzőekhez hasonló okok miatt- negatív lesz.
13. **Az Önkormányzat kéri annak vizsgálatát, hogy a Károly király út folytatásában a vasútterületek alatti, vagy fölötti útátvezetésnek van-e műszaki megoldása?**
14. A Budakeszi mellékágon nem ábrázolunk új záportározót. A Pistály réti tervezett záportározó nem érinti Budaörs területét.
Az Önkormányzat kéri annak meghatározását, hogy Budaörs teljes közigazgatási területén keletkező felszíni vizek milyen mértékben és eloszlásban terhelik a jelenlegi Hosszúréti-patakra történő rákötési pontokat.
15. A Központi Szennyvíztisztítóra történő rákötés terület-felhasználási változtatást nem eredményez.
16. Törökbálint felé való jelzés, nem Tervezői kompetencia.
17. Törökbálint közös közigazgatási határának módosítása nincs megállapodási fázisban, ezért jelen TSZT-módosítás tekintetében nem releváns.
18. A véderdő jelölést a terv tartalmazza.
19. A csereerdősítésre alkalmas terület ábrázolva van.
20. Az Lke-ből Lk-ba történő terület-felhasználás ábrázolásra került.
21. A természetvédelmi fokozat tervezett változását távlati elemként ábrázoljuk.
Egyeztetést igényel a Kőhegy fokozott védelemből történő kivételre tervezett tényleges területének /Passió, Passióra vezető út/ helyrajzi számos meghatározása, valamint a pótláshoz ténylegesen szükséges Huszonnégy ökrös-hegy területére jelölt fokozott védelem kiterjesztés területe.
Kérjük továbbá a Natura 2000 területek és a Budai Tájvédelmi Körzet ingatlanhatárra történő igazítását.
22. A Hosszúréti-patak mentén közparkot ábrázolunk.

Az emlékeztetőt összeállította:

Paksi Szilvia
 településtervező vezető tervező
 VÁTI Városépítési Kft.

EMLÉKEZTETŐ TERVEGYEZTETÉSRŐL

Időpont: 2012. december 21. 9,00

Helyszín: Budaörs Város Polgármesteri Hivatal, Főépítész Iroda

Résztvevők: Korodi Zsolt (Budaörs ÖK), Paksi Szilvia (VÁTI Városépítési Kft.)

Elhangzott észrevételek:

TSZT-TERVLAPOKKAL KAPCSOLATBAN:

- 1./ Vi jelet javítani
- 2./ Levenni a jelmagyarázatból, amit a tervlap nem tartalmaz.
- 3./ A jelkulcsot átnézni, a hiányzó elemeket pótolni (pl. záportározó, közúti felüljáró, csillapított forgalom, kék színű távlati elemek stb.)
- 4./ Kk-lt (különleges beépítésre nem szánt lőtér terület) helyett Kk-sp (különleges beépítésre nem szánt sportterület) jelölést kérnek.
Kk-rez (különleges beépítésre nem szánt rezidencia terület) helyett Kk-rek (különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület) jelölést kérnek.
- 5./ A beépítési sűrűség határait, amelyekre az érték vonatkozik, jelölni kellene.
- 6./ Az Mk-területről levenni a beépítési sűrűség értéket, mivel csak beépítésre szánt terület-felhasználási egységekre kell meghatározni.
- 7./ A kerékpárutat külön tervlapon kérik, ezért a TSZT-tervlapról kérik valamennyi kerékpárutat levenni.
- 8./ Valamennyi hiányzó beépítési sűrűség-értéket kérnek szerepeltetni (pl. Július Meinlnél, Kamaraerdőnél, temető fölött stb.)
- 9./ Jelenlegi kérés: a kamaraerdei tervezett gyűjtőutat vegyük le. Tekintettel azonban arra, hogy a társiroda éppen ennek szerepeltetését kérte, ezügyben még kapunk újabb instrukciót.
- 10./ A feliratokat igazgatni kellene a jobb láthatóság, és a kedvezőbb elhelyezés okán.
- 11./ A tervlap címét kérik változtatni. Eddig Magasabb szintű jogszabályok által meghatározott elemek voltak, most Védelmi és korlátozási tervlap legyen.
- 12./ A természetvédelmi elemek ne csak lehatárolással, hanem kitöltéssel legyenek jelölve, hogy jobban követhetők legyenek.
- 13./ A módosításra javasolt természetvédelmi elemeket kérik jobban kiemelni.
- 14./ Az úttengely a jelkulcsba kerüljön bele.
- 15./ Jelenleg nincs helyi természetvédelmi terület ezért „tervezett helyi természetvédelmi terület”-ekként kell megjelölni ezeket az elemeket. A Kamaraerdőnél változatlan lehatárolással, a Törökugratónál változó lehatárolással. (Erre kapunk anyagot!)
- 16./ A jelmagyarázatnál a „javasolt karszt terület”-nél utalni kellene a hidrogeológiai tanulmányra, ahonnan ezt átvettük.
- 17./ A 200 m-es sávot is tüntessük fel, most csak a felirat szerepel.
- 18./ A régi – nem jó – mikrohullámú sáv megmaradt feliratát töröljük.
- 19./ Az 1. sz. főút belterületi 50 m-es védőfeliratát töröljük.
- 20./ Frankhegy egészét csúszásveszélyesnek kellene jelölni. Nemcsak a hidrogeológiai tanulmányban szereplő részeket.
- 21./ Védőtávolságokat feliratozni, kótázni.
- 22./ A gyorsforgalmi úttengelytől jelölt 250 m-es, valamint a közigazgatási határtól jelölt 200 m-es terület-felhasználási kijelölést tiltó területsávokat a Változtatási

tervlapra tegyük rá, hogy világosan igazoljuk, nem jelöltünk ki ezzel ütköző elemet.

- 23./ A külön kerékpárút-tervlapon szerepeltessük az országos kerékpárút-nyomvonalát is.
Az 1. sz. főutat – a jelenlegi tárgyalások alapján – valószínűleg kezelésbe veheti az ÖK, így nem kell megkülönböztetni a területét I. és II. rendű közlekedési célú közterületekre.
- 24./ Jelmagyarázat – mindegyik tervlapon csak a szereplő elemek legyenek feltüntetve.
- 25./ Törökugrató, nem jó az erdőváltozás, az Lke-ből Tk-kb, és az Ev-ből Tk-kb jelöléseket ellenőrizzük a Változási tervlapon.
- 26./ A jelkulcsban és a tervlapon szereplő elemek vonalvastagsága feleljen meg egymásnak.
- 27./ A csomópontoknál megszakadnak a vonalak a Változási tervlapon. Legyenek folytonosak.
- 28./ MI lenne a piros vonal a V36-tól K-re és D-re a Változtatási tervlapon?
- 29./ Az Lke-telkeknél legyen belterületbe vonási javaslat. (Lke/40 Hrsz. 8300 – XV. SZT-Tervlap)
- 30./ Hársfa utcánál dupla vona szerepel.
- 31./ A megszüntető jel a rajzon nem jó. A jelmagyarázatban jó, a jelkulcsban jó.
- 32./ A táblázat összefésülése a rajzzal. (Pl.: TÉ4 van, de nincs TÉ1, TÉ2, TÉ3)

SZT-TERVLAPOKKAL KAPCSOLATBAN:

- 33./ A partfalomlás helyén kéri az építési övezet kiterjesztését.
- 34./ XIII. tervlap más léptékben lett generálva.
- 35./ Lk-5/SZ legyen inkább az Lk-2/SZ helyett. Az Otthon köz két oldalán viszont maradhat az Lk-2/SZ.
- 36./ ORCO területére tegyük vissza az építési helyeket és jelölésüket.
- 37./ Egységes KÖu kell, Ne bontsuk meg KÖu-1 és KÖu-2-re.
- 38./ Ne legyen Vi, hanem maradjon Vt:
Hrsz. 502, 584, 596
- 39./ Lke-4/O Írjunk néhány sort, hogy ez jó-e, vagy inkább szabadonálló beépítési mód az alkalmasabb. (Az a tömb, amelyen belül a 8595/3 hrsz is szerepel)
- 40./ Zkp helyett Zkk átnézés, felülvizsgálat, ahol kicsi a terület.
- 41./ Hrsz. 835, 814: egyedi előírás, hogy ne kelljen előkertet kialakítani.
- 42./ Lke-2/HZ: 500 m² min. telekterület az átmenő telkeknél sok helyen nem jó. Több tömbben eleve kisebb a telekstruktúra. (Kisebb pl.: hrsz. 994, 993 tömbben) Vizsgálni, hogy még hol kellene kisebb min. telekterületet megadni.
- 43./ Átadott Mérési vázlat alapján módosítani a szabályozást. (Hrsz. 7819 és környéke)

EMLÉKEZTETŐ

Helyszín: Budaörs Város Önkormányzata, Polgármesteri Hivatal, Főépítési Iroda

Időpont: 2013. január 03. 8,30

Résztvevők: Korodi Zsolt (Budaörs ÖK), Paksi Szilvia (Váti Városépítési Kft.)

A SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOKKAL KAPCSOLATBAN AZ ALÁBBI ÉSZREVÉTELEK HANGZOTTAK EL:

A/ Általános, több tervlapot érintő észrevételek:

- 1./ A szelvényháló elcsúszott. A hatályos terv szelvényhálóját kéri átvenni, mert az a földhivatali alaptérkép szelvénykiosztásának felel meg. (Ennek pontosításához az ÖK átküldi valamelyik érintett tervlap sarok-koordinátáit.)
- 2./ Övezeti határ pontsora legyen kisebb, hogy valamennyi távolságnál megjelenjen. Most több helyen csak 1, vagy 2 pont látszik, holott a vonal maga illeszkedik.
- 3./ Az alábbi jeleket rendezzük, hogy ne takarják ki egymást:
 - a/ helyrajzszám – övezeti jel
 - b/ helyrajzszám – kóta
 - c/ helyrajzszám – utcanév
 - d/ övezeti jel – utcanév
- 4./ Layer sorrendet ellenőrizzük, mert van, ahol a közterületi szürke kitakarja a feliratokat, vonalakat.
- 5./ Házsám legyen kisebb, mint a helyrajzszám, mert n fedik egymást.
- 6./ Szerkesztő vonalak látszanak, legyenek nyomtatásnál elrejtve.
- 7./ Megszüntető jelek legyenek kisebbek, mert most túlságosan dominálnak.
- 8./ Zkp és Zkk legyen megkülönböztetve. Csak azok a zöldfelületek maradjanak közpark-övezetbe sorolva, ahol azt annak méretei indokolják.
- 9./ A szerkezeti jelentőségű közlekedési területek egységes KÖu-övezeti besorolást kapjanak, további osztásukra nincs szükség.
- 10./ Csúszásveszélyes területek lehatárolását feleltessük meg a telekhatároknak.
- 11./ Természetvédelmi elemek kapjanak kitöltést (pl. nemzeti ökológiai hálózat).
- 12./ A kitöltéssel rendelkező elemek lehatárolása feleljen meg valós elhelyezkedésüknek. Csak a lehatárolással, de kitöltéssel nem rendelkező elemek (pl. közigazgatási határ, elővásárlási joggal terhelt terület határa stb.) maradjanak – a rajz jobb érthetősége miatt – lehatárolási helyüktől eltolva ábrázolva.
- 13./ Hegyek nevei szerepeljenek a tervlapokon. A hatályos tervről vegyük át, ott szerepelnek.
- 14./ Az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőtervezett erdőterületeket elsődleges rendeltetésük szerint is különböztessük meg. Az általunk besorolt Eg és Ek övezetek lehatárolása nem földhivatali vonalakat követ, hanem több helyen csak ezekhez a lehatárolásokhoz igazodik.
- 15./ A közigazgatási határtól 100 m-ig szerepeljenek rajzi elemek (pl. szintvonalak, alaptérképi elemek, védőtávolságok stb.)
- 16./ A védőtávolságokra írjuk rá, hogy milyen védőtávolságot takarnak (pl. szennyvízáttemelő védőtávolsága, szennyvíztisztító telep védőtávolsága stb.).
- 17./ A Budai Tájvédelmi Körzet védett területének határától csak a hatályos szabályozási terven szereplő helyeken jelöljük a 20 m-es védőtávolságokat. Nem magasabb szintű jogszabály írja elő ezek szerepeltetését, hanem az ÖK önként vállalt elhatárolásából kerültek fel a jelzett helyekre. Ezért csak

itt szerepeljenek, ne tegyük föl a BTK határától számított valamennyi 20,0 m-es területre. A 20,0 m-e védősávot közterületi úton, valamint szintén védelem alatt álló területen ne jelöljük.

- 18./ A szürke közterületeket és az övezethatárokat izoláljuk ki, és együtt tekintsük át, hogy a szabályozási vonalon futó övezeti jeleket elkerüljük.
- 19./ Kótázásokat átnézni, hiányzókat pótolni. Ne csak a szabályozási szélességet kótázzuk, hanem a meglévő földhivatali határoktól is kótázzunk.

B/ Jelmagyarázatot érintő észrevételek:

- 1./ Egyezzen meg a jelmagyarázat és a rajz léptéke, vonalvastagsága. Mindkettőt azonos léptékre kell generálni. Ha a jelenlegi téglalapokba nem fér el a jel, szélesítsük a téglalapot.
- 2./ A „meglévő belterületi határ”, valamint a „tervezett belterületi határ” szöveg után zárójelben szerepeljen: „a közterületi szomszédság függvényében egyben vagy szabályozási vonal, vagy övezethatár”
- 3./ Az „építési hely” jelét kövesse az „építmény elhelyezésére igénybe vehető telekrész”, majd a „nem beépíthető telekrész”.
- 4./ A „Budai Tájvédelmi Körzet védősávja” kerüljön ki a „Jogszabályok által meghatározott elemek” közül és kerüljön át a „Kötelező szabályozási elemek” közé, a „nem beépíthető telekrész”-jel után.
- 5./ Az „építmény elhelyezésére igénybe vehető telekrész” jelölése legyen ritkább.
- 6./ A „kötöttpályás közlekedési terület (vasútterület)” jelölése legyen halványabb. A közterületi szürke telítettsége legyen a minta.
- 7./ A „kötöttpályás közlekedési terület bővítése (vasútterület)” jelölése legyen sűrűbb.
- 8./ Az „iparvasút terület” jelölése legyen halványabb. A közterületi szürke telítettsége legyen a minta.
- 9./ A „lakótelepi- egység határa” szöveg után zárójelben szerepeljen: „a közterületi szomszédság függvényében egyben vagy övezethatár, vagy szabályozási vonal”
- 10./ A „szabályozási terv hatálya alá nem tartozó terület” elnevezése változzon „szabályozási terv hatálya alá nem tartozó, folyamatban lévő szabályozási terv területe”-re, és ne legyen piros kockás lehatárolása.
- 11./ A „látványvédelemmel érintett terület és határa” jelölésénél a hatályos tervben szereplő jelölést vegyük át. Csak a lejtő aljánál a lenti határnál jelöljük a látványvédelem kezdővonalát. A vonalon lévő nyilak az érintett terület elhelyezkedése felé mutassanak.
- 12./ A „kártalanítási igény kizárásával beépíthető útsáv” megnevezés helyett „tervezett tömbfeltáró út sávja” megnevezést írjunk. Az útsáv jelölésénél fekete szaggatott sraffozást alkalmazzunk és kerüljön alulra a kitöltés, hogy a lehatároló vonal ne fedje a tervezett telekhatár jelölését.
- 13./ A „külterületi út” jelölés helyett az „övezetbe nem sorolt külterületi út” jelölés szerepeljen.

I. tervlapot érintő észrevételek:

Nem merült föl észrevétel.

II. tervlapot érintő észrevételek:

- 1./ Az általános részben szereplő észrevételek érintik.

III. tervlapot érintő észrevételek:

- 1./ Az általános részben szereplő észrevételek érintik.

IV. tervlapot érintő észrevételek:

- 1./ Az általános részben szereplő észrevételek érintik.

V. tervlapot érintő észrevételek:

- 1./ Kb-rez helyett Kb-rek (különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület) övezeti jelet alkalmazzunk.
- 2./ Egy külterületi utat nem jelöltünk akként. A tőle északra eső területbe tegyünk Ev övezeti jelet.

V/a. tervlapot érintő észrevételek:

Nem merült föl észrevétel.

VI. tervlapot érintő észrevételek:

Nem merült föl észrevétel.

VII. tervlapot érintő észrevételek:

Nem merült föl észrevétel.

IX. tervlapot érintő észrevételek:

- 1./ Kb-lt helyett Kb-sp (különleges beépítésre nem szánt sportterület) övezeti jelet alkalmazzunk.
- 2./ Térségi kerékpárút elhelyezhetősége: A közút keleti oldala felé történő szabályozás ellen szól, hogy az a természetvédelmi érdekekkel ütközne, a nyugati oldal felé történő kiszabályozás ellen szól, hogy magántulajdon sérelmét eredményezné. Az érintett szakaszon a felfestett jelölésű, azaz a nem önálló kerékpárút tűnik egyedül járhatónak.

X. tervlapot érintő észrevételek:

- 1./ Kb-rez helyett Kb-rek (különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület) övezeti jelet alkalmazzunk.
- 2./ Ne fusson ki a természetvédelmi területig közterületi út. Az utolsó feltárt teleknél fejeződjön be, felesleges területe váljon magántulajdonná.
- 3./ Alsószállás Konceptió alapján a „V”-övezet szűnjön meg, és váljon az Mk, vagy az Mk-1 övezet részévé.
- 4./ Ribizke és Mandula utcák egységes 9,0 m-es szabályozási szélességűek legyenek.
- 5./ BTK mellett övezethatárt jelölni.
- 6./ Szabályozási vonalon jelölt övezethatárt javítsuk.

XI. tervlapot érintő észrevételek:

- 1./ Kb-rez helyett Kb-rek (különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület) övezeti jelet alkalmazzunk.
- 2./ Alsószállástól északra az utca megmarad a természetvédelem hatáskörébe, csak a Puttony utca és BTK közötti szakaszát jelöljük védelem alóli kivételre. Szürke szín alulra kerüljön.
- 3./ A Puttony utca szabályozással érintett szakasza védelem alóli kivonásra javasolt.
- 4./ A 20,0 m-es BTK menti védősávot kótázzuk.
- 5./ Ne legyen szélesítve a Leányka utca.

- 6./ A Puttony és a Muskotály utcák közé jelölt övezethatár szükségessége ellenőrizendő.
- 7./ Övezeti jel kerüljön rá a Hegyfok utcára.
- 8./ Védelem alóli kivételre javasolt, valamint a hatályos terven is szereplő övezeti kiterjesztést is jelölni kell az 1351 hrsz-tól ÉNY-ra.
- 9./ Hrsz-ok és övezeti jelek rendezése.
- 10./ Felesleges kótákat törölni.

XII. tervlapot érintő észrevételek:

- 1./ 2193/1 hrsz-ú ingatlanak a most kapott Változási vázrajz szerinti módosítása.
- 2./ Ne legyen szabályozás a 2229/1 hrsz-ú ingatlanon. Kialakult állapot maradjon.
- 3./ Látványvédelem jele csak a déli szakaszon jelenjen meg. (Felfelé mutató nyíllal.)
- 4./ Szabályozási vonalak túl vékonynak tűnnek (pl. Bányász utca, Mozdony utca), de lehet, hogy a layer-sorrenddel van baj, vagy a szerkesztő vonal zavar.
- 5./ Hrsz-ok és övezeti jelek rendezése.

XIII. tervlapot érintő észrevételek:

- 1./ Rossz léptékben lett lementve a tervlap.
- 2./ Zkp helyett Zkk.
- 3./ Szabályozás kótázása a Szabadság úton.
- 4./ A 10856 hrsz-ú ingatlan jobb felső részén hiányzik a tervezett telekhatár.
- 5./ A 10339/1 hrsz-ú telek bal oldalán a tervezett telekhatár vonalának léptékét javítani kell.
- 6./ Hrsz-ok és övezeti jelek rendezése.

XIV. tervlapot érintő észrevételek:

- 1./ A fokozottan védett tájvédelmi körzet területét ne téglalapszerűen, hanem az eredeti tervezői javaslat szerint, a Huszonnégyökrös-hegy tetején, szintvonalhoz illesztve jelöljük ki pótlásra.
- 2./ A Tárogató utca szabályozását vegyük le. Csak a 11125 hrsz-ú ingatlanál maradjon meg a szabályozás.
- 3./ A lőtér területét ne a kért Ev övezetbe, hanem Tk-kb övezetbe soroljuk.
- 4./ A Gyár utca szabályozását kótázni.
- 5./ A csúszásveszélyes terület lehatárolását telekhatárokhoz igazítsuk.
- 6./ A 7819 hrsz-ú ingatlanak és környezetének rendezését az átadott vázrajznak kéri megfeleltetni.
- 7./ A 7766 hrsz-ú ingatlanról – tekintve, hogy Ev övezetbe lett besorolva – vegyük le mind a látványvédelemmel, mind a csúszásveszélyességgel való érintettség jelölését.
- 8./ Meredek utcáról – a szabályozás elvetése miatt – a kótázást is vegyük le.
- 9./ Az Orchidea utcáról vegyük le a szabályozást.
- 10./ A Séta utcáról vegyük le a szabályozást.
- 11./ Útsáv jelölését ennél a tervlapnál állítsuk be, hogy látható legyen.
- 12./ Hrsz-ok és övezeti jelek rendezése.

XV. tervlapot érintő észrevételek:

- 1./ Lakótelepi közterület erősebb sraffozást kapjon.

- 2./ A Koszorú utcától délre jelölt útsávnál ne csak a szélességét, hanem alaptérképi elemtől való távolságát is kótázzuk.
- 3./ A 8499/2 hrsz-ú ingatlanról vegyük le a szabályozást.
- 4./ A 20,0 m-es BTK menti védősávot kótázzuk.
- 5./ Az Otthon köz melletti Lk-2/SZ építési övezetek megmaradnak. A további Lk-2/SZ építési övezetek Lk-5/SZ építési övezetté váljanak.
- 6./ A 8768/2 hrsz-ú ingatlanon lévő övezeti határ jelölést töröljük.
- 7./ A 22,2 m-es kótát 22,0 m-re pontosítsuk.
- 8./ Hrsz-ok és övezeti jelek rendezése.

XVI. tervlapot érintő észrevételek:

- 1./ Lakótelepi közterület erősebb sraffozást kapjon.
- 2./ Orco-nál építési helyek visszarakása, jelölése.
- 3./ A 1016/2 hrsz-ú ingatlanon szereplő 5,0 m-es kótát törölni.
- 4./ Az 598, a 602 és az 534 hrsz-ú ingatlanok maradjanak meg az eredeti Vt-építési övezetükben.
- 5./ A 2063 hrsz-ú ingatlan a Vi-R6 építési övezet része legyen.
- 6./ A 1158 hrsz-ú ingatlant nem kell szabályozni.
- 7./ Víg utcától északra jelölt útsávot kótázni kell. Határán a fekete vonalat ellenőrizni.
- 8./ A Csap utcától északra jelölt övezethatárokat – mivel nem telekhatáron halad – kótázni kell.
- 9./ Az Lk-2/SZ építési övezetek – az Uzsoki köz környezetében – Lk-5/SZ építési övezetté váljanak. A 1200/2 hrsz-ú ingatlan maradjon Lk-2/SZ építési övezetben.
- 10./ Kótázni a szabályozást több helyen.
- 11./ A 1348/2-4 hrsz-ú ingatlanoknál jelölni a természetvédelemből javasolt kivételüket.
- 12./ KÖu rendezése, feliratozása.
- 13./ Megmaradt 20,0 és 50,0 m-es kótákat levenni.
- 14./ Hrsz-ok és övezeti jelek rendezése.

XVII. tervlapot érintő észrevételek:

- 1./ Utcaneveket jelölni kb. 8 helyen.
- 2./ A Fényes utcát magánútként és nem közterületként jelöljük.
- 3./ Kótázni több helyen. (pl. Szegfű utca)
- 4./ Felsőhatár utcára övezeti jelet tenni.
- 5./ A 3081 hrsz-ú közkert szabályozásának szükségességét megnézni.
- 6./ Hrsz-ok és övezeti jelek rendezése.

XVII/a. tervlapot érintő észrevételek:

- 1./ Szabályozást kótázni több helyen.
- 2./ Szürke szín alulra rendezni.
- 3./ Alsóhatár utcára övezeti jelet tenni.

XVIII. tervlapot érintő észrevételek:

- 1./ Régészeti lelőhely számát a közigazgatási területen belül szerepeltessük.
- 2./ A 100 m-es kóta úttengelytől való jelölését egyértelműsíteni.
- 3./ KÖu egységesítése.

XIX. tervlapot érintő észrevételek:

- 1./ A 031 hrsz-ú ingatlan menti belterületi határ nem látszik jól.

- 2./ A Muskátli utca szabályozási szélessége 14,0 m legyen.
- 3./ Rezeda utca szabályozását kótázni.
- 4./ A 4301 hrsz-ú ingatlanról a szabályozást levenni.
- 5./ Legyen jelölve, hogy szennyvízátemelő védőtávolsága.
- 6./ A Tó utca szabályozását kótázni.
- 7./ A Szabadság út szabályozását kótázni.
- 8./ Hrsz-ok és övezeti jelek rendezése.
- 9./ Autópályára KÖu övezeti jelet rátenni.

XX. tervlapot érintő észrevételek:

- 1./ A vasút legyen halványabb.
- 2./ Ráírni az autópályára, hogy az M1-M7 bevezető szakasza.
- 3./ Kótázni több helyen: Árok utca, Törökugrató, Neumann János utca, útsáv, Ibolya utca, lakótelep melletti árok.
- 4./ Tervezett helyi természetvédelmi terület lehatárolását meg fogjuk kapni.
- 5./ Levenni egy 16,0 m-es kótát. (szervízút lehetett)
- 6./ Közparknál szürke szín alulra kerüljön.
- 7./ Áruházaktól délre a jelölt útsáv déli határán övezethatárt jelölni.
- 8./ A TSZT-n javítani a szabályozási tervnek megfelelően a Borostyán utca menti területfelhasználást (Lke).

XXI. tervlapot érintő észrevételek:

- 1./ A vasút legyen halványabb.
- 2./ Sárgát hátrább sorolni, hogy látszódjon a vasútbővítés sraffja.
- 3./ Auchan:
 - a/ felüljárót a megbeszéltek szerint jelölni: 1 irányú szakaszát 8,0 m-es szélességű útsávval, 2 irányú szakaszát 16,0 m-es szélességű útsávval, 50 m sugarú lekerekítéssel, felüljáró jelet szerepeltetve.
 - b/ A magánutat ne jelöljük.
 - c/ A jelenlegi kerítéshez kerüljön a magánterületre eső körforgalomnál az övezethatár.
- 4./ Szerkesztő vonalakat kikapcsolni.
- 5./ Ellenőrizni, hogy van-e övezethatár a közpark és a gyalogutak között.
- 6./ A 814 és a 835 hrsz-ú ingatlanoknál olyan előírású építési övezet, amely az előkert létesítését a Szabadság út felé nem teszi kötelezővé.
- 7./ A 10853 hrsz-ú ingatlan ÉNY-» sarkánál a belterületi határ a szabályozási vonal szerepeltetését nem teszi szükségessé.
- 8./ A vasút alatt hiányzik egy szabályozási vonal.
- 9./ A benzinkútnál nem kell szabályozási vonal, mert belterületi határ vonala szerepel.
- 10./ A Munkácsy Mihály utcában, valamint a Baross – Széles utcák sarkánál kótázni a szabályozást.
- 11./ A 4123/15 hrsz-ú ingatlan északi határán ellenőrizni a szabályozás szükségességét.
- 12./ Hrsz-ok és övezeti jelek rendezése.

XXII. tervlapot érintő észrevételek:

- 1./ Kótázni a Belváros melletti közkert övezethatárának telekhatároktól való távolságát.
- 2./ A 4080/23 hrsz-ú ingatlanon jelölt tervezett telekmegosztást levenni.
- 3./ Kótázni az Aradi, a Fodros utcák szabályozását.
- 4./ Levenni egy 50,0 és egy 10,0 m-es felesleges kótát.

- 5./ Zkk lesz a Felleg utcai zöldfelület.
- 6./ A 10670/4 hrsz a művelési ág feliratával összeecsúsztott.

XXII/a. tervlapot érintő észrevételek:

- 1./ KÖu övezeti jel kerüljön az Alsóhatár utcára.

XXIII. tervlapot érintő észrevételek:

- 1./ Az általános részben szereplő észrevételek érintik.

XXIV. tervlapot érintő észrevételek:

- 1./ Gksz-19 építési övezet szerepeljen a jelenlegi Gksz-191 helyett.
- 2./ A Méhecske utcára KÖu övezeti jelet rátenni.
- 3./ Rendezni a kótát és a hrsz-ot három helyen.
- 4./ Övezeti jeleket rendezni.

XXV. tervlapot érintő észrevételek:

- 1./ Jelölni, hogy szennyvízátemelő védőtávolsága.
- 2./ Gazdasági terület magánútjait sraffozni (Ipartelep utca, keserűvíz utca, Piktortégla utca, 4026/15 hrsz, 4034/2 hrsz.)
- 3./ Vasút színezését halványítani.

XXVI. tervlapot érintő észrevételek:

- 1./ A 4007/4 hrsz-ú ingatlannál ne jelöljünk tervezett telekosztást.
- 2./ Kótázni a szabályozást a Sólyom utca több pontján.
- 3./ A Kolozsvári utca déli szomszédos telkeit (a Kassai utca fölött) 1 telekmélységig Lke-8/SZ építési övezetbe sorolni.
- 4./ A 3416/1 hrsz-ú telek északi határán nem kell szabályozás.
- 5./ Nem kell szabályozás, ahol kisebb, mint 30 cm-re terjed ki. (Beregszászi utca)
- 6./ Levenni a szabályozást a 7098 hrsz-ról.
- 7./ A Törzsgyümölcsös Kre-2 építési övezetében 5000 m²-es minimális telekterület legyen az előírás.
- 8./ Hrsz-ok és övezeti jelek rendezése.

XXVII. tervlapot érintő észrevételek:

- 1./ A „V” övezet helyett Kb-vm övezetet jelöljünk.
- 2./ Tervezett helyi természetvédelmi területként jelöljük a lehatárolt területet.

XXVII/a. tervlapot érintő észrevételek:

- 1./ Javítani a tervlap számozását XXVI/a-ra.

EMLÉKEZTETŐ

Helyszín: Budaörs Város Önkormányzata, Polgármesteri Hivatal, Főépítési Iroda

Időpont: 2013. január 10. 13,30

Résztvevők: Korodi Zsolt (Budaörs ÖK), Paksi Szilvia (Váti Városépítési Kft.)

AZ ALÁBBI ÉSZREVÉTELEK HANGZOTTAK EL:

A/ TSZT tervlapokkal kapcsolatos észrevételek:

- 1./ A bemutatott terület-felhasználási jelek közül a kisebb méretűt (20-as) kéri szerepeltetni. Ahol a felirat eltakarná a terület-felhasználást, ott kéri kissé külpontosan elhelyezni azt.
- 2./ A TSZT-n ne szerepeljen:
 - a/ helyrajzi szám
 - b/ burkolatszél
 - c/ szintvonal, szintérték
- 3./ A TSZT-n szerepeljen:
 - a/ telekhatár
 - b/ épületállomány
- 4./ A beépítési sűrűség eltérő vastagságú. Kéri egységesíteni. (A tervezőprogramon megnézve a kifogásolt beépítési sűrűség jelek azonos vastagságú beállítást mutattak. Valószínűleg a környezet grafikai elemei miatt jelentkezett az eltérő vastagság érzékelése.)
- 5./ A piktogramok nagysága megfelel.
- 6./ Az út és a vízfolyás nyomvonala különüljön el. (pl. Kinizsi utca, Naphegy utca)
- 7./ A beépítési sűrűségnél, ahol a hatályos terv értékeket szerepeltet, ott azokat vegyük át. Ahol a tervlapon nem szerepelnek értékek, ott a TSZT-leírásában szereplő maximális értékeket tegyük rá a tervlapra, illetve a Vt-ből Vi területté váló területeknél, a Vt-nél szereplő 2,4 értéket szerepeltessük. Az külterületből átminősülő lakóterületeknél az eredeti üdülőterületi beépítési sűrűség szerepeljen.
- 8./ A Városház központ területén belül a Mindszenti térnél és a Köz térnél a Kb-kt (beépítésre nem szánt köztér) terület-felhasználást, míg a Stefánia úti játszótérenél a Zkk terület-felhasználást kéri.
- 9./ A Frankhegy-nél a tervlapon szereplő beépítési sűrűség és a terület-felhasználás megfelel. Új kérésük nincs.
- 10./ A Korlátozási tervlapon szennyvízátemelők védőtávolsága ne szerepeljen.
- 11./ A Kb-sp területre kéri a sport-piktogramot rátenni.
- 12./ A Korlátozási tervlapon a feliratok mellé kótát nem szükséges rátenni.
- 13./ A Gyár utca nyugati oldalán legyen a tervezett térségi kerékpárút jelölve.

B/ SZT tervlapokkal kapcsolatos észrevételek, amelyek a TSZT-t is érintik:

- 14./ Kamaraerdő-nél ne szerepelje tervezett gyűjtőút, de a nyomvonalán (Fácán utca, Sirály utca) jelölt szabályozás maradjon meg.
- 15./ Törökugrató területén tervezett helyi természetvédelmi terület az alábbi helyrajzi számok egész területére terjed ki: 4302/2, 4302/4, 4302/5, 4317, 4319/2. A 4304 és a 4316 hrsz-ú ingatlanok a tervezett helyi természetvédelmi terület puffer területeként legyenek jelölve.

- 16./ Az Auchan melletti 4146/13 hrsz-ú telek ne ugorjon ki a Széles utca felé, hanem a kerítés vonalára szabályozzuk ki, míg a Baross utca felé kapja meg az elkerített utcaszakaszt, azaz szabályozzuk hozzá a kerítés vonalig.
- 17./ Gyalogos és kerékpáros forgalomra tervezett felüljáró ábrázolását az átadott tervlapnak megfelelően kérjük.

C/ SZT tervlapokkal kapcsolatos további észrevételek

- 18./ Az Árok utca Baross utcai vége az átadott térrajz szerint legyen szabályozva.
- 19./ A XXV. szelvény: a 4072/2 hrsz-ú ingatlan keleti oldalán a kerítésvonalig szabályozzuk, szélesítjük ki a közterületet a tervezett kerékpáros aluljáró miatt.
- 20./ A XXI. szelvény: Komáromi és Széles utca közötti tömbben lévő Lk-2/HZ építési övezetnél 500 m² a legkisebb kialakítható telekméret, miközben a tömb jó része inkább 300 m²-es telekméretet mutat. Új önálló építési övezet kijelölése, amelyik az átmenő telkek megosztását lehetővé teszi.
A további Lk-2/HZ építési övezeteket is átnézni, hogy hol kellene még ezt a kijelölendő új építési övezetet használni a telek-megoszthatóság miatt. A tömbök jellemző telekállományát tekintsük, ne adjunk telkenkénti övezeti váltásokat.
- 21./ Az Odvashegyi lejtőnél mind a 11486, mind a 11487, mind a 11488 hrsz-ú ingatlanok legyenek a közterület részei. (Az átadott térrajz a közterületté nyilvánításra ingatlanok telekállapotán nem változtat.)
- 22./ A XIII. szelvény: A 10342/6 hrsz-ú magánút végén álló két földszintes épület kapumotívummá összeálló irodaépületté való átépülését, a mellékelt átadott látványterv megvalósulását lehetővé tevő szabályozás megteremtése. (A javaslat szerint az épület részére önálló építési övezet kijelölése szükséges, melyen belül a földszinten a magánút átvezetését lehetővé tévő közhasználatra átadott területrészt kerül kijelölésre. A közhasználatra átadott területrészt egyben az „építési hely közúti úrszelvény fölött igénybe vehető része”-jelölést is kapna. A javasolt építési övezet jele Gksz-K lenne: K+15,0 épületmagasság-érték előírásával. Az átadott látványterv 4 új épületszint létesítését mutatja.)

EMLÉKEZTETŐ

Helyszín: Budaörs Város Önkormányzata, Polgármesteri Hivatal, Főépítési Iroda

Időpont: 2013. január 24. 8,30

Résztvevők: Korodi Zsolt (Budaörs ÖK), Paksi Szilvia (Váti Városépítési Kft.)

AZ ALÁBBI ÉSZREVÉTELEK HANGZOTTAK EL:

A/ TSZT tervlapokkal kapcsolatos észrevételek:

- 1./ Felirat a tervlapokra kereten belülre, jobb felülre:
Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testület .../2013. (...) számú határozatának számú melléklete
- 2./ Tervlapok címei:
 - 1/A. számú melléklet: Budaörs Város Településszerkezeti terve
M = 1:10 000
 - 1/B. számú melléklet: Védelmi és korlátozási elemek M = 1:10 000
 - 1/C. számú melléklet: Kerékpárút hálózat M = 1:25 000
 - 3/A. számú melléklet: Változtatások bemutatása M = 1:25 000
- 3./ A TSZT-n szerepeljenek:
 - a/ Hegyek nevei (fekete színnel),
 - b/ Vízfolyások nevei,
 - b/ Utcanevek valamennyi meglévő és tervezett gyűjtőúton.
- 4./ A közigazgatási határ a szomszédos települések közötti vonalak esetén is fekete és a szokásos jellel (1 vonal és 3 pont) megrajzolt legyen.
- 5./ Jelmagyarázattal kapcsolatos kérések:
 - a/ „közigazgatási határ” és „vízmosások, vízfolyások zárt szelvényben” nem egyezik meg a tervlapon használt jelöléssel
 - b/ „Településközpont vegyes terület” helyett „Településközpont terület” legyen
 - c/ Nincs jelentős közhasználatú parkolóhely a tervlapon, tehát töröljük a jelmagyarázatból is
 - d/ Az Intézmények felirat alatti felsorolásból mindegyiknél hagyjuk el az „intézmény” szót.
 - e/ A strand piktogramjának vastagabb a kontúrvonala. Megfeleltetni a többi jelnek.
- 5./ A Lévai utca alatti Vt-K övezeten lévő beépítési sűrűség értéke: 0,5 legyen
- 6./ Levenni a tervlapról a Beregszászi és a Kolozsvári utcát mint gyűjtőutakat és vegyük le az utcák nevét is.
- 7./ Vegyük le a Törökugratón megszüntetett gyűjtőutak (Ibolya stb.) és a Csillag utca nevét. Csak gyűjtőúton legyen felirat. Tegyük rá tervezett gyűjtőútként a Puttony utca nevét.
Üttengelyt csak gyűjtőútnál jelöljünk.
- 8./ Piktogramok:
 - a/ meglévő vasútállomás és tervezett P+R parkoló jelét rátenni
 - b/ művelődési ház jelét jelölni, ahol az alaptérkép öregek otthonát jelöli és mi kereszt-jelet szerepeltetünk
 - c/ a Baross utca mentén a könyvtár jelét vegyük le
 - d/ Bevásárlókosár jelet tegyünk a Biatorbágyi határ menti Gksz-területekre (3 db-ot)
- 9./ A Kaktusz utcánál meglévő csomópontot jelöljünk a tervezett helyett.

- 10./ Az 1. sz. főút Gyár utcai csomópontjánál tervezett körforgalmi csomópont szerepeljen
- 11./ Az 1. sz. főút M1-től való távlati indítási szakaszát töröljük.
- 12./ A szervízút keleti végén távlati elemként szerepeltessük az Egérúti csomópontig való szakaszát. Tegyük rá távlati elemként az Egérúti tervezett körforgalmú csomópontot.
- 13./ Az Árok utca folytatásában jelölt autópálya feletti felüljáró kerüljön át az Ibolya utca folytatásában, ahol egy régebbi elképzelés szerint már szerepelt.
- 14./ A Baross utca – Szivárvány utca kereszteződésében meglévő jelzőlámpás, azaz nem körforgalmú csomópontot jelöljünk.
- 15./ Tegyük rá a Tk jelet a lőtérré.
- 16./ A Tk területeket ne bontsuk szét Tk-Kb és Tk-sz terület-felhasználásra.
- 17./ Javítani az SZT-lapnak megfelelően a Komáromi utcánál a területfelhasználást: Gksz-ről Lk-ra.
- 18./ A Vt-AL övezetből Vi-AL-övezetté vált területeken 1,5 beépítési sűrűségi érték szerepeljen.
- 19./ Változási tervlapon
 - a/ Kamaraerdőnél a V helyett Kb-Vm nem szerepel
 - b/ A megszüntető jel alatt a hatályos tervlapon szereplő tervezett gyűjtőúti nyomvonal jele is szerepeljen.
 - c/ A Változtatási tervlapon a hatályos TSZT-tervlaphoz képest tett változtatásokat jelöljük, ezért a „tervezett elem megszüntetése” hordoz információkat, mivel azt fejezi ki, hogy a hatályos terven még tervezett elemet most elvetjük.
 - d/ A Belvárosnál a posta maradjon Vt. (a jelölt Vi helyett), a Templom melletti telek viszont legyen Vi, a jelölt Vt-helyett.
 - e/ Közigazgatási határt a szomszédos települések között is fekete jellel jelöljük.
 - f/ Jelmagyarázatnál:
 - fa/ tervezett és megszűnő belterületi határ jelölése nem egyezik meg a tervlapon szereplővel.
 - fb/ Lemaradt a természetvédelmi kategória rendezése – javasolt természetvédelmi kijelölés a tervlapról és a jelkulcsból
 - fc/ A Metró-nyomvonala legyen vastagabb, a gyűjtőúti jelnek megfelelő
 - fd/ A „Településközpont vegyes terület” csak „Településközpont terület” legyen
 - fe/ A védelmi és korlátozási elemek közül csak a 200 méteres közigazgatási határ menti sáv vonala szerepeljen.
 - ff/ Sszervízút távlati keleti kikötése az Egérútig szerepeljen.
 - fg/ 1. sz. főút távlati nyugati indítása lekerül.
 - fh/ Számozást táblázattal összehangolni. Rátenni valamennyi elemet.
 - fi/ 1. sz. főút belterületi szakaszára távlati megszüntető jelet rátenni.
 - fj/ A KL-12 jelet bontsuk ketté, a KL-12/a legyen a közúti felüljáró, a KL-12/b legyen a gyalogos-kerékpáros felüljáró.
 - fk/ A V-31 jelet bontsuk ketté, a V-31/a legyen a ZKk-vá váló, a V-31/b legyen a ZKp-vé váló zöldfelületi változás jele.
 - fl/ A V-33 jelet bontsuk ketté, a V-33/a legyen a V-ből ZKk, a V-33/b legyen az Lke-ből ZKk, és a V-33/c legyen az Lke-ből ZKp változás.

- fm/ A Törökugratónál az Lke-vé váló 2 db telek szerepeljen, az SZT-tervlapnak megfelelően.
- fn/ Ahol levettük a tervezett belterületi határt ott ez megszüntető jellel szerepeljen a tervlapon és tegyük rá a V-1. jelet (2 helyen).
- fo/ A Törökugrató csapadékvizeinek direkt rákötési nyomvonalát jelöljük és tegyük rá KM-1. jelet.
- fp/ V-15. jelet 1 helyen levenni, mert időközben töröltük a változtatást.

20./ Védelmi és korlátozási tervlap:

- a/ Jelmagyarázatnál:
 - aa/ A helyi értékvédelmi terület jelölése és jelkulcsi eleme hiányzik.
 - ab/ A látványvédelem jelkulcsi eleme csak alul legyen háromszögmintás.
 - ac/ Vasúttengelyt jelöljük és tegyük be a jelkulcsba is.
 - ad/ Közigazgatási határt rátenni, és szerepeltetni a jelkulcsban is.
- b/ Úttengelyt csak gyűjtőútnál jelöljünk. Ahol megszűnt a gyűjtőút, ott töröljük a jelet.
- c/ Mellékút 50 m-es védőtávolságát ráírni a vonalra.
- d/ Nyílt karszt területeket jelölni.
- e/ Közigazgatási határ legyen fekete és a szokásos jelölésű a szomszédos települések között is.
- f/ Új felüljárón és folytatásában úttengelyt jelölni.

21./ Kerékpárút hálózat tervlapja:

- a/ Ne legyen egymáson két külön szintű kerékpárút. Mindig a magasabb szintű szerepeljen, ha azonos nyomvonalon futnak.
- b/ Az országos elem legyen piros, a térségi legyen zöld, a helyi legyen kék.
- c/ A tervezett elem legyen világos, a tervezett elem legyen ugyanazon színből sötét.
- d/ A szomszédos települések közötti közigazgatási határt fekete szokásos jellel szerepeltessük.
- e/ Az egyeztetésen kért tervezett új helyi kerékpárút szakaszokat tűntessük föl a kapott nyomvonalakon túl.
- f/ A Szabadság úttal párhuzamos utcában szerepeljen az országos és a helyi kerékpárút elem is.

B/ SZT tervlapok jelmagyarázatával kapcsolatos észrevételek:

22./ Sorrend:

- a/ határelemek
- b/ kötelező szabályozási elemek
- c/ sajátos jogintézmények
- d/ jogszabályok által meghatározott elemek
- e/ irányadó szabályozási elemek
- f/ tájékoztató elemek

23./ A szabályozási terv hatálya alá nem tartozó terület jelmagyarázata kerüljön át a határelemek közé utolsó helyre.

24./ A tervezett szabályozási vonal meglévő határon nem látszik, hogy szaggatott lenne.

A szabályozási tervvel kapcsolatos észrevételek a tervlapokon kerültek rögzítésre.

F/2. BUDAÖRS VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK HATÁROZATAI

Budaörs elővárosi tömegközlekedés lehetőségei

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert Budaörs Településszerkezeti Tervének és a szükséges szabályozási tervek módosításához szükséges intézkedések megtételére az alábbiak szerint:

- az elővárosi vasút budakeszi ágának törlése,
- hosszútávon a budakeszi ág helybiztosítása érdekében csak a Hídépítő telkek területét érintő régi ipari vasút nyomvonalának megtartása, ill. kismértékű korrekciója szükséges,
- a Szilvás intermodális csomópont törlése, csak vasútállomásként való tervezése,
- a 4-es metró továbbvezetése Budaörs-Virágpiactól Törökbálint Tóparkig.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos

Végrehajtást végzi: Főépítési Iroda

332/2010.(IX.23.) ÖKT sz.

határozat

Budaörs Város Településszerkezeti Terv módosítás – koncepció

Budaörs Város Képviselő-testülete Budaörs Város Településszerkezeti Terve módosításának koncepciójával egyetért, és továbbtervezésre alkalmasnak tartja.

Felelős: polgármester
Határidő: folyamatos
Végrehajtást végzi: Főépítész Iroda

Budaörs Településszerkezeti Terv módosítás koncepciója

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi döntések szerint hagyja jóvá a TSZT felülvizsgálat koncepcióját, és ezzel támogatja annak továbbtervezését:
 - 1.1 A Szilvás területén, Budaörs-Törökbálint város közös új vasútállomásának kijelölése szükséges közös területbiztosítással.
 - 1.2 A meglévő vasútállomás és a tervezett megállóhely személyfogalma:
csak az új megállóhelyhez kapcsolódóan javasolt kialakítani, a meglévő vasútállomás kizárólag teherforgalmi célú megtartásával.
 - 1.3 A szervízút keleti és nyugati csomópontjainak kialakítása:
a tervezés során vizsgálni kell a Szervízút két keleti és nyugati csomópontjainak elhagyásával, az új felüljáró kapcsolatok felhasználásával annak autópályától délre történő kialakíthatóságát, és
a Szervízút Budafoki utcától keletre eső szakaszának összekötését az Alsóhatár úttal gyűjtőútnál alacsonyabb kategóriai kialakítással kell tervezni.
 - 1.4 A szervízút Sport utcai felüljáró északi oldalán a külön szintű keresztezés helybiztosítása szükséges.
 - 1.5 A vasútvonali fejlesztések érdekében a +1 pálya elővárosi vasút és +2 pálya nemzetközi-gyorsvasút fejlesztés helybiztosítása szükséges.
 - 1.6 Az M1 autópálya alatti vasúti alagút és az iparvágány nyomvonal és vasúti terület-felhasználás megtartása szükséges, a terület más közlekedési célra igénybe vehető.
 - 1.7 A 4. sz. METRÓ autópálya alatti kéregvezetéssel, Tó-parki végállomással szükséges tervezni, távlati elemként kell a tervbe építeni.
 - 1.8 Az 1 sz. főút belterületi kiváltását Bp. közigazgatási határ és a Gyár utcai csomópont közötti szakaszon távlati elemként szükséges jelölni, az OTTrT térségi területrendezési hatósági eljárást 2012 ben szükséges elindítani, az ehhez szükséges pénzügyi keretet a város a jövő évi költségvetés tervezésénél figyelembe veszi.
 - 1.9 A Sport utcai felüljáró dél-nyugati oldalánál lévő 098/2 hrsz ingatlan:
a Sport utcai felüljáró és a törökbálinti és budaörsi fejlesztési területek kedvezőbb megközelítésére KÖu közlekedési terület-felhasználásba szükséges sorolni. Az ehhez kapcsolódó közlekedési tanulmányterv Törökbálinttal közös finanszírozásához szükséges részösszeg pénzügyi keretét a város a jövő évi költségvetés tervezésénél figyelembe veszi.
 - 1.10 Új keleti felüljáró kialakításának ábrázolása javasolt az autópálya felett a Mathiasz telkek – keleti városközpont között lehetőség szerint autópálya csomóponttal.

- 1.11 Az M1-M7 autópálya környezetterhelését csökkentő berendezések elhelyezésére javasolt tartalékolni az elválasztó sáv területét, azaz az elválasztó sáv terhére történő autópálya bővítés nem támogatott.
- 1.12 A TSZT készítése során meg kell vizsgálni a villamos megközelítést a Kelenföldi végállomástól Budaörsre.
- 1.13 A Budakeszi mellékágon nem javasolt több záportározó építése, a budaörsi területek Budakeszi ágat terhelő felszínivíz terhelésének meghatározása szükséges, továbbiakban a Pistály-réti tározó megépítését kell szorgalmazni minden fórumon.
- 1.14 Törökbálint közigazgatási területén lévő szennyvíztisztító megszüntetésével szükséges számol, és a Dél-Budai szennyvíztisztító bekötést kell a terveknek tartalmaznia.
- 1.15 A Képviselő-testületnek jeleznie kell Törökbálintnak, hogy terveiben az és a Dél-Budai szennyvíztisztító bekötéshez szükséges nyomvonalak, létesítmények részére a helyet biztosítsa.
- 1.16 A Törökbálint közigazgatási területén lévő Budaörsi Temető kapcsán Törökbálint a közigazgatási határ módosítását kezdeményezte, közigazgatási határ – 097/119 hrsz – 096 hrsz által határolt terület Budaörs közigazgatási területéhez csatolásával, melynek ellentételezésére Budaörs az alábbi területeket ajánlja fel:
- = Malom-dűlő mezőgazdasági ingatlanai, melyek csak Törökbálint közigazgatási területéről közelíthetők meg;
 - = Mechanikai Művek ingatlanrésze;
 - = A szennyvíztisztító melletti, bővítésre szánt ingatlan törökbálinti tulajdonba adása.
- 1.17 A 7766 és 8120 hrsz-ú ingatlanok tervezett belterületbe vonása nem szükséges, beépítésre szánt terület-felhasználásból EV, véderdő terület-felhasználásba sorolásuk természetvédelmi érdekek miatt szükséges.
- 1.18 A szakhatóságokkal egyeztetett területen a csereerdősítés szükséges mértékű területét erdőként és a fennmaradó területeket távlati, irányadó elemként, erdőtelepítésre kijelölhető területként szükséges jelölni.
- 1.19 A városháza menti kisvárosias lakóterület Lke övezetből Lk övezetbe sorolása szükséges.
- 1.20 A természetvédelmi fok változásával érintett ingatlanokat a fokvédelem távlati, irányadó elemeként szükséges jelölni, és Huszonnégyökrös-hegy területét a fokvédelem csökkentéssel érintett területek csereterületeként felajánlja.
- 1.21 Budaörs 4002/30 hrsz ingatlan:
beépítésre nem szánt terület, zöldterület/közpark terület-felhasználásba átsorolja.
2. Budaörs Város Képviselő-testülete a Budaörs Településszerkezeti Terv koncepció tárgyában hozott 332/2010. (IX. 23.) ÖKT. sz. határozata 1. pontban foglaltak szerinti módosítását elfogadja.

3. Budaörs Város Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budaörs Településszerkezeti Terv koncepció társadalmi egyeztetését a Budaörsi Városfejlesztő Kft. végzi el.
4. Budaörs Város Képviselő-testülete felkéri Polgármestert, hogy az 1.20 döntésnek megfelelően a fokvédelmek ügyében a Minisztérium felé intézkedjen azzal, hogy a Kőhegy esetében a BNNÖ kérelmének megfelelően (Kápolna, Passió nyeregrész, stb.) történjék a védettség alóli kivonás

Felelős:	polgármester
Határidő:	folyamatos
Végrehajtást végzi:	Főépítész iroda

F/3. SZÓRÓLAPRA ÉRKEZETT LAKOSSÁGI VÉLEMÉNYEK ÖSSZEGZÉSE

Sokszínű. Élhető. Budaörs.

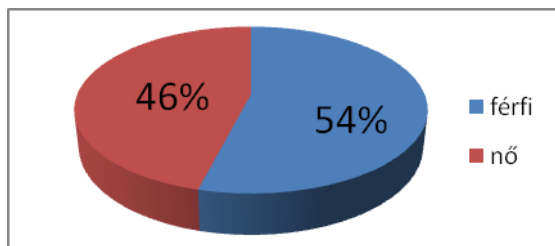
Kérdőívelemzés összefoglaló

A kérdőív kitöltendő részei:

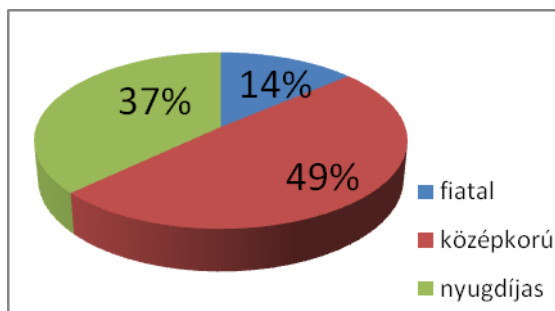
1. Az Ön neme
2. Ön melyik korcsoportba sorolja magát?
3. Ön legmagasabb iskolai végzettsége?
4. Milyen minőségben válaszol Ön?
5. Mióta van kapcsolata Budaörssel? (ezen belül városrész)
6. Egyetért-e Ön a belvárosban valamint a kertvárosias lakó és üdülő területeken az ingatlanok beépítési paramétereinek (telekterület, épületszám, épülettömeg maximalizálás) szigorításával?
7. Egyetért-e Ön a belvárosban valamint a kertvárosias lakó és üdülő területeken a kereskedelmi-szolgáltató funkciójú önálló rendeltetési egységek 200m² alapterületben történő maximalizálásával?
8. Egyetért-e Ön a Kőhegy beépítési paramétereinek-szigorításával a jelentős mértékben alápincézett, és csapadékvíz elvezetési problémákkal küzdő terület állékonyságának, illetve építészeti karakterének védelme céljából?
9. Egyetért-e Ön a belvárosban valamint a kertvárosias lakó és üdülő területeken a kialakítható lakásszám/rendeltetési egység szám szigorításával?

A kiadott kérdőívek közül az eredeti mennyiség kb. 1,6%-a került kitöltve vissza. A beérkezett 192 kérdőív viszonylag teljesen kitöltött, ritkán maradt el egy-egy válasz.

A válaszadók nemek szerinti megoszlása:

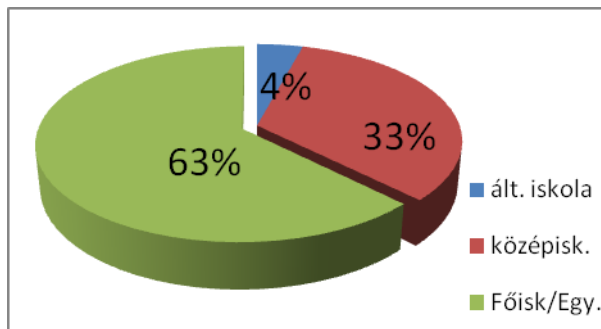


A válaszadók korcsoport szerinti megoszlása:



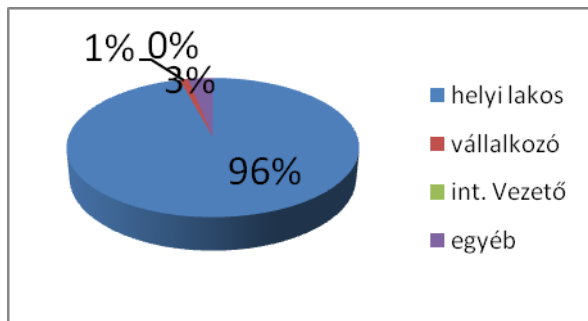
A diagramról leolvasható, hogy a legnagyobb aktivitással a középkorúak vettek részt a kérdőívek kitöltésében.

A válaszadók végzettség szerinti megoszlása:



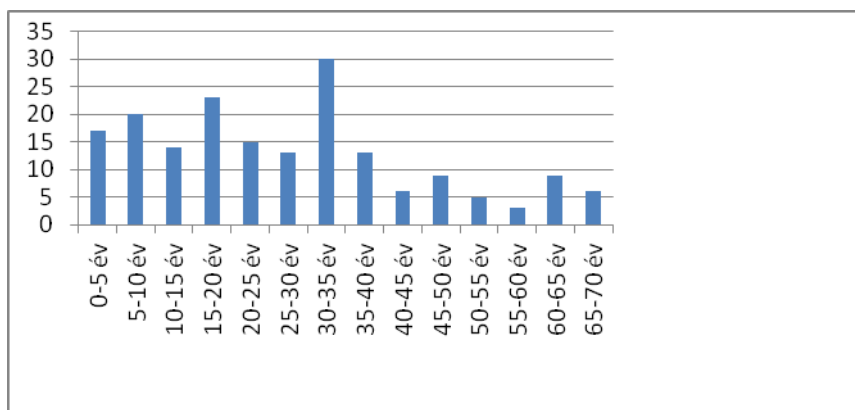
A válaszadások szempontjából kijelenthető, hogy a felsőfokú végzettséggel rendelkezők voltak a legaktívabb résztvevők.

Lakhely szerinti megoszlás:



A fejlesztés szempontjából nagyon jó arány, hogy majdnem 100%ban helyi lakosok reagáltak.

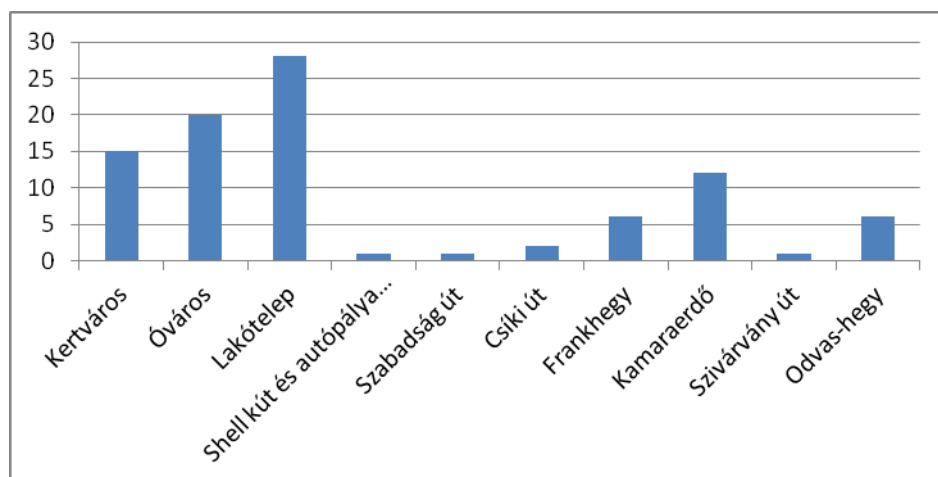
Mióta él Budaörsön?



A válaszadók legaktívabb része a 30-35 éve Budaörsön élő helyi lakosok,

A fenti adatok alapján kijelenthetjük, hogy a válaszadók legnagyobb része a középkorú, felsőfokú végzettséggel rendelkező helyi lakosok közül került ki.

A válaszadók lakhelyének megoszlása már jóval szétszórtabb képet mutat.

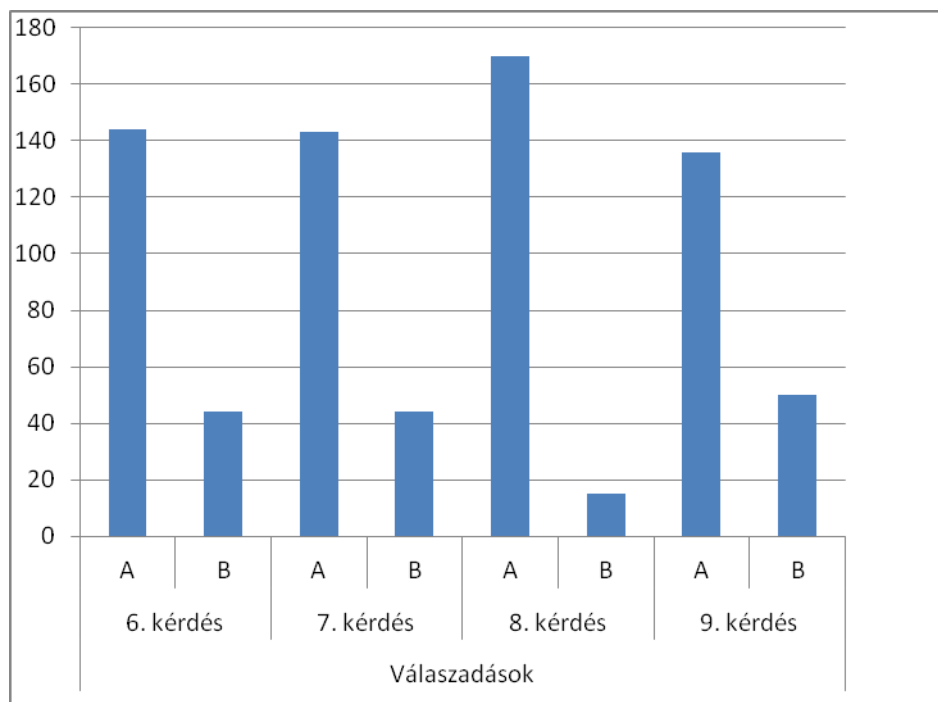


Városrészek szempontjából a lakótelepi övezetből érkezett a legtöbb válasz. Ezután következett az Óváros, a Kertváros, Kamaraerdő, az Odvas-hegy, és a Törökugrató.

Többen konkrét helyet, utcát jelöltek meg válaszadási helyként, ezen esetek szórása viszont nagy volt.

A feltett kérdésekre adott válaszok megoszlása:

Válaszadások									
6. kérdés		7. kérdés		8. kérdés		9. kérdés			
A	B	A	B	A	B	A	B		
144	44	143	44	170	15	136	50		



A diagram is mutatja, hogy a válaszok nagy többsége a szigorítások mellett áll, tehát a lakosság véleménye szerint egyértelműen nagyobb kontrollra, szűkebb határok kijelölésére van szükség.

6. kérdés

Egyetért-e Ön a belvárosban valamint a kertvárosias lakó és üdülő területeken az ingatlanok beépítési paramétereinek (telekterület, épületszám, épülettömeg maximalizálás) szigorításával?

A beépítési paraméterek szigorításával a válaszadók 77% egyetért, és csupán 23% van ellene.

7. kérdés

Egyetért-e Ön a belvárosban valamint a kertvárosias lakó és üdülő területeken a kereskedelmi-szolgáltató funkciójú önálló rendeltetési egységek 200m² alapterületben történő maximalizálásával?

A kereskedelmi-szolgáltató funkciójú önálló rendeltetésű egységek 200m² alapterületben történő maximalizálásával egyetért 76%, és 24% van ellene.

8. kérdés

Egyetért-e Ön a Kőhegy beépítési paramétereinek-szigorításával a jelentős mértékben alapincézett, és csapadékvíz elvezetési problémákkal küzdő terület állékonyságának, illetve építészeti karakterének védelme céljából?

A Kőhegy beépítési paramétereinek szigorításával a válaszadók 92% egyetért, míg 8% a telkek értékcsökkenése miatt ellenzi.

9. kérdés

Egyetért-e Ön a belvárosban valamint a kertvárosias lakó és üdülő területeken a kialakítható lakásszám/rendeltetési egység szám szigorításával?

A lakásszám/rendeltetési egység szám szigorításával a válaszadók 73% ért egyet, és szintén az értékcsökkenéstől, illetve a tulajdonosi érdekek sérülésétől tartva 27% ellenzi.

A válaszok mellett a lakossági vélemények között is a szigorításokkal kapcsolatos javaslatok vannak többségben.

A kitöltött kérdőívekhez viszonylag jó arányban érkeztek javaslatok, hozzászólások. Legtöbbször a kérdőív kérdéseire tettek javaslatot a szigorításokkal kapcsolatban (35%). A hozzászólások 14%-a a közlekedés fejlesztéséről szólt. 9-9% volt a piac, és az új zöldterületek kialakítását javaslók aránya. A válaszadók közül említést tettek kerékpárút, vagy kerékpáros hálózat kialakításának szükségességéről (7%). Szintén 7% (főleg frankhegyi lakosok) szeretné a telkek megosztásának megkönnyítését. Mindezek mellett igény mutatkozott egy központi főtér kialakítására is (5%).

Lakossági javaslatok, észrevételek témakörei:

- kerékpárút kiépítésére való igény
- piac létesítése a város számára
- telkek megosztásának lehetősége
- főtér kialakítása
- közlekedés (főleg közösségi) fejlesztése
- több zöldterület létrehozása
- a beépítés szigorítása

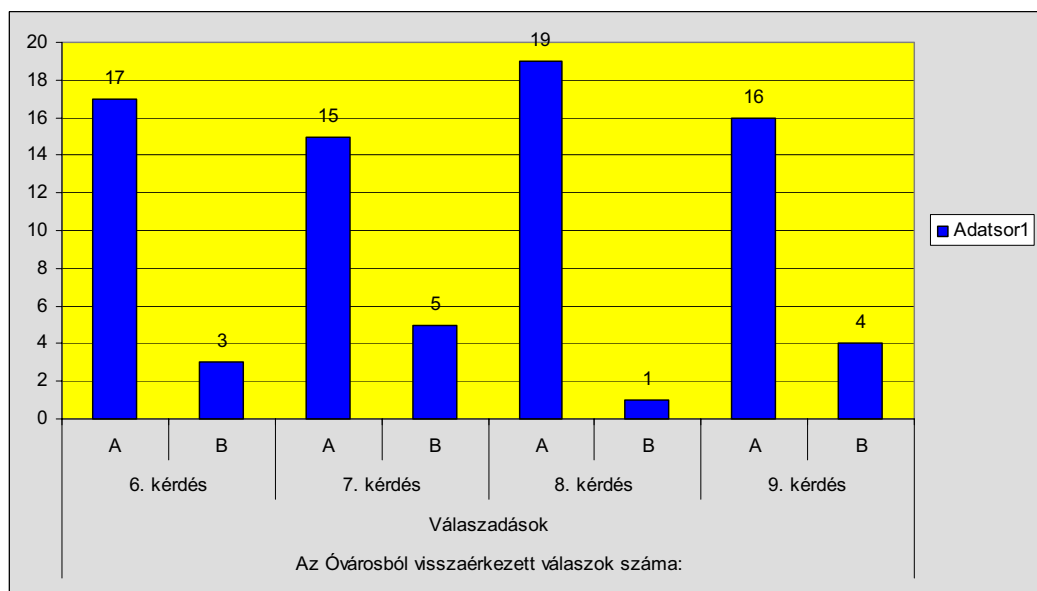
Négy városrész (Óváros, Kertváros, Kamaraerdő, Lakótelep) válaszainak elemzése

Válaszolók száma városrészenként:

- Óváros: 20 fő
- Kertváros: 16 fő
- Lakótelep: 27 fő
- Kamaraerdő: 12 fő

Az **Óváros**ból visszaérkezett válaszok száma:

Válaszadások							
6. kérdés		7. kérdés		8. kérdés		9. kérdés	
A	B	A	B	A	B	A	B
17	3	15	5	19	1	16	4



Az Óvárosból minden válaszadó megválaszolta mind a négy kérdést.

A 6. kérdésnél 85% a szigorítás mellett áll, míg 15% ellenzi.

A 7. kérdésnél 75% a szigorítás mellett áll, míg 25% ellenzi.

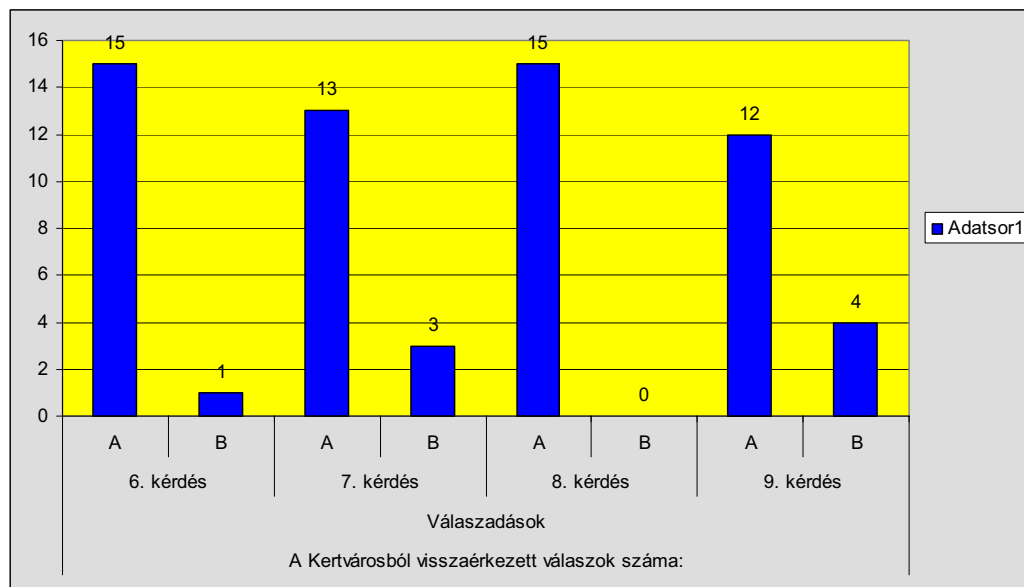
A 8. kérdésnél 95% a szigorítás mellett áll, míg 5% ellenzi.

A 9. kérdésnél 80% a szigorítás mellett áll, míg 20% ellenzi.

A visszaérkezett kérdőívek közül az Óváros esetében tehát megállapítható, hogy a lakosság a szigorítás bevezetése mellett áll.

A Kertvárosból visszaérkezett válaszok száma:

Válaszadások							
6. kérdés		7. kérdés		8. kérdés		9. kérdés	
A	B	A	B	A	B	A	B
15	1	13	3	15	0	12	4



A Kertvárosból csupán egy kérdőív hiányos, de csak egy válaszlehetőségnél nem szerepel vélemény (a 8-as kérdésben)

A 6. kérdésnél 94% a szigorítás mellett áll, míg 6% ellenzi.

A 7. kérdésnél 81% a szigorítás mellett áll, míg 29% ellenzi.

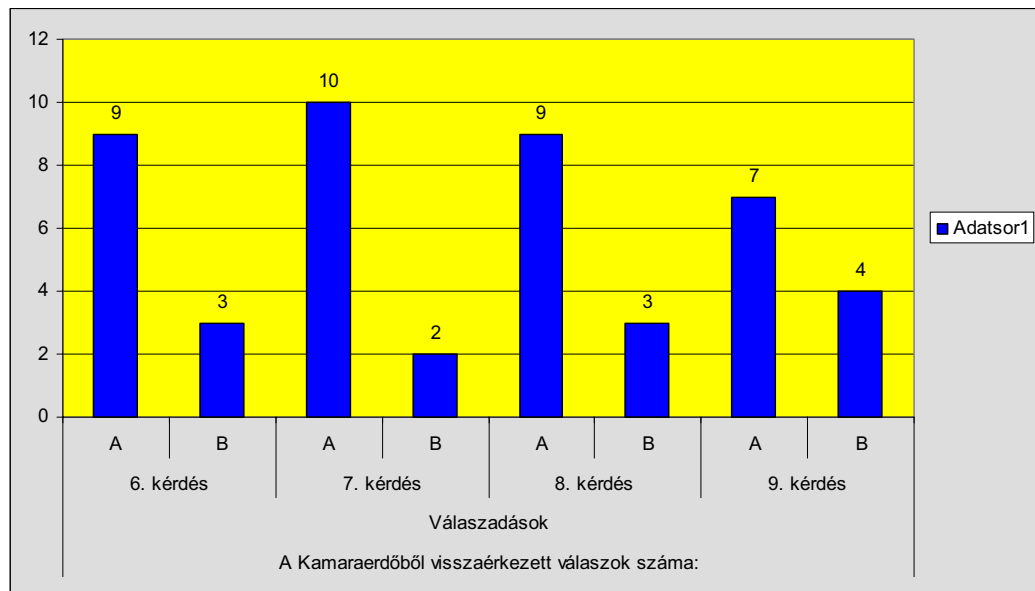
A 8. kérdésnél 100% döntött a szigorítás mellett.

A 9. kérdésnél 75% a szigorítás mellett áll, míg 25% ellenzi.

A Kertvárosból beérkező kérdőívek válaszaiból tehát egyértelműen kiderül, hogy a lakók támogatják a szigorítások bevezetését. Az összes városrész közül itt a legszembetűnőbbek a különbségek.

A Kamaraerdőből visszaérkezett válaszok száma:

Válaszadások							
6. kérdés		7. kérdés		8. kérdés		9. kérdés	
A	B	A	B	A	B	A	B
9	3	10	2	9	3	7	4



A Kamaraerdőből visszaérkező kérdőívek közül szintén egyetlen volt hiányos, itt viszont a 9-es kérdésből hiányzik egy válasz.

A 6. kérdésnél 75% a szigorítás mellett áll, míg 25% ellenzi.

A 7. kérdésnél 83% a szigorítás mellett áll, míg 17% ellenzi.

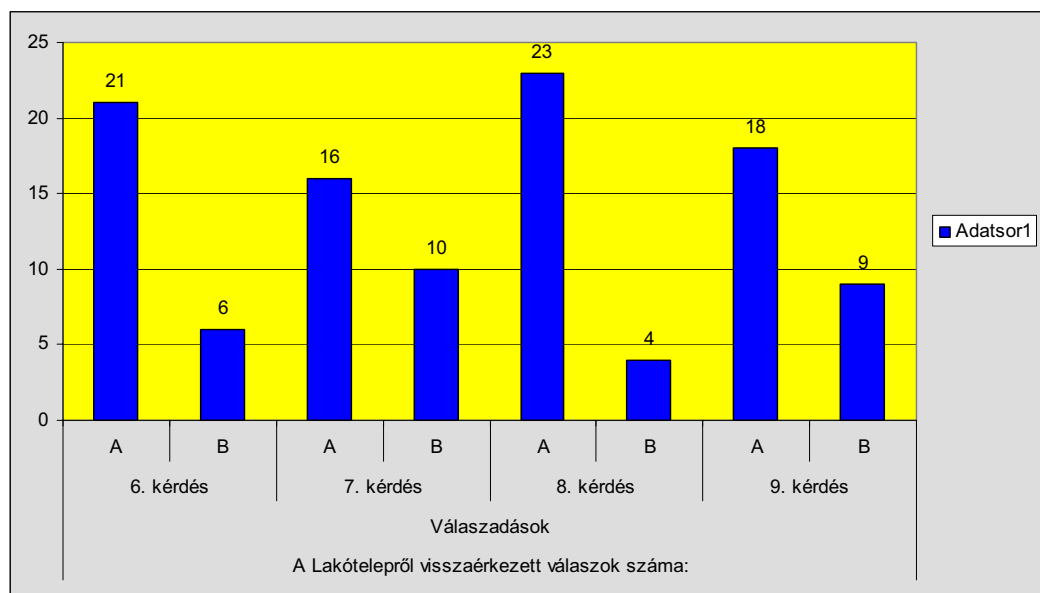
A 8. kérdésnél 75% a szigorítás mellett áll, míg 25% ellenzi.

A 9. kérdésnél 64% a szigorítás mellett áll, míg 36% ellenzi.

A Kamaraerdőből visszaérkező válaszok elemzése alapján elmondható, hogy ezen városrész lakói is jónak tartják a szigorítások bevezetését.

A Lakótelepről visszaérkezett válaszok száma:

Válaszadások							
6. kérdés		7. kérdés		8. kérdés		9. kérdés	
A	B	A	B	A	B	A	B
21	6	16	10	23	4	18	9



A Lakótelep területéről érkezett a legtöbb válasz, itt szintén egyetlen példány volt hiányos, ebben az esetben viszont a 7-es kérdés.

A 6. kérdésnél 78% a szigorítás mellett áll, míg 22% ellenzi.

A 7. kérdésnél 62% a szigorítás mellett áll, míg 38% ellenzi.

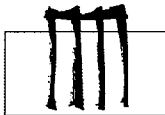
A 8. kérdésnél 85% a szigorítás mellett áll, míg 15% ellenzi.

A 9. kérdésnél 67% a szigorítás mellett áll, míg 33% ellenzi.

Ebben az esetben a legnagyobb a vélemények eloszlása, de még mindig kijelenthető, hogy a lakosság itt is a szigorítások bevezetése mellett döntött.

Összességében a négy terület külön-külön való vizsgálata ugyanazt az eredményt mutatja, mint az összesített eredmény. A válaszolók túlnyomó része szükségesnek tartja a szigorítások alkalmazását. Az eltérés mind a válaszok számában mind pedig a százalékok arányában egyértelműen kitűnik.

F/4. TÁJÉKOZTATÓRA ÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK



Budaörs Város Önkormányzata

Ügyiratszám: XI-12-7/2013
Üi.: Korodi Zsolt

BUDAÖRSI POLGÁRMESTERI HIVATAL

FŐÉPÍTÉSZI IRODA

2040 Budaörs, Szabadság út 134.

www.budaors.hu

foepitesz@budaors.hu

Tel./Fax: 06-23/447-989

Tárgy: véleményezés–
előzetes tájékoztatás Budaörs egyes településrendezési eszközeinek felülvizsgálatáról

T i s z t e l t C í m z e t t !

Tájékoztatjuk, hogy **Budaörs Város Önkormányzata Budaörs egyes hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát** a megváltozott építésügyi, valamint terület- és településrendezési törvényi és jogszabályi környezethez igazítva kívánja elkészíteni és véleményeztetni, ezért az **új törvényi- jogszabályi keretek között újra indítja annak véleményeztetési folyamatát.**

Városunk hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálata 2009. októberében megkezdődött az akkori előírásoknak megfelelően az előzetes véleményeztetés megindításával. Az azóta eltelt idő tervezési és egyeztetési folyamatait a mellékelt tájékoztatóban foglaltuk össze.

A fenti tervezést követően a múlt év településrendezést érintő törvény és jogszabályváltozásai nyomán városunk úgy döntött, hogy a hosszas és alapos előkészítéssel készült tervek hosszú távon kívánja használni, ezért a folyamatban lévő, de még el nem fogadott tervek az új jogszabályoknak megfelelő tartalommal kell elkészíteni.

Az új eljárás megindításához szükséges volt a partnerségi egyeztetés szabályainak rögzítése. A Képviselő-testület legutóbbi ülésén megalkotta Budaörs Város településrendezési eszközeinek partnerségi egyeztetési szabályait.

A tervezés a város Település Szerkezeti Tervét és a Helyi Építési Szabályzatát is érinti, annak felülvizsgálatáról szól, ezért a terv csak a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: KÓDEX) 36. § szerinti **teljes eljárással** történő véleményeztetését követően terjeszthető jóváhagyásra Képviselő-testület elé.

Fentiek és a mellékelt Előzetes tájékoztatóban foglaltak figyelembevételével kérem, hogy a KÓDEX 37. § szerint

- = az **államigazgatási szerv** ismertesse **követelményeit, nyilatkozzon** az eljárás további szakaszára vonatkozóan, **szolgáltasson adatot** az Étv. 8. § (5) bekezdés (ingyenesen), és a KÓDEX 37. § (4) bekezdés bc) és bd) alpont szerint,
- = a **területi-, települési önkormányzat** adjon **tájékoztatást**, valamint
- = a **partner** adja meg az **észrevételét** és **nyilatkozzon** az eljárás további szakaszára vonatkozóan (a Partnerségi egyeztetés szabályait is szem előtt tartva).

Kérjük válaszádnaknál legyenek kiemelt figyelemmel arra, hogy a KÓDEX 37. § (7) bekezdése alapján azt az „érintetett, aki ... megküldött tájékoztatóhoz határidőn belül nem ad véleményt, nem tesz észrevételt, vagy nyilatkozik arról, hogy az eljárásban nem kíván részt venni, az eljárás további szakaszaiban nem kell értesíteni”.

FŐÉPÍTÉSZI FOGADÓÓRA

szerda 8⁰⁰-12⁰⁰

Előzetes időpont-egyeztetés szükséges!

A tervezés indításakor, az előzetes véleményeztetéssel párhuzamosan önálló levélben kerestük meg érintetteket 2009. októberében a Budaörs Város Településszerkezeti Tervének módosítása, valamint Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének teljes körű felülvizsgálata – **környezeti vizsgálat** (az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet) készítésének szükségességére vonatkozóan.

Érintettek közül senki sem jelezte a vizsgálat elkészítésének szükségességét. A vonatkozó jogszabályt (Budaörs Város Településrendezési eszközeinek vonatkozásában) módosítások nem érintették, a tervben nem tervezett fenti Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat köteles változtatás, ezért annak elkészítését ismételten nem tartjuk szükségesnek.

Szíves közreműködését előre is köszönjük.

Budaörs, 2013. február 28.

Tisztelettel:



Melléklet:

1. előzetes tájékoztató

Kapják:

1. Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal
Állami Főépítési Iroda
Marsalné Kovács Judit megbízott vezető
1051 Budapest, Sas utca 19.
2. Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség
Dolla Eszter igazgató
1072 Budapest, Nagydíófa u. 10-12.
3. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
Füri András Igazgató
levelezési cím: 1525 Bp. Pf. 86.
4. Nemzeti Környezetügyi Intézet Közép-Duna-völgyi Kirendeltsége
Barla Roland Gábor, kirendeltség-vezető:
1211 Budapest, Weisz Manfréd út 1.
5. Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Juhász Attila alezredes
1149 Budapest, Mogyoródi út 43.
6. Pest Megyei Kormányhivatal
Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Igazgatóság
dr. Brandenburg Tamás vezető
1135 Budapest, Lehel utca 43-47.
7. Nemzeti Közlekedési Hatóság
Útügyi Vasúti és Hajózási Hivatala
1066 Budapest, Teréz krt. 38.
8. Nemzeti Közlekedési Hatóság
Légügyi Hivatal
Dr. Veron Zsolt mb. Osztályvezető
levelezési cím: 1675 Bp. Pf. 41.
9. Pest Megyei Kormányhivatal
Közlekedési Felügyelősége
Sándor János Osztályvezető
1141 Budapest, Komócsy u. 17-19.
10. Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ
1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 1.
11. Érdi Járási Hivatal
Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala
Örökségvédelmi Osztály
1052 Budapest, Városház utca 7.
12. Pest Megyei Kormányhivatal
Földhivatala
Földügyi Osztály / Horváth Gábor Osztályvezető
1051 Budapest Sas utca 19
13. Pest Megyei Kormányhivatal
Erdészeti Igazgatóság
Klemencsics András vezető
2100 Gödöllő, Kotlán Sándor utca 1.

14. Pest Megyei Kormányhivatal
Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság
Tóth Ágoston Igazgató
2100 Gödöllő, Kotlán Sándor utca 3.
15. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal
HM Hatósági Hivatal Igazgató
Dr. Gulyás András mérnök ezredes
1135 Budapest, Lehel utca 35-37
16. Pest megyei Rendőr-főkapitányság
Budaörsi Rendőrkapitányság
Közlekedésrendészeti Osztály
2040 Budaörs Szabadság út 160.
17. Magyar Bányászati és Földtani Hivatal
Budapesti Bányakapitányság
Kókay Ágoston Földtani és Adattári Osztályvezető
1145 Budapest, Columbus u. 17-23.
18. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
Dr. Orosz Brigitta Osztályvezető
1133 Budapest, Visegrádi u. 106.
19. Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ
Völgyesi Zsolt főigazgató
1024 Budapest, Lövház u. 39
20. Állami Autópálya Kezelő Zrt.
Horváth Róbert üzemeltetési igazgató
1134 Budapest Váci út 45. B. épület
21. Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Pest Megyei Igazgatóság
1024. Budapest Fényes Elek u. 7-13
22. MÁV Zrt. Pályavasúti Üzletág,
Fejlesztési Osztály Káldi István
1087 Budapest Könyves Kálmán krt.54-60.
23. Fővárosi Vízművek Zrt.
1396 Budapest Pf. 491
24. TIGÁZ-DSO Kft.
2100 Gödöllő, Kenyérgyár u. 2.
25. Törsvíz Csatornamű Üzemeltető és Szolgáltató Kft.
2046 Törökbálint, Pf. 30.
26. ELMŰ-ÉMÁSZ Hálózati Szolgáltató Kft.
Dél-Budai Régióközpont
1116 Budapest Mezőkövesdi u. 5-7.
27. Pest Megyei Önkormányzati Hivatal
Közgyűlés Elnöke
1052 Budapest, Városház u. 7.

28. Budapest Főváros Önkormányzata
Főpolgármesteri Hivatal
Városépítési Főosztály
Finta Sándor vezető
1052 Budapest, Városház u. 9-11.
29. Budakeszi Polgármesteri Hivatal
Főépítész Iroda
Dénes György főépítész
2092 Budakeszi, Fő u. 179.
30. Biatorbágyi Polgármesteri Hivatal
Polgármesteri Kabinet
Tamás Gábor főépítész
2051 Biatorbágy, Baross G. u. 2/a.
31. Törökbálinti Polgármesteri Hivatal Főépítésze
Csenger Zalán Annamária
2045 Törökbálint, Munkácsy M. u. 79
32. Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal
Főépítész Iroda
Takács Viktor mb. főépítész
1113 Budapest, Bocskai út 39-41.
33. Budapest XII. kerület Hegyvidéki
Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
Városrendezési és Főépítész Iroda
Dr. Somogyi Botond főépítész
1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.
34. Budafok–Tétény, Budapest XXII. kerület Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal
Főépítész és Városrendezési Iroda
Rumi Imre főépítész
1221 Budapest, Városház tér 11.
35. Bia Futura Táj- és Értékvédelmi Egyesület
1211 Budapest, Corvin út 18-24.
36. Budaörs Óvárosért Egyesület
2040 Budaörs, Pozsonyi u. 4.
37. Levegő Munkacsoport
1081 Budapest Üllői út 18. I. emelet 9/A

TÁJÉKOZTATÓ

**Budaörs Város településszerkezeti tervének módosításához,
Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatának és szabályozási
tervének, valamint
egyes területekre vonatkozó helyi építési szabályzatok
teljes körű felülvizsgálatához**

A TERVEZÉSI FELADAT

- Címe: Budaörs Város településrendezési tervének módosítása, Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének, valamint egyes területekre vonatkozó helyi építési szabályzatok teljes körű felülvizsgálata
- Tervező: VÁTI Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda Kft.
Paksi Szilvia településtervező vezető tervező, TT1 01-2592/06
- Típusa: Településszerkezeti terv módosítás és
Helyi építési szabályzat felülvizsgálat
- Területi hatálya:
Budaörs Város – 68/2005.(IV.15.) sz. határozattal jóváhagyott – településszerkezeti tervének [továbbiakban: TSZT] módosítása Budaörs Város teljes közigazgatási területére; továbbá
Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatáról [továbbiakban: BHÉSZ] szóló 42/2005.(IX.22.)
a Budaörs, Nádasdűlő-Terrapark és környezete Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 1/1999.(I.22.),
a Budaörs-Budapark Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 32/1999.(XI.05.),
a Budaörs Nyugati Ipari terület Szabályozási Tervéről szóló 35/1999.(XI.05.),
a Budaörs – M1-M7 autópálya, Károly Király hídtól keletre eső környezetének, Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről, Részletes Rendezési Terv módosításáról szóló 38/1999.(XI.26.),
a Budaörs Baross utca 4146/12-13 hrsz.-ú telek határa - 4126/2 hrsz.-ú telek határa – Komáromi utca – 4121/1 hrsz.-ú telek északi határa – Széles utca – 3853/7 hrsz.-ú telek északi határa – 3802/3 hrsz.-ú utca - Petőfi Sándor utca - 744 hrsz.-ú telek déli határa - AGIP benzinkút (10347 hrsz) – M1, M7 autópálya (0110 és 089 hrsz) – 099/1 hrsz.-ú telek – 098/6 és 098/5 hrsz.-ú telek keleti határai - 097 hrsz.-ú telek (MÁV) - M1 autópálya által határolt terület Helyi Építési Szabályzatról szóló 39/1999.(XI.26.),
a Budaörs Vasút u. - Seregély u. – Hosszúréti-patak - Szőlőskert u. által határolt területre vonatkozó Szabályozási Tervről és Helyi Építési Szabályzatról szóló 12/2000.(IV.07.),
a Szabadság út – Szivárvány utca – Napsugár sétány – Puskás Tivadar utca – 4153/73 hrsz.-ú ingatlan – Holdfény utca – Árok utca által határolt terület Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 26/2003.(IX.08.),
a Budaörs, Tétényi-fennsík Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 45/2003.(XII.22.),
a Budaörs Városháza és környékére vonatkozó Szabályozási Tervről és Helyi Építési Szabályzatról szóló 1/2004.(I.28.),
a Budaörs M1-M7 autópálya – Kinizsi u. – MÁV terület – Sport u-i felüljáró D-ága által határolt terület Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 20/2004.(IV.20.),

a Budaörs, M1 – M7 autópálya – Budafoki utca – Hársfa utca – Stefánia út által határolt terület Helyi Építési Szabályzatáról szóló 31/2005.(V.25.),
a Budaörs Törökugrató, Kökőrcsin – Bazsarózsa – Rezeda utcák által határolt terület Szabályozási Tervének és Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról szóló 32/2005.(V.25.),
a Hosszúréti-patak - Kamaraerdei út - Kolozsvári utca - Kassai utca - Beregszászi utca - Kolozsvári utca - Törökbálint közigazgatási határa által határolt terület Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2005.(V.25.), valamint
a Budaörsi Ipari és Technológiai Park helyi építési szabályzatáról szóló 38/2006.(VIII.11.). rendeletek felülvizsgálata.

ELŐZMÉNYEK

A város hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálata 2009. októberében megkezdődött az akkori előírásoknak megfelelően az előzetes véleményeztetés megindításával.

2010. augusztusában elkészült Budaörs Város Településszerkezeti Terv módosításának koncepciója, és alátámasztó munkarészei. A megbízás Budaörs településrendezési terveinek teljes körű felülvizsgálatára szolt a módosítások sokrétűsége, jelentős elemekkel való érintettsége azonban szükségessé tette a szerkezeti terv önálló, a szabályozási tervtől és a helyi építési szabályzattól elkülönült tárgyalását.

A koncepció azzal a szándékkal született, hogy az érintettek és érdekelték számára egy áttekinthető anyag keretében előzetesen megismerhetővé váljon a város szerkezeti tervének módosítása a döntések megkönnyítése érdekében, felszínre kerülhessenek azok a problémák, ellentmondások melynek kezelése a terv feladata és a településszerkezeten túl kihatással vannak/lehetnek a szabályozásra, vagy a településfejlesztésre.

Budaörs településszerkezeti terv-módosításának koncepcióját Budaörs Város Képviselő-testülete megtárgyalta és 332/2010. (IX. 23.) ÖKT. sz. határozatában azzal egyetértett, és továbbtervezésre alkalmasnak találta.

A Főépítési Iroda a TSZT-Koncepciót előzetes tájékozási céljából – az Étv. eljárásrendtől függetlenül – egyeztetésre bocsájtotta. A beérkezett a szerkezeti elemeket érintő érdemi észrevételek tisztázására két átfogó témakörben több egyeztető tárgyalást hívott össze városunk, illetve tervezők is több egyeztetést tartottak.

Az egyeztetésekről felvett emlékeztetők jól mutatják, hogy a jelentős horderejű, országos és térségi érdekű fejlesztésekkel kapcsolatos állásfoglalások megismerése megtörtént.

További tárgyalásokra is szükség volt a szomszédos településekkel, Budapesttel, a XI. kerülettel, valamint Törökbálinttal. A szakmai megbeszélés keretében zajló települési tárgyalások politikai megegyezések szükségességét is felvetették.

Időközben megalkották és hatályba lépett Budapest Agglomerációja Területrendezési Tervről szóló törvénymódosítás. A hatályba léptető rendelkezésekre és a jogharmonizációra tekintettel a tervdokumentációban a törvényi megfeleltetést már az új, hatályos tervhez tartjuk szükségesnek elkészíteni.

A szakhatósági szempontok módosulásának/letisztulásának ilyen mélységű megismerése, továbbá néhány új szempont megjelenése a Budaörs településfejlesztési koncepciójában rögzített alapelvek, és az azt módosító, terveztetést indító elhatározások ártérteleléséhez vezetett, Képviselő-testületünk 332/2010. (IX. 23.) ÖKT. sz. határozattal elfogadott Budaörs Város Településszerkezeti Terv módosítás koncepcióját, melyet véleményezésre 2010-ben megküldött önkormányzatunk.

A Képviselő-testület 2011. október 26-i ülésén 405/2011.(X.26.) sz. határozatával elfogadta a BHÉSZ korrekciójának tervezetét (lásd mellékelt tájékoztatóban), melyben összefoglalta a szabályzat előírásaival kapcsolatos, általános szigorítási elhatározásait.

A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK RÖVID BEMUTATÁSA

Budaörs hatályos településrendezési eszközeinek módosítását az alábbi szempontok érvényre juttatása érdekében kezdeményezte az önkormányzat 2009-ben:

- Az elővárosi vasút budakeszi ágának törlése.
- A budakeszi ág hosszú távú helybiztosítása érdekében csak a Hídépítő telkek területét érintő egykori ipari vasút nyomvonalának megtartása, illetve kismértékű korrekciója.
- A Szilvás intermodális csomópont törlése, illetve csak vasútállomásként való tervezése.
- A 4-es metró továbbvezetése Budaörs-Virágpiactól Törökbálint Tőparkig.
- Az M1 autópálya menti tervezett szervízút felülvizsgálata, a nyomvonallevezetés és a megvalósíthatóság szabályozási vonzatainak megteremtése.
- A BHÉSZ és a BSZT teljes körű felülvizsgálata a jogszabályi háttér megváltozásának figyelembevételével, a tervi összhang megteremtésének szándékával.
- A város történelmi magjának (Kőhegy, főutca) újraszabályozása a telekstruktúra és az értékes épületállomány megőrizhetősége miatt.
- Az új digitális állami alaptérképre (DAT) készülő terv a hatályos településrendezési tervek felvitelét, és az azok jóváhagyását követően elfogadott szabályozási tervek (ORCO szabályozási terve, Belváros szabályozási terve, BTG, Pityang Bölcsőde szabályozási terve) beillesztését is elvégzi.

BHÉSZ Korrekciója

(döntés részletes tartalmát lásd mellékelve)

Az építetőkkel, tervezőkkel való egyeztetések, és a Tervtanács elé kerülő tervek alapján elmondható, hogy a telkek értékének növekedése folytán némely esetben a fejlesztői szándék elsősorban a város történelmi belső részén (Kőhegy, főutca) szakmailag is elfogadhatatlan, túlzó programot, és az átalakuló kisvárosias terület lakóival konfliktusokat eredményezett. Továbbá a szabályozási terv 2005. évi jóváhagyása óta több településrendezést és építést meghatározó országos szintű jogszabály is megváltozott, mely hatósági alkalmazási, valamint értelmezési problémákat okoz. A kialakult probléma kezelésére, illetve a rendelet magasabb szintű jogszabályokhoz való harmonizálása céljából az Önkormányzat a hatályos építési rendelet, a BHÉSZ előírásainak intenzitásnövekedést nem okozó módosítását tervezi, annak érdekében, hogy egy mindenki által egyformán értelmezett, a megváltozott jogszabálykörnyezethez igazított, korrigált helyi építési szabályzat jóváhagyása legyen lehetséges minél rövidebb időn belül.

A korrekció kapcsán a beépítésre vonatkozó szabályok korlátozására születtek javaslatok, melyek intenzitás változtatást nem eredményező módosítások: a szintterületi mutatóval történő szabályozás helyett az épület beépíthető alapterületének, a kialakítható szintszám, épületkubatúra meghatározásával, valamint a lakásszámmal szemben az elhelyezhető rendeltetési egység alkalmazásával való szabályozást tartalmazzák. Továbbá meghatározzák – a telekstruktúra megőrzése érdekében – a telkek maximális méretét, oszthatóságának irányát, valamint a védett Kőhegy környékének ingatlanai esetében – mint védendő telekstruktúra, és épületállomány – az építhető épülettípus jellemzőit. Ezen korlátozások az érintett telkek értékének csökkenésével járhatnak és a tulajdonosi érdekek is sérülhetnek, ezért kérjük a kérdőív kitöltésénél erre is legyenek figyelemmel.

A Településszerkezeti Terv felülvizsgálata

(döntés részletes tartalmát lásd mellékelve)

A tervezőknek adott megbízás Budaörs településrendezési terveinek teljes körű felülvizsgálatára szól, a módosítások sokrétűsége, jelentős elemekkel való érintettsége azonban szükségessé tette a szerkezeti terv önálló, a szabályozási tervtől és a helyi építési szabályzattól elkülönülő tárgyalását. 2010-ben készült el Budaörs Város Településszerkezeti Terv módosításának koncepciója azzal a céllal, hogy az érintettek és érdekelték számára egy áttekinthető anyag keretében előzetesen megismerhetővé váljon a módosítás a döntések megkönnyítése érdekében. Felszínre kerülhessenek azok a problémák, ellentmondások, melyek kezelése a terv feladata és a településszerkezeten túl kihatással vannak/lehetnek a szabályozásra, vagy a településfejlesztésre.

Az elkészült koncepció jelentősebb módosítást a hatályos tervhez képest a terület-felhasználásban csak a tulajdonosi kérelmeknek megfelelően a Som utcában és a Hegyalja út északi oldalán üdülőterületből (intenzitás növekedés nélkül) lakóterületbe sorolásokkal, valamint az autópálya menti különleges terület-felhasználású nagybevásárló-központ területek kereskedelmi-szolgáltató terület-felhasználás változtatásával tartalmaz. A tervezet a Hosszúréti patak mentén a Kolozsvári utcánál kiépített közösségi zöldfelületet a valós használatnak megfelelően kereskedelmi-szolgáltató terület-felhasználásból közpark terület-felhasználásba sorolja. Továbbá a megváltozott terület-felhasználási kategóriáknak megfelelően eddig mezőgazdasági terület-felhasználásba sorolt területek a valós állapotnak/felhasználásnak megfelelően természetközeli terület vagy beépítésre nem szánt különleges terület-felhasználásba kerülnek. Egyebekben a több évtizedes kialakult terület-felhasználásban változtatást nem tervezünk.

A vonalas infrastruktúra hálózat elemeinek az országos, regionális és a környező települési meglévő és tervezett hálózatokhoz igazítása során további változtatások átvezetése szükséges. A hatályos tervben szereplő, az autópálya terület igénybevételével tervezett Budakeszi vasúti ág fejlesztését a tervből törölni kívánjuk. A vasútfejlesztés kapcsán az országos gyorsvasúti hálózat két pályás, illetve az elővárosi vasút egy pályás bővítését kell a tervezésnél figyelembe venni. A Szilvás vasúti megálló térségi szerepkörét az autópálya külsőbb szakaszai mentén tervezett intermodális csomópontokhoz igazítva Budaörs kötőpályás csomópontjaként kívánatos fejleszteni. A Törökugrató autópálya menti lakóingatlanait érinti a tervezet Budakeszi vasúti ág melynek gazdaságtalan megvalósítását tanulmányok támasztják alá, ezért azt a tervből törölni kell. A vasútállomás és a Szilvás új vasúti megálló összehangolt teher- és személyforgalmát a későbbi tanulmányok alapján kell kialakítani. További nyomvonal javaslatokat és helybiztosítás lehetőségét kell vizsgálni egyéb kötőpályás tömegközlekedéseknek, mely esetleg a 4-es metró virágpiaci ágának Budaörs–Tópark meghosszabbításával is elképzelhető.

A város közúthálózatának fejlesztésénél elsődleges szempont a történeti városmagot kettészelő országos főút, az 1. sz. főút forgalomcsillapítása. Ennek feltételeként fontos a másik kelet-nyugati feltárási út is, az autópálya mentén részben már kiépült ún. Szervízút fejlesztési lehetőségeinek meghatározása a két végponti lakóterületi szakasz elhagyásával, mellyel a Törökugrató alatti és a Budafoki utcától a városhatárig tartó területeket a forgalomból eredő hatások nem érintik. Budaörs közúti közlekedési hálózatának észak-déli irányú fejlesztését is meg kell határozni. Városunkat az autópálya ma két erősen elkülönülő részre osztja, melyek összeköttetése csak az autópálya kapcsolatot is biztosító, mára túlterhelt felüljárókon át biztosított. Szükséges újabb, elsősorban az elválasztott városrészek összekötését biztosító felüljárók kialakítását és azok lehetséges kapcsolatát vizsgálni, – nyugati oldalon a TESCO környezetében, a keleti oldalon a Szilvás feltárásaként az Ibolya utca meghosszabbításában – a Szervízút és a lakóterületek viszonyához is kapcsolódva.

A terv az országos természetvédelmi területeket változtatás nélkül tartalmazza, de kiegészül irányadó, tájékoztató elemként az oltalom alatt álló, de értéket nem hordozó, valamint értékes, de nem védett területek cseréjével. Ez csak a minisztériumi rendelet módosítását követően hatályosulhat majd.

A tervben a közműhálózatok fejlesztéseinek területigényeivel is számolni kell, de a város vonalas közmű infrastruktúra hálózata jellemzően kiépült. A közművesítés fejlesztéseiből a csatornázás területét lehet kiemelni, hiszen a szennyvizeknek a Budapest Déli Szennyvíztisztítóba vezetéséről a két település már megegyezett. A felszíni vizek biztonságos elvezetését szolgálja Törökbálint közigazgatási területén, a Hosszúréti-patak mentén tervezett Pistály-réti záportározó kiépítésére vonatkozó javaslat.

BHÉSZ korrekciója

405/2011.(X.26.) ÖKT. sz. határozat

1. FOGALOMMAGYARÁZAT (2. §)

1.1. HÉZAGOSAN ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSI MÓD (f pont)

A jogalkotás során, a jogalkotást előkészítő által a fogalomhoz rendelt magyarázat és a hatóság jogalkalmazás során tanúsított jogértelmezése egymástól eltér, ezért a fogalom előkészítő és alkalmazó közös jogértelmezésének megfelelő átfogalmazása vált szükségessé. Az eredeti elképzelés szerint a kialakult kisvárosias –oldalhatáron állókból zárt sorúvá átépülő épületekből álló - beépítési struktúrára adott megoldást az új építési mód definíciója, mert az OTÉK által használtak közül ezen esetre nem felelt meg a zárt sorú definíciója. Az OTÉK ebben a tekintetben is változott azóta, így ehhez kapcsolódóan a kialakult építészeti megformálásoknak megfelelően további kiegészítések, pontosítások szükségesek a BHÉSZ építményekre vonatkozó általános előírásairól szóló pontjában a 15. § (10) pontjának pontosításával/kiegészítésével.

1.2. HOMLOKZATMAGASSÁG (g pont)

A jogalkotás során, a jogalkotást előkészítő által a fogalomhoz rendelt magyarázat és a hatóság jogalkalmazás során tanúsított jogértelmezése egymástól eltér, ezért a fogalom előkészítő és alkalmazó közös jogértelmezésének megfelelő átfogalmazása vált szükségessé.

Az OTÉK használja az „egy homlokzat magassága” fogalmat, számítási módot is meghatároz hozzá, mely nem olyan szigorú, hogy a hegyvidéki telkek völgy felőli homlokzataira megfelelné, így ebben az esetben az eredeti célt valamely más definícióval kell elérnünk.

1.3. KORSZERŰ CSATORNA KÖZMŰPÓTLÓ (j pont)

A Városépítési Iroda kérésének (lásd mellékelt feljegyzés) eleget téve a megváltozott jogszabályi környezethez igazodva az előírás törlése, helyette az új fogalmakkal a fogalommagyarázat kiegészítése vált szükségessé.

1.4. TEREPSZINT ALATTI BEÉPÍTÉS (p pont)

A jogalkotás során, a jogalkotást előkészítő által a fogalomhoz rendelt magyarázat és a hatóság jogalkalmazás során tanúsított jogértelmezése egymástól eltér, ezért a fogalom előkészítő és alkalmazó közös jogértelmezésének megfelelő átfogalmazása vált szükségessé. A pinceszint és a terepszint alatti építmények összes területének definiálására van szükség.

Ehhez kapcsolódóan az építési övezetek paramétereit tartalmazó táblázat átszerkesztésével az egyes övezetek terepszint alatti beépítés mértékének felülvizsgálatával.

2. ÉPÍTÉSJOGI KÖVETELMÉNYEK (6. §)

A Városépítési Iroda kérésének (lásd mellékelt feljegyzés) eleget téve javasoljuk a módosítás beépítését. A mindennapi gyakorlatban gondot okoz a közterületek menti támfalak, termőföldet megtámasztó zárt kerítéslábazatok állékonyasága, mely a közterületen balesetveszélyt okoz, ezért a kertépítészeti engedélyezés körében a probléma kezelésére javaslat kidolgozása szükséges.

Fentiek alapján a hatályos BHÉSZ 6. § (3) pontja szerinti kertészeti tervekészítési kötelezettség kiterjesztését javasoljuk az előkertben vagy a közterületi telekhatáron elhelyezendő termőföld megtámasztását is szolgáló építményekre.

3. ÉPÍTMÉNYEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK (15.-16. §)

3.1. HÉZAGOSAN ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉS (15. § 10, új bek)

A jogalkotás során, a jogalkotást előkészítő által a fogalomhoz rendelt magyarázat és a hatóság jogalkalmazás során tanúsított jogértelmezése egymástól eltér, ezért a kialakult építészeti megformálásoknak megfelelően további kiegészítések, pontosítások (pld. a tűzfalas kialakítások törlésével) rendeletbe építése vált szükségessé.

A pontosítást elsősorban az OTÉK 2008. évi módosítása teszi szükségessé: megszünteti a kötelező tűztávolságot, így már nem kell építészeti elem kikötése a rendeletben, egyedileg a tűzvédelmi szakhatóság állapítja meg az épület kialakítását.

Ehhez kapcsolódóan a fogalommagyarázat pontosítása is szükségessé vált (1.1 pont).

3.2. SZEMÉLYGÉPJÁRMŰ ELHELYEZÉS (15. § új bek)

A telken belüli felszíni gépjármű kialakítása sok esetben a lakódomináns területeken konfliktusokat eredményez. A kis- és a kertvárosias lakóterületek esetében sem szerencsés a lakásokhoz tartozó személygépjárművek felszíni parkoló kialakítása, a szomszédos ingatlanok használatának zavarásán túl, mert azok a burkolt felületek növelésével a zöldfelületeket csökkentik, és mivel jellemzően kis számú gépjármű elhelyezésére szolgálnak nem megoldott a csapadékvíz megfelelő gyűjtése és előtisztítása és elvezetése ezért potenciális talajszennyezést jelent.

Az OTÉK 2010. évi módosítása alapján 2013. január 1-től hatályba lépő módosítása a szükséges gépjárműtárolók elhelyezést elsősorban épületben, terepszint alatti építményben javasolja elhelyezni, azzal a kiegészítéssel, hogy a 6 lakásnál több létesítése esetén a parkolókat épületben kell elhelyezni.

A környezetvédelmi szempontoknak megfelelően, már a később hatályba lépő jogszabályhoz is igazodóan javasoljuk a személygépjárművek épületben, terepszint alatti építményben történő elhelyezésének szabályozását.

3.3. KERÍTÉSEK (16. § 4)

A Városépítési Iroda kérésének (lásd mellékelt feljegyzés) eleget téve javasoljuk a pont kiegészítését. A mindennapi gyakorlatban gondot okoz az egyes ingatlanokon kialakítható gépkocsibehajtó szélesség, ezért annak 5 m-ben történő maximalizálásával a probléma megfelelően kezelhetővé válna.

3.4. TEREPRENDEZÉS

A hivatal napi gyakorlatában gondot jelent az OTÉK 2008 évi módosítása során, a tereprendezésre vonatkozó előírások módosítása, mely az addigi országos előírások helyébe egy a helyi adottságokat figyelembe vevő, a helyi építési rendeletben szabályozható tereprendeризést tesz lehetővé.

Tekintettel arra, hogy a módosítás a **BHÉSZ** hatálya alatt adott új lehetőséget a szabályozásra, a **hatósági munka tapasztalatai alapján a tereprendezéssel kapcsolatos helyi, általános problémák kezelésére adott javaslatokkal szükséges kiegészíteni azt.**

4. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEN BELÜLI ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSAI

Az eddigi egyes problémák tárgyalása helyett a beépítésre szánt területeken a településfejlesztési koncepció módosításának 326/2004.(XII.01.) sz. ÖKT határozat szerinti beépítés intenzitást csökkentő előírásának megfelelő javaslatokat átfogóan, témakörökre összpontosítva ismertetjük a korrekcióra érdemes elemekkel. Javaslat elkészítéséhez felhasználtuk a folyamatban lévő TSZT felülvizsgálat koncepciója munkaközi anyagában tervező, a VÁTI Kft által javasolt beépítés intenzitást csökkentő módosítási javaslatokat.

4.1. KERESKEDELMI FUNKCIÓ

A kert- és kisvárosias lakóterületeken, valamint a településközponti vegyes területek lakódomináns és rehabilitációs területein jelent problémát, hogy koncentráltabb, nagyobb alapterületű nem lakó egységek kialakítására van igény. Az övezetekben kialakítható nem lakó és lakófunkciók közötti legnagyobb konfliktust a nagyobb alapterületű kereskedelmi-szolgáltató tevékenységre vonatkozó építési szándék okoz, elsősorban a környezettől idegen forgalmi terhelésével és az épület tömegével (a személygépjármű forgalom gyors forgásával a nap jelentős részében, valamint a csúcsidőn kívüli, pihenőidőben történő áruforgalmával).

A belváros szabályozási terveinek készítése során ezen felmerült probléma kezelésére egy olyan előírás készült, mely a kereskedelmi-szolgáltató funkció egy különálló rendeltetési egységének alapterületét 200 m²-ben maximálja, az azt kiszolgáló létesítményekkel együttvéve.

A lakóterületekhez hasonlóan az üdülőterületeken sem célszerű a korlátlanul nagy kereskedelmi-szolgáltató funkciójú épületek beépülése, ezért fenti javaslatot az üdülőterületekre is érdemes kiterjeszteni.

A személygépjárművek elhelyezéséről szóló rendelet-tervezet készítése során is a belvárosi vegyes és a kert- és

kisvárosias lakóterületeken fenti 200 m²-es korlátozásnak megfelelő szabályozást vettük alapul, ezért javasoljuk azt egységesen előírni a kert- és kisvárosias lakóterületeken, valamint a településközponti vegyes terület rehabilitációs, valamint elsősorban lakófunkciójú (Vt-2, Vt-HZ, Vt-SZ) területein.

A javaslat által nagyobb alapterületű kereskedelmi-szolgáltató funkciót is tartalmazó épület csak irányítottan, Képviselő-testületi, lakossági kontrollal alakítható ki ott, ahol azt egy önálló építési övezet lehetővé teszi.

Fentiek alapján az Lke, Lk és Üh övezetek általános előírásait, a Vt-R, Vt-2, Vt-HZ, Vt-SZ jelű övezetek előírásait javasoljuk kiegészíteni a kereskedelmi-szolgáltató funkció egy különálló rendeltetési egysége alapterületének 200 m²-ben történő maximalizálását.

4.2. TELEKTERÜLET

A mindennapi munka tapasztalata alapján az egyes övezetek legkisebb kialakítható telekméretei általában jónak, megfelelőnek tekinthetők, viszont sokszor jelent problémát az átlagos, egységes telekstruktúrát megbontó többszörös méretű telek, melyen már a környezettől idegen tömegű és funkciójú épület építése a tulajdonos/beruházó szándéka.

A probléma kezelésére a legkisebb kialakítható telekterülethez viszonyított legnagyobb telekterület kialakításának meghatározása lenne célszerű.

A szakmai javaslat alapján a **telekméret maximalizálását** a beépítési módhoz célszerű kapcsolni, az alábbiak szerint:

- = Ha a **beépítés módja oldalhatáron álló**, akkor nem célszerű **kétszeresnél** nagyobb telek kialakítása, mert a beépítési mód speciális építési helye a többszörös méretű telken a környező beépítéshez illeszkedő tömegformálású beépítés kialakítását megnehezíti, tehát oldalhatáron álló beépítési módú övezetekben a legnagyobb kialakítható telekméretet a legkisebb kialakítható telek kétszeres méretében javasoljuk meghatározni.
- = Ha a beépítés módja **hézagosan zárt sorú**, akkor a kétszeresnél nagyobb telekterületen, az épületek eredeti telekstruktúrájának megfelelő tagolásával a városképi illeszkedés megoldható, de túl nagy telekterületen a szövettől teljesen idegen beépítések is kialakulnak, ezért a hézagosan zárt sorú beépítési módú övezetekben a legnagyobb kialakítható telekméretet a legkisebb kialakítható telek **háromszoros** méretében javasoljuk meghatározni.
- = Ha a beépítés módja **szabadonálló**, akkor a legnagyobb a lehetőség a változatos telekstruktúra kialakítására, mert egyéb (épületszám, épület kubatúra/tömeg) szabályozásával az egységes városképi megjelenés biztosítható, ezért a szabadonálló beépítési módú övezetekben a legnagyobb kialakítható telekméretet a legkisebb kialakítható telek **ötszörös** méretében javasoljuk meghatározni.

A javaslat szerinti legnagyobb telekterület szabályozással a kert- és kisvárosias lakóterületeken, a településközponti vegyes területek rehabilitációs és lakódomináns övezeteiben, valamint az üdülőterületeken érdemes élni. A legnagyobb kialakítható telekterület többszörös szorzóban történő megállapítását azért tartjuk fontosnak, mert sok nem lakóterületi parcella lakóterületi átalakulását akadályozhatja meg, ha az átalakítás túl szűk keretek közé szorul a legkisebb és a legnagyobb kialakítható telekméret értékek közötti kis különbség esetén.

Nem javasoljuk a telekméret maximalizálását központi vegyes, gazdasági és különleges területek övezeteiben a speciális funkciókhoz tartozó egyedi igények miatt, valamint a nagyvárosias lakóterületen (lakótelep) a speciális telekstruktúra (úszótelkes, telepszerű) miatt.

Továbbá a kisvárosias és a településközponti vegyes területek elsősorban alapintézmények/intézmények elhelyezésére szolgáló övezeteiben, mert ezeken a területeken a nagyobb telekterület és a hozzátartozó nagyobb beépítés nem okoz jelentős többlet konfliktust a szomszédos, hasonló funkciókkal.

4.3. LAKÁSSZÁM/RENDELTETÉSI EGYSÉG SZÁMA

A jelenlegi szabályozás szerint kertvárosi lakóterületeken legfeljebb 2 lakásos lakóépületek létesíthetők, kisvárosias és településközponti vegyes területen a telekméret függvényében történik a lakásszám meghatározása. A túlzó programokat áttételesen eredményezik ezek a szabályok, hiszen a nem lakáscélú rendeltetési egységek száma nem korlátozott. Javaslatunk egy új számítási módot kíván bevezetni ennek megfelelően:

A szintterületi mutatóból képzett bruttó szintterület mértékének és egy elméleti rendeltetési egységhez tartozó bruttó szintterület szám hányadosa adná a telken elhelyezhető egységek számát. Az egy egységhez tartozó

értéket lehet az övezettípushoz külön-külön rendelni (pld. Kisvárosias területen 200 m², vegyes területen 150m², stb.) Lakóterület esetén a lakódominancia is meghatározható.

Fentiek alapján az Lke és Üh övezetekben változatlanul a telkenként, ill. ahányszorosa a telek a minimális telekméretnek 2 egység, az Lk, Vt-R, Vt-2, Vt-HZ jelű övezetekben a bruttó szintterület mértékének és egy elméleti rendeltetési egységhez tartozó bruttó szintterület szám hányadosa adná a telken elhelyezhető rendeltetési egységek számát.

4.4. ÉPÜLET KUBATÚRA, ÉPÜLETEK SZÁMA

A kert- és kisvárosias lakóterületek, valamint a településközponti vegyes területek lakódomináns és rehabilitációs területein a meglévő és kialakítható többszörös területű telkeken elhelyezett többszörös méretű épületek a koncentrált környezetterhelésen túl városképi disszonanciát is teremtenek, főút mentén kedvezőtlen városképet eredményeznek, hegyvidéken a város látványát befolyásolják kedvezőtlenül.

Az épület kubatúra/tömeg (külső határolószerkezetek által közbezárt tér) meghatározása az építhető szintterület százalékában, vagy légköbméteres megadásával, vagy szintszám korlátozás előírásával lehetséges. A légköbméter korlátozás egy-egy szint magasságának értékével is összefüggő érték, nem megfelelő megválasztásával könnyen torzók kialakulásához vezethet. A szintszám megszábasával az építménymagasság szabályozás adta szabad tömegformálás túlzott megkötése, sablonos építészeti tömegformálások köbevésséé érhető el.

Szakmailag leginkább elfogadható, ha a legkisebb kialakítható telekmérethez tartozó bruttó szintterülethez viszonyítottan határozzuk meg egy épület legnagyobb kialakítható bruttó szintterületét.

A javaslatok kidolgozásánál figyelemmel kell lenni a terület településszerkezetben elfoglalt helyére (építési övezeti besorolására), az ehhez tartozó beépítés módjára, kialakítható legkisebb/legnagyobb telekterületére és ezek arányára, a szintterület-beépítés mértéke – építménymagasság viszonyára és ehhez viszonyítva, övezetenként egyedileg kell a megfelelő értéket meghatározni.

Fentiek alapján az Lke, Lk, Üh, Vt-R, Vt-HZ övezetek általános előírásait javasoljuk kiegészíteni egy épület legnagyobb kialakítható bruttó szintterület értékével.

Eddigi tapasztalataink alapján nem volt jellemző, de mivel a kisvárosias lakóterületen és a településközponti vegyes területeken nem szabályozott elképzelhető, hogy sok kis épület elhelyezésével teremt építetű diszharmoníát, ezért itt az kertvárosias övezet előírásához igazodva a legkisebb kialakítható telekméret és a telekterület hányadosából adódó számú épületelhelyezés maximalizálása lehet kívánatos.

Fentiek alapján az Lke, Lk, Üh, Vt-R, Vt-HZ övezetek előírásait javasoljuk kiegészíteni legnagyobb elhelyezhető épületszámmal a legkisebb kialakítható telekmérethez viszonyítottan.

4.5. KÖHEGY – VÉDETT TERÜLET

Kőhegy alapincézettsége, a pincék folyamatosan romló állapota mára jelentős problémát okoz. Szükségessé vált a közterületek terhelésének csökkentése, a felszíni vizek koncentrált kezelése.

Ezzel párhuzamosan, az egyedi, karakteres térszerkezetű, utcafépi együttesekkel rendelkező, sok egyedi építészeti értékű épület közé tömegében, karakterében, intenzitásában idegen épület épült, ezért szükséges a terület egyedi építési övezete (Lk-VÉD) szerinti beépítési paraméterek szigorítása.

Javasoljuk a teljes közművesítésen túl a közterületi csapadékvíz rendezett elvezetésének követelményét előírni, a kedvezményes beépítési mérték törlését, a lakásszám és rendeltetési egység telekmérettől függetlenül 2 egységben történő szigorítását, a tömeg és homlokzat képzés még részletesebb meghatározását.

5. KÖRNYEZETVÉDELMI KÖVETELMÉNYEK

5.1. KORSZERŰ CSATORNA KÖZMŰPÓTLÓ BERENDEZÉSEK (72. § 13)

A Városépítési Iroda kérésének (lásd mellékelt feljegyzés) eleget téve javaslatot tettünk a fogalommagyarázat módosítására a korszerű közműpótló berendezések ügyében. Ezzel összhangban válik szükségessé a BHÉSZ 72. § (13) bekezdés módosítása.

Fentiek alapján a hatályos BHÉSZ 72. § (13) bekezdés korrekcióját javasoljuk.

6. KÖZMŰELLÁTÁS ÉS KÖZMŰ LÉTESÍTMÉNYEK

6.1. VÍZELLÁTÁS (75. § 1 és 7)

A Városépítési Iroda kérésének (lásd mellékelt feljegyzés) eleget téve javasoljuk a vízhálózat kiépítéssel kapcsolatos rendelkezés kiegészítését a nem teljes terület közművesítésének feltételeivel.

Továbbá javasoljuk a hatályos BHÉSZ kiegészítését egy a vezetékes ivóvíz ellátó vezetékre kötés és a megfelelő, szakhatóságok által engedélyezett szennyvízkezelés kapcsolatrendszerére vonatkozó előírás kiegészítésével, ezzel csak olyan ingatlanon lehetne új ivóvíz bekötést létesíteni, melyen a jogszabályoknak megfelelő szennyvízkezelés is biztosított.

Fentiek alapján a hatályos BHÉSZ 75. § (1) bekezdés korrekcióját, és a vezetékes ivóvízhálózat kiépítés-szennyvízkezelés kapcsolatrendszerére vonatkozó előírás új (7) bekezdésével történő kiegészítését javasoljuk.

6.2. SZENNYVÍZELVEZETÉS, SZENNYVÍZKEZELÉS (76. § 2 c)

A Városépítési Iroda kérésének (lásd mellékelt feljegyzés) eleget téve javaslatot tettünk a fogalommagyarázat módosítására a korszerű közműpótló berendezések ügyében. Ezzel összhangban válik szükségessé a BHÉSZ 76. § (2) bekezdés c) pontjának módosítása.

Fentiek alapján a hatályos BHÉSZ 76. § (2) bekezdés c) pont korrekcióját javasoljuk.

6.3. VÍZRENDEZÉS, CSAPADÉKVÍZELVEZETÉS (77. § 7)

A Városépítési Iroda kérésének (lásd mellékelt feljegyzés) eleget téve javaslatot teszünk a telken belüli felszínivíz szikkasztás műszaki, egyéb kivételeinek meghatározására, az alábbiak szerint:

- = Csúszásveszélyes területek;
- = Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezet területén (BATrT 3/8 melléklet);
- = Vízéróziónak kitett terület övezet területén (BATrT 3/9 melléklet);
- = Kőhegy alapincézett területén.

Fentiek alapján a hatályos BHÉSZ 77. § (7) bekezdés kiegészítését javasoljuk a telken belüli felszínivíz szikkasztásra nem, vagy csak bizonyos feltételekkel alkalmas területek meghatározásával.

7. TEÁOR SZAKMAKÓDOK (2-3. sz. MELLÉKLET)

A BHÉSZ hatálybalépése, 2005 óta a többszöri jogszabályváltozások miatt a 2-3. sz. melléklet szerinti szakmakódok hatályos előírásokhoz igazítása is szükségessé vált:

A jelenleg hatályos HÉSZ által is használt TEÁOR kódok megszűntek, a 210/2009. Kormányrendelet (kereskedelem) valamint a 358/2008. Kormányrendelet (ipar) az ipari és a kereskedelmi tevékenységeket egyaránt bejelentés-köteles tevékenységekre valamint működési engedély köteles/telepengedély köteles tevékenységekre osztja fel. Nem léteznek már TEÁOR számok, az egyes tevékenységek egyszerű sorszámozással szerepelnek a fenti Kormányrendeletek mellékleteiben.

Fentiek alapján a hatályos BHÉSZ 2-3. sz. mellékletének felülvizsgálatát és hatályos jogszabályokhoz igazítását javasoljuk.

Budaörs Város Településszerkezeti Terv koncepciójának módosítása

498/2011.(XII15.) ÖKT. sz. határozat

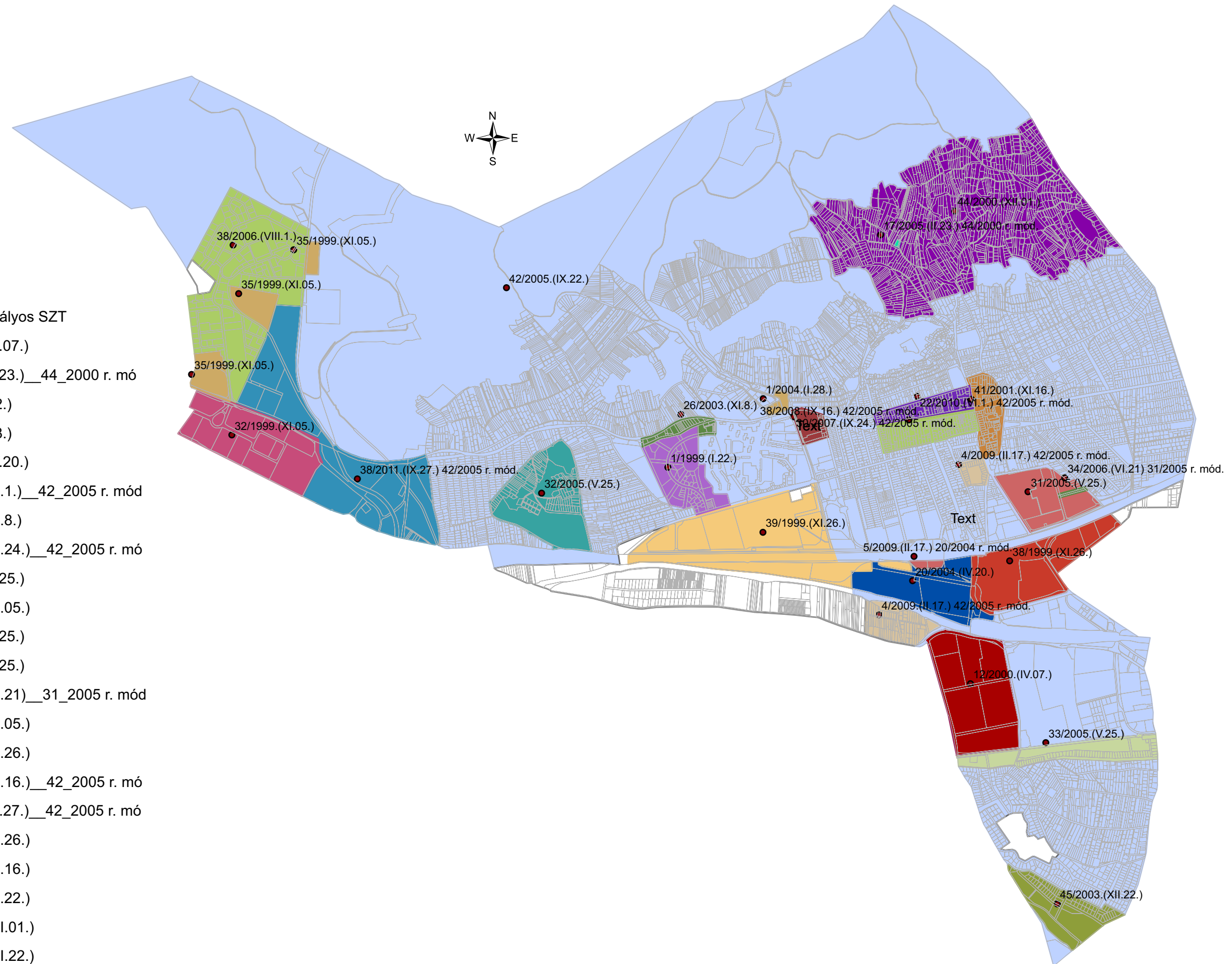
- 1.1 A Szilvás területén, Budaörs-Törökbálint város közös új vasútállomásának kijelölése szükséges közös területbiztosítással.
- 1.2 A meglévő vasútállomás és a tervezett megállóhely személyfogalma:
csak az új megállóhelyhez kapcsolódóan javasolt kialakítani, a meglévő vasútállomás kizárólag teherforgalmi célú megtartásával.
- 1.3 A szervizút keleti és nyugati csomópontjainak kialakítása:
a tervezés során vizsgálni kell a Szervizút két keleti és nyugati csomópontjainak elhagyásával, az új felüljáró kapcsolatok felhasználásával annak autópályától délre történő kialakíthatóságát, és a Szervizút Budafoki utcától keletre eső szakaszának összekötését az Alsóhatár úttal gyűjtőútnál alacsonyabb kategóriai kialakítással kell tervezni.
- 1.4 A szervizút Sport utcai felüljáró északi oldalán a különbsztű keresztezés helybiztosítása szükséges.
- 1.5 A vasútvonali fejlesztések érdekében a +1 pálya elővárosi vasút és +2 pálya nemzeti-gyorsvasút fejlesztés helybiztosítása szükséges.
- 1.6 Az M1 autópálya alatti vasúti alagút és az iparvágány nyomvonal és vasúti terület-felhasználás megtartása szükséges, a terület más közlekedési célra igénybe vehető.
- 1.7 A 4. sz. METRÓ autópálya alatti kéregvezetéssel, Tó-parki végállomással szükséges tervezni, távlati elemként kell a tervbe építeni.
- 1.8 Az 1 sz. főút belterületi kiváltását Bp. közigazgatási határ és a Gyár utcai csomópont közötti szakaszon távlati elemként szükséges jelölni, az OTt térségi területrendezési hatósági eljárást 2012 ben szükséges elindítani, az ehhez szükséges pénzügyi keretet a város a jövő évi költségvetés tervezésénél figyelembe veszi.
- 1.9 A Sport utcai felüljáró dél-nyugati oldalánál lévő 098/2 hrsz ingatlan:
a Sport utcai felüljáró és a törökbálinti és budaörsi fejlesztési területek kedvezőbb megközelítésére KÖu közlekedési terület-felhasználásba szükséges sorolni. Az ehhez kapcsolódó közlekedési tanulmányterv Törökbálinttal közös finanszírozásához szükséges részösszeg pénzügyi keretét a város a jövő évi költségvetés tervezésénél figyelembe veszi.
- 1.10 Új keleti felüljáró kialakításának ábrázolása javasolt az autópálya felett a Mathiasz telkek – keleti városközpont között lehetőség szerint autópálya csomóponttal.
- 1.11 Az M1-M7 autópálya környezetterhelését csökkentő berendezések elhelyezésére javasolt tartalékolni az elválasztó sáv területét, azaz az elválasztó sáv terhére történő autópálya bővítés nem támogatott.
- 1.12 A TSZT készítése során meg kell vizsgálni a villamos megközelítést a Kelenföldi végállomástól Budaörsre.
- 1.13 A Budakeszi mellékágon nem javasolt több záportározó építése, a budaörsi területek Budakeszi ágat terhelő felszínvíz terhelésének meghatározása szükséges, továbbiakban a Pistály-réti tározó megépítését kell szorgalmazni minden fórumon.
- 1.14 Törökbálint közigazgatási területén lévő szennyvíztisztító megszüntetésével szükséges számolni, és a Dél-Budai szennyvíztisztító bekötést kell a terveknek tartalmaznia.
- 1.15 A Képviselő-testületnek jeleznie kell Törökbálintnak, hogy terveiben az és a Dél-Budai szennyvíztisztító bekötéshez szükséges nyomvonalak, létesítmények részére a helyet biztosítsa.
- 1.16 A Törökbálint közigazgatási területén lévő Budaörsi Temető kapcsán Törökbálint a közigazgatási határ módosítását kezdeményezte, közigazgatási határ – 097/119 hrsz – 096 hrsz által határolt terület Budaörs közigazgatási területéhez csatolásával, melynek ellentételezésére Budaörs az alábbi területeket ajánlja fel:
 - a. Malom-dűlő mezőgazdasági ingatlanai, melyek csak Törökbálint közigazgatási területéről közelíthetők meg;
 - b. Mechanikai Művek ingatlanrésze;

- c. A szennyvíztisztító melletti, bővítésre szánt ingatlan törökbálinti tulajdonba adása.
- 1.17 A 7766 és 8120 hrsz-ú ingatlanok tervezett belterületbe vonása nem szükséges, beépítésre szánt terület-felhasználásból EV, véderdő terület-felhasználásba sorolásuk természetvédelmi érdekek miatt szükséges.
- 1.18 A szakhatóságokkal egyeztetett területen a csereerdősítés szükséges mértékű területét erdőként és a fennmaradó területeket távlati, irányadó elemként, erdőtelepítésre kijelölhető területként szükséges jelölni.
- 1.19 A városháza menti kisvárosias lakóterület Lke övezetből Lk övezetbe sorolása szükséges.
- 1.20 A természetvédelmi fok változásával érintett ingatlanokat a fokvédelem távlati, irányadó elemeként szükséges jelölni, és Huszonnégyökrös-hegy területét a fokvédelem csökkentéssel érintett területek csereterületeként felajánlja.
- 1.21 Budaörs 4002/30 hrsz ingatlan beépítésre nem szánt terület, zöldterület/közpark terület-felhasználásba átsorolja.

Budaörs Város hatályos településrendezési eszközei



- | | |
|----|-------------------------------|
| 00 | nincs hatályos SZT |
| 12 | 2000.(IV.07.) |
| 17 | 2005.(II.23.)__44_2000 r. mó |
| 1 | 1999.(I.22.) |
| 1 | 2004.(I.28.) |
| 20 | 2004.(IV.20.) |
| 22 | 2010.(VI.1.)__42_2005 r. mód |
| 26 | 2003.(XI.8.) |
| 30 | 2007.(IX.24.)__42_2005 r. mó |
| 31 | 2005.(V.25.) |
| 32 | 1999.(XI.05.) |
| 32 | 2005.(V.25.) |
| 33 | 2005.(V.25.) |
| 34 | 2006.(VI.21)__31_2005 r. mód |
| 35 | 1999.(XI.05.) |
| 38 | 1999.(XI.26.) |
| 38 | 2008.(IX.16.)__42_2005 r. mó |
| 38 | 2011.(IX.27.)__42_2005 r. mó |
| 39 | 1999.(XI.26.) |
| 41 | 2001.(XI.16.) |
| 42 | 2005.(IX.22.) |
| 44 | 2000.(XII.01.) |
| 45 | 2003.(XII.22.) |
| 4 | 2009.(II.17.)__42_2005 r. mód |
| 5 | 2009.(II.17.)__20_2004 r. mód |



Iktatva: 2013 APR 15.

2013 APR 11.

Szám: XI/12-40/2013

Előszám: Melléklet:

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÉPÍTÉSÜGYI és ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL
Állami Főépítési IrodaIKTATÁSRA ERKEZETT
2013 APR 15.Tárgy: Budaörs, TSZT módosítás, valamint egyes területekre
vonatkozó HÉSZ és SZT felülvizsgálata – **Előzetes**
tájékoztatás, teljes eljárásÜgyiratszám: PED/ÁF/104-1/2013
Előzményi ügyiratszám: 1230090/2012
Ügyintéző: Czikora József
czikora.jozsef@pmkh.hu

Melléklet: –

Hivatkozási szám: XI-12-7/2013

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**Csik Edina részére**
főépítészBudaörs Város Önkormányzata
2040 Budaörs
Szabadság út 134.

20130411-1358-021358-1-00

Tisztelt Főépítész Asszony!

Köszönettel vettük levelét, amelyben tárgy szerinti tervre vonatkozóan kéri előzetes tájékoztatásunkat.

Fenti levelével kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 37.§-a szerint az alábbi előzetes tájékoztatást adjuk.

A R. 37.§ (6) és (7) bekezdéseire hivatkozva jelezzük, hogy a véleményeztetési eljárásban – mint érintett államigazgatási szerv – részt kívánunk venni, és e véleményünk kialakításához az elkészítésre kerülő teljes dokumentáció megküldését kérjük az alábbiak szerint: olvasható léptékű, a vizsgálati és alátámasztó munkarészeket is maradéktalanul tartalmazó dokumentáció papír alapú és digitális formátumban egyaránt.

A tervek készítésével, valamint az egyeztetési eljárással kapcsolatban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Étv.), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) rendeletben (a továbbiakban: OTÉK), valamint a R.-ben foglaltakat kell figyelembe venni és alkalmazni. Ezek közül, fel kívánjuk hívni a figyelmet az egyeztetési eljárással kapcsolatos néhány jelentősebb előírással az alábbiak szerint:

A megküldött tájékoztatóval kapcsolatos észrevételeink:

1. Tervtárunkat áttekintve közöljük, hogy a 20/1999. (VI.11.) és a 38/1999. (XI.26.) számú önkormányzati rendeletekhez – noha az azokon feltüntetett módosítások a településszerkezeti tervet is érintik – nem kerültek csatolásra a TSZT-t módosító határozatok. Kérjük ezen döntések pótlólag, hitelesített formában történő megküldését.
2. Megkeresésükben hivatkoznak az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásával kapcsolatos megkeresésükre, amelynek kapcsán rögzítik, hogy minden érdekelt nyilatkozott eügyben. Az állami főépítész 0910602 számú, 2009. október 28-i keltű (az Étv. 9.§ (2) bekezdése szerinti) előzetes véleményében felhívtuk a figyelmet a 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletben foglaltak betartására azonban konkrét nyilatkozatot nem adtunk. Ezért jelen előzetes tájékoztatásunkban jelezzük, hogy a módosítási célokat figyelembe véve az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendeletben előírt környezeti vizsgálat lefolytatása – az épített környezet védelmére irányulóan – nem szükséges.
3. Tekintettel arra, hogy a R. 45.§ „átmeneti rendelkezések” fejezetben több egyeztetési módozatot is megjelöl, ezért kérjük, szíveskedjenek jelezni, hogy mely módozat szerint kívánják a tárgyi módosítás egyeztetését lefolytatni. Eügyben kérjük, hogy a fenti tartalmú nyilatkozatot minden, az eljárásban részvételi szándékát kinyilvánító szakigazgatási szerv részére kiegészítésképpen megküldeni szíveskedjenek.

4. Előzetesen tájékoztatjuk, hogy a R. 37.§ (4) bekezdés bc) pontja szerinti előzetes adatszolgáltatási kötelezettséget az állami főépítész tekintetében a R. 9. melléklete nem állapít meg.

A terv készítése során az alábbiakra hívjuk fel a szíves figyelmét:

5. A tervdokumentációnak a magasabb szintű jogszabályokkal és tervekkel összhangban kell lennie. A R. 4.§ (2) bekezdése kimondja, hogy „a településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek”. A településszerkezeti tervnek az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. tv. (OTrT) és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényben (BATrT) foglaltaknak meg kell felelnie, azt – az R. 1. melléklet 1.3 pontja, a 3. melléklet 12. pontja, valamint a 4. melléklet 5 pontja alapján – a dokumentációban igazolni szükséges (térképpel, leírással és számítással). A meglévő és tervezett területhasználat teljes közigazgatási területére vetített térségi területi mérlegét mind az alátámasztó, mind a jóváhagyandó munkarészekben szerepeltetni szükséges.
6. Az Étv. 16.§ (1) bekezdése a településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat készítését településtervezési jogosultsághoz köti. Az 104/2006. (IV. 28.) Korm. rendelet szerint a településrendezési eszközök készítésére csak az a tervező jogosult, aki a Terület- és Településrendező Tervezők Névjegyzékében szerepel és tagja az állandó lakóhelye szerinti területi építész kamarának. E rendelet 9.§ (10) bekezdése értelmében „a településrendezési tervek jóváhagyandó munkarészeit a településrendező tervezőnek és a kötelező alátámasztó munkarészeket készítő településrendezési szakági tervezőnek alá kell írnia. A szakági tervlapokat az annak készítésére jogosult településrendezési szakági tervező írja alá. Az aláírásokkal azonos helyen fel kell tüntetni a tervezők szakképesítését és tervezői névjegyzéki számát.”
7. A szabályozási terv és a szabályzat készítése során a R.-ben megfogalmazott követelményeket, vonatkozó szakmai előírásokat is figyelembe kell venni. A településrendezési tervek készítése során az OTÉK 1. számú mellékletében, valamint a R. 6. mellékletében meghatározott jel- és fogalomrendszert kell alkalmazni.
8. A R. 13.§ (1) és (2) bekezdése rögzíti, hogy a szabályozási terv „az állami ingatlan-nyilvántartási alaptérkép felhasználásával, a szabályozási tartalomnak megfelelő méretarányban” készül.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:

9. Külön felhívjuk a figyelmet a lakosság, az érdekképviselői szervek stb. egyeztetési eljárásba történő bevonására, melyet a R. 29.§-a alapján – partnerségi egyeztetés keretében, a helyben megalkotott szabályok szerint – kell lefolytatni.
10. Az eljárásban való részvétel, illetve az eljárás során adott vélemények figyelembe vételével kapcsolatban felhívjuk a figyelmet a R. 34.§ (2) és 37.§ (7) bekezdéseire.
11. A településrendezési tervek egyeztetési eljárásával kapcsolatban jelzem, hogy az esetlegesen eltérő vélemények tisztázása a R. 39.§ (1) bekezdése keretében történhet.
12. A R. 39.§ (2) bekezdése előírja, hogy a véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.
13. Előzetesen jelezzük, hogy a R. 28. fejeztében meghatározott végső szakmai véleményezési szakaszban a R. 40.§ (1) bekezdésében rögzített összes dokumentum megküldése szükséges Irodánk részére. Ezen dokumentumokhoz csatolni kell a polgármester nyilatkozatát, melyben rögzítésre kerül, hogy R. 29.§-ában rögzített partnerségi egyeztetés a helyi szabályokban megállapított eljárásrend szerint, megfelelően lefolytatásra került és a partnerségi egyeztetés eredménye a településrendezési eszközökben megfelelő módon figyelembevételre kerültek.
14. Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a R. 28.§ (2) bekezdése szerint a koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, vagy azok módosítása, véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve a magasabb szintű jogszabály rendelkezésének változása miatti ellentétes előírás hatályon kívül helyezése esetén.
15. A településrendezési eszköz elfogadásáról és hatályba léptetéséről a R. 43.§-a rendelkezik. Ezzel kapcsolatban tájékoztatjuk, hogy az elfogadott településrendezési eszköz, az elektronikus adathordozó mellett, hitelesített papír alapú dokumentáción történő megküldése is szükséges.

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

Budapest, 2013. április 4.

Tisztelettel:



Erről értesül: 1.) Címzett
2.) PMKH Törvényességi, Ellenőrzési és Felügyeleti Főosztály – email útján
3.) Irattár

2013 APR 29



KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI KÖRNYEZETVÉDELMI,
TERMÉSZETVÉDELMI ÉS VÍZÜGYI FELÜGYELŐSÉG

Kérjük, válaszában hivatkozzon iktatószámunkra!

Ikt. sz.: KTVF:15768-3/2013.

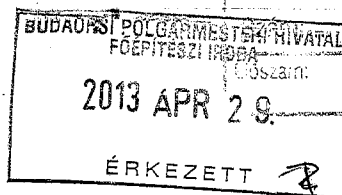
Tárgy: Budaörs Város, több részterületére
vonatkozó településrendezési terv
módosítása – előzetes vélemény

Előadó: Fecskovics Attila
Kiss Enikő
Verespey Ágnes

Hiv. szám: XI-12-7/2013.

2013 APR 30.

Budaörs Város Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
Budaörs



Műszaki Ügyosztályra érkezett

2013 APR 29.

Tisztelt Címzett!

**Budaörs Város, több részterületére vonatkozó településrendezési terv módosítása
tárgyában**

a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (a továbbiakban: Felügyelőség) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §-a, valamint a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 347/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 34. § (1) bekezdés c) pontja alapján

az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

A Felügyelőség az alábbi véleményt adja:

A tervek készítésénél tekintettel kell lenni arra, hogy a szabályozások, előírások nem veszélyeztethetik a település természeti és tájképi értékeit, a környezeti elemeket, az emberi egészséget, az életminőség környezeti feltételeit. Ennek érdekében a tervek tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az a jelenleg érvényben lévő környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, valamint vízügyi jogszabályokkal összhangban legyen.

Táj- és természetvédelmi szempontból:

A megkeresés nehezen kezelhető, a tervezési területek térképpel összekötött szöveges bemutatását nem tartalmazza, így a tervezéshez csak az általános érvényű kötelezően figyelembe veendő szempontok adhatóak. A Településszerkezeti terv koncepciójának módosításában felvett 1.17 ponttal kapcsolatban felhívjuk a figyelmet a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. (a továbbiakban: Tvt.) 37. § (5) bekezdésére, mely szerint „Külterületi védett természeti terület belterületbe csak akkor vonható, ha a település belterülete is védett természeti terület”. Ennek értelmében Budaörs, 8120 hrsz.-ú ingatlan

Levelkezési cím: 1447 Budapest, Pf.: 541

E-mail: kozepdunavolgyi@zoldhatosag.hu

Telefon: 478-44-00, Telefax: 478-45-20

Honlap: http://kdvktvf.zoldhatosag.hu

Zöld Pont Iroda: 1072 Budapest, Nagydiófa u. 10-12.

Ügyfélfogadás: hétfőtől csütörtökig: 9⁰⁰ – 16⁰⁰-ig, péntek: 9⁰⁰ – 12⁰⁰-ig

Ügyintézői ügyfélfogadás: hétfő, szerda: 9⁰⁰ – 12⁰⁰, 13⁰⁰ – 16⁰⁰-ig, péntek: 9⁰⁰ – 12⁰⁰-ig



20130429-1456-024339-1-00

belterületbe vonása, mely a *Budai Tájvédelmi Körzet védeltségének fenntartásáról* szóló 125/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet alapján országos jelentőségű, fokozottan védett természeti terület, nem, hogy nem szükséges, hanem fenti jogszabályhely alapján lehetetlen. A Budaörs 7766 hrsz.-ú ingatlan pedig az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet], valamint az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről* szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet [a továbbiakban: 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet] alapján a Budaörsi kopárok (HUDI20010) elnevezésű jóváhagyott kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (Natura 2000) részét képezi, melynek belterületbe vonása szintén nem kívánatos.

Az 1.20 pont alatt tervezett területcserékkel kapcsolatban arra hívjuk fel a figyelmet, hogy a szándék szabályozási elemként nem tüntethető fel. A Tvt. 24. § (2) és (4) bekezdése szerint terület országos jelentőségű védett természeti területté, illetve fokozottan védetté nyilvánítása, valamint országos jelentőségű védett természeti terület védeltségének feloldása miniszteri hatáskör, melyet a 25. § (2) bekezdése szerint a nemzeti park igazgatóság készít elő.

A településrendezési eszközök módosítása kapcsán az általános szempontokon túl kérünk kiemelt figyelmet fordítani azon területekre, ahol az ingatlanok közterületi kapcsolattal nem rendelkeznek, ellenben védett, fokozottan védett természeti területtel és/vagy Natura 2000 területekkel határosak. Ezeken a területeken gyakori konfliktus, hogy a természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett ingatlanokat autóval közelítik meg, mely a területek degradációját okozza. Szintén gyakori, hogy az ingatlan tulajdonosok ingatlanuk határán túl, a védett természeti terület igénybevételevel építkeznek, építkeznek (pl. Kő-hegy) és ezek rendezése a mai napig nem történt meg.

A Tvt. 31. §-a alapján „*Tilos a védett természeti terület állapotát (állagát) és jellegét a természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni*”. A Tvt. 40. § (2) bekezdése értelmében „*fokozottan védett természeti területen csak természetvédelmi kezelés, a 38. § (1) bekezdése alapján engedélyezett tevékenység, továbbá – a lehetőséghez képest – a természetvédelmi hatósággal egyeztetett közvetlen élet- és vagyónvédelmi beavatkozás végezhető*”.

A Natura 2000 területek ilyen jellegű igénybevétele a 275/2004. Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése szerint is a terület jelölésének céljával ellentétes.

Nem fogadható el továbbá az a szemlélet sem, hogy a település védett természeti területig történő kiépülése miatt a települést kiszolgáló közműveket védett természeti területen történő beruházásként tervezik (pl. nemrég a Frankhegy felszíni vízelvezető hálózat, Frankhegy vízellátó hálózat, Frankhegy szennyvízelvezető hálózat).

A Felügyelőség álláspontja szerint a részletezett problémákat az Önkormányzatnak a települési telekszerkezet szükség szerű átalakításával a védett természeti területeken kívül kell megoldania. A korábbi évtizedek szabálytalan telekosztási, illetve építési engedélyezési gyakorlatának feloldására nem megoldás a Tvt.-be, illetve a 275/2004. Korm. rendeletbe ütköző településrendezési átjárás, illetve egyéb igénybevétel az országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt álló, illetve Natura 2000 területeken keresztül.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból:

Levegőtisztaság-védelmi szempontból a tervek készítésekor figyelembe kell venni az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTEK) függelékében felsorolt védőterületek nagyságát, valamint a *levegő védelméről* szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet] 5. § (3), (4) és (5) bekezdései alapján előírt és meghatározott védelmi övezetek nagyságát.

Az alátámasztó munkarészben a forgalmi változások adataival, számításokkal esetleg mérésrel kell bizonyítani, hogy a tervezett módosítások következtében a környezeti levegő minősége megfelel *a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről* szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 1. mellékletében, ökológiailag sérülékeny területek esetében a 4. mellékletben foglalt légszennyezettségi határértékeknek.

A gazdasági és közlekedési területek határán puffterületek kijelölése indokolt. A 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése értelmében, a levegőterheltségi szint mértéke szerint, a vizsgálati küszöbérték alapján légszennyezettségi agglomerációk és zónák kerültek kijelölésre. A zónabesorolást *a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről* szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet tartalmazza.

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

A zaj- és rezgésvédelmi követelmények érvényre juttatása érdekében a tervek alátámasztó munkarészének zajvédelmi munkarésszel kell készülnie.

A zajvédelmi munkarész alapvető tartalmi követelményei:

A tervezési terület zaj- és rezgésvédelmi szempontú bemutatása, a jelenlegi zajterhelés meghatározása mérésrel és/vagy számításal, a területen érvényesülő valamennyi üzemi, szabadidős és közlekedési létesítmény zajforrásának figyelembevételével – az érvényes szabályozási terv szerinti építési övezeti besorolásokkal.

A munkarésznek ki kell térnie a tervezési területtel szomszédos területeken meglévő és tervezett zajforrások, valamint védendő létesítmények hatásaira is.

Bizonyítani kell, hogy a tervezési területen meglévő és tervezett épületek, létesítmények védendő homlokzatai előtt, valamint a védendő területek megítélési pontjain teljesülnek *a környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletben [a továbbiakban: 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet] előírt határértékek, követelmények, illetve meg kell határozni azokat a feltételeket, kötelezettségeket, amelyekkel ezen határértékek, követelmények teljesítése biztosított lesz.

A zajvédelmi munkarészben figyelembe kell venni minden meglévő és minden tervezett üzemi, szabadidős létesítmény, valamint út, vasút, parkoló zajkibocsátását.

A közlekedés okozta zajterhelésnek a jelenlegi és a távlati forgalom esetén is meg kell felelnie a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet határértékeinek, követelményeinek.

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet] 9. § (1) bekezdése szerint, a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- és rezgésterhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelési követelményeknek.

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdése szerint, a védendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet szerinti zajterhelési határértékek teljesüljenek.

A védendő épületet, helyiséget úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet szerinti belső téri zajterhelési határértékek a használatbavétel időpontjára teljesüljenek.

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésben előírtak teljesítésére a beépítési vonalat és az utak nyomvonalait úgy kell kijelölni, hogy a meglévő és tervezett védendő homlokzatok előtt teljesüljenek a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. és 3. mellékletében előírt zajterhelési határértékek.

Vízvédelmi szempontból:

A felszíni és felszín alatti vizek minősége védelmének érdekében a keletkező szennyvizet közsatornába kell vezetni.

A felszíni víz vízszennyezettségi határértékeiről és azok alkalmazásának szabályairól szóló 10/2010. (VIII. 18.) VM rendeletben foglaltakat be kell tartani. A közcsatornába vezetett szennyvíz minősége nem haladhatja meg a mindenkori hatályos jogszabályban előírt határértékeket [jelenleg: *a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól* szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet 4. sz. melléklete].

Felszíni vízbe szennyvíz, vagy szennyezett víz nem vezethető.

Nem csatornázott, összefüggő területek csatornázása elsődlegesen elválasztottan tervezhető, a szennyvíz- és csapadékvíz elvezetés engedélyezését egymással összehangoltan kell ütemezni, a megvalósítást, kivitelezést egyidejűleg kell megoldani.

Az elválasztott csatornázást igénylő területek burkolt felületeiről összegyűjtött szennyezett csapadékvizek csak megfelelő tisztítást követően vezethetők össze a tetőfelületi szennyezetlen csapadékvizekkel és/vagy kommunális szennyvizekkel, illetve vezethetők a közterületi csatornahálózatba.

A jelentősebb nagyságú zöldfelületek öntözéséhez szükséges csapadékvizek helyben tartását célszerű helyi tározókkal biztosítani, csak az öntözővíz mértékét meghaladó csapadékvíz elvezetése indokolt.

A létesítmények kommunális jellegű szennyvizeit közvetlenül, nem kommunális jellegű és technológiai szennyvizeit megfelelő előkezelést, illetve előtisztítást követően a szennyvízcsatorna hálózatra kell vezetni, ha erre nincs mód, a zárt tartály megtöltött állapot, a keletkezett szennyvizet erre érvényes engedéllyel rendelkező szervezet szállíthatja el. A szükséges előtisztítás feltételeit a keletkezés helyén, illetve telken belül kell biztosítani. A felszíni vizeket befogadóig el kell vezetni, vagy saját területen elszikkasztani.

A vízvédelmi követelmények érvényre juttatása érdekében a tervek alátámasztó munkarészenek vízrendezés, csapadékvíz elvezetési fejezettel kell készülnie, amelyben kérem részletezni:

- Felszíni vízfolyást érintő tervezett beavatkozásokat (akár a Hosszúréti-patakot és mellékágait érinti).
- Kőhegy csapadékvíz elvezetésével kapcsolatos módosításokat.
- A tervezett Pistály-réti csapadékvíz-tározóval kapcsolatos előrelépéseket, terveket.

A vízvédelmi szempontú észrevételek a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. Korm. rendelet és a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. Korm. rendelet figyelembe vételével kerültek meghatározásra.

Környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi szempontból alapvető jogszabályok, amelyekben foglaltak érvényre juttatása a településrendezési eszközök készítése során meghatározó jelentőséggel bír:

- *A környezet védelmének általános szabályairól* szóló 1995. évi LIII. törvény.
- *A természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény.
- *A területek biológiai aktivitásértékének számításáról* szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet.
- *Az Országos Területrendezési Tervről* szóló 2003. évi XXVI. törvény.
- *A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről* szóló 2005. évi LXIV. törvény.
- *A területfejlesztésről és a területrendezésről* szóló 1996. évi XXI. törvény.
- *A hulladékról* szóló 2012. évi CLXXXV. törvény. Kapcsolódó szabályozás: a tervek készítése során különösen figyelemmel kell lenni e törvényben meghatározott önkormányzati feladatokra (33-37. §).
Figyelembe kell venni *a hulladékok jegyzékéről* szóló 16/2001. (VII. 18.) KÖM rendelet, valamint *a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről* szóló 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet előírásait.

Az építkezések és a bontások során figyelembe kell venni a tevékenység végzésekor hatályos, vonatkozó hulladékgazdálkodási jogszabályokat.

Hulladékgazdálkodási szempontból speciális szabályozást tartalmaz a települési szilárd hulladék kezelésére szolgáló egyes létesítmények kialakításának és üzemeltetésének részletes műszaki szabályairól szóló 5/2002. (X. 29.) KvVM rendelet, a biohulladék kezeléséről és a komposztálás műszaki követelményeiről szóló 23/2003. (XII. 29.) KvVM rendelet, és a nem emberi fogyasztásra szánt állati eredetű melléktermékekre vonatkozó állategészségügyi szabályok megállapításáról szóló 45/2012. (V. 8.) VM rendelet.

- A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet. Kapcsolódó szabályozás: az e rendelet szerinti - a felszín alatti víz szempontjából meghatározott - érzékenységi besorolást a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete tartalmazza, mely szerint a település felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny terület, illetve kiemelten érzékeny felszín alatti terület besorolásba tartozik.
- A tervek készítése során figyelembe kell venni a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet előírásait.
- A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet.
- A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 10-13. §-ban meghatározottak alapján a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza a terület légszennyezettségi zónába való besorolását. A zónák típusai a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 5. sz. mellékletében, illetve a felosztás értelmezése a levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról szóló 6/2011. (I. 14.) VM rendelet 9. sz. mellékletében található.
- A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet, illetve a környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, valamint a benyújtott előzetes tájékoztatás alapján megállapításra került, hogy a tervezett településrendezési terv módosítás a település egészére készül, környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi szempontból várhatóan jelentős környezeti hatással rendelkezik, ezért a Felügyelőség környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartja.

A rajzi mellékletek méretarányának meghatározásánál figyelembe kell venni, hogy az egyes földrészek és a rájuk vonatkozó előírások egyértelműen beazonosíthatóak, a tervek könnyen áttekinthetők és értelmezhetők legyenek. A véleményezésre nem elegendő digitális formátumban benyújtani a tervet, szükséges legalább a rajzi munkarészeket nyomtatottan is megküldeni.

Budapest, 2013. április 18.


Dólla Eszter
igazgató



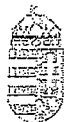
Kapja:

1. Budaörs Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
(2040 Budaörs, Szabadság út 134.)
2. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
(1525 Budapest, Pf.: 86.)
3. Irattár

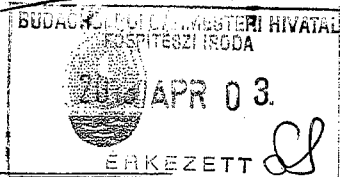
HK.
BOPMH
HK.
DINPI

X1-12/2013

2013 APR 02



KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI KÖRNYEZETVÉDELMI,
TERMÉSZETVÉDELMI ÉS VÍZÜGYI FELÜGYELŐSÉG



Kérjük, válaszában hivatkozzon iktatószámunkra!

Ikt. sz.: KTMF: 17689-1/2013.

Tárgy: Budaörs, Árvácska u. 3/c. (7867 hrsz.)
egyedi szennyvíztisztító berendezés és
tisztított kommunális szennyvíz
elszikkasztását szolgáló létesítmény
telepítésével kapcsolatos tájékoztatás

Előadó: Marlyn Kádár Enéh

Hiv. szám: X/652-4/2013.

Budaörs Város Jegyzője
Budaörs

Handwritten notes:
Városi Köi!
Csik E?
form
04.03

Tisztelt Címzett!

Budaörs Város Jegyzője (a továbbiakban: Jegyző) X/652-4/2013. számú belföldi jogsegély
keretében történő megkeresésére az alábbiakról tájékoztatom:

- 1) Budaörs Törökugrató területe karsztos terület, a talaj szikkasztásra nem alkalmas,
hiszen kismélységben nagy porozitású kőzet található.
- 2) A terület felszín alatti víz állapota szerinti besorolása a felszín alatti vizek védelméről
szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 219/2004. (VII. 21.)
Korm. rendelet] 7. §-a és 2. számú melléklete alapján fokozottan érzékeny.
- 3) A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 10. § (2) a) illetve ad) pontjai, valamint a vizek
hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre
és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm.
rendelet 25. § (3) b) illetve ba) pontjait tekintetbe véve a tárgyi területen
kisberendezéssel kezelt szennyvíz nem szikkasztható.

Kérem a fentiek szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2013. március 29.

Műszaki Ügyosztályra érkezett

2013 APR 02



Dolla Eszter
igazgató
megbízásából:

IRATÁSRA ÉRKEZETT

2013 APR 06

Kovács Csilla
osztályvezető

Iktatva: 2013 APR 06

Kapja:

1. Budaörs Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal
2040 Budaörs, Szabadság út 134.
2. Irattár

HK
BOPM: X1/12-33/2013

Előszám: Mellsőlet:

Handwritten signature: Korödi Z.

Levelezési cím: 1447 Budapest, Pf.: 541

E-mail: kozepdunavolgyi@zoldhatosag.hu

Telefon: 478-44-00, Telefax: 478-45-20

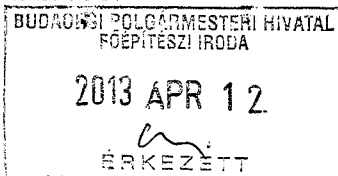
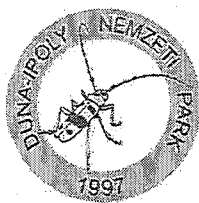
Zöld Pont Iroda: 1072 Budapest, N

Ügyfélfogadás: hétfőtől csütörtök

Ügyintézői ügyfélfogadás: hétfő, szerda: 9⁰⁰



20130403-1251-020152-1-00



IRATÁSA EREZET

2013 APR 16

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest. Pf. 86.
Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Ü.sz.: 1889/1/2013.
Ü.int.: Garamszeginé Németh Mónika
Tárgy: Budaörs egyes településrendezési
eszközeinek (TSZT, HÉSZ, SZT)
felülvizsgálata – előzetes tájékoztatás
Hiv.sz.: XI-12-7/2013
Melléklet: M.1-25000 átnézeti térkép

Csik Edina,
Főépítész

Budaörs Város Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal

Budaörs
Szabadság út 134.
2040

BUDAÖRS		
Iktatva: 2013 APR 16.		
Szám: XI-12-42/2013		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:
		Kardai Z.

Tisztelt Főépítész Asszony!

A Budaörs településrendezési eszközeinek felülvizsgálatára vonatkozóan a részünkre megküldött előzetes tájékoztató alapján az alábbi véleményt adjuk:

- Budaörs Város területén az alábbi természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek találhatók:
 - Az országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt álló Budai Tájvédelmi Körzet területe. A Tájvédelmi Körzethez tartozó védett, illetve fokozottan védett ingatlanok jegyzékét a Budai Tájvédelmi Körzet védettségének fenntartásáról szóló 125/2007. (XII.27.) KvVM rendelet tartalmazza.
 - A Budaörsi kopárok elnevezésű, HUDI20010 jelölésű és a Budai-hegység elnevezésű, HUDI20009 jelölésű jóváhagyott kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek (Natura2000). A Natura2000 területekhez tartozó földrészeket jegyzékét a 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet tartalmazza.
 - Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényben megjelent országos ökológiai hálózat övezete. Az országos ökológiai hálózat területi lehatárolását a melléklet átnézeti térképen mutatjuk be.
 - Tájékoztatásul jelezzük, hogy az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTvT) módosítása, az OTvT 29.§-ban előírt felülvizsgálatnak megfelelően folyamatban van. A felülvizsgálat részeként a Vidékfejlesztési Minisztérium Természetmegőrzési Főosztályának koordinálásában az országosan működő tíz nemzeti park igazgatóságának szakmai felülvizsgálata alapján az országos ökológiai hálózat övezeti lehatárolása módosításra került. Ez a módosítás - a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 23/A. § (2) bekezdésében foglalt előírások figyelembevételével - Budaörs közigazgatási területén található ökológiai hálózat övezetének területi kiterjedését is érintette.
A módosítás (bővítés) lehatárolását a melléklet átnézeti helyszínrajzon mutatjuk be.



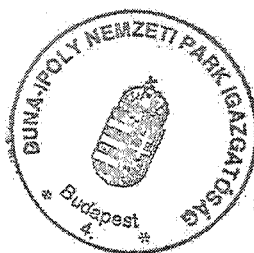
20130412-1328-021336-1-00

- Tekintettel az előzetes tájékoztatóban ismertetett tervezett módosításokra **Igazgatóságunk** a tárgyi ügygel kapcsolatos eljárás további szakaszaiban **részt kíván venni**.

Állásfoglalásunkat a Településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § (1) bekezdése, továbbá a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 347/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 37. § e) pontja alapján adtuk meg.

Budapest, 2013. április 9.

Üdvözlettel:



Füri András
igazgató megbízásából


Sipos Katalin
szakmai igazgatóhelyettes

Kapják: 1. Címzett („HKP”-BOPMH)
2. KDV KTVF („HKP”-KDVKTVF) – tájékoztatásul
3. Irattár



1:25 000



Jelmagyarázat
okohalo, hatályos
TIPUS
MT PT
okohalo, boviles
TIPUS
CMT EPT



Nemzeti Környezetügyi Intézet
Közép-Duna-völgyi Kirendeltsége
1211 Budapest, Weiss Manfréd út 1.
1431 Budapest, Pf.: 177.
Telefon: (1) 920-0056, (20) 4081-447



Ügyiratszám: 00136-0002/2013.
Előadó: Kertész-Kalocsai Annamária
Előzmény szám: -

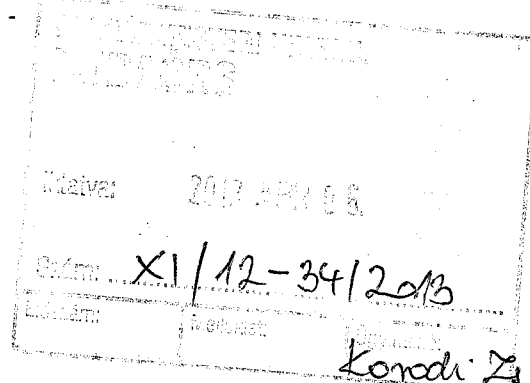
Tárgy: Budaörs egyes egyes településrendezési eszközei-
nek felülvizsgálatával kapcsolatos előzetes szakvélemény
Hiv. szám: XI-12-7/2013.
Ügyintéző: Korodi Zsolt
Melléklet: -

Csik Edina részére
főépítész

Budaörsi Polgármesteri Hivatal
Főépítész Iroda
foepitesz@budaors.hu

12. ÁTADÁRA HÍRKEZDŐ

2013 APR 06.



Tisztelt Főépítész Asszony!

Tárgyi témájú megkeresését köszönettel megkaptuk. Előzetes szakvéleményünket felszíni és felszín alatti vízminőség-védelmi terület és vízgyűjtő-gazdálkodási szempontból a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú melléklete alapján, az alábbiak szerint adtuk meg:

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet „Felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területek besorolása” című 2. számú melléklete, valamint A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján Budaörs felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny, ezen belül is kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő település. Azok a karsztos területek, ahol a felszínen, vagy 10 m-en belül a felszín alatt mészkő, dolomit, mész- és dolomitmárga képződmények találhatók. Ezért a burkolt felületekről összegyűjtött szennyezett csapadékvizek megfelelő tisztításáról gondoskodni kell (olajfogó műtárgy) a szikkasztást megelőzően.

Terep szint alatti beépítésknél szükségesnek tartjuk az adott terület előzetes vizsgálatát a földtani viszonyok, a talajvízszint mélysége és áramlási iránya tekintetében. A felszín alatti beépítés megváltoztathatja a talajvíz áramlási viszonyait, és környezetében megemelkedhet a talajvízszint, melynek következtében megsüllyedhetnek, megrepedezhetnek a környező építmények, ezen kívül befolyásolhatja a kivitelezés technológiáját is.

A Magyarország vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről szóló 1042/2012. (II. 23.) Korm. határozat mellékletében szereplő vízgyűjtő-gazdálkodási terv Budaörs az „sh.1.5. Dunántúli-középhegység – Duna-vízgyűjtő Budapest alatt” sekélyporózus víztest felszíni vetületén helyezkedik el. A vízest kémiai állapotát tekintve gyenge és mennyiségi állapota jó.

A tervezett módosítás által érintett területek az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 3/8. számú melléklete alapján a felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő övezetébe tartoznak. A vízgyűjtő területen keletkező illetve a vízgyűjtőn kívül keletkezett szennyvizek vízgyűjtő területre történő be- vagy kivezetéséről a területrendezési tervben rendelkezni kell.



20130404-1349-020159-1-00

A Terv a Törökbálint közigazgatási területén lévő Budaörsi szennyvíztisztító telep megszüntetésével számol, melynek következményeképp Budaörs szennyvizét a Dél-Budai szennyvíztisztító telep fogadná. Felhívjuk a figyelmet ezen információk elavultságára. A Dél-Budai szennyvíztisztító telep **nem épült meg**, építését kiváltotta a Budapesti Központi Szennyvíztisztító, tudomásunk szerint a Budapest Komplex Integrált Szennyvízelvezetése Projekt tartalmazza Budaörs szennyvízelvezetését is. Kérjük a Terv módosítását!

Rendelkezésre álló információink szerint a településszerkezeti terv felülvizsgálatával érintett területek közül a Som utca és a Hegyalja út északi része közvetlenül határos a Budai Tájvédelmi körzettel, valamint az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet és az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről* szóló 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózathoz tartozó, HUDI20010 jelű, Budaörsi kopárok elnevezésű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területtel.

A településszerkezeti terv felülvizsgálatában szerepel továbbá egyes védett területek védettségének feloldása, illetve csereterület felajánlása. Az érintett ingatlanok a megküldött információk alapján nem beazonosíthatók.

Az alábbi jogszabályi előírások betartására hívjuk fel a figyelmet:

- felszín alatti vízkészlet-gazdálkodási szempontból, illetve a felszín alatti vizek védelme érdekében a **219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet**;
- a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek védelméről szóló **123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet**;
- a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló **27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet**;
- a felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékekről a **6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet**;
- a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről szóló **28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet**;
- a vizek hasznosításáról, védelméről és kártételeinek elhárításáról szóló **147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet**;
- a felszíni vizek minősége védelmének szempontjából a **220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet**;
- a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló **58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet**;
- az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről a **201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet**;
- a környezet védelmének általános szabályairól szóló **1995. évi LIII. törvény**
- a víziközmű-szolgáltatásról szóló **2011. évi CCIX. törvény**, valamint
- a települési önkormányzatok vizekkel és vízellátási művekkel összefüggő feladataival kapcsolatban a vízgazdálkodásról szóló **1995. évi LVII. törvény**.

Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni!

Budapest, 2013. április 3.

Üdvözlettel,





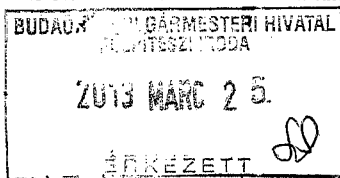
Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Igazgató-helyettes

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



Előzetes nyilvántartási szám: 104/5580/k.

Szám: 446-2/2013/PMKIHAT.

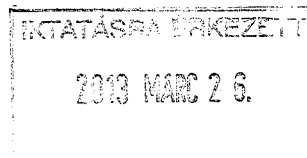


Tárgy: Budaörs Város területére vonatkozó településrendezési eszközök felülvizsgálatának előzetes véleményezése.

Hiv. szám: XI-12-7/2013. Korodi Zsolt

Ügyintéző: Szabó Klaudia Andrea

Telefon: 20/8200-584; 21-031



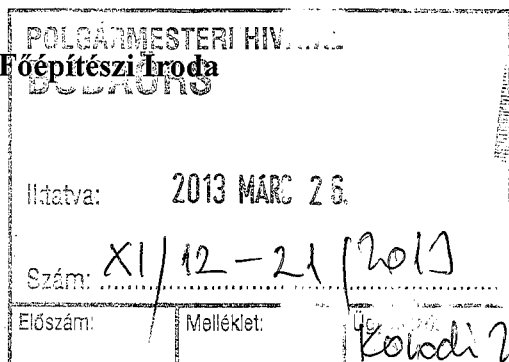
Csík Edina

főépítész

Budaörsi Polgármesteri Hivatal Főépítész iroda

Budaörs

Szabadság út 134.
2040



Műszaki Ügyosztályra érkezett

2013 MARCH 22.

Alórád

Tisztelt Főépítész Asszony!

Értesítem, hogy Budaörs Város területére vonatkozó településrendezési eszközök felülvizsgálatához a 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdés, valamint a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § szerint tűz- és polgári védelmi szempontból az alábbi előzetes véleményt adom:

A településrendezési eszközök megalkotása során a tűzvédelmi követelmények közül kiemelt figyelmet kell fordítani az oltóvíz hálózat és föld feletti tűzcsapok kiépítésére, épületek közötti és melletti tűztávolságokra, az épületek megközelíthetőségére, tűzoltási felvonulási út és terület szükségességére az alább részletezett követelmények megtartásával.

Az oltóvíz hálózat és föld feletti tűzcsapok kiépítése:

A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény (továbbiakban: Ttv.) 29. § (1) bekezdés alapján a településen az oltóvíz nyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata, amire a következő tűzvédelmi előírásokat kell alkalmazni:

- Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 28/2011. (IX. 6.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 441. § alapján az oltóvizet is biztosító vízvezeték-hálózat belső átmérőjét az oltóvíz-intenzitás és a kifolyási nyomásigény alapján, valamint a közműrendszer kialakítását figyelembe véve kell méretezni, úgy hogy egyirányú táplálás esetén a vezeték legalább NA 100, körvezeték esetén pedig legalább NA 80 legyen.
- Az OTSZ 442. § (3) alapján oltóvizet vezetékes vízellátás esetén föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani. Ebből következik az is, hogy amennyiben az átalakítás érint közterületen levő föld alatti tűzcsapot, azt föld felettre szükséges átépíteni.
- Az OTSZ 443. § (2) alapján tűzcsapok létesítése esetén a védendő területtől, építménytől a megközelítési útvonalon mérten 100 méter távolságon belül kell elhelyezni.
- Az OTSZ 447. § alapján oltóvíz biztosítására, amennyiben másként nem megoldható, önálló víztárolót (medencét, tartályt) kell létesíteni.

Az épületek közötti és melletti tűztávolságok:

- Az OTSZ 451. §, 452. §, 463. § figyelembe vétele alapján, az érintett területen az épületek között minimálisan betartandó tűztávolságokat a tűzoltóság határozza meg, a hatáskörébe tartozó építési engedélyezési eljárások során.

A tűzoltási felvonulási út és terület:

- Az úthálózatot úgy kell megtervezni, hogy az OTSZ 428. § és 435. § szerint biztosítsa a tűzoltóság vonulását, illetve alkalmas legyen a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.

Továbbá a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 58. §-ában foglalt feladatoknak megfelelően, a településrendezési eszközöket érintő módosítás során figyelemmel kell lenni a vízelvezető rendszerek megfelelő kiépítésére, a vízkárelhárítási feladatok ellátására.

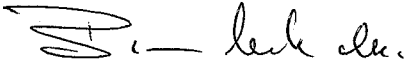
A véleményezési eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Budapest, 2013. március 20.

Tisztelettel:



Juhász Attila tű. alezredes
igazgató
névében és megbízásából:


Branyiczky Márk tű. alezredes
igazgató-helyettes

Készült: 2. pld. – 1 példány: 2 oldal

Kapja: 1. Címzett
2. Irattár

Irattár: 02-01-15-030 (- / - / 10)

Gépelte:
Szabó Klaudia Andrea



Nemzeti
Közlekedési
Hatóság

Műszaki Ügyosztályra érkezett

2013. MÁJ 13.

Valóság

2013 MÁJ 14

Zolt

Főépítészi!

2013

Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal

BUDAÖRSI POLGÁRMESTERI HIVATAL
FŐÉPÍTÉSZI IRODA

2013 MÁJ 14

ÉRKEZETT

BUDAÖRSI POLGÁRMESTERI HIVATAL

2013 MÁJ 14

**Budaörsi Polgármesteri Hivatal
Főépítészi Iroda**

Tárgy: Budaörs településrendezési
terv módosítása.

Iktatószám: UVH/UH/391/ 3/2013.

Hiv. szám: XI-12-7/2013

Ügyintéző: Kozma Péter

Telefon: 06-1-4741-749

E-mail: kozma.peter@nkh.gov.hu

Csik Edina főépítész úrasszony

Budaörs

Szabadság út 134.
2040

BUDAÖRSI POLGÁRMESTERI HIVATAL
FŐÉPÍTÉSZI IRODA

2013 MÁJ 14

ÉRKEZETT



Tisztelt Főépítész Úrasszony!

Budaörs Város egyes hatályos településrendezési eszközeinek, az új törvényi- jogszabályi kerek között újra indított felülvizsgálatával kapcsolatos, XI-12-7/2013. számú megkeresésére az alábbi előzetes véleményt adom:

A területrendezési, településrendezési eljárásokban 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 9. pontja alapján a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal a gyorsforgalmi úttal, közúti határátkelőhellyel, víziúttal és vasúti pályahálózattal, különösen szintbeli közúti-vasúti átjáróval érintett település esetében vett részt a véleményezési eljárásban.

A településrendezési eszközök módosítása során az alábbiakat kérem figyelembe venni.

A településrendezési tervek kötelező, alátámasztó közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit az e-UT 02.01.41 (ÚT 2-1.218:2003.) számú útügyi műszaki előírás határozza meg. A közlekedési javaslat készítése során a közutak tervezésére vonatkozó e-UT 03.01.11 (ÚT 2-1.201:2008.) számú útügyi műszaki előírást is be kell tartani.

A közlekedési javaslat célja az, hogy a közlekedési létesítményekre vonatkozó tervezett műszaki paraméterek (pl. a közutak, vasutak elhelyezésére biztosítandó építési terület szélessége) beépítésre kerüljenek a szerkezeti tervbe, a szabályozási tervbe és a helyi építési szabályzatba.

A rendezési tervben a közúthálózati elemeket, azok tervezési osztályba sorolását úgy kell meghatározni, hogy azok megfeleljenek a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V. 31.) KHVM rendeletben és a „Közutak tervezése” e-UT 03.01.11 (ÚT 2-1.201:2008.) számú útügyi műszaki előírásban foglaltaknak, valamint összhangban legyenek a kiszolgáló területi igényekkel, a védett vagy védelemre javasolt területekre vonatkozó szabályozásokkal, a térségre vonatkoztatott környezetvédelmi előírásokkal.

A tervezés során az utak és csomópontok helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell meghatározni. Figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, narkolósávok, járdák, gyalogút, padkák, rézsűk, kerékpársávok, kerékpárút, elválasztó sáv,



20130513-1456-026447-1-00

gyi Főosztály
Alomszabályozási Osztály
Levél cím: 1387 Budapest Pf. 30
1 331 9917 Internet: www.nkh.gov.hu

zöldsáv, forgalom elől elzárt terület stb.), a közművek elhelyezését, valamint a vízelvezetés és az esetlegesen szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is.

A közúti közlekedésről szóló, 1988. évi I. törvény 42/A. § (1) szerint:

„A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges

a) külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint

b) belterületen - a közút mellett - ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a szabályozási tervben szereplő, közlekedési, közműépítési területen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához,

c) amennyiben az elhelyezendő létesítmény dőlési távolsága a közút határát keresztezi.”

Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni a „Szentbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése” e-UT 03.03.21(ÚT 2-1.214:2004) számú és a „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útsatlakozása” e-UT 03.02.21 (ÚT 2-1.115:2004) számú útügyi műszaki előírásban foglaltakat.

A Közutak tervezése e-UT 03.01.11 (ÚT 2-1.201:2008.) útügyi műszaki előírás 1.4. pontjában foglaltak alapján a külterületi gyorsforgalmi utak és főutak tengelyétől mért 100 méteren belül beépítésre szánt terület csak akkor létesíthető, ha az ingatlanok kiszolgálása a külterületi közúttal párhuzamos kiszolgáló útról biztosítható, amely a közúthoz – hálózati szempontból szükséges – egyéb közutakkal alkotott csomópontokban kapcsolódik, illetve az ingatlancsatlakozás miatt létesítendő csomópont kielégíti a csomóponttávolságokra és a kialakításra vonatkozó feltételeket. A 2.1. pontban foglaltak szerint a gyorsforgalmi út menti terület használata a forgalombiztonságot nem veszélyeztetheti, a forgalom lefolyását nem zavarhatja.

Fentiek alapján a gyorsforgalmi úttal szomszédos különböző létesítményeknek nem lehet közvetlen csatlakozása a gyorsforgalmi útról, illetve annak csomóponti ágairól.

A gyorsforgalmi út szomszédságában elhelyezkedő, vagy tervezett létesítmények közműellátását a gyorsforgalmi úttól függetlenül kell megoldani.

A közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V. 31.) KHVM rendelet 2.§ (1) bekezdés a) pontjában foglaltak értelmében a gyorsforgalmi utak csomóponti elemei a gyorsforgalmi utak útszállyba tartoznak, így azokra is a gyorsforgalmi utakra vonatkozó előírásokat - pl. 100 m-es „védőtávolság” - kell alkalmazni.

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. (Kktv.) 12. § (3) bekezdés szerint:

„A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a felett és mellett - a közúti jelzőtáblák megtervezésének, alkalmazásának és elhelyezésének követelményeiről szóló miniszteri rendeletben meghatározott területen belül - nem lehet olyan jel, jelzés, egyéb tárgy és berendezés, amely a közúti jelzésekkel - azok alakjával, színével - összetéveszthető, a láthatóságot akadályozza, alkalmas arra, hogy a közlekedők figyelmét elterelje, vagy a közlekedés biztonságát egyéb módon veszélyezteti.

(3a) Nem lehet továbbá reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés lakott területen

a) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a közút úttesten kívüli burkolatlan területe kivételével,

b) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút felett, annak műtárgyán, tartozékán, a járda, a gyalogút, valamint a kerékpárút kivételével.

(3b) Nem lehet továbbá reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés a közvilágítási-, villany-, telefonoszlopon, függetlenül attól, hogy a közvilágítási-, villany-, és telefonoszlop a közút úttesten kívüli burkolatlan területén, járdán, gyalogúton vagy kerékpárúton helyezkedik el.

(3c) A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút lakott területen kívüli szakasza mellett nem lehet az úttesten közlekedők figyelmének elterelésére alkalmas reklámtábla, reklámhordozó vagy egyéb reklámcélú berendezés. A tilalom nem vonatkozik az üzemanyagtöltő állomások területén elhelyezett cégjelzésre, és üzemanyagárakat tartalmazó táblákra, az építményeken, az építmények telkén elhelyezett olyan felíratra, amelyek az építményben működő cég nevét, jelét (piktogramját), vagy tevékenységét jelzik, továbbá azokra a - közvetlenül a közút mellett elhelyezett - berendezésekre, amelyek kizárólag a közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztatást tartalmaznak."

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

Kiemelt figyelmet kell fordítani a terület környezetvédelmi kérdéseire. A környezetvédelmi jogszabályokban foglalt előírásokat, valamint az érintett környezetvédelmi szervek előírásait be kell tartani. Az üzemelő autópálya mellett található terület szükséges védelmét a szabályozás alá vont területen belül kell megoldani. Annak költségei nem háríthatók az autópálya kezelőjére.

A tervezés során figyelembe kell venni az Országos Területrendezési Tervről (OTrT) szóló 2003. évi XXVI. törvény előírásait, valamint összhangban kell lennie az elfogadott Pest megye Területrendezési Tervével és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényben lévő előírásokkal is.

A tárgyi ügyben – vasúthatósági szempontból – az alábbi véleményt adom:

I. A rendezés alá vont területtel kapcsolatos adatok

1. Az érintett vasútvonal az országos törzshálózati, regionális és egyéb vasúti pályák felsorolásáról szóló 168/2010. (V. 11.) Korm. rendeletben foglaltak szerint a következő:
 - 1. számú Budapest (Keleti pu.) – Hegyeshalom – országhatár, a transz-európai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasúti pálya.
2. A vasúti hatóságon jelenleg az 1. számú vasútvonallal kapcsolatban az alábbi engedélyezési ügy van folyamatban, a tervezési területet érintően:
 - UVH/VF/762/0/2013. szám alatt Budaörs (kiz.) – Biatorbágy (kiz.) vonalszakasz sebesség- és tengelyterhelés emelés engedély ügye.

II. Jogszabályi követelmények

1. A vasúti pályák létesítés és üzemeltetése során be kell tartani a
 - a vasúti közlekedésről szóló 2005. évi CLXXXIII. törvényt (továbbiakban: Vtv.),
 - a hagyományos vasúti rendszerek kölcsönös átjárhatóságáról szóló 103/2003. (XII. 27.) GKM rendelet 4. számú melléklet Országos Vasúti Szabályzat I. kötetét

- (továbbiakban: OVSZ I.), az országos közforgalmú és saját használatú vasúti pályák létesítése és üzemeltetése során,
- az Országos Vasúti Szabályzat II. kötetének kiadásáról szóló 18/1998. (VII.3.) KHVM rendeletet (továbbiakban: OVSZ II.) a helyi közforgalmú vasúti pályák létesítése és üzemeltetése során.
2. A transz-európai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő vasúti pályák vonatkozásában be kell tartani még a
 - a vasúti rendszer kölcsönös átjárhatóságáról szóló 30/2010. (XII. 23.) NFM rendeletet,
 - a transzeurópai vasúti rendszerre vonatkozó átjárhatóságot biztosító műszaki előírásokról szóló 70/2012. (XII. 20.) NFM rendeletet.
 3. A fejlesztések során biztosítani kell a vasúti védőtávolságokat a különféle létesítmények vonatkozásában az OVSZ I. B. fejezet 1.1.13. és 1.3. pontjai szerint, figyelemmel az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 38. § (10) bekezdésében foglaltakra.
 4. Az OTÉK 38. § (8) bekezdés c) pontja alapján az országos közút és vasútvonal mellett nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület - a gazdasági területek és a 24. § (2) bekezdés i), k) és n) pontja szerinti területek kivételével – környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti pálya esetében a vasút szélső vágányától számított 100 m széles területen.
 5. Vasútvonal mellett a hozzá tartozó védősávon turistautat sem szabad kijelölni.
 6. Vasút nyomvonala alatti földterületet és a hozzá tartozó védősávot egy önálló helyrajzi számon kell szerepeltetni, azt az illetékes földhivatalban be kell jegyeztetni. Amennyiben ehhez szükséges, a területek kisajátítását, valamint művelési ág alóli kivonását el kell végezni a Vtv. 2. § (4) bekezdés 1. pontja alapján. Vasút nyomvonala (a hozzá tartozó védősávval) és a vele szomszédos más közlekedési ágyak által használt területek nem kerülhetnek közös helyrajzi számra.
 7. A vasutak szintbeni keresztezését OVSZ I. B. fejezet 1.3.2.1 pontjában foglaltak szerint kell kialakítani. A vasúti átjárók tekintetében az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII. 21.) KM rendelet előírásait is figyelembe kell venni.
 8. A vasúti hatóság előírástól való eltérésre eseti engedélyt az OVSZ I. A. fejezet 9. pontja alapján azzal a feltétellel adhat, ha a tervezett megoldás a biztonságot nem érinti, vagy a biztonsági követelmények más módon kielégíthetők. Ezt biztonsági elemzéssel kell igazolni.

III. Vasútfejlesztés

Vasútfejlesztési kérdésekben a MÁV Magyar Államvasutak Zrt. (1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.) és a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (1134 Budapest, Váci út 45.) tud adatokkal szolgálni, tekintettel a – „**Véleményezési anyag**” 10. oldalának 1.1, 1.2, 1.5 pontjaiban foglaltakkal kapcsolatban.

Kiemelt figyelmet kell fordítani a terület környezetvédelmi kérdéseire. A környezetvédelmi jogszabályokban foglalt előírásokat, valamint az érintett környezetvédelmi szervek előírásait be kell tartani.

A véleményezési eljárás további szakaszában részt kívánok venni.

Érintett államigazgatási szervként előzetes szakági véleményemet *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdés b) pontja alapján adtam meg.

Fenti véleményem kialakítása során a hivatkozott kormányrendelet 37. § (5) bekezdése szerinti ágazati elhatározással és adatokkal rendelkező további államigazgatási- vagy kezelő szerv megkeresését, tekintettel arra, hogy azok megkeresése közvetlenül megtörtént, nem tartottam szükségesnek.

Budapest, 2013. április 30.

Bíró József
elnökhelyettes
útügyi, vasúti és hajózási hivatalvezető
névében és megbízásából:



POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAPEST	
Keltve:	2013. MÁJ 15.
Szám:	XI/12-52/2013
Előzám:	Melléklet: Kowalski H.

2013 MÄRC 21

20/03 2013 SZE 10:10 FAX +3629354224 NRH

001/001



Nemzeti
Közlekedési
Hatóság

F. LÉGIKÖZLEKÉSI HIVATAL BUDAÖRS	
Iktatva:	2013 MÄRC 22.
Szám:	XI/12-18/2013
Előadó:	Korödi Z.



Légügyi Hivatal

Budaörs Város Önkormányzati Hivatal

2040 Budaörs
Szabadság út 134.

Fax: 23-447-989

IKTATÁSRA ÉRKEZETT

2013 MÄRC 21

Ikt. szám: LR/RK/NS/A/600/1/2013

Hiv. szám: XI-12-7/2013

Ügyintéző: Bakró-Nagy Tamás

Tárgy: Vélemény Budaörs város

TRE módosításával kapcsolatban

Elérhetőség: 1 273 5533

Tisztelt Polgármester Úr!

Az NKH Légügyi Hivatal (a továbbiakban: a Hatóság) (1675 Budapest Pf.: 41.) a 2013. március 18-án, Budaörs Város településrendezési eszközei módosítása tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §. alapján a településrendezési eszközei módosításához hozzájárul.

A Hatóság a további egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni.

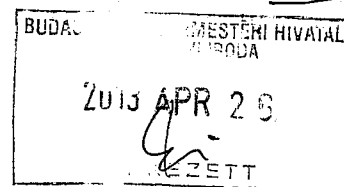
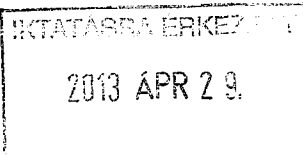
A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §., valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 10. pontja alapján járt el.

Budapest, 2013. március 19.

Dr. Veron Zsolt
mb. osztályvezető



20130320-1543-017809-1-00



PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÉRDI JÁRÁSI HIVATAL
JÁRÁSI ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL
ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

Tárgy: **Budaörs egyes településrendezési eszközeinek felülvizsgálata**

Hivatkozási szám: XI-12-7/2013

Műemléki törzsszám:-

Lelőhely-azonosító:

Ügyiratszám: **PE-06D/OR/439-6/2013.**

Előzményi ügyiratszám:

Ügyintéző: Szatmári Klára, Kikindai András,
Marsal Zsófia

☎: 30/249-1669

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Ügyfél: Budaörsi Polgármesteri Hivatal Főépítési Iroda

Kérelmezett ingatlan: Budaörs

Az eljárás megindulásának napja: 2013. március 19.

Dátum: 2013 APR 29.

Szám: XI/12-45/2013

Előszám:

M. let

Ügyintéző:

Kovács Z

Tisztelt Főépítész Asszony!

Budaörs Város településszerkezeti eszközeinek felülvizsgálatával kapcsolatos megkeresésükre válaszolva előzetes véleményünket az alábbiakban közöljük:

Örökségvédelmi szempontból a településfejlesztési koncepció során **aktualizálni kell a település valamennyi sajátos értékével kapcsolatos információkat, különös tekintettel a műemlékek és műemléki környezetek továbbá a nyilvántartott régészeti lelőhelyek helyes feltűntetésére**, valamint át kell tekinteni a megváltozó területhasználat, szabályozás várható hatásait a települési örökségre. Javasolt a változásokat összefüggéseikben is vizsgálni.

A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat elkészítésénél, ill. módosításánál a *kulturális örökség védelméről* szóló, többször módosított 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) előírásait kell figyelembe venni, amelynek hatálya a műemlékekre és a régészeti emlékekre egyaránt kiterjed.

A Kötv. – településrendezési eljárást érintő – 66. §-a szerint örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település fejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Amennyiben a fejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Az örökségvédelmi hatástanulmány tartalmáról a 395/2012. (XII.20.) Korm. Rendelet 1. melléklete rendelkezik. Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.

A módosítani tervezett Helyi Építési Szabályzattal és a Szabályozási tervvel kapcsolatban:

Budaörs területén **4 országosan védett műemlék és 1 műemléki környezet** található.

A műemléki környezetekkel kapcsolatos megállapításokat a 2013. január 1-je (ill. részben már 2012. július 1-je) után érvényes építésügyi jogszabályok tükrében jelentősen ki kell bővíteni, mivel a műemléki környezetekben folyó építkezések (hasonlóan a helyi értékvédelem alatt álló ingatlanokhoz) már csak a helyi szabályozás által megállapított módon befolyásolhatók illetve ellenőrizhetők a településképi véleményezési és a településképi bejelentési eljárás keretében (Étv. 6/A § (2) bek, 30/C § és 30/D §). Itt jegyezzük meg, hogy a helyi építési hatóságoknak (járási jegyző hatáskörének) jelentősen megnőtt a döntési jogköre az épített örökség jelentős részét kitevő műemléki környezetekben. 2012. júliusa óta az illetékes örökségvédelmi hatóság bevonása nélkül dönt az MK-t érintő építéshatósági ügyekben. A mindenkor hatályos építésügyi és örökségvédelmi jogszabályok szerint kötelesek eljárásaik során az azokban megfogalmazott szempontok érvényesülését

maximálisan szem előtt tartani, amiben jelentős segítséget nyújthat a településképi véleményezés során a helyi tervtanács vagy főépítész véleménye is (312/2012 korm. rend. 14. § és 393/2012 korm. rend. 3. melléklete stb.).

Az Étv. 57. § (4) bek. alapján az önkormányzat a helyi védelem - településrendezési eljárásen kívüli - megszüntetésére vonatkozó rendelettervezete megküldendő az örökségvédelmi hatóságnak.

A HESZ mellékletében és függelékében védett vagy védelemre tervezett épületek és egyéb építmények esetében a felsoroláson túl fényképes bemutatást is javasolunk és a szabályozási tervlapon egyértelműen kérjük jelölni a védett és a védelemre tervezett épületeket.

A régészeti érintettséggel kapcsolatban a következő megjegyzéseket tesszük:

Budaörs közigazgatási területén nyilvántartásunk szerint **12 nyilvántartott régészeti lelőhely található.**

A *régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 393/2012. (XII. 20.) Korm. Rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 42. §. (1) bekezdése, illetve a *régészeti lelőhely és a műemléki érték védetté nyilvánításáról, nyilvántartásáról és a régészeti feltárás részletes szabályairól* szóló 80/2012. (XII. 28.) BM rendelet (a továbbiakban: BM rendelet) 2. §. (1) bekezdése értelmében a régészeti lelőhelyek és műemlékek nyilvántartását a Budapest Főváros Kormányhivatala építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala (1014 Budapest, Táncsics M. u. 1.) működteti.

A Kötv. 11. §-a alapján a régészeti lelőhelyek a törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak. Erre való tekintettel a településfejlesztés során megvalósítandó, földmunkával járó beruházásokat az alábbi jogszabályok figyelembevételével kell tervezni:

A régészeti lelőhelyeken megvalósuló tevékenység, építmény, létesítmény engedélyezésére irányuló eljárásokban Korm. rendelet 13. § (1) bekezdése alapján a Korm. rendelet 3. számú mellékletének A./I. pontjában foglalt szakkérdések érvényesülése érdekében hatóságunkat szakhatóságként meg kell keresni.

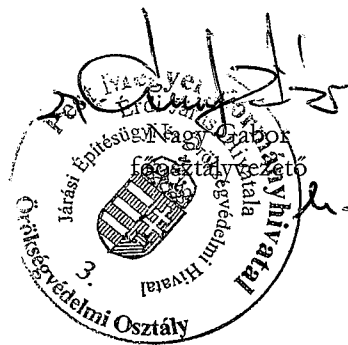
A Kötv. 19. § (1) bekezdése illetve a Korm. rendelet 28 § (1) bekezdése szerint a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a régészeti lelőhelyeket lehetőleg el kell kerülni. A Kötv. 22. § (1) bekezdés értelmében a régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén az örökségvédelmi hatóság által előírt módszerekkel megelőző (régészeti megfigyelés, próba-, és teljes felületű) feltárást kell végezni. A Kötv. 22. § (2) bekezdés a) pontja értelmében, régészeti megfigyelést kell előírni, ha a régészeti örökségi elemek előfordulása szórványos, vagy ha a beruházással kapcsolatos földmunka mélysége nem éri el a régészeti örökségi elemek jelentkezési szintjét, illetve a régészeti lelőhely korábbi bolygatása esetén. A földmunkák közben végzendő régészeti megfigyelés (Kötv. 7. § 21. pont) célja a beruházás földmunkájának helyszínen történő folyamatos figyelemmel kísérése, a régészeti örökség elemeinek tudományos módszerrel történő felkutatása és dokumentálása. Ennek függvényében a hatóság a Kötv. 22 § és Korm. rendelet 30 §-a alapján próba-, illetve teljes felületű feltárást írhat elő. A hatóság a régészeti feladatokat a lelőhely különböző részei vonatkozásában eltérően is meghatározhatja. A Korm. rendelet 30. § (3) bekezdése szerint próbafeltárást lehet előírni, ha a régészeti lelőhely jellege, intenzitása, térbeli kiterjedése vagy rétegsora nem ismert. Illetve ha a tömbkiemeléssel nem járó alapozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésében meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett lelőhely vagy lelőhely nem minősül hazánk múltjának nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrásának. A Korm. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint teljes felületű feltárást lehet előírni azon a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem kell elkerülni, történeti városmag területén vagy azon a lelőhelyrészen, amelyen eredeti összefüggéseiben megmaradt, helyben és fizikai állagromlás nélkül megőrzendő régészeti emlék előkerülése várható, illetve abban az esetben, ha a feltárás a tudományos ismereteket várhatóan érdemben vagy új információkkal gyarapítja.

A régészeti szakfeladatok elvégzésére jogosult intézményről a Kötv. 20. § (2) bekezdése és a Korm. rendelet 21. § (1) bekezdése rendelkezik. A megelőző feltárásra a feltárásra jogosult szerv és a beruházó közötti szerződéskötést a Kötv. 22. § (4) bekezdése, a beruházó költségviselését a 19. § (3) bekezdése írja elő.

Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a Kötv. 24. §-ába foglaltak szerint kell eljárni.

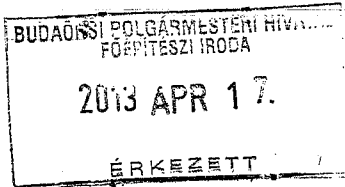
Végül jelezzük, hogy a településrendezési eljárás további szakaszaiban is részt kívánunk venni. Lehetőség szerint papír alapú dokumentációt kérünk, és a terv jóváhagyását követően annak egy példányára is igényt tartunk.

Budapest, 2013. április 22.



Kapja:

Budaörsi Polgármesteri Hivatal
Főépítési Iroda
Csík Edina főépítész
2040 Budaörs, Szabadság út 134.



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALA

HIVATALVEZETŐ

ÉRKEZETT

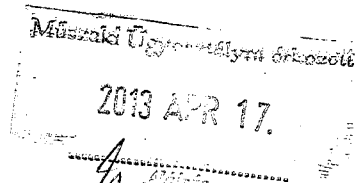
2013 APR 19.

2013 APR 17

10.17

Főépítési!

04.17



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

Ügyiratszám: 10.249/2013.

Hiv. szám: -

Ügyintéző: Fülöpp Éva

Telefon: (06 1) 269 4550

Melléklet: Tájékoztató

Csik Edina főépítész asszonynak
Budaörs Város Önkormányzata
Budaörs
Komáromi utca 16.
2040



20130417-1117-022005-1-00

Tisztelt Főépítész Asszony!

Tárgyi ügyben tett megkeresésére 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:

A tervben szereplő elképzelésekkel kapcsolatban megkeresése **nem tartalmaz szakmai állásfoglalásom kialakításához alkalmas és értékelhető adatokat, ezért egzaktnak véleményt csak a véleményezési eljárás következő szakaszában áll módomban adni.** Jelen véleményemben kizárólag a vonatkozó jogszabályi (földvédelmi) előírások, valamint a településsel kapcsolatos általános földhivatali adatok ismertetésére szorítkozom. Egyúttal jelzem, hogy a terv későbbi véleményezési eljárásában **részt kívánok venni.** Kérem, hogy a véleményezési eljárás következő szakaszában megküldendő tervdokumentációban tüntessék fel a tervezések által érintett területek helyrajzi számait, valamint azt, hogy az érintett ingatlanokat mely övezetbe kívánják átsorolni.

Budaörs Város területe összesen 2358,77 hektár, amelynek 38,8 %-a termőterület. Ebből a mezőgazdaságilag hasznosított terület **300,95 hektár** (ez a teljes terület 12,8 %-a). Az alábbi táblázat a település viszonylatában meglévő átlagosnál jobb minőségű termőföldterületek művelési ágát, minőségi osztályát és területnagyságát mutatja az adott művelési ágban átlagos aranykorona érték megjelölésével.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX törvény [Tftv.] fogalom meghatározása alapján átlagosnál jobb minőségű termőföldnek minősül az, amelyik az adott település azonos művelési ágban nyilvántartott termőföldjeinek 1 ha-ra vetített aranykorona értékeinek átlagát meghaladja.

Művelési ág	Minőségi osztály	AK érték	Területnagyság (ha)	Átlagos AK érték
gyümölcsös	3	86,90	2,0921	
	4	53,90	1,8300	42,00
kert	3	86,90	0,0988	
	5	40,00	11,3674	
	6	33,90	1,4516	30,60

1051 Budapest, Sas u. 19.

1373 Budapest, Pf. 558.

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

E-mail: pest_m@takarnet.hu Web: www.pest.foldhivatal.hu

Az ügyfélfogadás időpontja:

hétfő: 13.00-15.00 szerda: 8.00-12.00; 13.00-15.00 péntek: 9.00-12.00

szántó	3	31,30	12,1064	29,09
szőlő	3	97,30	1,0923	
	4	76,50	1,9678	
	5	57,30	7,7571	
	6	41,70	13,5933	38,17
gyep (legelő)	2	17,40	0,0910	
	3	12,20	38,8837	10,58
gyep (rét)	3	43,40	112,0708	43,10

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

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

Kérem, hogy tervezésük során **legyenek figyelemmel a termőföld védelméről szóló törvény átlagosnál jobb minőségű termőföldterületekre vonatkozó rendelkezéseire**, hiszen a későbbi más célú hasznosítás engedélyezésére irányuló kérelem földhivatali elbírálása során az illetékes körzeti földhivatal is – széleskörű mérlegelési jogköre mellett – e törvényi előírások alapján fog dönteni az engedély megadásáról, vagy megtagadásáról. Az említett széleskörű mérlegelés egyik szempontja a termőföld mennyiségi védelme tekintetében az is, hogy a település belterületén található-e az adott cél megvalósítására alkalmas, azonban még fel nem használt terület. Ezzel kapcsolatban tájékoztatom, hogy Budaörs település belterületén 1301 darab ingatlan szerepel az ingatlan-nyilvántartásban beépítetlen területként, melyek összterülete 154,8 ha. E tény figyelembevételével újabb termőföldterületek igénybevétele jelenleg nem indokolt és időszerű a termőföld mennyiségi védelme szempontjából.

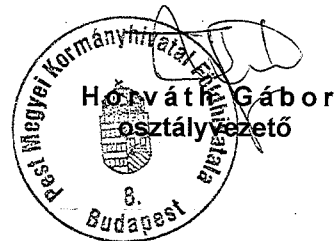
A Tájékoztatóban részletezett jogszabályi előírásokból fontosnak tartom kiemelni a **földvédelmi eljárásra**, valamint az **Önkormányzatokra vonatkozó előírásokat**. A földvédelmi eljárás a termőföld mennyiségi védelmének érvényre juttatásával, valamint a termőföld más célú hasznosításának engedélyezésével kapcsolatos hatósági eljárás, melynek alkalmazásával a földhivatal minden esetben helyszíni szemlét tart.

Földvédelmi eljárásnak minősül a termőföld időleges és végleges más célú hasznosításának, a belterületbe vonásának engedélyezése, valamint az engedély nélkül más célra hasznosított termőföldterületekre vonatkozó hatósági eljárás, melynek során a földhivatal az e törvény által megszabott követelmények alapján kérelemre dönt a más célú hasznosítás továbbfolytatásának engedélyezéséről, vagy az eredeti állapot helyreállításának elrendeléséről. A fent felsorolt kérelemre induló eljárásokért a kérelmezőnek 15.000 Ft. igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetnie. A hivatalból indult eljárásnál (engedély nélküli más célú hasznosítás) a földhivatal egyéb eljárási költséget számít fel.

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

Budapest, 2013. április 10.

Üdvözlettel:



Tájékoztatásul kapja:

Budakeszi Járási Hivatal Budakörnyéki Járási Földhivatala

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A földvédelmi eljárásban az első fokon kérelemre indult eljárásért, valamint a földvédelmi eljárásban igénybe vehető valamennyi jogorvoslatért 15.000 Ft igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni, melyet a kérelmezőnek kell megfizetnie. A díj befizetésére a kérelem benyújtásával egy időben, a földhivatal pénztárában készpénz formájában, vagy a földhivatal előirányzat-felhasználási keretszámlájára történő készpénz-átutalási megbízással, illetve átutalási megbízással van lehetőség, utóbbi esetben a kérelemhez mellékelni kell a befizetést igazoló okiratot.

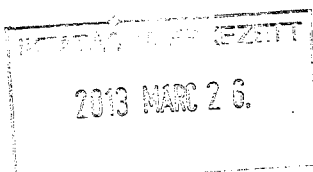
A jelenleg mezőgazdasági hasznosítású területek tervezett más célú hasznosításánál, illetve a **fejlesztési irányok és arányok** meghatározása során – az általános jogszabályi követelmények érvényre juttatása mellett – figyelemmel kell lenni az adott településre egyedileg jellemző **helyi adottságokra**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

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

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Időpont:	2013 ÁPR 19.	
Szám:	XI/12-42/2013	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző: Kovács



20130322-1055-017904-1-00



PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ERDÉSZETI IGAZGATÓSÁGA

Feljegyzés 1.
03.25

2013 MARCH 22

Műszaki Ügyosztályra érkezett
2013 MARCH 22.
Árpás

Tárgy: Budaörs egyes településrendezési eszközeinek felülvizsgálata

Melléklet: -

Hivatkozási szám: XI-12-7/2013. (Korodi Zsolt)

Az eljárás megindulásának napja:

Ügyiratszám: XIV-G-013/6337-2/2013.

Előzményi ügyiratszám: -.

Ügyintéző: Hunya László

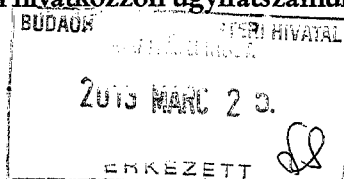
☎: +36 28 532-323

Ügyintézőink kizárólag a láblécben feltüntetett ügyfélfogadási időben érhetők el!

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Budaörs Város Önkormányzata

2040 Budaörs, Szabadság út 134.



Műszaki Ügyosztályra érkezett
2013 MARCH 23.

Köszönettel megkaptam hivatkozott számú levelét, amelyben a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (KÓDEX) 36. §-a alapján Budaörs egyes településrendezési eszközeinek a felülvizsgálatához az erdészeti hatóságtól állásfoglalást kért. Mellékeltlen megküldött hozzá egy 2012. február 20-án készített tájékoztatót. A fővárosi és megyei kormányhivatalok mezőgazdasági szakigazgatási szerveinek kijelöléséről szóló 328/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdésében biztosított hatáskörben eljárva, a rendelet 2. § (3) bekezdése és 2. számú melléklete szerinti illetékességi szabályok figyelembevételével a hatáskörünkbe tartozó jogszabályokon alapuló követelmények a következők:

1. Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) 4. §-ában meghatározza az Evt. hatálya alá tartozó részeket és a 6., 13. és 15. §-aiban definiálja azokat. Felhívom a figyelmet arra, hogy a törvény természetbeni állapothoz köti az erdő fogalmát, nem pedig az ingatlan-nyilvántartásban szereplő erdő művelési ághoz. Ez sok félreértésre ad okot, hiszen az ingatlan-nyilvántartási állapotból kiinduló tervező gyakran az Evt.-vel ellentétes övezeti besorolást tervez meg. A térség erdeit ábrázoló térképet az adat kiadására jogosult erdészeti hatóság elkészíti. Kérelmével annak jellege szerint a Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóságához vagy a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal Erdészeti Igazgatóságához fordulhat. Az Országos Erdőállomány Adattár térképi állománya egyébként a <http://erdoterkep.mgszh.gov.hu/> linken keresztül elérhető.
2. Szintén előforduló probléma, hogy a tervkészítés során a tervezők egyes erdőterületek rendeltetését önkényesen megváltoztatják. A rendeltetésváltozás az Evt. 27. § (1) bekezdése alapján az erdészeti hatóság hatásköre, melyhez a tulajdonos, illetve közös tulajdon esetén a tulajdonostársak tulajdoni hányad alapján számított 2/3 részének hozzájárulása szükséges. Új erdő telepítésekor is az elsődleges rendeltetést az Evt. 23. §-a szerint az erdészeti hatóság állapítja meg. A helyi rendelet tehát a fennálló jogi szabályozás értelmében nem változtathatja meg az erdőterületek rendeltetését.
3. Az Evt. 78. § (1) bekezdése szerint erdőterületet igénybe venni csak különösen indokolt esetben lehet, és akkor is leginkább csak közérdekből, de az Evt. 79. § (4) bekezdése értelmében hasonlóan kell eljárni az erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterület igénybevétele esetén is. Ezek miatt kérem, hogy erdőt érintő igénybevételeket ne, vagy csak közérdekből és valóban kivételesen indokolt esetben tervezzenek.
4. A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rend. (OTÉK) 28. § alapján a tervezők gyakran az erdőterületek bizonyos fokú beépíthetőségét határozzák meg. Az OTÉK azonban ezen a

ponton ellentétes az Evt. 77-85. §-aiban foglaltakkal, melyek alapján erdőterületen építmény csak kivételesen indokolt esetben, az erdőterület igénybevétele mellett helyezhető el. Ennek indokoltsága viszont csak egyes erdőgazdálkodást szolgáló létesítmények elhelyezése esetében jöhet szóba.

5. Felhívom figyelmét, hogy a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. tv. 6.§ (2) bekezdése értelmében az egyes településeken lévő, **erdőterületként besorolt területfelhasználási egységek nagysága** – a település közigazgatási területére vetítve – összességében **nem csökkenhet**. Amennyiben erdőterület igénybevételét tervezik, úgy az annak ellentételezéseként létrehozandó erdőterületet is meg kell jeleníteni a rendezési tervben.
6. Erdő és erdőterületként besorolt terület beépítése esetében figyelemmel kell lenni az Étv. 8.§ (2) bekezdés b) pontja szerint arra, hogy a beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.
7. Az esetlegesen tervezendő erdőtelepítésekkel kapcsolatban az erdészeti hatóság felhívja a figyelmet, hogy az erdőtelepítést az Evt. 44. §-a alapján az erdészeti hatósággal jóvá kell hagyatni. A telepítést azonban természetesen a termőhelyi viszonyok is befolyásolják.

A fenti követelmények a jogszabályi hierarchiában a helyi rendeletnél magasabb szintű jogszabályokból következnek, mellyel az alacsonyabb szintű jogszabály nem lehet ellentétes. Ezért kérjük ezek figyelembe vételét, ellenkező esetben olyan helyzet állna elő, amelyet az erdészeti hatóság későbbi véleményében nem tudna támogatni.

Budaörs közigazgatási határán belül jelentős nagyságú az Evt. hatálya alá tartozó terület. További konkrétumokra vonatkozó választ csak akkor tudok adni, hogy ha megnevezik a tervben teljes körűen hogy a felülvizsgálat miből áll és a tervezett módosításokat azonosításra alkalmas térképmásolatra feltüntetik azokat. A fentiek alapján az ezzel kapcsolatos további eljárásban részt kívánok venni.

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

Gödöllő, 2013. március 18.

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS	
Iktatva:	2013 MARC 26.
Szám:	XI/12-23/2013
Előszám:	Mailélekt: Kovács



Klemencsics András
igazgató

Dobay Péter
igazgatóhelyettes

Kapják:

- ① Címzett
2. Hunya László erdőfelügyelő
3. Irattár

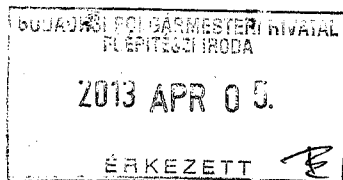
**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI HIVATAL**

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1885 Budapest Pf.: 25.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 1392-1/2013/hho

1. számú példány

Hiv. szám: XI-12-7/2013



**Budaörs Város Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Iroda**

Műszaki Ügyosztályra érkezett

2013 APR 04.

2040 **Budaörs**
Szabadság út 134.

Tárgy: Budaörs Város egyes településrendezési eszközeinek felülvizsgálata

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem Önöket, hogy a Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálatával kapcsolatban észrevételt nem teszek.

Kérésüknek megfelelően tájékoztatom, hogy a további véleményezési eljárásban nem kívánok részt venni.

Budapest, 2013. március 25.

Tisztelettel:

Dr. Gulyás András mérnök ezredes
HM Hatósági Hivatal igazgató
nevében és megbízásából

Tölgyesi József alezredes
honvédelmi hatósági osztályvezető

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS	
Keltve:	2013 APR 08.
Szám:	XI/12-37/2013
Előszám:	Melléklet:
Ügyintéző: Csondi Zs	

IKIATÁSRA ÉRKEZETT

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Ács Piroska vezető-tanácsos (tel: +36 (1) 237-5527; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják:

1. sz. pld.: Címzett

2. sz. pld.: Irattár

2013 APR 08.



20130404-0955-019621-1-00

E: XI-12/23

Zsolt

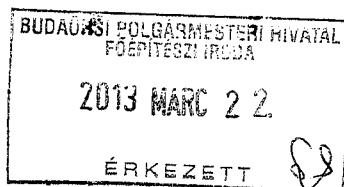
2013 MÁRC 21



NEMZETI MÉDIA- ÉS
HÍRKÖZLÉSI HATÓSÁG

1133 Budapest, Visegrádi utca 106. • Levélcím: 1376 Budapest, Pf. 997
Telefon: (+36 1) 468 0500 • Fax: (+36 1) 468 0509
E-mail: info@nmhh.hu • Web: www.nmhh.hu

Hatósági osztály



Műszaki Ügyosztályra érkezett

2013 MÁRC 21.

Aláírás

Csík Edina főépítész

Budaörs
Szabadság út 134.
2040

Iktatószám: OH/7864-2/2013

Tárgy: előzetes tájékoztatás

Ügyintéző: Karóczkainé Auer Ágnes

Tel.: 468 0757

E-mail: karoczka.auer.agnes@nmhh.hu

Hiv. szám: XI-12-7/2013

Ügyintéző: Korodi Zsolt

Tisztelt Főépítész Asszony!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság), mint a Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzat és szabályozási terv felülvizsgálata előkészítésébe bevont államigazgatási szerv az alábbi tájékoztatást adja a rendezési feladat ellátásához szükséges – a hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

A rendezés alá vont területen a hatósági nyilvántartásba bejegyzett elektronikus hírközlési szolgáltatókról és szolgáltatásokról a Hatóság internetes honlapján: www.nmhh.hu a teljes körű nyilvántartás megtalálható.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.”

A postai létesítmények vonatkozásában a postáról szóló 2003. évi Cl. törvény 40. § (1) bekezdése alapján: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell a postai létesítmények elhelyezésének lehetőségét.”

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit a 29/1999. (X. 6.) KHVM rendelet határozza meg.

A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési



20130321-1027-017560-1-00

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSRA ÉRKEZETT

2013 MÁRC 25.

Iktatva:

2013 MÁRC 25.

Szám:

XI/12-20/2013

Előszám:

Melléklet

Ügyintéző:

Korodi Zsolt

tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.

A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért indokoltnak tartom, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából terveiket, és ezek várható lefolyását.

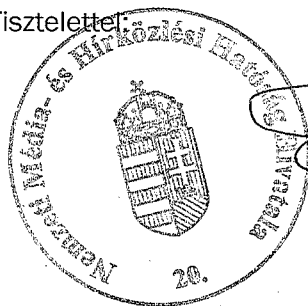
A hírközlési szolgáltatókról adatok találhatók honlapunkon (www.nmhh.hu), de munkatársaink más módon történő érdeklődés esetén is készséggel állnak rendelkezésükre.

Postai területen az esetleges fejlesztésre vonatkozó információkkal a Magyar Posta Zrt. rendelkezik.

Kérem, hogy amennyiben a módosítás hírközlési kérdéseket érint, szíveskedjék az elkészült tervezetet a Hatóság részére véleményezésre megküldeni, iktatószámunk válaszevelükön történő feltüntetésével és a hírközlési szakági munkarészek csatolásával.

Budapest, 2013. március 8

Tisztelettel:



dr. Orosz Brigitta
osztályvezető



KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI
KOORDINÁCIÓS
KÖZPONT

1024 Budapest, Lövház utca 39. • telefon: +36 (1) 336-8100 • fax: +36 (1) 336-1522 • e-mail: kkk@kkk.gov.hu

BUDAÖRSI POLGÁRMESTERI HIVATAL IRODA
2013 APR 29.
ÉRKEZETT

Műszaki Ügyosztályra érkezik

2013 APR 29.

Válaszlevelükben szíveskedjenek az alábbi iktatószámra hivatkozni!

IKTATÓSZÁM: M-1U/1-55/2013

HIV. SZÁM: XI-12-7/2013 ügyintéző: Korodi Zsolt

TÁRGY: Budaörs egyes településrendezési eszközeinek felülvizsgálata

ELŐADÓ NEVE: Antoni Zsolt

ELŐADÓ TELEFONSZÁMA: 06-1/336-8275

MELLÉKLET:

Főépítész!
Jana
d.29

Budaörsi Polgármesteri Hivatal
Csík Edina
főépítész

Budaörs
Szabadság út 134.
2040

POLGÁRMESTER. HIVATAL BUDAÖRS	
Iktatva:	2013 APR 30.
Szám:	XI/12-47/2013.
Előszám:	Melléklet:
Ügyintéző: Korodi Zsolt	

BUDAÖRSI POLGÁRMESTERI HIVATAL FŐÉPÍTÉSZI IRODA
2013 APR 29.
ÉRKEZETT

IKTATÁS ERKEZETT
2013 APR 30.

Tisztelt Főépítész Úrhölgy!

Budaörs egyes településrendezési eszközeinek felülvizsgálatának véleményezése tárgyában írt levelüket köszönettel megkaptuk, mellyel kapcsolatosan az országos közúthálózat fejlesztését érintően az alábbi tájékoztatást adjuk.

Figyelembe véve az Országos Területrendezési Tervről (OTrT) szóló 2003. évi XXVI. törvényt, az országos gyorsforgalmi és főúthálózat nagytávú tervét és hosszú távú fejlesztési programját tartalmazó 1222/2011. (VI. 29.) Korm. határozatot, valamint az 1004/2007. (I. 30.) Korm. határozattal elfogadott, 2007-2013 között megvalósítani tervezett közlekedésfejlesztési projektek indikatív listáját (KözOP), a közép-magyarországi régió ROP programját és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényt, megállapítható, hogy a település térségében a **közeljövőben országos közúthálózati fejlesztés nem várható.**

Az országos gyorsforgalmi és főúthálózat nagytávú tervét és hosszú távú fejlesztési programját tartalmazó 1222/2011. (VI. 29.) Korm. határozat IV. programciklusában (2025-2027) szerepel az M1-M7 autópálya 2x4 sávra történő bővítése az Egérút és az M1-M7 csomópont között (ahol jelenleg nincs (2x4 sáv).

A többnyire az egyes övezeteket érintő módosítások ellen kifogást nem emelünk. Mindazonáltal nem szabad figyelmen kívül hagyni azt, hogy egy-egy terület átminősítése következtében a környező térség forgalmi viszonyai is megváltozhatnak, különös tekintettel az új övezetekben megjelenő forgalomra. Emiatt akár a meglévő – országos közúti elemekre történő – csatlakozási lehetőségek is kimerülhetnek, a hálózat – azon belül is elsőként a csomópontok – felülvizsgálata válhat szükségessé. Erre a későbbi tervezések során feltétlenül tekintettel kell lenni.

A közúti közlekedésről szóló többször módosított 1988. évi I. törvény 42/A. §-a (1) bekezdése szerint:

„A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges:

- a. külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint
- b. belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a szabályozási tervben szereplő közlekedési, közműépítési területen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez.”

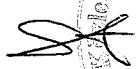
A módosítás során kérjük figyelembe venni az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendeletet és a településrendezési tervek közúti közlekedési munkarészeit tartalmazó ÚT 2-1.218:2003 Útügyi műszaki előírást, valamint a közúti közlekedésről szóló többször módosított 1988. évi I. törvény vonatkozó rendelkezéseit.

Jelezzük továbbá, hogy a véleményezési eljárás további szakaszában is részt **kívánunk venni**. Kérjük, hogy az elkészített dokumentációkat részünkre elektronikus adathordozón (*.pdf formátumban), vagy papíralapon szíveskedjenek megküldeni.

Kérjük a fentiek szíves figyelembe vételét.

Budapest, 2013. április "23."

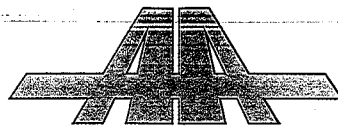
Üdvözlettel:


Simon Attila
műszaki igazgató

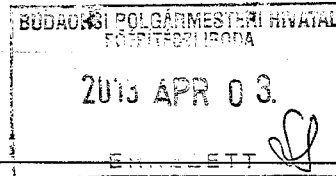


Szabó Zoltán főigazgató megbízásából eljárva

Xi-12/2013



ÁLLAMI AUTÓPÁLYA KEZELŐ ZRT.



Iktatószám: 19325/2013-ÁAK-FHO-306/2

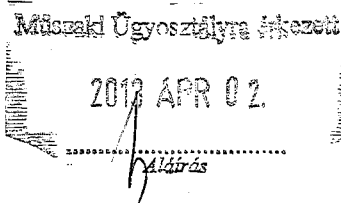
Budapest, 2013. március 27.

Ügyintéző: Román Judit

Tárgy: Budaörs egyes területeire vonatkozó HÉSZ, SZT módosítása

Budaörs Város Önkormányzat
Főépítész iroda
Csík Edina főépítész

Budaörs
Szabadság út 134.
2040



Tisztelt Főépítész Asszony!

Hivatkozva a XI-12-7/2013 számú megkeresésükre az alábbi nyilatkozatot adjuk:

Az Állami Autópálya Kezelő zrt. a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény felhatalmazása alapján és az abban foglaltaknak megfelelően jár el, miszerint az autópálya tengelyétől-mért 100 m-es, valamint a fel- és lehajtó ágak tengelyétől mért 50 m-es távolságon belüli fejlesztések tárgyában érintett.

A törvényben meghatározott mértékig kívánunk részt venni a Szabályozási Terv módosítási eljárásában.

Amennyiben a Társaságunk kezelésében lévő M1 autópálya és M1-M7 közös szakasz környezetét a tervezési területek érintik, kérjük, hogy a módosításról szóló részletes tervdokumentációt küldjék el Társaságunk részére.

Üdvözlettel,

IRATÁRA ERKÉSZTET

2013 APR 06.

Kiss Ernő

forgalomszabályozási és
hálózatkezelési
osztályvezető

ÁLLAMI AUTÓPÁLYA KEZELŐ ZRT.

-15-

Varga Ferenc

üzemeltetési osztályvezető

POLGÁRMESTERI HIVATAL
BUDAÖRS

Iktatva: 2013 APR 06.

Szám: XI/12-32/2013

1134 Budapest, Váci út 45. B épület • Levelezési cím: 1380 Budapest, Pf.: 1170
Központ: +36-1-436-8200 • Fax: +36-1-436-8210 • www.autopalya.hu • e-mail: ugyf@autopalya.hu

Korondi Zs.

STATE MOTORWAY MANAGEMENT CO. LTD. BY SHARES • www.motorway.hu



TÜVRheinland®
CERT
ISO 9001



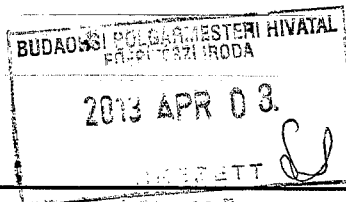
TÜVRheinland®
CERT
ISO 14001



TÜVRheinland®
CERT
MSZ 28001



Magyar Közút Nonprofit
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Pest Megyei Igazgatóság
1024 Budapest, Fényes Elek u. 7-13.
■ Telefon: 06 (1) 819-9470, Fax: 06 (1) 336-8377
■ Web: www.kozut.hu, E-mail: info@pest.kozut.hu



2013 APR 02

Zolt

Műszaki Ügyosztályra érkezett

2013 APR 02.

2013 APR 02

Budaörs Város Önkormányzat

Csík Edina

főépítész

2040 Budaörs

Szabadság út 134.

Iktatószám: PES-1408-2/2013

Tárgy: közútkezelői állásfoglalás, Budaörs
Város településrendezési eszközök felül-
vizsgálatával kapcsolatban

Hivatkozási szám: XI-12-7/2013

Ügyintéző: Pusztai Tünde

Főépítész!

04.02

Tisztelt Főépítész Asszony!

Hivatkozási számú megkeresésére, Budaörs Város településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatban az alábbi közútkezelői állásfoglalást adjuk.

A települést több kezelésünkben álló országos közút érint (1 sz. főút; 8102 j. út; 8105 j. út; 81101 j. út), ezért tárgyi ügy **véleményezési eljárásában részt kívánunk venni.**

Egy teljes példány tervdokumentációt digitálisan, és egy példány nyomtatott tervet a közúti munkarészekről kérünk véleményezésre megküldeni.

Kérjük a fentiek szíves figyelembe vételét.

Budapest, 2013. március 25.

Üdvözlettel

Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Pest Megyei Igazgatóság
1024 Budapest, Fényes Elek u. 7-13.
3026.

Millián Anna
megyei osztályvezető

Treffler Gyöngyi
megyei osztályvezető

ELTÁJÉKOZTATÁSRA ÉRKEZETT

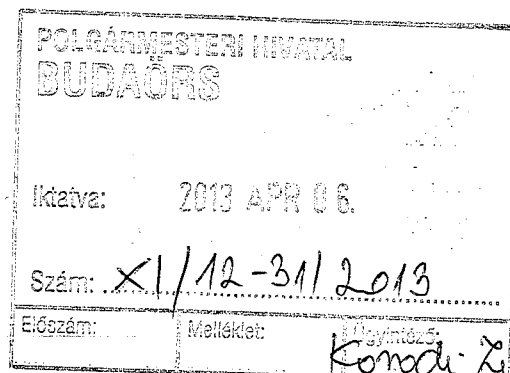
2013 APR 06.

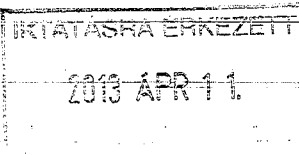
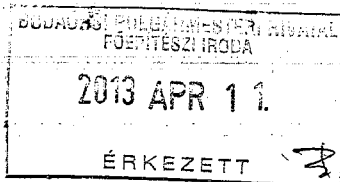
Kapják:

- ① Címzett – mailben is – foepitesz@budaors.hu
2. Irrattár



20130402-1112-019181-1-00





2013 APR 10.

tigáz-dso

TIGÁZ-DSO Földgázelosztó

Korlátolt Felelősségű Társaság

4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi u. 184.

www.tigazdso.hu

2100 Gödöllő, Pf.: 443

Ügyintéző: **Zsigmondovics Zita**

Telefon: +36 28 521-407 Fax: +36-28 521-414

e-mail: zsigmondovics.zita@tigaz.hu

Iktatószám: a vonalkód feletti számsor

Műszaki Ügyosztályra érkezett

2013 APR 10.

Aláírás

Budaörsi Polgármesteri Hivatal

Csík Edina főépítész

részére

Budaörs

Szabadság út 134.

2040

Tárgy: Budaörs város egyes településrendezési eszközök felülvizsgálata
(Iktatószám: XI-12-7/2013.)

Tisztelt Csík Edina Asszony!

Budaörs Város egyes településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos, egyeztetési eljárásban, abban az esetben kívánunk részt venni, ha a rendezési terv módosítása gázellátással kapcsolatos feladatot is érint.

Gödöllő, 2013.04.03.

TIGAZ-DSO

Földgázelosztó Kft.
FÖLDGÁZELOSZTÁS
HÁLÓZATFEJLESZTÉS NYUGATI RÉGIÓ
2100 Gödöllő, Kenyérgyári u. 2.
5.

Üdvözlettel:



20130410-1031-020640-1-00

Kapja: Címzett, Irattár
Mellékletek:

Kovács A

Tigáz-DSO Kft.

Hálózatfejlesztés

Nyugati Fejlesztési régió Gödöllő

vezetékfejlesztési csoportvezető

(Kovács Andrea)

**POLGÁRMESTERI HIVATAL
BUDAÖRS**

Iktatva: 2013 APR 11.

Szám: XI/12-38/2013

Előszám:

Melléklet:

Kovács A



203100500/001488-001/2013



207485403



Nyilvántartási szám:
503/0089(4)-1-219(4)-1

TIGÁZ-DSO Kft.

Cg. 09-09-013493

Cégbíróság: Debreceni Törvényszék

törsvíz
Víz Kft.

TÖRSVÍZ Csatornamű Üzemeltető és Szolgáltató Kft.

2045 Törökbálint, Raktárvárosi út 1.

lev.cím: 2046 Törökbálint, Pf.: 30

Fax: 06 (23) 332-179

Tel: 06 (23) 311-836

Adószám: 13026406-2-13

Statisztikai jel: 13026406-3700-113-13

Cg.: 13-09-094476

k: 309 /2/2013. Tv.

ügyintéző: Komarek József

Műszaki Ügyosztályra érkezett

2013 APR 02.

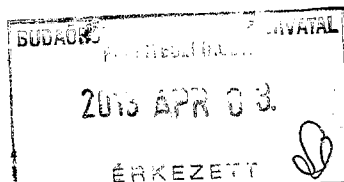
Budaörs Város Önkormányzat

Főépítésze

Budaörs

Szabadság út 134.

2040



Tárgy: Budaörs egyes településrendezési eszközeinek felülvizsgálatára vonatkozó véleménykérés.

Tisztelt Csík Edina Főépítész Asszony!

2013. február 28.-án kelt, március 21.-én kézhez kapott XI-12-7/2013 ikt. számú megkeresésükben foglaltakra vonatkozóan az alábbiakat nyilatkozunk:

A konkrét tervezési terület (területek) és az adatszolgáltatás tartalmának ismeretében tudunk a tervezésekhez segítséget nyújtani és csatornamű üzemeltetői javaslatainkat, elvárásainkat megfogalmazni, illetve adatokat szolgáltatni.

Tájékoztatjuk Önöket, hogy az Önkormányzat megbízásából az Aquaconstruct Zrt. elkészítette és 2012 júniusában leszállította a Budaörs város szennyvízelvezető rendszerének átfogó vizsgálatára vonatkozó tanulmánytervet, amely az Önkormányzattal történt egyeztetések alapján figyelembe vette a város területén, illetve közvetlen környezetében várható fejlesztések hatását a szennyvízcsatorna hálózat terhelésére, javaslatokat téve az elvégzendő tehermentesítési, átépítési feladatokra. Vizsgálta továbbá a rendszer műszaki állapotát, megadva az elvégzendő főbb rekonstrukciós feladatokat.

A tanulmányterv foglalkozik többek között a meglévő autópálya alatti szennyvízcsatorna átvezetések kérdésével is, melyek közül legfontosabb az Őszibarack utcai és az Alsóhatár utcai. Ezen csatornák rendezésének kérdése a 498/2011. ÖKT sz. határozat 1.3 és 1.10 pontjait érintheti közvetlenül, ezért a tervezési feladatok összehangolása szükséges.

A további egyeztetési, tervezési, vagy hatósági eljárási fázisokban készséggel állunk rendelkezésükre.

POLGÁRMESTERI HIVATAL
BUDAÖRS
Törökbálint, 2013. március 27.

Iktatva: 2013 APR 06.

Szám: XI/12-30/2013

Előszám: Melléklet: Komarek J.

ELJÁRÁSRA ELKÉSZÍTVE

2013 APR 06.

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

Tisztelettel:

Major Klára
ügyvezető ált.h.



20130402-1110-019178-1-00

Műszaki Ügyosztályra érkezett

2013 APR 03.



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

Főépítési 1.
Jm
24.03

Csik Edina
főépítész asszony részére
Budaörs Város
Önkormányzatának
Polgármesteri Hivatala
Főépítési Iroda

Ikt. szám: 314-4/2013

Hiv. szám: XI-12-7/2013

Ügyintéző: Schindler-Kormos Eleonóra

Tel: 06-1-233-68-60

Fax: 06-1-233-68-90

Email: kormose@pestmegye.hu

XI/12-29/2013

Kondi Zs

2040 Budaörs
Szabadság út 134.

Tárgy: Tájékoztatás Budaörs város
Településszerkezeti tervének, és Helyi Építési
Szabályzatának egyes településrendezési
eszközeinek felülvizsgálatára vonatkozóan

Tisztelt Főépítész Asszony!

2013 APR 06

Budaörs város egyes településrendezési eszközeinek felülvizsgálatáról szóló tájékoztató hivatkozott számú, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban Településrendezési kódex) 37. § (1) bekezdése szerinti levelét köszönettel megkaptam, amelyre a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 11. § (1) bekezdés h) pontjának valamint a főépítési tevékenységről szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rend. 9. § (1) bekezdés d) pontjának megfelelően az alábbi nyilatkozatot teszem.

Tekintettel arra, hogy a Településszerkezeti terv módosítására is sor kerül, a **Pest Megyei Önkormányzat főépítésze a Településrendezési kódex szerinti véleményezési eljárásban részt kíván venni.**

- Felhívom szíves figyelmét arra, hogy a Budapesti Agglomerációhoz tartozó települések számára az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (a továbbiakban OTvT) mellett kötelezően betartandó a 2005. évi LXIV. törvény a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről (a továbbiakban BATvT). A törvénnyel jóváhagyott terv az interneten a TÉRPORT Szakmai portálról (www.terport.hu) a Területi szintek/Kiemelt térségek/Országosan kiemelt térségek/ Budapesti agglomeráció/Területrendezési terv címszó alól letölthető.
- Tájékoztatom továbbá, hogy 2013. január 1-től módosult az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) kormányrendelet (OTÉK), melyet a Településrendezési kódexszel együtt kell alkalmazni a településrendezési tervek elkészítésénél, módosításánál.
- Felhívom szíves figyelmét továbbá arra, hogy a 2013. január 1-től hatályos Településrendezési kódexhez tartozó, a megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeit tartalmazó 1. sz. melléklet 1.2-1.3 alapján a helyzetfeltáró munkarészben szükséges a területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval valamint a területileg releváns megyei, illetve térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések

vizsgálata is a területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata mellett. Tájékoztatom, hogy jelenleg még a 97/2005 (XII.25.) OGY Határozattal elfogadott Országos Területfejlesztési Konceptió van érvényben, amely az alábbi linkről tölthető le: <http://www.vati.hu/static/otk/hun/letoltesekhun.html>, de folyamatban van az új Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (OFTK) társadalmasítása. Tekintettel a 2005 óta eltelt 8 év gazdasági és társadalmi folyamataira, célszerűbb a készülő koncepció (<http://www.nth.gov.hu/tarsadalmasitas>) célrendszeréhez való igazodás a településrendezési eszközök, különös tekintettel a településfejlesztési koncepció készítése során.

A Pest megyei területfejlesztési stratégia és operatív program 2003 évben készült, amely az alábbi linkről tölthető le: http://www.pestmegye.hu/teruletfejlesztes/megyei-szintu-tervek/pest_megye-120423, de Pest megye új területfejlesztési koncepciója is készül, amelynek helyzetfeltáró munkarésze a www.pestmegye.hu honlap nyitó oldalán érhető el.

- A Településrendezési kódex 4. számú, a településszerkezeti terv tartalmi követelményeit tartalmazó melléklete alapján kötelező munkarész a területrendezési tervvel való összhang igazolása, illetve az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit meghatározó 3. melléklet 1.2.2. pontjának megfelelően „A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása” mind szöveges, mind rajzi alátámasztó munkarészekkel.

A fentiek alapján szükségesnek tartom egy, a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervének mellékletét képező Szerkezeti terven alapuló, az Országos Területrendezési Tervnek is megfelelő, pl. „Módosítási javaslatok” című tervlap elkészítését, amelyből egyértelműen kiderül, hogy a javasolt változtatások a település mely területeit érintik, és mekkora mértékben. Ezen a tervlapon lehet feltüntetni továbbá a módosítással érintett területeken a hatályos tervben szereplő meglévő és a javasolt változtatások során kialakuló területfelhasználási kategóriákat.

Szintén vizsgálni kell az érvényben lévő területrendezési tervek térségi övezeteket tartalmazó tervlapjait, és a vonatkozó jogszabályok (OTrT, BATrT, Pest Megye Közgyűlésének 202/2006.(08.25.) sz. határozata) figyelembe vételével e tervek tekintetében is elemezni kell a településrendezési eszközök módosító javaslatait.

A módosításokat számozással és annak megfelelő térképi jelöléssel ellátva, a területnagyságok feltüntetésével egy részletes – a későbbiek során is egyértelműen követhető – táblázatban kell összefoglalni, és ez alapján egy területi mérleget készíteni, amelyben a BATrT térségi területfelhasználási kategóriáinak területi változásai kimutathatók, valamint a számításon alapuló eredmények összevethetők a rendelet szerint megengedett eltérési lehetőségekkel.

Kérem fentiek szíves figyelembe vételét!

Budapest, 2013. április 2.



Szabóné Pányi Zsuzsanna



BIATORBÁGY



Műszaki Ügyosztályra érkezik

2013 APR 04.

VÁROS FŐÉPÍTÉSZE

2051 Bátorbány, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/143 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: foepitesz@pmh.biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

Iktatószám: F-10/2/2013

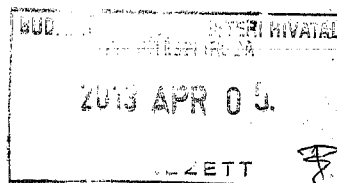
Ügyintéző: Tamás Gábor

Hiv.szám: XI-12-7/2013

Tárgy: Budaörs - TSZT és HÉSZ módosítás - előzetes tájékoztatási szakasz

Csik Edina főépítész részére

Polgármesteri Hivatal
2040 Budaörs
Szabadság út 134.



Főépítész! /
[Signature]
04.04.

Tisztelt Főépítész Asszony!

Hivatkozott számú levelével megküldött TSZT és HÉSZ módosítás előzetes tájékoztatását köszönettel kézhez kaptam. Tájékoztatom, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 37. § (4) bekezdése alapján a tervezett módosításokkal kapcsolatban *előzetesen észrevételt nem teszek*.

A Kormányrendelet 37. § (6) bekezdése alapján kérem, hogy a komplett véleményezési dokumentációt papír formátumban szíveskedjen részemre eljuttatni.

Bátorbány, 2013. március „15”

[Signature]

Tamás Gábor
főépítész

TELJESÍTÉSRE ÉRKEZTETVE

2013 APR 08.



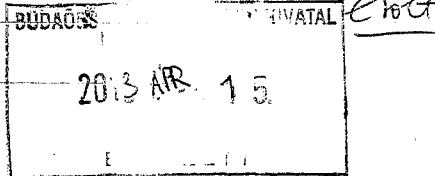
POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS	
Készítve:	2013 APR 08.
Szám:	XI/12-36/2013.
Előszám:	Melléklet:
Korondi Zs.	



Törökbálinti Polgármesteri Hivatal

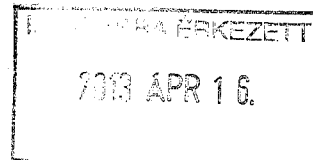
Levelezési cím: 2045 Törökbálint, Munkácsy Mihály u. 79.

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



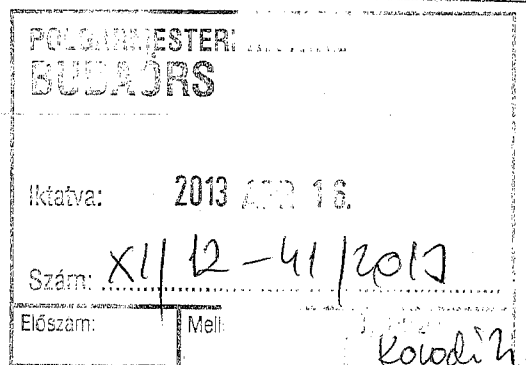
Iktatószám: X/10-4/2013

Tárgy: Budaörs településrendezési eszközeinek felülvizsgálata
Előzetes tájékoztatás



Csik Edina
Főépítész

Budaörs Város Önkormányzata
Főépítési Iroda
Budaörs
Szabadság út 134.
2040



Tisztelt Főépítész Asszony!

Köszönettel vettük Budaörs településrendezési eszközeinek felülvizsgálata tárgyában érkezett megkeresésüket.

A felkérésnek megfelelően előzetesen az alábbi tájékoztatást adjuk:

Törökbálint Önkormányzatának Képviselő-testülete 2010. december 16-i és 2012. január 26-i Képviselő-testületi ülésén véleményezte Budaörs Város Településszerkezeti Tervének koncepcióját és 441/2010.(XII.16.), illetve 21/2012. (I.26.) ÖK határozatában fogalmazta meg észrevételeit.

Az elmúlt időszakban Budaörs és Törökbálint településrendezési terveinek összehangolása érdekében, a két város vezetősége között több alkalommal történt egyeztetés.

Tájékoztatásul az alábbi szempontokra hívom fel figyelmét:

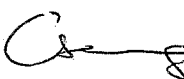
- Törökbálint Város Önkormányzata továbbra is kéri azon településfejlesztési gyakorlat megváltoztatását, miszerint Budaörs, közigazgatási határain túl, törökbálinti területeken kíván saját célú fejlesztéseket előírni (Budaörsi szennyvíztisztító területének hasznosítása, felszíni vizek kezelése).
- A Törökbálinton lévő budaörsi szennyvíztelep megszűnése utáni megfelelő hasznosítására további egyeztetések szükségesek, különös tekintettel az elhelyezhető funkciókra és az új szennyvízvezeték nyomvonalára. A Képviselő-testület korábbi döntésében a veszélyes hulladéknak minősülő szennyvíziszapra való tekintettel a telep komplex rekultivációját kérte.
- A csapadékvíz elvezetés vonatkozásában Törökbálint által készített ARGON-GEO tanulmányterv a Hosszúréti patak fő-és mellékágain több záportározó létesítést tartott indokoltnak. Budaörs településszerkezeti tervében kérjük bemutatni a budaörsi területeken keletkező csapadékvizek mennyiségét és kezelési módját.
- A Hosszúréti-patak főágán lévő Törökbálinti-tó rendezését, záportározóvá alakítását, valamint a Pistály-réti záportározó létesítését a szomszédos önkormányzatok együttműködésével és arányos költségvállalásával szükséges megoldani. Kérjük a településrendezési tervekben megfogalmazódó megoldások kialakításakor Törökbálint költség megosztási igényét figyelembe venni.

- A Hosszúréti patak Budakeszi-mellékágán az M1 autópályától északra eső budaörsi rét területén javasoltuk záportározó létesítését. A vonatkozó észrevételünket a „Hídépítő telkekre” vonatkozó szabályozási tervük véleményezése során már a 175/2010. (V. 27.) számú önkormányzati határozatunkkal jeleztük. A két város közötti egyeztető tárgyalásokon elhangzottak alapján kérjük megfelelő kapacitású tározó jelölését Budaörs településszerkezeti tervén.
- Törökbálint Képviselő-testülete 313/2012. (X. 25.) ÖK határozatában, közigazgatási határmódosítási feltétellel járult hozzá a Budaörsi temető melletti területek (hrsz. 097/120,121,122) „különleges beépítésre nem szánt temető” területként való átminősítéséhez. A határmódosítás, illetve az átminősítés kérdésében további egyeztetés szükséges a két város között.
- Törökbálint a 4-es metróvonal meghosszabbítását Kelenföldtől Tó-park végállomásig, a meglévő vasúti pálya mentén, felszíni nyomvonallal tartja megvalósíthatónak, kérjük a nyomvonal jelölését Budaörs településszerkezeti tervén.
- A 81101 állami főút törökbálinti szakaszát (a városhatár - Raktárvárosi út között) kérjük Vasút utca helyett Kamaraerdei útként szerepeltetni.
- Törökbálint területén lévő M1 alatti aluljáró (volt vasúti alagút) közút és kerékpárút céljára való megőrzését mindkét város érdekének tartja, ezért településrendezési tervekben való jelölése kölcsönösen szükséges.

Tájékoztatom, hogy véleményezési eljárásban részt kívánunk venni.

Törökbálint, 2013. április 8.

Üdvözlettel:


Csenger-Zalán Annamária
 főépítész



E: XI-12/213

Enk



Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal
FŐÉPÍTÉS Z
1113 Budapest, Bocskai út 39-41.
Tel.: 372-4633 Fax: 372-4640

IKTATÁS ÉS KEZELÉS
2013 APR 29.

Főépítészi!
János
2013.04.26

Előadó: Nyerges Mónika
Tel: 06 1 37-24-685
e-mail:nyerges.monika@ujbuda.hu

Ikt. szám: XVIII-33-6/2013
Hiv. szám: XI-12-7/2013
Tárgy: Budaörs, egyes
településrendezési eszközeinek
felülvizsgálatáról

Csik Edina főépítész
Budaörs Város Önkormányzat Főépítész Iroda
Budaörs
Szabadság út 134.
2040

Műszaki Ügyosztályra érkezett
2013 APR 26.
László

Tisztelt Főépítész Asszony!

Köszönettel vettük levelét, melyben tájékoztat bennünket Budaörs egyes településrendezési eszközeinek felülvizsgálatáról.

Tájékoztatatom, hogy 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Kódex) szerinti egyeztetési eljárásban részt kívánunk venni, a dokumentációk elektronikus adathordozón történő megküldését kérjük.

Továbbá tájékoztatjuk, hogy rendeleteink megtalálhatók Önkormányzatunk honlapján (www.ujbuda.hu) rendeletek címszó alatt. Munkájukhoz sok sikert kívánok.

Budapest, 2013. április 16.

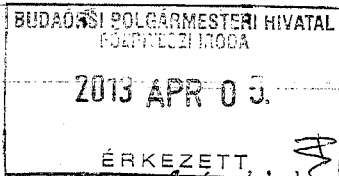
Tisztelettel:

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2013 APR 29.	
Szám:	XI/12-46/2013	
Előszám:	Melléklet:	Ugyan. szám

Takács Viktor
Főépítész
Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzat Polgármesteri Hivatala



20130426-1531-023980-1-00



Handwritten signature

Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
Városrendezési és Főépítési Iroda

Budaörs Város Önkormányzat
Főépítési Iroda

Csik Edina
főépítész

Budaörs
Szabadság út 134.
2040

Hivatkozási szám: XI-12-7/2013
Iktatási szám: XIII- 18919/2/2013
Ügyintéző: Kara Sándor
Telefon: 224-5960
Fax: 224-5960

e-mail cím: kara.sandor@hegyvidek.hu

Tárgy: előzetes tájékoztatás Budaörs
egyres településrendezési eszközeinek
felülvizsgálatáról

Műszaki Ügyosztályra érkezett

2013 APR 04.

Aláírás

Tisztelt Főépítész Asszony!

Köszönettel vettük megkeresésüket az új törvényi- jogszabályi keretek között újra indított Budaörs
településrendezési eszközeinek felülvizsgálatával kapcsolatban.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a
településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló
314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: KÓDEX) 37. § (4) bekezdés c) pontja szerinti
tájékoztatással kapcsolatban, egyeztetésünknek megfelelően, digitális formátumban mellékelten
megküldjük a Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló
14/2005. (VIII. 10.) rendeletét (KVSZ) és annak 1/B. számú mellékletét, a Budapest XII. kerület
Hegyvidék Kerületi Szabályozási Tervét (KSZT).

A KÓDEX 37. § (6)-(7) bekezdésében foglaltakra tekintettel nyilatkozom, hogy a véleményezési
eljárások további szakaszaiban részt kívánunk venni és a véleményezési dokumentációt
elektronikus úton kérjük.

Budapest Hegyvidék, 2013. március 29.

ELTÁJÉKOZTATVA

2013 APR 03.

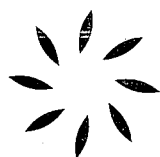
Tisztelettel:

Handwritten signature
dr. Somogyi Botond
főépítész

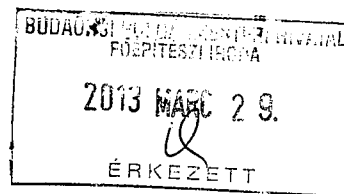
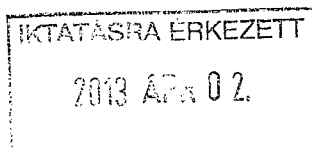
Stamp: POLGÁRMESTERI HIVATAL, BUDAÖRS
Küldve: 2013 APR 03.
Szám: XI/12-35/2013
E-mail: info@hegyvidek.hu
Korábbi: 21.

melléklet: 1 db cd: Hegyvidék KVSZ és KSZT

19.



Levegő Munkacsoport



Csik Edina
Főépítész részére
Budaörsi Polgármesteri Hivatal
Főépítész iroda

Budapest, 2013. március 26.
59/2013

2040 Budaörs,
Szabadság út 134.

Tárgy: vélemény kérés előzetes tájékoztatás Budaörs egyes településrendezési eszközeinek felülvizsgálatáról

Ügyiratszám Önöknél: XI-12-7/2013

Ügyintéző: Korodi Zsolt

Tisztelt Főépítész Asszony!

Köszönjük tárgyi témával kapcsolatos értesítését és ezúton nyilatkozunk, hogy az egyeztetési eljárás további szakaszában szeretnénk részt venni.

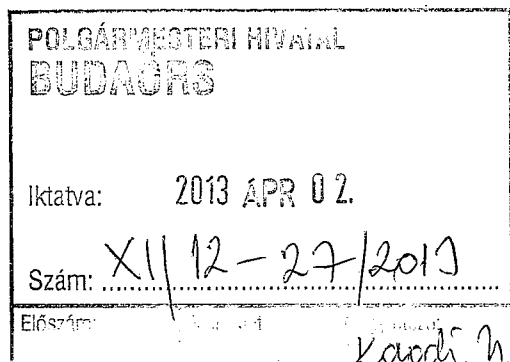
Az egyeztetési anyagokat kérjük, elektronikus úton, vagy CD adathordozón szíveskedjenek részünkre megküldeni.

Mivel a Levegő Munkacsoport csak most kapcsolódik be Budaörs Város településrendezési eszközeinek véleményezési eljárásába, az Önkormányzat Képviselő-testülete által megbízott Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaságtól tájékoztatást fogunk kérni az eddig megtartott lakossági fórumok tapasztalatairól.

Mellékeljük Alapszabályunkat és az adatainkat tartalmazó, Fővárosi Törvényszék által 2013. március hó 13-án kiállított Kivonatot.

Tisztelettel:

Schnier Mária
elnökhelyettes



Levegő Munkacsoport

1031 Budapest, Üllői út 18. I/9A
Adószám: 18226254-2-42
10700347-49865305-51100005



Levegő Munkacsoport

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

A LEVEGŐ MUNKACSOPORT

Országos Környezetvédő Szövetség

Alapszabálya

1. Általános rendelkezések

- 1.1. A szervezet neve: Levegő Munkacsoport Országos Környezetvédő Szövetség
- 1.2. A szervezet neve
 - a) rövidítve: Levegő Munkacsoport
 - b) angolul: Clean Air Action Group
 - c) franciául: Groupe de Travail "Air Pur"
- 1.3. A Levegő Munkacsoport önálló jogi személyiséggel rendelkező civil szervezet.
- 1.4. A Levegő Munkacsoport székhelye: 1081 Budapest, Üllői út 18. I. emelet 9/A.
- 1.5. A Levegő Munkacsoport emblémája:



1.6 A Levegő Munkacsoport pártpolitikailag semleges szervezet. Közvetlen politikai tevékenységet nem folytat, pártoktól független, azoknak anyagi támogatást nem nyújt és támogatást nem fogad el tőlük. Országgyűlési, megyei, helyi, fővárosi és kerületi képviselőjelöltet nem állít és nem támogat.

1.7 A Levegő Munkacsoport az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény szerinti közhasznú szervezet. Közhasznú tevékenysége a környezetvédelem, amelynek során a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 38.§ (1) bekezdés b), d), g) és h) pontjaiban, 46. § (1), valamint 54. § (2) bekezdésében, továbbá a környezeti ügyekben az információhoz való hozzáférésről, a nyilvánosságnak a döntéshozatalban történő részvételéről és az igazságszolgáltatáshoz való jog biztosításáról szóló, Aarhusban, 1998. június 25-én elfogadott Egyezmény kihirdetéséről szóló 2001. évi LXXXI. törvény 2. § 5. cikk 2. a) pontjában meghatározott olyan közfeladatot lát el, amelyről állami szervnek, illetve helyi önkormányzatnak kell gondoskodnia. Ennek keretében a Levegő Munkacsoport tevékenysége magában foglalja a következőket: egészségmegőrzés, betegségmegelőzés, tudományos tevékenység, kutatás, nevelés és oktatás, képességfejlesztés, ismeretterjesztés, kulturális tevékenység, természetvédelem, az emberi és állampolgári jogok védelme, fogyasztóvédelem. A Levegő Munkacsoport ezekkel járul hozzá a társadalom és az egyén közös szükségleteinek kielégítéséhez.

1.8. A Levegő Munkacsoport gazdasági-vállalkozási tevékenységet csak közhasznú céljainak megvalósítása érdekében, a közhasznú célok megvalósítását nem veszélyeztetve végez.

1.9. A Levegő Munkacsoport gazdálkodása során elért eredményét nem osztja fel, azt Alapszabályában meghatározott tevékenységére fordítja.

2. A Levegő Munkacsoport céljai

- 2.1. A Levegő Munkacsoport fenntartások nélkül elősegíti annak az alapelvnek a megvalósulását, hogy az élethez és az egészséghöz való jog a legalapvetőbb emberi jog, és csak ezen jog tiszteletben tartásával érvényesíthető minden további emberi jog.
- 2.2. A Levegő Munkacsoport az egészség fogalma alatt – az Egészségügyi Világszervezet meghatározásának megfelelően – a testi, lelki és szociális jól-lét állapotát érti.
- 2.3. A 2.1. pontban leírt alapelv figyelembevételével a Levegő Munkacsoport elősegíti mindazon törekvéseket, amelyek célja, hogy az emberi tevékenységek hatásai a természet teherbíró képességének határain belül maradjanak, illetve arra a szintre szoruljanak vissza.
- 2.4. A Levegő Munkacsoport különösen törekszik „az okozó fizessen!” elv gyakorlati megvalósításának elősegítésére.

sére, azaz arra, hogy a környezet, a természet használatát és a benne okozott károkat, azok megelőzésének, illetve felszámolásának költségeit teljes egészében azok használói, illetve okozói fizessék meg.

- 2.5. A Levegő Munkacsoport előmozdítja a meg nem újuló energiahordozók, nyersanyagok, természeti kincsek felhasználásának visszaszorítását, és támogatja mindazokat a tevékenységeket, amelyek anélkül növelhetők, hogy pótolhatatlan forrásokat nagy mennyiségben használnának fel vagy súlyos környezetszennyezést okoznának, s amelyek egyúttal elősegítik az emberi társadalom fejlődését: a művelődést, a művészeteket, az oktatást, az egészségügyet, a tudományos kutatást és az emberek boldogulását segítő társadalmi érintkezések különböző formáit.
- 2.6. A Levegő Munkacsoport kiemelten törekszik a környezetvédelem területén az állampolgári részvétel lehetőségeinek bővítésére, a nyilvánosság, a közvetlen demokrácia megerősítésére, a tájékoztatás és a tájékozódás szabadságának minél szélesebb körű megteremtésére.
- 2.7. A Levegő Munkacsoport elsősorban az államháztartás, a közlekedéspolitika, a településpolitika és az energiapolitika környezetbarátabbá tételéért, valamint a települési zöldfelületek megóvásáért és fejlesztéséért tevékenykedik. A Levegő Munkacsoport elősegíti az egészséges életkörülmények fenntartását, illetve visszaállítását az épített környezetben, beleértve az épületek belső tereit.
- 2.8. A Levegő Munkacsoport elősegíti a fogyasztóvédelem társadalmasítását, a tudatos fogyasztói magatartás kialakulását a társadalomban.

3. A Levegő Munkacsoport szolgáltatásai

- 3.1. A Levegő Munkacsoport céljai megvalósítása érdekében az alábbi szolgáltatásokat nyújtja:

- 3.1.1. A lakosság és a döntéshozók felvilágosítása, tudatformálása.
- 3.1.2. A környezet állapotával kapcsolatos adatok megszerzése és terjesztése.
- 3.1.3. Rendezvények, társadalmi megmozdulások szervezése
- 3.1.4. Tudományos kutatások és fejlesztések szervezése, támogatása.
- 3.1.5. Kormányzati és önkormányzati döntések meghozatalát elősegítő javaslatok kidolgozása.
- 3.1.6. Segítségnyújtás a jogalkotási folyamatban.
- 3.1.7. Kapcsolattartás különböző állami és önkormányzati szervekkel.
- 3.1.8. Kapcsolattartás nem kormányzati szervezetekkel, intézményekkel, különösen a hazai és külföldi környezetvédő mozgalmakkal.
- 3.1.9. Kapcsolattartás nemzetközi – különösen európai uniós – intézményekkel, szervezetekkel.
- 3.1.10. Környezetvédelmi nevelés.
- 3.1.11. Környezeti tanácsadás.
- 3.1.12. A környezet védelmét segítő gazdasági tevékenységek előmozdítása.
- 3.1.13. Az alábbi kiadványok megjelentetése:
 - a) havonta megjelenő elektronikus hírlevél „Lélegzetnyi” címmel,
 - b) rendszeresen megjelenő Körlevél a rendes tagok és a Szakértői Testület tagjai részére,
 - c) tanulmányok, népszerűsítő anyagok és egyéb kiadványok,
 - d) Internet honlap fenntartása és folyamatos ellátása időszerű tájékoztatással.

- 3.2. A Levegő Munkacsoport közhasznú szolgáltatásaiból bárki részesülhet.

4. A Levegő Munkacsoport tagsága

- 4.1. A Levegő Munkacsoport tagja

- a) rendes tag,
- b) a Szakértői Testület tagja, illetve
- c) támogató tag lehet.

- 4.2. A Levegő Munkacsoport rendes tagjai lehetnek

- a) a jogi személyiséggel rendelkező civil szervezetek, valamint
- b) olyan jogi személyiséggel nem rendelkező civil szerveződések, amelyeknek legalább tíz jól azonosítható magánszemély a tagja, és amelyek ezen tagok által aláírt alapító dokumentummal rendelkeznek.

- 4.3. Rendes tag az a szervezet lehet, amely

- a) elfogadja a Levegő Munkacsoport Alapszabályát,
- b) tevőlegesen részt vesz céljai megvalósításában, és
- c) fizeti a tagsági díjat.

- 4.4. A Szakértői Testület tagja lehet az a természetes személy vagy jogi személy, aki (amely) komoly szaktudással rendelkezik, és közreműködésével jelentősen segítheti a Levegő Munkacsoportot céljai elérésében.

- 4.5. Támogató tag lehet az a természetes személy, jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szerveződés, amely

- a) elfogadja és támogatja a Levegő Munkacsoport céljait, és
 - b) fizeti a támogató tagsági díjat.
- 4.6. A Szakértői Testület tagjait mindazon jogok megilletik, mint a rendes tagokat, kivéve a Közgyűlésen való szavazati jogot.
- 4.7. A támogató tagokat mindazon jogok megilletik, mint a rendes tagokat, kivéve a Közgyűlésen való szavazati jogot.
- 4.8. A Levegő Munkacsoport tagjai igénybe vehetik a szervezet szolgáltatásait, és érdemi tájékoztatást kapnak működéséről.
- 4.9. Kizárható az a tag, aki (amely)
- a) nem tesz eleget az Alapszabályban meghatározott kötelezettségeinek, illetve
 - b) a közügyektől való eltiltás hatálya alatt áll, vagy magatartásával árt a Levegő Munkacsoportnak.

5. A Közgyűlés

- 5.1. A Levegő Munkacsoport legfőbb szerve a Közgyűlés, amely minden rendes tag egy-egy képviselőjéből áll.
- 5.2. A Közgyűlésen minden rendes tag egy szavazattal rendelkezik.
- 5.3. A Közgyűlést az Elnöknek szükség szerint, de évente legalább egyszer össze kell hívnia. A Közgyűlést akkor is kötelező összehívni, ha ezt a rendes tagok legalább 20 százaléka kéri, vagy, ha ezt a bíróság elrendeli.
- 5.4. Az Elnök köteles a Közgyűlés pontos helyét, idejét és napirendjét legalább két héttel előre írásban közölni a Közgyűlés tagjaival, az Elnökség tagjaival, a Szakértői Testület tagjaival, a Felügyelő Bizottság tagjaival és az Igazgatóval.
- 5.5. A Közgyűlés határozatképes, ha a rendes tagok legalább fele jelen van. Ha a Közgyűlés nem határozatképes, a legkésőbb egy hónapon belül ismételten összehívott Közgyűlés az eredeti napirendi pontokban a megjelent tagok számától függetlenül határozatképes.
- 5.6. A Közgyűlés határozatait a jelenlevő tagok legalább kétharmados egyetértésével hozza.
- 5.7. A szavazás általában nyílt, azonban titkos szavazást kell tartani, amennyiben a jelenlevő tagok legalább egyharmada azt kéri.
- 5.8. A Közgyűlés kizárólagos hatásköre
- a) az Alapszabály elfogadása és módosítása,
 - b) az előző évi tevékenységről és költségvetésről szóló beszámoló elfogadása,
 - c) a következő évi munkaterv és tervezett költségvetés elfogadása,
 - d) a rendes tagok felvétele és kizárása,
 - e) az Elnök, az Elnökhelyettesek és a további Elnökségi tagok megválasztása,
 - f) a Szakértői Testület elnökének és helyetteseinek megválasztása,
 - g) a Felügyelő Bizottság elnökének és tagjainak megválasztása,
 - h) a tagsági díjak megállapítása a támogató tagsági díjak kivételével,
 - i) a más civil szervezetekkel való egyesülés, s úgyszintén a feloszlás kimondása.
- 5.9. A Levegő Munkacsoport éves beszámolóját a Közgyűlés a Levegő Munkacsoport Elnöke és Igazgatója közös írásbeli előterjesztése alapján, a Felügyelő Bizottság írásbeli észrevételeinek figyelembevételével, és mindezek megvitatása után hagyja jóvá minden évben legkésőbb április 30-ig.
- 5.10. A Közgyűlés nyilvános.

6. Az Elnökség

- 6.1. Az Elnökség legalább öt, legfeljebb kilenc főből áll, beleértve az Elnököt is.
- 6.2. Az Elnök és az Elnökhelyettesek a Levegő Munkacsoport képviselői. Ők a 2011. évi CLXXV. törvény szerinti felelős személyek.
- 6.3. Az Elnökség gondoskodik a Közgyűlés határozatainak végrehajtásáról.
- 6.4. Az Elnökség döntési jogkörrel rendelkezik minden olyan ügyben, amely nem tartozik a Közgyűlés hatáskörébe.
- 6.5. Az Elnökség köteles érdemben foglalkozni minden tag javaslatával.
- 6.6. Az Elnökség dönt a támogató tagsági díjak mértékéről.
- 6.7. Az Elnökség ülését az Elnök általában szóban hívja össze. Az Elnökség legalább havonta egyszer ülésezik.
- 6.8. Az Elnökség határozatképes, ha tagjainak legalább fele jelen van. Az Elnökség határozatait egyszerű szótöbbséggel hozza. Szavazategyenlőség esetén az Elnök szavazata dönt. A kisebbségi véleményről bármely elnökségi tag kérése esetén tájékoztatni kell a Levegő Munkacsoport rendes tagjait.
- 6.9. Az Elnökség üléseiről emlékeztetőt készít, amelyet a 3.1.12. b) alpontban megjelölt Körlevélben tesz közzé.
- 6.10. Az Elnökség ülése nyilvános.
- 6.11. Az Elnökség tagjainak meg-, illetve újraválasztása négy évenként történik.

7. A Szakértői Testület

- 7.1. A Szakértői Testület, illetve annak tagjai szakmai szempontból véleményt adhatnak a Levegő Munkacsoport tevékenységéről, valamint a tevékenységi körét érintő témákról.
- 7.2. A Szakértői Testületnek, illetve annak tagjainak a 7.1. pont szerint készített véleményét a tagok részére hozzáférhetővé kell tenni.
- 7.3. A Szakértői Testület működésének módját saját maga határozza meg.
- 7.4. A Szakértői Testület tagjainak felvételéről és kizárásáról az Elnökség dönt.

8. A Felügyelő Bizottság

- 8.1. A Felügyelő Bizottság három tagból áll, beleértve annak elnökét.
- 8.2. A Felügyelő Bizottság akkor határozatképes, ha legalább két tagja jelen van.
- 8.3. A Felügyelő Bizottság szükség szerint, de évente legalább kétszer ülésezik. A bizottság összehívásáról annak elnöke gondoskodik.
- 8.4. A Felügyelő Bizottság ügyrendjét maga állapítja meg.
- 8.5. A Felügyelő Bizottság közvetlenül a Közgyűlésnek van alárendelve, mástól utasításokat nem fogadhat el.
- 8.6. A Felügyelő Bizottság tagjai az Elnöktől és az Elnökhelyettesektől, valamint az Igazgatótól jelentést, a Levegő Munkacsoport egyéb alkalmazottaitól pedig tájékoztatást vagy felvilágosítást kérhetnek, továbbá betekinthesnek a Levegő Munkacsoport könyveibe és irataiba, és azokat megvizsgálhatják.
- 8.7. A Felügyelő Bizottság
 - a) figyelemmel kíséri a Levegő Munkacsoport jogszabály és Alapszabály szerinti működését;
 - b) ellenőrzi a Levegő Munkacsoport pénzügyi gazdálkodását, különösen a költségvetésében jóváhagyott összegek rendeltetésszerű és a mindenkor előírásoknak megfelelő felhasználását;
 - c) megvizsgálja a Levegő Munkacsoport zárszámadását, és véleményét közli a Közgyűléssel;
 - d) fegyelmi eljárást indítványozhat a Levegő Munkacsoport tagjai és alkalmazottai ellen.
- 8.8. Amennyiben az Felügyelő Bizottság az alapszabállyal vagy a Szervezeti és Működési Szabályzattal ellentétes működést tapasztal, jogosult a Közgyűlést összehívni.
- 8.9. A Felügyelő Bizottság megállapítása és javaslata alapján az egyesület illetékes szerve köteles a megfelelő intézkedéseket megtenni, annak végrehajtását ellenőrizni, és minderről a Felügyelő Bizottságot értesíteni.
- 8.10. A Felügyelő Bizottság köteles az intézkedésre jogosult vezető szervet tájékoztatni és annak összehívását kezdeményezni, ha arról szerez tudomást, hogy
 - a) a Levegő Munkacsoport működése során olyan jogszabálysértés vagy az érdekeit egyébként súlyosan sértő esemény (mulasztás) történt, amelynek megszüntetése vagy következményeinek elhárítása, illetve enyhítése az intézkedésre jogosult vezető szerv döntését teszi szükségessé;
 - b) az Elnökség tagjainak felelősségét megalapozó tény merül fel.
- 8.11. Az intézkedésre jogosult vezető szervet a Felügyelő Bizottság indítványára – annak megtételétől számított harminc napon belüli ülésre – össze kell hívni. Ha az összehívásról szóló értesítést húsz napon belül nem küldik el az illetékes szerv tagjainak, akkor a testület összehívására a Felügyelő Bizottság is jogosult.
- 8.12. Ha az arra jogosult szerv a törvényes működés helyreállítása érdekében szükséges intézkedéseket nem teszi meg, a Felügyelő Bizottság köteles haladéktalanul értesíteni a törvényességi felügyeletet ellátó szervet.
- 8.13. A Felügyelő Bizottság tevékenységéről írásban és szóban szükség szerint, de évente legalább egyszer írásban is jelentést tesz a Közgyűlésnek.

9. A Titkárság

- 9.1. A Levegő Munkacsoport ügyintézői, szervezői és adminisztrációs feladatai ellátására Titkárságot működtet.
- 9.2. A Titkárságot az Igazgató irányítja, az Elnökség által elfogadott és az Elnök által ellenjegyzett munkaköri leírás alapján, a Levegő Munkacsoport Szervezeti és Működési Szabályzatának megfelelően.
- 9.3. Az Igazgató felett a munkáltatói jogokat az Elnökség jóváhagyásával az Elnök gyakorolja, a Titkárság dolgozói feletti munkáltatói jogokat az Igazgató gyakorolja.
- 9.4. A Titkárság gondoskodik
 - a) olyan nyilvántartás vezetéséről, amelyből a Közgyűlés, az Elnökség és a Szakértői Testület döntéseinek tartalma, időpontja és hatálya, illetve a döntést támogatók és ellenzők számaránya (ha lehetséges, személye) megállapítható;
 - b) az a) pontban felsorolt döntéseknek az érintettekkel való közléséről, illetve nyilvánosságra hozásáról;
 - c) a Levegő Munkacsoport működésével kapcsolatosan keletkezett iratokba való betekintés biztosításáról;
 - d) a Levegő Munkacsoport működésének, szolgáltatásai igénybevételi módjának, és beszámoló közlésének nyilvánosságáról a 3.1.12. pontban felsorolt kiadványokban, a székhelyen történő kifüggesztéssel, a honlapon történő közzététellel, illetőleg megkeresés esetén személyre szóló levélben vagy szóban is.
- 9.5. A 9.4. a) pontban felsorolt döntéseket írásban, illetőleg elektronikus úton a 3.1.12. pontban a felsorolt kiadványokban, a székhelyen történő kifüggesztéssel, a honlapon történő közzététellel, vagy személyes levélben, vagy célszerűség esetén szóban is lehet közölni. A közlés konkrét módjáról minden esetben a döntést hozó

testület dönt.

9.6. A 9.4. c) alpontban megjelölt iratokba bárki betekinhet a Titkársággal történt előzetes időpont-egyeztetés után.

10. Gazdálkodás

- 10.1. A gazdálkodás irányításáért az Elnök és az Igazgató külön-külön és együttesen is felel. A napi gazdasági ügyek jogszerű viteléért, a pénzügyi-számviteli fegyelemért az Igazgató felel.
- 10.2. Az Igazgatót az Elnök nevezi ki, és erről tájékoztatja a Közgyűlést.
- 10.3. A Levegő Munkacsoport nonprofit gazdasági társaságot hozhat létre a céljai elérésére szükséges anyagi fedezet biztosítására.
- 10.4. A Levegő Munkacsoport a céljai megvalósításáért végzett munkáért térítést fizethet.
- 10.5. A Levegő Munkacsoport az államháztartás alrendszeraitől – a normatív támogatás kivételével – csak írásbeli szerződés alapján részesülhet támogatásban. A szerződésben meg kell határozni a támogatással való elszámolás feltételeit és módját.
- 10.6. A 10.5. pontban foglaltak szerint igénybe vehető támogatási lehetőségeket, azok mértékét és feltételeit a saját útján nyilvánosságra kell hozni. A Levegő Munkacsoport által nyújtott cél szerinti juttatások bárki által megismerhetők.
- 10.7. A Levegő Munkacsoport a felelős személyt, a támogatót, valamint e személyek hozzátartozóját – a bárki által megkötés nélkül igénybe vehető szolgáltatások, illetve a tagsági jogviszony alapján nyújtott juttatások kivételével – cél szerinti juttatásban nem részesítheti.
- 10.8. A Levegő Munkacsoport váltót, illetve más hitelviszonyt megtestesítő értékpapírt nem bocsáthat ki.
- 10.9. A Levegő Munkacsoport
 - a) vállalkozásának fejlesztéséhez közhasznú tevékenységét veszélyeztető mértékű hitelt nem vehet fel;
 - b) az államháztartás alrendszeraitől kapott támogatást hitel fedezeteként, illetve hitel törlesztésére nem használhatja fel.
- 10.10. A Levegő Munkacsoportnak a cél szerinti tevékenységéből, illetve vállalkozási tevékenységéből származó bevételeit és ráfordításait elkülönítetten kell nyilvántartani.
- 10.11. A Levegő Munkacsoport bevételei:
 - a) az államháztartás alrendszeraitől vagy más adományozótól közhasznú céljára vagy működési költségei fedezésére kapott támogatás, illetve adomány;
 - b) a közhasznú tevékenység folytatásából származó, ahhoz közvetlenül kapcsolódó bevétel;
 - c) az egyéb cél szerinti tevékenység folytatásából származó, ahhoz közvetlenül kapcsolódó bevétel;
 - d) a szervezet eszközeinek befektetéséből származó bevétel;
 - e) a tagdíj;
 - f) egyéb, más jogszabályokban meghatározott bevétel;
 - g) a vállalkozási tevékenységből származó bevétel.
- 10.12. A Levegő Munkacsoport költségei:
 - a) a közhasznú tevékenység érdekében felmerült közvetlen költségek (ráfordítások, kiadások);
 - b) az egyéb cél szerinti tevékenység érdekében felmerült közvetlen költségek (ráfordítások, kiadások);
 - c) a vállalkozási tevékenység érdekében felmerült közvetlen költségek (ráfordítások, kiadások);
 - d) a közhasznú és egyéb vállalkozási tevékenység érdekében felmerült közvetett költségek (ráfordítások, kiadások), amelyeket bevételarányosan kell megosztani.
- 10.13. A Levegő Munkacsoport bankszámlája felett az Elnök és az Elnökség által meghatalmazott Elnökhelyettes rendelkezik.
- 10.14. A Levegő Munkacsoport bármilyen formában való megszűnése esetén a szervezet összes tárgyi eszköze más, hasonló célú társadalmi szervezetnek, vagy kormányzati intézménynek adandó át.

11. Garanciális iratkezelési, nyilvántartási és beszámolási szabályok

- 1.1. A Levegő Munkacsoportnak a 9.5. pontban meghatározott nyilvántartási, iratkezelési és beszámolási feladatokat folyamatosan el kell végeznie.
- 11.2. A Levegő Munkacsoport nyilvántartásaira egyebekben a reá irányadó könyvvizelési szabályokat kell alkalmazni.
- 11.3. A Levegő Munkacsoport köteles az éves beszámoló részeként közhasznúsági mellékletet készíteni.
- 11.4. A közhasznúsági melléklet tartalmazza:
 - a) a költségvetési támogatás felhasználását;
 - b) a vagyon felhasználásával kapcsolatos kimutatást;
 - c) a cél szerinti juttatások kimutatását;
 - d) a központi költségvetési szervtől, az elkülönített állami pénzalaptól, a helyi önkormányzattól, a kisebbségi települési önkormányzattól, a települési önkormányzatok társulásától, az egészségbiztosítási önkormányzat-

től és mindezek szerveitől kapott támogatás mértékét;

e) a Levegő Munkacsoport vezető tisztségviselőinek nyújtott juttatások értékét, illetve összegét;

f) a közhasznú tevékenységről szóló rövid tartalmi beszámolót.

11.5. A Levegő Munkacsoport éves beszámolójába bárki betekinthez, illetőleg abból saját költségére másolatot készíthet.

11.6. A Levegő Munkacsoport tevékenységének és gazdálkodásának legfontosabb adatait a Lélegzetnyi című, elektronikus hírlevélben és honlapján nyilvánosságra hozza.

12. Összeférhetetlenség

12.1. A Közgyűlés, az Elnökség, a Szakértői Testület, illetve a Felügyelő Bizottság határozathozatalában nem vehet részt az a személy, aki vagy akinek a Ptk. 685. § b) pontjában meghatározott hozzátartozója (a továbbiakban: hozzátartozó) a határozat alapján

a) kötelezettség vagy felelősség alól mentesül, vagy

b) bármilyen más előnyben részesül, illetve a megköthető jogügyletben egyébként érdekelt. Nem minősül előnynek a Levegő Munkacsoport cél szerinti juttatásai keretében a bárki által megkötés nélkül igénybe vehető nem pénzübeli szolgáltatás, illetve a Levegő Munkacsoport által tagjának, a tagsági jogviszony alapján nyújtott, alapszabályának megfelelő cél szerinti juttatás.

12.2. Nem lehet a Felügyelő Bizottság elnöke vagy tagja, illetve könyvvizsgálója az a személy, aki

a) a Levegő Munkacsoport elnöke, az Elnökség vagy a Közgyűlés tagja,

b) a Levegő Munkacsoport egyéb választott szervének tagja,

c) a Levegő Munkacsoporttal a megbízatásán kívüli más tevékenység kifejtésére irányuló munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló személy, kivéve ha jogszabály másképp nem rendelkezik,

d) a Levegő Munkacsoport cél szerinti juttatásából részesül – kivéve a bárki által megkötés nélkül igénybe vehető nem pénzübeli szolgáltatásokat, és a Levegő Munkacsoport által tagjának a tagsági jogviszony alapján nyújtott, létesítő okiratnak megfelelő cél szerinti juttatást –, illetve

e) az a)–d) pontokban meghatározott személyek hozzátartozója.

12.3. Nem minősül előnynek a Levegő Munkacsoport cél szerinti juttatásai keretében a bárki által megkötés nélkül igénybe vehető nem pénzübeli szolgáltatás, illetve a társadalmi szervezet által tagjának, a tagsági jogviszony alapján nyújtott cél szerinti juttatás.

12.4. A közhasznú szervezet megszűntét követő két évig nem lehet a Levegő Munkacsoport vezető tisztségviselője olyan személy, aki olyan közhasznú szervezetnél töltött be – annak megszűntét megelőző két évben legalább egy évig – vezető tisztséget, amely az adózás rendjéről szóló törvény szerinti köztartozását nem egyenlítette ki.

Az ismételten módosított Alapszabályt a Közgyűlés Budapesten, 2012. december 11-én elfogadta.

Levegő Munkacsoport
Országos Környezetvédő Szövetség
Postacím: 1465 Budapest, Pf. 1676
Telefon: 411-0509, 411-0510. Fax: 266-.0150
E-posta: levego@levego.hu
Honlap: <http://www.levego.hu>
Bankszámlaszám: CIB Bank 10700347-49865305-51100005
Adószám: 18226254-2-43

KIVONAT

társadalmi szervezet nyilvántartási adatairól

A társadalmi szervezet nyilvántartási száma: 6775

A társadalmi szervezet neve: Levegő Munkacsoport Országos Környezetvédő Szövetség

A társadalmi szervezet székhelye: 1081 Budapest, Üllői út 18. I.emelet/9/A.

A társadalmi szervezet célja: A környezet védelme.

A társadalmi szervezet célja szerinti besorolása: környezetvédelmi tevékenység

A társadalmi szervezet közhasznúsági fokozata: Közhasznú

A társadalmi szervezet képviselőjének neve, lakóhelye:

Beliczay Erzsébet , 1062 Budapest, Bajza u. 20.

Mayerné Hajtman Ágnes , 1012 Budapest, Attila út 133. IV/4.

Schnier Mária , 1117 Budapest, Bogdánfy u. 8/c. II/9.

Lukács András , 2040 Budaörs, Petőfi Sándor u. 8/B.

A társadalmi szervezet nyilvántartásba vételéről rendelkező jogerős bírósági határozat száma, kelte: Pk.61078/1995/4, 1995.11.30.

A kivonat a fent meghatározott társadalmi szervezet 2013 év március hó 13. napján hatályos adatairól készült.

Kelt: Budapest, 2013. év március hó 13. napján.

.....
Nagy Péter Lászlóné

