

| 1 | VÉLEMÉNYEZŐ SZERVEZET - VÉLEMÉNY  | ÖNKORMÁNYZAT TERVEZŐVEL EGYEZTETETT VÁLASZA  |
|---|---|--|
| 2 | 03 Állami Főépítész PE/AF/00044-8/2020  |  |
| 3 | SZERKEZETI TERV   |  |
| 4 | 1.1. Felhívjuk a figyelmét, hogy az Településszerkezeti Terv Szerkezeti Tervlapja egyben, csak teljes felülvizsgálat esetén cserélhető ki (R. 11. § a) pontja). Ezzel összefüggésben szükséges a tervlapon a módosítással érintett területeket jelmagyarazattal lehatárolva jelölni és a szerint megfogalmazni a módosító határozat Szerkezeti Tervlapját módosító pontját. | A módosító tervlapon a módosítással érintett területeket lehatároltuk.   |
| 5 | 1.2. Felhívjuk a figyelmet, hogy településszerkezeti terv rendelkezést nem tartalmazhat, szabályozási terv tartalmát nem határozhatja meg. Ennek tekintetében kérem a módosító határozat 7., 10.3.4., és 10.3.5. és 10.3.6. pontjainak átdolgozását.  | Az MVM rendelet szerint „a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket” meg kell állapítani, a „vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani”, „az ásványi nyersanyagvagyron övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.” Ugyanakkor a területrendezési tervekkel való összhang igazolása a TSZT feladata, ezért nem kerülhető el az érintkezés a szerkezet és a szabályozás között.        |
| 6 | 1.3. Felhívjuk a figyelmet 10.3.4. pont módosítására figyelemmel, hogy a helyi építés szabályzat nem tartalmazhat tájképvédelmi előírásokat.  | A HÉSZ „a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket” (Étv) is megállapít. Az MVM rendelet szerint a tájképvédelmi övezetben „a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait” meg kell határozni.   |
| 7 | 1.4. Felhívjuk a figyelmet, hogy a biológiai aktívás érték számításának eredménye során a módosítással érintett összes terület módosuló értékét számítani kell, ebbe beleszámítható a legutóbbi teljes felülvizsgálat óta készült módosítások során keletkezett pozitív illetve negatív biológiai aktívás érték eredménye.  | A biológiai aktivitásértéket az új beépítésre szánt terület kijelölés kompenzálására írja elő az Étv. Pl. egy autópálya és kapcsolódó létesítményeinek kijelölésekor matematikailag lehetetlen a kompenzálás. Jelen tervben a gazdasági területkijelölés esetében a differenciált számításra tértünk át és szabályoztuk az adott övezetet (Gksz-3 hrsz 064/28-35) A lakótelkeken (Lke-18, 22, 25 hrsz 3510-3519) megszüntetett erdőket szintén differenciált számítással, az Lke-27 (hrsz 3372) építési övezet esetében az önkormányzati erdővel (hrsz 062/18) biztosítjuk a BAÉ szinten tartását. |

Összeállította: Városov Péter Főépítész

|    |  |  |
|----|--|--|
| 8  | SZABÁLYOZÁSI TERV  |  |
| 9  | 2.1. Felhívjuk a figyelmet, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény - 2. § 11. pontja alapján a helyi építési szabályzat, az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító települési (fővárosban a kerületi) önkormányzati rendelet.  | -  |
| 10 | 2.1.1. Felhívjuk a figyelmet, hogy a 8. § szerinti 30. § szakaszt kiegészítő (18) bekezdés nem az építés helyi rendjét meghatározó előírás. Erre figyelemmel kérjük, töröljék a módosító rendelet ezen szakaszát.  | Az előírást töröltük.  |
| 11 | 2.1.2. A helyi építési szabályzat hatáskört nem telepíthet. Erre figyelemmel kérjük, töröljék a 13. § (1) bekezdést és 15. §   | A jegyzőre való utalást töröltük.  |
| 12 | 2.2. Felhívjuk a figyelmet, hogy a módosító rendelet tervezetének teljes körűen meg kell felelnie a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben (a továbbiakban: Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben (a továbbiakban: Jszer.) foglaltaknak.   | -  |
| 13 | 2.2.1. Felhívjuk a figyelmet, hogy a <u>bevezető rész tartalmát</u> az Jszer. 55. § (1),(5); a 52. § (3) és 58. § (1) határozza meg. Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) megadja az eredeti jogalkotói hatáskört, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pont felhatalmazást ad helyi építési szabályzat megalkotására, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pont a településfejlesztést és – rendezést az önkormányzatok feladatközébe utalja. A rendeletalkotás folyamán – teljes eljárás keretében – véleményezési jogkörrel rendelkezők az R. 38. § (2) bekezdése szerint meghatározottak, és az önkormányzat partnerségi egyeztetésre vonatkozó rendelete tartalmazza. | -  |
| 14 | 2.2.2. Felhívjuk a figyelmet, hogy a Jszer. 6. § b) pontja alapján <u>nem vezethető be rövid megjelölés</u> a jogszabály tervezetének és a jogszabály tervezete szerkezeti egységének a címében, a jogszabály tervezetének a preambulumban, a bevezető részében.   | -  |
| 15 | 2.2.3. Felhívjuk a figyelmet, hogy a teljes <u>Szabályozási Terv tervlap csak teljes felülvizsgálati eljárás esetén cserélhető le</u> . Módosítás során a módosítással érintett területek lehatárolása szükséges. A melléklet módosítására Jszer. 1. melléklet 18.7.2. szerinti rendelkezést a kell alkalmazni. (pl.: A <u>HÉSZ 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.</u> ) A Jszer. 128. § (2) alapján a mellékletnek cím adható, amelyben a jogszabály tervezetének a mellékletre hivatkozó szakaszában meghatározott szabályozási tartalmát röviden kell megjelölni. (pl.: 1. melléklet A HÉSZ 1. melléklet módosítása a módosítás területi hatály jelkulccsal jelölt területek vonatkozásában.)   | A HÉSZ szövegezését módosítottuk, a mellékleten a területi hatályt jelöltük. |

|    |   |   |
|----|---|---|
| 16 | 2.2.4. Felhívjuk a figyelmet, hogy a Jat. 2. § (1) bekezdés alapján a jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie és Jszr. 2. § alapján a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni. | -   |
| 17 | 2.2.4.1. Az értelmező rendelkezés olyan meghatározásokat tartalmazhat, melyek a jogszabály tartalmának magyarázatához szükségesek és azokat más jogszabály nem határozza meg. Erre figyelemmel kérjük, ne vezesse be a módosító rendelet 2. § szakaszát.  | Az Újjáépítés, Alagút kontúrvonala, Alagút védelmi zóna fogalmak definícióját más jogszabályok nem tartalmazzák, ezért szükségesnek látjuk, hogy a fogalommagyarázatok közt legyenek. A NIF kifejezetten ezzel rendelte meg a HÉSZ módosítást, hogy az MO alagút kiépítéséhez kapcsolódó szabályok a tervbe kerüljenek. |
| 18 | 2.2.4.2. A 4. § szakasz megfogalmazása nem egyértelmű, feltételezi, hogy feltöltés csak bevágással együtt történhet, annak mértékétől, méretétől függetlenül, mely megnehezíti az alkalmazhatóságát.  | Igen, feltöltést kizárólag bevágással együtt tartunk helyesnek kialakítani, mert az eredeti terephez való illeszkedést ez tudja biztosítani.  |
| 19 | 2.2.4.3. Az 5. § szakasz tartalma csak a szabályozási terven jelölve válik értelmezhetővé ahol kótázni szükséges. A védő övezet mértékének meghatározásához államigazgatási szerv véleménye vagy szakág tervező szükséges, hogy az építési korlátozás megalapozott legyen.  | A védőövezet korábban is (10-15 éve) része volt a szabályzatnak. Jelen előírás éppen a pontossá tételezt szolgálja azzal, hogy a méretet feltünteti.  |
| 20 | 2.2.4.4. A 7. § (1) bekezdése nem egyértelmű, nem minden övezetben általánosan alkalmazható szabályozás.  | Az előírást átfogalmaztuk.  |
| 21 | 2.2.4.5. A 10. § szakasz nem egyértelmű, az előkert OTÉK 1. melléklet 27. pontja szerint építési határvonalat határoz meg, az építési vonal az OTÉK 1. melléklet 31. pont szerint olyan vonal, melyre az épületet kötelezően helyezni kell.   | Az előírást átfogalmaztuk.  |
| 22 | 2.2.4.6. A 17. § (4), (5) bekezdésekben bevezetni kívánt szöveg pontosítását kérem törölni. A jogszabályok minden rendelkezésének ismerete és alkalmazása szükséges, adott tervezési feladathoz, azok egyenértékűek.  | Az előírást töröltük.   |
| 23 | 2.2.5. Felhívjuk a figyelmet, hogy a Jszr. 118. § (2) bekezdése szerint a módosítás 18. § szakaszban a hatály vesztes ideje a hatálybalépés időpontját nem előzheti meg, a rendelet csak a hatálybalépést követő napon vesztíheti hatályát.   | Az időpontot javítottuk.  |
| 24 | 2.2.6. Felhívjuk a figyelmet, hogy a Jszr. 101. § alapján a rendelet tervezet nem tartalmazhat kellezést, és kihirdetésre vonatkozóan dátumot.  | A dátumokat töröltük.   |

|    |   |   |
|----|---|---|
| 25 | 2.2.5. Felhívjuk a figyelmet, hogy a Jat. és a JsZR. rendelkezéseiben nem ismert a <u>függelék</u> fogalma, arra a rendelet nem hivatkozhat, az a rendeletről függetlenül módosítható, csak tájékoztató jellegű tartalommal rendelkezik.  | -   |
| 26 | 2.3. Felhívjuk a figyelmet, hogy a helyi építési szabályzatnak teljes körűen meg kell felelnie, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: OTÉK) foglaltaknak, abba illeszkedni kell.   | -   |
| 27 | 2.3.1. Felhívjuk a figyelmet, az OTÉK 1. melléklet 107. pontja alapján szabályozási vonallal csak közterületet lehet kiszabályozni, ezért az <u>8. § szerinti 30. § szakaszt kiegészítő (16)</u> bekezdés és annak szabályozási tervben való jelölésével magánút kiszabályozásáról nem rendelkezhet.  | A magánutakat közlekedési területként és javasolt telekhatárral jelölte a terv. Jelen módosítással a magánutakra vonatkozóan általános érvényű szabályozásra térünk át (min. 6m szélesség). Ld. módosító rendelet 7. §.   |
| 28 | 2.3.2. Felhívjuk a figyelmet, hogy a helyi építési szabályzat az OTÉK 111. § (1) bekezdésben foglaltaknak megfelelően szigoríthatja a településrendezési követelményeket, nem fogalmazhat olyan előírást mely hatósági eljárásra vonatkozó szabályokat szigorít. Erre figyelemmel kérjük, ne vezessék be a <u>12. §</u> szakaszt.   | A 12. §-t töröltük. Helyette a hagyományos beépítésű területek védelmére a falusias területeken is alkalmazzuk a szintterületi mutatót. Lásd a módosító rendelet 1. mellékletét   |
| 29 | 2.3.3. Felhívjuk a figyelmet, hogy az OTÉK 7. § (2) bekezdése alapján az építési övezeteket, övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján úgy kell besorolni, hogy az egy övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg. Erre figyelemmel kérjük, ne vezessék be a <u>3. §</u> szakaszt és a <u>14. §</u> szakaszt. | A 3. § nem ad eltérő jogokat egyes telkeknek - annak ellenére, hogy nincsenek is azonos helyzetben a szabályozással (pl. M0) érintett telkek a szabályozással nem érintett telkekkel - csupán a telekalakítást (útlejegyzést) teszi lehetővé az övezeti előírásoktól függetlenül. A 14. §-ban kezelt környezetvédelmi probléma kezelésére más előírást – más övezeti besorolást: Gksz-1* – választottunk. |
| 30 | 2.3.4. A <u>13. § (2)</u> bekezdés ellentétes az OTÉK 1. melléklet 115. pontjával, a telek legnagyobb beépítettségének (beépítési százalék) számítása nem szigorítható szabályozás. Erre figyelemmel kérjük, ne vezesse be a módosító rendelet ezen szakaszát.  | Az előírást töröltük.   |
| 31 | 2.4. Felhívjuk a figyelmet, hogy a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14. § szerint településképet meghatározó rendelkezés kizárólag a településképi rendeletben szabályozhatók, a helyi építési szabályzatban szereplő településképi előírások nem alkalmazhatók, kérjük törölje a <u>8. § szerinti 30. § szakaszt kiegészítő (17)</u> bekezdést, <u>9. §</u> szakaszt, <u>17. § (1), (3)</u> bekezdéseket.        | A 8. § szerinti 30. § szakaszt kiegészítő (17) bekezdés a gépkocsi k elhelyezését, a 9. § az építési helyet szabályozza. A 17. § (1) és (3) bekezdése műszaki szabályokkal foglalkozik.   |
| 32 | 04 KÖRNYEZETVÉDELEM PE-06/KTF/01874-1/2021  |   |

|    |   |   |
|----|---|---|
| 33 | <p>A B7 jelű módosítás keretében Üröm 033/54 hrsz.-ú ingatlan Má jelű mezőgazdasági terület megnevezésű beépítésre nem szánt övezetbe történő átsorolása tervezett. Az ingatlan érintett a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrT tv.) lehatárolt ökológiai hálózat ökológiai folyosó, valamint a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben lehatárolt tájképvédelmi terület övezetével.</p> <p>Az ingatlant a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervének Szerkezeti Terve települési térségbe sorolja. Az MaTrT tv. 11. § d) pontja szerint a kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák területén belüli a települési területfelhasználási egység kijelölése során a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető.</p> <p>Tekintettel a terület keskeny kiterjedésére, valamint hogy a szomszédos erdőtümbbel egységként kezelhető a Kormányhivatal kéri a tervezett változtatás újragondolását és javasolja a terület Ek jelű közjóléti erdőterület megnevezésű övezetben való megtartását.</p> | <p>A terv felülvizsgálatának egyik célja volt, hogy az erdészeti nyilvántartásban nem szereplő és a földhivatali nyilvántartásban nem erdő művelési ágú területek ne legyenek erdőként feltüntetve. Azok erdőként való fenntartására a tulajdonosok ilyen irányú szándéka nélkül nincs lehetőség.</p> <p>Ugyanakkor a fásult területek fennmaradását és fenntartását a HÉSZ övezeti előírásaival kötelezővé tettük a mezőgazdasági övezetekben és a lakóterületi építési övezetekben.</p> |
| 34 | <p>A B13 jelű módosítás keretében Üröm 035 hrsz.-ú ingatlan Má jelű mezőgazdasági terület megnevezésű beépítésre nem szánt övezetbe történő átsorolása tervezett. Az ingatlan érintett az MaTrT tv. által kijelölt ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetével, valamint a tájképvédelmi terület övezetével. A területet a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervének Szerkezeti Terve erdőgazdálkodási térségbe sorolja. A hatályos településrendezési eszközök erdőterület területfelhasználási egységbe és Ek jelű közjóléti erdőterület megnevezésű övezetbe sorolják az ingatlant.</p> <p>Tekintettel a terület természetbeni állapotával, a Kormányhivatal kéri a tervezett változtatás újragondolását és javasolja a terület Ek jelű közjóléti erdőterület megnevezésű övezetben való megtartását.</p>  | <p>A 035 hrsz önkormányzati ingatlan további felhasználást nincs szándékában az önkormányzatnak olyan korlátozásnak alávetni, amit az erdőbesorolás jelentene.</p>  |
| 35 | 05 DINPI DINPI/841-6/2020   |   |
| 36 | <p>A 033/54 hrsz. (B7 jelű változtatás) egy keskeny sáv, mely szervesen kapcsolódik a mellette található erdőtümbhöz. A terület a BaTRT-ben települési térségben van, ahol a jogszabályok alapján bármilyen területfelhasználási egység kijelölhető. Igazgatóságunk véleménye szerint a terület kis kiterjedése miatt nem alkalmas a mezőgazdasági művelésre, ezért célszerű azt a mellette található erdőtümbbel együtt kezelni és a területfelhasználást és szabályozást is ennek megfelelően kialakítani, tehát a területet közjóléti erdő Ek övezetbe sorolni.</p>  | <p>Az észrevétel településszerkezeti logikus érvelését elismerve a tulajdonosi jogok szempontjából az önkormányzat nem vállalhat az ingatlan nyilvántartási és erdészeti besorolástól eltérő területfelhasználási kijelölést.</p>   |
| 37 | <p>A 035 hrsz. (B13 jelű változtatás) a BaTRT-ben erdőgazdálkodási térségben van, a jelenlegi területfelhasználás erdő, aminek megfelel a hatályos szabályozás. Igazgatóságunk javasolja az erdő területfelhasználási és övezeti besorolás megtartását.</p> <p>A jelzett területek tervezett szabályozási előírásait természetvédelmi szempontból megfelelőnek tartjuk, javaslatunk csak a természetbeni állapotoknak való megfelelést és a szabályozási eszközök egyszerűsítését célozza.</p>  | <p>A 035 hrsz önkormányzati ingatlan további felhasználást nincs szándékában az önkormányzatnak olyan korlátozásnak alávetni, amit az erdőbesorolás jelentene.</p>  |

| 38        | 06 FŐV KATASZTÓFAVÉDELEM 461-48/2020   |  |            |                 |   |                 |                        |      |               |        |        |               |   |  |
|-----------|--|--|------------|-----------------|---|-----------------|------------------------|------|---------------|--------|--------|---------------|---|--|
| 39        | A Pilisborosjenői-patak (Cigány-árok) medrét, illetve parti sávját érintő ingatlanok esetében (2552/24,08/17) figyelembe kell venni, hogy a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet által meghatározott parti sávot a karbantartási munkák elvégzése céljából szabadon kell hagyni, a parti sávban építmény nem helyezhető el, szükség esetén a hozzáférést biztosítani kell.   | A HÉSZ 3 méteres sávot ír elő, melyen kerítés nem létesíthető.                                       |            |                 |   |                 |                        |      |               |        |        |               |   |  |
| 40        | Javasoljuk a Pilisborosjenői-patak (Cigány-árok) medrének és parti sávjának a vízfolyás települést érintő teljes hosszára vonatkozóan vízgazdálkodási övezetbe való besorolását.   | A parti sávot érintő kialakult lakóterületek besorolásának megváltoztatására nincs reális lehetőség. |            |                 |   |                 |                        |      |               |        |        |               |   |  |
| 41        | 09 TERÜLETI VIZÜGY 00871-0017/2020   |  |            |                 |   |                 |                        |      |               |        |        |               |   |  |
| 42        | <p><b>A fenti jogszabályi előírások teljesítésének feltétele a szennyezőanyagok talajba és felszín alatti vizekbe való bejutásának megakadályozása, a keletkező szennyvizek és tisztított szennyvizek ártalommentes, nem szikkasztással történő elhelyezésének megoldása!</b></p> <p><b>A fentiek alapján, Igazgatóságunk nem tartja elfogadhatónak az Üröm Község Helyi Építési Szabályzata 18. §-ban említett közműpótló berendezések telepítését és üzemeltetését.</b></p> <p>Tárgyi témakör által érintett vízrajzi létesítmény:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Törzsszám</th> <th>Állomásnév</th> <th>EOVx</th> <th>EOVy</th> <th>Állomás jellege</th> <th>Állomás elhelyezkedése</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>6936</td> <td>Üröm-Csókavár</td> <td>249608</td> <td>647825</td> <td>felszínalatti</td> <td>Az Üröm-csókavári köfeytő bejáratánál jobbra mintegy 20 m-re, a turistaút bal oldalán</td> </tr> </tbody> </table>  | Törzsszám  | Állomásnév | EOVx            | EOVy  | Állomás jellege | Állomás elhelyezkedése | 6936 | Üröm-Csókavár | 249608 | 647825 | felszínalatti | Az Üröm-csókavári köfeytő bejáratánál jobbra mintegy 20 m-re, a turistaút bal oldalán | A 18. §-ból töröltük a hivatkozott előírást. |
| Törzsszám | Állomásnév   | EOVx   | EOVy       | Állomás jellege | Állomás elhelyezkedése  |                 |                        |      |               |        |        |               |   |  |
| 6936      | Üröm-Csókavár  | 249608   | 647825     | felszínalatti   | Az Üröm-csókavári köfeytő bejáratánál jobbra mintegy 20 m-re, a turistaút bal oldalán |                 |                        |      |               |        |        |               |   |  |
| 43        | 18 MEGYEI FÖLDÜGY 10.264-2/2020  |  |            |                 |   |                 |                        |      |               |        |        |               |   |  |
| 44        | <p>A véleményezésre megküldött egyeztetési anyagban foglaltak alapján a jelenlegi termőföldátosztás során az alábbi termőföldterületek övezeti átsorolását tervezik:</p> <p>Különleges (ortodox temető) övezetbe sorolni kívánt a 08/21 hrsz-ú, megközelítően 3 ha nagyságú, települési viszonylatban átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterület. Tekintettel az érintett termőföld átlagosnál gyengébb minőségére, valamint arra, hogy a korábbi tervekhez képest az igénybevételre tervezett terület nagysága is csökkent, az övezeti átsorolás ellen kifogást nem emelek.</p> <p>Kereskedelmi-szolgáltató-gazdasági övezetbe sorolni kívánt a 064/28-31 hrsz-ú, megközelítően 3,1 ha nagyságú, települési viszonylatban túlnyomó részben átlagosnál jobb minőségű termőföldterület. Tekintettel arra, hogy az érintett ingatlanok egyikén a termőföld – ugyan engedély nélkül – már igénybevételre került, továbbá figyelemmel a dokumentációban részletezett korlátozó tényezőkre és arra is, hogy 16 ha nagyságú termőföldterület mezőgazdasági övezetbe került visszasorolásra, az övezeti átsorolás ellen kifogást nem emelek.</p> | -  |            |                 |   |                 |                        |      |               |        |        |               |   |  |
| 45        | 20 HONVÉDELEM 14286-3/2020/H   |  |            |                 |   |                 |                        |      |               |        |        |               |   |  |

Üröm településrendezési eszközök államigazgatási véleményezése, és a véleményekre adott válaszok 2020-2021.03.24.

|    |   |   |
|----|---|---|
| 46 | A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.  | - |
| 47 | 21 HATÁRRENDEZÉSTET 13000/13250/2020. ÁLT   |   |
| 48 | Az egyeztető tárgyalás - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §. (2). bek. b) pontjának és a 9. számú melléklete 21. sz. pontjában foglaltak alapján - abban az esetben relevánsak számunkra és a további eljárásban akkor kívánunk részt venni, ha az határrendészeti szakterületet érint. | - |
| 49 | 21 RENDŐRFŐKAPITÁNYSÁG 13010/6137/2020.ÁLT  |   |
| 50 | Fenti számra hivatkozva tájékoztatom, hogy Üröm Község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatosan összeállított anyagot áttanulmányoztuk, javaslattal, érdemi észrevétellel élni nem kívánunk.  | - |
| 51 | 22 BÁNYA PE/V/591-6/2020  |   |
| 52 | A tárgyi tervezetekkel szemben nem emel kifogást.   | - |
| 53 | 23 NMH EE62763-4/2020   |   |
| 54 | Az egyeztetési anyag alátámasztó munkarésze hírközlési munkarészt nem tartalmaz   | - |
| 55 | 24 OAH OAH-2020-00065-0864/2020 (AL)  |   |
| 56 | Tájékoztatom ugyanakkor, hogy Üröm Község településrendezési eszközeinek jelen módosítása az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján, az OAH hatás- és feladatköreit közvetlenül nem érinti.   | - |

|    |   |   |
|----|---|---|
| 57 | 26 PM FŐÉPÍTÉSZ 17-7/2020   |   |
| 58 | 3. A módosítási szándékok ellen ellen kifogást elviekben nem emelek, de a biológiai aktivitás érték számítás hiányos. A dokumentumban is idézett az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) b) bekezdés szerint „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet, azaz valamennyi módosítási szándék <u>együttese sem csökkentheti a település biológiai aktivitás értékét. Szükséges kiegészíteni a számítás valamennyi TSZT módosítási szándék értékváltozásával.</u> | Lásd a 7. sorban adott választ.   |
| 59 | 4. Fentiek alapján a határozattervezetet is szükséges javítani és kiegészíteni.   | Lásd a 7. sorban adott választ.   |
| 60 | 27 BP FŐV FPH059/470-22/2020  |   |
| 61 | B7: a beépített terület és az erdő közötti vékony sáv beerdősül/befásított, mezőgazdasági területbe sorolása nem javasolt, mezőgazdasági hasznosításra alkalmatlan.   | Lásd a 33. sorban adott választ.  |
| 62 | B8: a patakmeder – vizgazdálkodási terület – és a tervezett temető közti sáv mezőgazdasági területbe sorolása szakmailag nem indokolt, mezőgazdasági hasznosításra alkalmatlan (lásd alább L3).   | Az ingatlan-nyilvántartás szerint mezőgazdasági művelésű terület.   |
| 63 | L1: ~2,5 ha új beépítésre szánt terület (Kereskedelemi, szolgáltató gazdasági terület) kerül kijelölésre. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§(1) c) pontja szerint, új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület. Ezen rendelkezésnek való megfelelés alátámasztása hiányos.   | Az L1 – hrsz 064/71 – gazdasági terület-kijelöléstől az önkormányzat visszalépett.                            |
| 64 | L3: a temető helykiválasztása megkérdőjelezhető, mivel jó termőhelyi adottságú szántók övezetének területét érinti (a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 2.§ „A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban - a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett - a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni”)  | A temetőterület átkerült a 08/21 jelű ingatlanra, melynek nagy része az átlagnál rosszabb minőségű termőföld. |
| 65 | „Az egyes változtatások a település környezeti állapotát lényegesen nem befolyásolják” kijelentés az M0 szakasz létesítése okán megkérdőjelezhető, még akkor is, ha „az autópálya csomóponttal kapcsolatos változtatások országos érdekek alapján történtek”.   | A szövegrészt javítottuk.   |
| 66 | A Településszerkezeti terv – Területfelhasználás tervlapján az L1 jelű módosítás (gazdasági- és erdőterületbe sorolás) szövegközi ábrája és a területfelhasználás adott részlete nem azonos (az erdősáv máshol van, más méretű és 90°-kal elforgatott).   | Az L1 – hrsz 064/71 – gazdasági terület-kijelöléstől az önkormányzat visszalépett.                            |
| 67 | A HÉSZ módosító rendeletében:<br>- 13.§ (2) A 44/B § Lke-18, Lke-22, Lke-25 jelű építési övezetben)) „A 15 méter széles fásított zöldfelületként fenntartandó területre vetítve beépítési százalék nem számítható”. – A beépítési mérték számításának módját nem korlátozhatja az építési szabályzat, a teljes telekterületre végzendő.(Kivételes eset, ha a telek két, vagy több övezetre tagolódik.)  | Az előírást töröltük.   |

Üröm településrendezési eszközök államigazgatási véleményezése, és a véleményekre adott válaszok 2020-2021.03.24.



|    |   |  |
|----|---|--|
| 68 | A TSZT tervlappal nincs összhangban a szabályozási terv a B5b; B8; az L1; L3, M5 és M7 változtatások területén.<br>Amennyiben ez tudatos törekvés eredménye, az indokait kérem szerepeltetni az alátámasztó munkarészben. | A hivatkozott területek szabályozása pillanatnyilag nem időszerű. Az autópálya csomópont kiépülése 10 éves távlatban feltételezhető, fejlesztői szándék nem jelentkezett. Az M0 csomópontához kapcsolódó gazdasági terület Budakalászi út menti részét azért kényszerül mégis szabályozni az önkormányzat, mert a BAÉ kompenzáció differenciált módszerrel történik. |
| 69 | <b>L1, M5 változtatás - Az M0 csomóponttól délre eső gazdasági terület bővítés hiányzik.</b>  | Az L1 – hrsz 064/71 – gazdasági terület-kijelöléstől az önkormányzat visszalépett.   |
| 70 | A tervlap a rendelet melléklete, így határozati módosítása nem lehetséges.  | Javítjuk.  |
| 71 | A szabályozási tervlap grafikai megoldásánál célszerű lenne a hatályos terv grafikai megoldását alapul venni, sokkal jobban követhető.  | A térinformatikai programra való áttérés veszteségeket okoz (a vonaltípusok jobban alakíthatók dwg-ben, mint shp-ben), de lehetőség szerint javítjuk.  |
| 72 | <b>A sraffozott területek (Tájképvédelmi és vízminőségvédelmi terület) nem jól láthatóak.</b>   | Javítjuk.  |
| 73 | A Vörösbegy utánál található zöldövezetről lemaradt az övezet jele, és nincsenek feltüntetve a Közlekedési övezetek sem.  | A közlekedési területeket színnel jelöljük.  |
| 74 | <b>A jelmagyarázatban célszerű lenne az övezeti jeleket feltüntetni.</b>  | Az övezeti jelek jelmagyarázati jelölését nem tartjuk célszerűnek (csak olyan kerüljön a jelmagyarázatba, ami a rendeletben nem meghatározott)   |
| 75 | Ugyancsak hasznos lenne a jobb értelmezhetőség kedvéért a TSZT Területfelhasználási tervlapon az övezetek színe mellett az övezetek betűjelét is megjeleníteni. (a többféle zöld szín nem mindig egyértelmű)              | A különleges területek esetében jelöljük betűkkel.   |
| 76 | A tervezett ortodox temető Kb-T jele a jelmagyarázatban nincs feltüntetve (a rendelet szöveges részében sem szerepel).  | Javítjuk.  |

|    |   |  |
|----|---|--|
| 77 | 28 ÓBUDA 461-48/2020  | -  |
| 78 | Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyér Önkormányzat közigazgatási területét érintően a tervezett módosítások az infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra kedvezőtlen hatást nem gyakorolnak. Fentiekre való tekintettel a módosítás jóváhagyása ellen kifogást nem emelünk.  | -  |
| 79 | 33 BFKH ÉPÍTÉSÜGY BP/2602/00062-1/2021  | Javítjuk.  |
| 80 | A benyújtott dokumentáció a műemléki értékekre vonatkozóan nem tartalmaz információt, tekintettel arra, hogy a készítőik szándéka szerint csak a változtatásokkal érintett területeket elemzik. Ugyanakkor, átnézve a csatolt, tervezett Helyi Építési Szabályzat 2. számú függelékét azt tapasztaltuk, hogy a két műemlékre vonatkozó (Alexandra Pavlovna sírkápolnája és Római katolikus templom) ex-lege műemléki környezetek helyrajzi számai a Miniszterelnökség által vezetett közhiteles nyilvántartás adatai szerint nem pontosak. A műemlékekre vonatkozó adatokat korrigálni szükséges!   | Javítjuk.  |
| 81 | Külön szeretném felhívni a figyelmüket arra, a tervezett beruházás jellege – a magyar és az orosz állam, illetve az egyházak közötti megállapodás szerint ortodox temető és kegyhely kialakítása – okán, hogy a régészeti terepbejárás során, amely a felszín borító növényzet miatt csak részben volt elvégezhető, a Ferenczy Múzeumi Centrum képviselője az alábbi megállapításokat tette: „A volt elvégezhető, a Ferenczy Múzeumi Centrum képviselője az alábbi megállapításokat tette: „A sorok közötti bejárások során, pelyvás soványítású őskori kerámia töredékeket sikerült gyűjteni, melyek a közel régészeti lelőhely a jelenleginél nagyobb kiterjedését feltételezik.” Fenti tényből a hatástanulmány készítője azt a következtetést vonta le, hogy a terület régészeti érdeklő terület. Mindenképpen javasoljuk, a beruházás tervezhetősége érdekében, hogy azt megelőzően a beépítésre, temetkezésre tervezett területet régészeti módszerekkel (teljes területre kiterjedő terepbejárás, műszeres lelet- és lelőhelyfelderítés, próbaásatás) előzetesen mérjék fel. | -  |
| 82 | Az előzetes régészeti felmérést az L1 változtatással érintett területen (a régészeti vonatkozást Szűcsi Frigyes régész a hatástanulmány a 12. oldalon mutatja be részletesen) is javasolom. Üdvözöljük az Önkormányzat és a Tervezők azon döntését, mely szerint az erdőterület kijelölése során figyelembe vették a régészeti örökség védelmét! A Környezeti értékelés 22. oldalán olvashatók szerint: „Az „e” jelű erdőterület déli sávjában való elhelyezkedését a tervekészítés folyamán felülvizsgáltuk és az ingatlan déli oldaláról annak nyugati oldalára helyeztük át, ugyanis ez utóbbi régészeti lelőhelyet érint.”  | Az L1 – hrsz 064/71 – gazdasági terület-kijelöléstől az önkormányzat visszalépett. |
| 83 |   |  |