

Tájékoztatás Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000. (XII.01.) ÖKT sz. rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosítás – Véleményezés lezárása

Tisztelt Budaörsiek!

Ezúton tájékoztatjuk érintetteket, hogy **Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000. (XII.01.) ÖKT sz. rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosítás** tárgyában indított egyszerűsített véleményezési eljárást Önkormányzatunk lefolytatta.

A tervek önkormányzati, államigazgatási és partnerségi véleményeztetésének zárásaként a város Képviselő-testülete 2014. június 27-i rendkívüli ülésén 221/2014.(06.27.) sz. ÖKT határozatával döntött a véleményezési szakasz lezárásáról.

Az ÖKT döntést a véleményekkel, az elfogadott és az el nem fogadott vélemények indokolásával a jelen dokumentum mellékleteként megtalálható Tervezői válaszban város honlapján közzé tettük.

Kérjük, hogy a továbbiakban is kísérjék figyelemmel a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan megjelentetett tájékoztatásainkat.

Üdvözlettel


Mártonffy István
főépítész



Mellékletek:

- 221/2014.(06.27.) sz. ÖKT határozat
- Tervezői válasz

Kivonat

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2014. június 27-i ülésének jegyzőkönyvéből:

221/2014.(VI.27.) ÖKT sz.

határozat

Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000. (XII.01.) ÖKT sz. rendelet módosítása – véleményezési szakasz lezárása

1. Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte az államigazgatási eljárás és a partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményeket, ellenvéleményeket és úgy dönt, hogy lezárja a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000. (XII.01.) ÖKT sz. rendelet módosítás véleményezési szakaszát az előterjesztéshez mellékelt „Tervezői válasz”-ban részletezett indokokkal egyetértve.

2. Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy küldje meg a Tervezői válasz szerint módosított dokumentációt végső szakmai véleményezés céljából a Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal Állami Főépítészeti Irodájának.

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály – Főépítészeti Iroda

k.m.f.

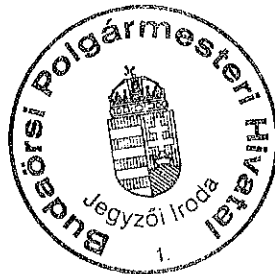
Wittinghoff Tamás sk.
polgármester

dr. Bocsi István sk.
jegyző

A kivonat hitelül:

Budaörs, 2014. július 07.


Biro Ágnes



TERVEZŐI VÁLASZ

BUDAÖRS MERENGŐ UTCA KÖRNYÉKE TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE III. SZABÁLYOZÁSI SZAKASZSZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

A HÉSZ módosítás előzményeinek, illetve körülményeinek rövid ismertetése:

A Pest Megyei Kormányhivatal a 2013. december 21. napján kelt PEB/030/1917-2/2013. számú törvényességi felhívásban megfogalmazottak alapján a Budaörsi Polgármesteri Hivatal a Képviselő-testület 61/2014.(III.26.) ÖKT sz. döntése alapján a 2014. március 31-én kelt, XI/99-1/2014 üi.sz. levél megküldésével elindította a hatályos településrendezési eszköz egyszerűsített államigazgatási eljárással való módosítását, Budaörs Város településrendezési eszközeinek partnerségi egyeztetési szabályairól szóló 59/2013.(III.07.) ÖKT sz. határozatában és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. r.) 41.§ (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően.

2014. március 31-én megindított egyszerűsített államigazgatási eljárás során az államigazgatási szervek közül érdemi észrevételt kizárólag a Nemzeti Környezeti Intézet Közép-Duna-völgyi Kirendeltség és a Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítész Iroda (továbbiakban: Állami Főépítész Iroda) tett. A Kormányhivatal a 2014. április 17-i, PEB/030/718-12/2014. ügyiratszámú kelt levelével, „néhány rendelkezés tekintetében az eredeti törvényességi felhívást kiegészítő” újabb törvényességi felhívást küldött Budaörs Város Polgármesterének és a Képviselő-testületnek címezve a tárgyi településrendezési eszközzel kapcsolatban. Ezek alapján a Hivatal elkészítette az Állami Főépítész Iroda levelében megfogalmazott dokumentációt (továbbiakban: dokumentáció), mellyel kapcsolatban a Képviselő-testület a 132/2014 (V.21.) ÖKT sz. határozatával úgy döntött, hogy a dokumentáció (mely lényegében nem változtatott a korábbiakban megküldött rendelet-tervezettől) államigazgatási eljárását a Polgármester folytassa le, ezzel újraindítva az államigazgatási eljárás véleményezési szakaszát.

Az államigazgatási eljáráson és a partnerségi egyeztetésen (mind a 2014. márciusában, mind a 2014. májusában elindított) beérkezett véleményeket jelen dokumentum összesíti és tesz javaslatokat azok kezelésére - szükség szerint a dokumentáció módosításával -, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a Képviselő-testület dönt a Korm. r. 39.§ (2) bekezdésében foglaltak alapján. Jelen tervezői válaszokban a „dőlt betűvel szedett sorok” az államigazgatási szervek és a partnerségi egyeztetésen beérkezett szakmai vélemények, ellenvélemények levelekből vett idézetek, míg az álló betűk az azon szövegrészekre adott tervezői válaszokat tartalmazzák.

ÉRDEMI ÉSZREVÉTEL T MEGFOGALMAZÓ ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK:

Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal Állami Főépítész Iroda (lkt. szám:PEB/AF/21-4/2014)



„Az Étv. 6/A.§ (3) bekezdése alapján a települési önkormányzat az építésügyi feladatát a helyi rendeletei megalkotásával és a kapcsolódó sajátos jogintézményekkel, továbbá a települési vagy térségi – a főépítész tevékenységről szóló kormányrendeletben foglaltak szerinti – önkormányzati főépítész közreműködésével látja el. Felhívjuk figyelmét a fenti jogszabály maradéktalan betartására.

A vizsgálati és alátámasztó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink:

1. A megküldött dokumentáció vizsgálati és alátámasztó munkarészt – a módosítás jellegéből adódóan – nem tartalmazott, így azokkal kapcsolatban véleményt nyilvánítani nem tudunk.
2. Megkereső levelükhöz csatolt terjesztési lista alapján felhívjuk a figyelmet, hogy a R. 9. mellékletben (a véleményezési eljárásban részt vevők köre) változások álltak be. Kérjük, hogy az eljárás során a hatályos jogszabályban rögzített, véleményezésre jogosult szerveket szíveskedjenek bevonni. (Így pl. a területi vízügyi

hatóság – jelen esetben a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Hatóság, székhelye: 1088 Budapest, Rákóczi út 41. – is bevonandó az eljárásba, míg az Országos Vízügyi Főigazgatóság már nem vesz részt a véleményezésben.)”

Az észrevételeket köszönjük, az államigazgatási eljárás során a Korm. r.-ben rögzített államigazgatási szervek lettek megkeresve (pl. lásd Közép-Duna-völgyi Vízügyi Hatóság - lkt. szám: 3681-1/2014 - beérkezett véleményét.)

„A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink:

A rendelet-tervezettel kapcsolatos észrevételeink

3. A rendelet-tervezet 1.§ (1) bekezdésében szereplő magasabb szintű jogszabály szövegének („...beépítésre szánt területen fekvő...”) ismétlése felesleges, javasolt elhagyása. Ugyanitt a beépíthetőséggel szemben támasztott további feltételek (pl. a 6.§ szerinti útszélesítés) megítélésünk szerint kívül esnek a képviselő-testület jogalkotási felhatalmazási körén, ezért nem javasolt ezen előírás szerepeltetése.”

Az észrevételeket köszönjük. A HÉSZ módosítása kizárólag a törvényességi felhívásokban megfogalmazott részek törlésére, illetve azok minimális módosítására irányul, a hatályos HÉSZ komplex felülvizsgálatára nem (mert az már folyamatban van), ezért azt töröljük a rendelet-tervezetből, így a szövegezés eredeti formájában marad hatályban.

„4. Az 1.§ (2) bekezdésével kapcsolatban megjegyezzük, hogy ezen jogszabály b) c) és e) pontjaiban rögzítettek megállapítására a képviselő-testület nem rendelkezik jogszabályi felhatalmazással, ezért kérjük törlését. (Bár a jelen tervezet szerint csak a bekezdés szövege kerül módosításra az engedélyezésre utaló szöveg törlésével.)”

Az észrevételeket köszönjük. A rendelet-tervezetből töröljük a törvényességi felhívásokban megfogalmazottak alapján b); d) és e) pontjain felül a c) pontot is.

„5. Az 1.§ (3) bekezdésben szereplő előírás törlését javasoljuk, a 2. pontban rögzítettek alapján. (Megítélésünk szerint az a tény, hogy mikor, mikor mely kritériumok teljesülése esetén válik beépíthetővé egy telek, alapvetően magasabb rendű jogszabályokban rögzített, amelynek eltérő megítélésére, eltérő előírások keletkeztetésére a képviselő-testület nem rendelkezik felhatalmazással.)”

Az észrevételeket köszönjük. A rendelet-tervezetből töröljük a 1.§ (3) bekezdést.

„6. A tervezet 2.§-ában szereplő feltételek teljes mértékben megegyeznek az általános feltételek között már szerepeltetett feltételekkel (lásd az 1.§ (2) és (3) bekezdéseinél). A feltételek többszöri szerepeltetése (az általános előírások között és az egyes építési övezetek között) mintegy felhívja a figyelmet azok kiemelt jelentőségére, azonban a jogszabályszerkesztés szabályai szerint alkalmazása kerülendő, mivel magában hordozza a hibalehetőséget is. Javasolt a tervezet összehangolt korrekciója.”

Az észrevételeket köszönjük. A rendelettervezet általános feltételeiben szereplő előírást pontosítottuk, valamint a rendelet-tervezet közművesítettség mértékeire vonatkozó 2.§-át is.

7. A tervezet 3.§ (1) bekezdését jogszabály ellenesnek tartjuk, ezért javasoljuk törlését. (A telek beépítésének feltételét magasabb rendű jogszabályok határozzák meg, amely (rögzített) feltételek kibővítésére, további értelmezésére a képviselő-testület nem rendelkezik felhatalmazással, így különösen nem írhatja elő megítélésünk szerint azt sem, hogy csatlakozó közterület milyen közművesítettséggel kerüljön kialakításra.)

Az észrevételeket köszönjük. A rendelet-tervezetből töröljük a 3.§ (1) bekezdést.

„8. Végezetül ismételtén megjegyezzük, hogy a Pest Megyei Kormányhivatal Kormány megbízottjának törvényességi felhívásaiban a HÉSZ egyes előírásainak hatályon kívül helyezését kérte, ennek ellenére a jelen tervezet a HÉSZ egyes szakaszainak módosítását tartalmazza. Ezzel kapcsolatban javasolt a HÉSZ teljes felülvizsgálata és a hatályos jogszabályi környezethez történő igazítása (lévén, hogy több mint tíz éve került

megállapításra és azóta csak kisebb módosításokat eszközöltek benn), különösen annak figyelembe vételével, hogy jelenleg folyamatban van a település teljes közigazgatási területésre kiterjedő felülvizsgálat, amely (települészerkezeti szinten magában foglalja ezen településrészt is."

A Pest Megyei Kormányhivatal Kormány megbízottjának törvényességi felhívásaiban szereplő rendelkezések azonnali törlése beláthatatlan körülményekkel járna a 130 ha-os Frankhegy területén, ahol a közterületi rendszer még mindig a 1970-es években, szőlős-gyümölcsös területből, belterületi üdülőházak területbe való átsorolás előtti állapotában vannak, melyek nem alkalmasak az üdülőterületi besorolásnak megfelelő rendeltetészerű használatra. A közterületi szélesítések utáni ütemezetten megvalósuló fejlesztések (pl.: tereprendezés, közmű, úthálózati elemek, támfalak stb.) megépültével, azok rendelkezésre állása esetén válik a terület alkalmassá az üdülőházak terület rendeltetésű használatára. A HÉSZ teljes körű felülvizsgálata és a hatályos jogszabályi környezethez való igazítása már folyamatban van, mely hosszútávon rendezi majd a terület sorsát.

Nemzeti Környezetügyi Intézet Közép-Duna-völgyi Kirendeltsége (lkt. szám: 0207-002/2014 és 0207-004/2014)

„- 7.§. (1) a) és b) pontok megfogalmazása magyartalan”

Az észrevételeket köszönjük. A rendelet-tervezet a 7.§. (1) bekezdés törlését tartalmazza.

*„- (4) pontban helyesen ...- olyan műszaki megoldás alkalmazását, amelyszakhatósági állásfoglalást kell kérni a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Hatóságtól.
- (7), nem szabad beépíteni.”*

Az észrevételeket köszönjük. A HÉSZ módosítása kizárólag a törvényességi felhívásokban megfogalmazott részek törlésére, illetve azok minimális módosítására irányul, a hatályos HÉSZ komplex felülvizsgálatára nem. A HÉSZ teljes körű felülvizsgálata és a hatályos jogszabályi környezethez való igazítása már folyamatban van.

ÉRDEMI ÉSZREVÉTELT NEM MEGFOGALMAZÓ ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK

Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi Felügyelőség (lkt. szám: 24276-1/2014)

„A módosítás ellen a Felügyelőség táj- és természetvédelmi, hulladékgazdálkodási, zaj- és rezgésvédelmi, vízvédelmi, valamint levegőtisztaság-védelmi szempontból kifogást nem emel.”

Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság (lkt. szám: 00996-0018/2014) **Közép-Duna-völgyi Vízügyi Hatóság** (lkt. szám: 3681-1/2014)

„ A hatályos településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban észrevételt nem teszek.”

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (lkt. szám: PER/102/01484-2/2014)

„Jóváhagyás ellen kifogást nem emel”

Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve (lkt. szám: 2624/1/2014)

„Észrevételt nem teszek”

Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (lkt. szám: 356-2/2014 és a 469-2/2014)

„Tűz- és polgári védelem szempontból kifogást nem emelek.”



Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi Vasúti és Hajózási Hivatala (Ikt. szám: UVH/UH/130/18/2014. és a UVH/UH/130/26/2014)

„Közlekedési szempontból kifogást nem emelek, elfogadását támogatja.”

Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal (Ikt. szám: LR/RK/NS/A/912/1/2014)

„ módosításhoz hozzájárul”

Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége

Nem érkezett válasz

Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ (Ikt. szám: 100/463-2/2014)

„A tervezett módosítások ellen nem emelünk kifogást, mivel azok településképi szempontból nem befolyásolják előnytelenül a település egységes településszerkezeti karakterének megtartását.”

Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala Örökségvédelmi Osztály (Ikt. szám: PE-06D/OR/154-10/2014)

„A módosítással érintett terület műemléki és régészeti lelőhelyet nem érint. Erre tekintettel örökségvédelmi szempontból a hatályos településrendezési eszköz módosítását az örökségvédelmi hatóság nem kifogásolja.”

Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala (Ikt. szám: 10.295/2014)

„kifogást nem emel.”

Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság

Nem érkezett válasz

Pest Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság (Ikt. szám: PEF/TO/430-2/2014)

„A HÉSZ módosításhoz hozzájárul az alábbi feltételekkel: - 400m²-t meghaladó területigényű beruházás esetén a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezési eljárása során a talajvédelmi szakhatósági állásfoglalás kiadásához talajvédelmi terv benyújtása szükséges; - a tervezett beruházások engedélyezési eljárása során a talajvédelmi terv megállapításai alapján az engedélyes tervben külön munkarészben kell foglalkozni a területen található humuszos feltalaj védelmével, a letermelés, a deponálás és a felhasználás módjával. Amennyiben lementett humuszos feltalaj elszállításra kerül, az adott tétel vonatkozásában talajvédelmi járulékot kell fizetni; - Termőföld területen tilos a talaj humuszos termőrétegének engedély nélküli eltávolítása.”

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal HM Hatósági Hivatal Igazgató (Ikt. szám: 2300-1/2014 és 3561-1/2014)

„a honvédelem érdekeit nem érintik, észrevételt nem teszek”

Pest megyei Rendőr-főkapitányság Budaörsi Rendőrkapitányság Közlekedésrendészeti Osztály (Ikt. szám: 13010/2086/2014)

„Az eljárással kapcsolatban véleményem nincs”

Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Budapesti Bányakapitányság (lkt. szám: BBK/848-2/2014)

„Hozzájárulok.”

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság (lkt. szám: OH/10053-2/2014 és a OH/16002-2/2014)

„A módosítás ellen a hatóság kifogást nem emel.”

Fővárosi Vízművek Zrt.

-

TIGÁZ-DSO Kft.

-

Törsvíz Csatornamű Üzemeltető és Szolgáltató Kft. (lkt. szám: 510/2/2014 és a 620/2/2014.)

„A tervezett módosításokkal kapcsolatban az alábbi észrevételt tesszük: A csatorna közművek létesítését követően biztosítani szükséges azok tisztító célgéppel történő akadálytalan - időjárási viszonyoktól független - megközelítését karbantartását, hibaelhárítás céljából.”

ELMŰ-ÉMÁSZ Hálózati Szolgáltató Kft.

-

Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal Városépítési Főosztály

-

Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Főépítési Iroda (lkt. szám: XVIII-24-9/2014)

„A módosítás XI. kerület Újbuda érdekeit nem érinti, arra hatással nincs, ezért észrevételt nem teszek.”

Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Városrendezési és Főépítési Iroda

-

Bia Futura Táj- és Értékvédelmi Egyesület

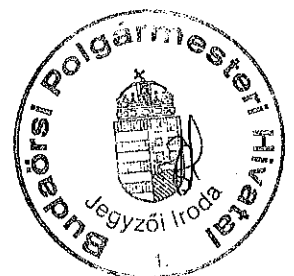
-

Budaörs Óvárosért Egyesület

-

Levegő Munkacsoport (lkt. szám: 74/2014)

„Nem kíván véleményt nyilvánítani.”



PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS SORÁN BEÉRKEZETT LAKOSSÁGI ELLENVÉLEMÉNYEK

A partnerségi egyeztetés során 2014. április 20-ig, kb. 50-70 db beérkezett lakossági vélemények jogszabályon alapuló véleményt nem fogalmaztak meg, azok jellemzően a módosítás megindítását ellenezték és kérték a Hivatalt a törvényességi felhívásban szereplő rendelkezések mihamarabbi törlését. Az újraindított államigazgatási eljárás partnerségi egyeztetés során, június 10-ig 10-20 db lakossági ellenvélemény érkezett

be a Hivatalhoz, melyek továbbra is jellemzően a módosítás megindítását ellenezték és kérték a Hivatalt a törvényességi felhívásban szereplő rendelkezések mihamarabbi törlését, valamint az alábbi fogalmazták meg:

„A módosításban részt vevő és a rendelet tervezetét ellenjegyző Vári Attila súlyosan megsértette a Magyar Építész Kamara etikai-fegyelmi szabályzatában foglalt ETIKAI KÓDEX 18. § (1) és (2) bekezdésében foglalt összeférhetetlenségi szabályokat.”

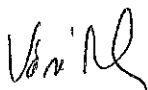
Budaörs Város Önkormányzata az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet alábbi 14.§. (8) bekezdése:

„14.§. (8) Nem folytathat településrendezési tervezési tevékenységet illetékességi területén a településrendezési eszközök előkészítésében, véleményezésében, döntéshozatalában közreműködő személy, kivéve, ha az önkormányzat a 6. § (2) bekezdés a) pontja alapján településrendezési tervezési tevékenységet is folytat.”

alapján településtervezési tevékenységet folytat, így az ellenvélemények ezen állítása valótlan.

A beérkezett lakossági vélemények és ellenvélemények jogszabályon alapuló észrevételt nem fogalmazták meg, azok jellemzően a HÉSZ módosítását ellenezték és kérték a Hivatalt a törvényességi felhívásban szereplő rendelkezések mihamarabbi törlését. A Hivatal továbbra is a terület rendezett körülmények között való fejlesztését támogatta a törvényességi felhívásokban foglalt törvénysértő rendelkezések törlését és egyes esetekben minimális módosítását tartalmazó HÉSZ-t módosító dokumentáció elfogadásával és az ahhoz szükséges egyszerűsített államigazgatási eljárás elindításával. Az államigazgatási szervek beérkezett véleményei alapján a módosított dokumentáció (lásd.: mellékelve) már csak az OTÉK hatályosnak tekinthető (2012.aug.6-i állapota) rendelkezései alapján, a beépítés feltételének közművesíttetéségi mértékét határozza meg. A beérkezett lakossági ellenvélemények vonatkozásában a képviselő-testület dönt - a vonatkozó országos rendelkezések alapján - az államigazgatási eljárás folytatásának- illetve nem folytatásának elfogadása során.

Budaörs, 2014. június 23.



Vári Attila
okl. településmérnök
vezető településtervező
TT 01-6096



Mártonffy István
főépítész

Melléklet:

- módosított dokumentáció