

VI/200/2017



CSÁSZÁRNÉ KOLLÁR TÍMEA

ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ

mobiltelefonszám: (70)297-0703

email: csaszarne.kollar.timea@jobbik.hu

postai cím: 2041 Pf. 56



Tárgy: ELŐTERJESZTÉS

Budaörs 4184. hrsz.-ú magántulajdonban lévő ingatlan átsorolása a 267/2014. (IX.24.) ÖKT sz. határozattal jóváhagyott Budaörs Város Településszerkezeti Tervének tartalmában.

Budaörs Város Önkormányzata Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottságának 2018. február 12-i ülésére

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. február 21-i ülésére

Tisztelt Polgármester Úr, Tisztelt Képviselő-testület, Tisztelt Bizottság!

Budaörs Város Önkormányzata képviselő-testületének a képviselő-testület és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) számú önkormányzati rendelete 33. § (1) bekezdésének c) pontja szerint önkormányzati képviselőként az alábbi előterjesztést – *amelynek a hivatali protokoll szerinti átdolgozásához kérem a hivatal segítségét* - nyújtom be a Tisztelt Képviselő-testülethez.

Tények:

A 4184 hrsz.-ú, 1 ha 1270 m² nagyságú terület a hatályos Településszerkezeti Tervben jelenleg *közüti közlekedési terület* besorolás alatt van, de a valóságban a területen akácos erdő található, a hozzá tartozó ökoszisztémával.

Az ingatlan 2005.10.12-én került L. László birtokába. A tulajdonszerzés időpontjában a terület a földhivatali nyilvántartás szerint és a valóságban is erdő volt. A jelenleg hatályos tulajdoni lapon a művelési ág változatlanul „erdő” besorolású.

Az érintett terület az Országos Erdészeti Igazgatóság nyilvántartásában 42B számon **műtárgyvédelmi és településvédelmi rendeltetésű erdő** volt a tulajdonszerzés időpontjában és jelenleg is az. Ezt a tényt alátámasztja a hatályos Településszerkezeti Terv 1/B. melléklete is.



20180201-1550-005079-1-00

Funkcióját tekintve a rendkívül forgalmas M1/M7 autópálya felől védi a sűrűn lakott családi házas Lke lakóövezetet, még a lombkorona nélküli téli időszakban is, melyet az önkormányzat által megrendelt légszennyezettségi szakértői vélemény is megerősített.

Előzmények:

A Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2017. december 4-i ülésére már egyszer beterjesztettük ugyanezen tartalmú előterjesztést, kérve, hogy a 4184 hrsz.-ú terület jelenlegi *közüti közlekedési terület* besorolásból kerüljön át *védelmi erdőterület* kategóriába. Az átsorolás kérelmét széleskörű lakossági igény indokolja.

Az ülésen határidőt érintő, valamint formai és tartalmi hiányosságok okán, szavazás nélkül, levéltelre került az előterjesztés, de a bizottság hosszasan, részletekbe menően átbeszélte. Így az akkor felmerült ellenérvekre, kifogásokra és értelmezési félreértésekre is válaszoltunk jelen előterjesztés keretein belül.

Az előterjesztés tárgyát képező ingatlan része az Immochan és Bauhaus által ide tervezett, a Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat egyes részeinek a - képviselő testület általi - megváltoztatását is igénylő projektnek, amihez a beruházó Telepítési Tanulmánytervet terjesztett elő tavaly szeptemberben. Ezen hasznosítással kapcsolatban másfél éve jelentős lakossági ellenállás mutatkozik, a lakók aláírásgyűjtése során néhány nap alatt 1378 budaörsi lakos írta alá a petíciójukat, amely a 2017. december 13-i képviselő-testületi ülés előtt dr. Bocsi István jegyző és Wittinghoff Tamás polgármester részére átadásra került. A petícióban az szerepelt, hogy az Immochan a jelenleg hatályos HÉSZ mentén hasznosítsa a saját területét (hrsz. 4134/9 és 4134/29). Az Immochan által szervezett 2017. év végi lakossági tájékoztatás során az Immochan képviselői által elmondottak alapján erre több lehetősége is lenne a cégnek.

A korábbi tárgyalások alapján, a tervezett Bauhaus beruházás kapcsán az Immochan csak a Településrendezési Szerződés (2016. nov. 21-én keltezett a tervezete) aláírását követő 30 napon belül indította volna meg a kivonási eljárást az érintett négy ingatlanra, köztük az előterjesztés tárgyát képező magántulajdonú 4184 hrsz.-ra is.

Tudomásunk van arról, hogy a fentiek ellenére az Immochan megbízásából 2017. október 19-én, illetve L. László (hrsz.4184) megbízásából november 16-án megkezdődtek az erdőkivonási eljárások. A hatóság a két erdőkivonási eljárást hivatalból egyesítette, majd 2017. december 18-án az eljárást megszüntette.

Indoklás:

A 2017. december 4-i TFVB ülésen az előterjesztésre készült két *Feljegyzés*, főépítész asszony és jegyző úr részéről.

Főépítési feljegyzés: a terület komoly közlekedés-fejlesztési célra van egyelőre fenntartva; szakmailag 1 db ingatlan átsorolása nem szerencsés, ehhez a TSZT közlekedési, infrastrukturális rendszerét is illene felülvizsgálni, mely kiterjed az autópálya kapcsolatokra, a szervízút nyomvonalára, a Szilvás területének feltárására.

- Az ülésen kabinetvezető úr megerősítette, hogy jelenleg és a következő néhány évben a terület közlekedési célú fejlesztése, a Szilvás feltárása forrás hiányában nem fog megtörténni.
- Korábban többször elhangzott a városvezetők részéről, hogy „*annak idején*” milyen infrastrukturális fejlesztésben gondolkodtak. Azonban azóta a szomszédos terület sűrűn beépült, kertvárosi családi lakóházak övezet lett, sok kisgyermekes családdal. A megváltozott környezetben mindenképp felül kell vizsgálni a sok évvel ezelőtti városfejlesztési koncepciót, szükséges a megváltozott körülmények, valamint az ott lakók érdekeinek a figyelembe vétele.
- A 4184 hrsz.-ú ingatlan véderdőbe (EV) való átsorolása nem feltétlen igényli a TSZT közlekedési és infrastrukturális rendszerének felülvizsgálatát, tekintettel arra, hogy a közlekedési funkciót az önkormányzat tulajdonában lévő 4147 hrsz.-ú terület ki tudja szolgálni, továbbá a Szilvás területének feltárása a közeli jövőben forrás hiányában biztosan nem jön szóba.
- Mivel a 2017. december 4-i TFVB ülésen, illetve a december 13-i KT ülésen elfogadásra került - mint 1 darab ingatlan (hrsz. 4153/83) - a MoMDeluxe Kft.-vel kötendő településrendezési szerződés, mely tervezett beruházás megvalósításához szükséges a BHÉSZ, esetlegesen a TSZT módosítása is, így egy módosítás keretein belül, ehhez hozzákapcsolhatóan lefolytatható a jelen előterjesztés tárgyát képező, 4184 hrsz.-ú terület véderdőbe való átsorolása is.

Jegyzői feljegyzés: az előző előterjesztés tartalmában nem szerepel semmilyen megállapítás, becslés vagy számítás, amennyiben a tulajdonosnak kára származna abból és így kártalanítás illetné meg azáltal, hogy az önkormányzat a településrendezési eszközben megváltoztatná az ingatlan rendeltetését, használati módját, övezeti besorolását.

- Tekintettel arra, hogy amikor L. László tulajdonába került a 4184 hrsz.-ú terület, már akkor is településvédelmi erdő volt az állami erdőgazdálkodási nyilvántartásban, a valóságban is erdő

volt és a tulajdoni lapon is erdő volt. Ezért előzetes számításaink szerint az önkormányzatnak egy esetleges átsorolás esetén kártalanítási kötelezettsége nem keletkezne, hiszen amíg az országos erdészeti adattárban *településvédelmi erdő*-ként van nyilvántartva a terület, addig nem tudja a tulajdonos más célra igénybe venni az ingatlanát, emiatt nyilvánvalóan **kára sem keletkezhet.**

A 2017. december 4-i TFVB ülésen jegyző úr és kabinetvezető úr részéről is elhangzottak érvelések az erdő funkcióját és minősítését illetően, a város gazdasági érdekeinek szem előtt tartása tekintetében, valamint hogy legyen-e közjóléti célt szolgáló közpark.

Jelenleg a terület műtárgyvédelmi / településvédelmi rendeltetésű. A cél ennek a fenntartása lenne és semmiképpen nem a ritkítása és átminősítése, átalakítása közjóléti célra, tekintettel a rendkívül forgalmas M1/M7 autópálya közelségére, valamint arra, hogy ettől a területtől néhány száz méterre található a sétára és kirándulásra is alkalmas közjóléti erdő, erdei tornapályával.

- Az érintett erdőrész az erdészeti nyilvántartás szerint magról vetett elegyes akác, védelmi funkcióját illetően 89%-osan, megfelelően zárt. Az erdészeti adatlap *Erdősítési terv* részének jelentése:

Jelleg: TRVF

- erdőfelújítás tarvágás jellegű fahasználat után

1. vált. mód: TFSMK

- természetes sarjeredetű erdőfelújítás mesterséges kiegészítéssel

2. vált. mód: MEST

- mesterséges erdőfelújítás

Erdősítés célállománya: K-E - kőrises elegyes

javasolt elegy fafajok a szürke nyár, mezei szil, magas kőris.

- Az erdő átlagéletkora 37 év, tehát nem „*csak úgy az elmúlt 10-15 évben kinőtt*” (Vágó Csaba kabinetvezető). Az ajánlott vágási kor 40 év, ami csak ajánlás, jelenleg semmilyen kötelező érvényű tarvágás nincs az érintett erdőre nézve. Amennyiben a tulajdonos az erdő tarvágása mellett dönt - az annyit jelent, hogy az erdőt megújítja-, az erdő 6 hónapon belül kb. újra 2 méter magasságig nő vissza, amely már ismét betöltené védelmi funkcióját, valamint az erdősítési terv szerint erdőfelújítást kell végeznie kőrises elegyes erdő kialakítása végett.

A tulajdonos az erdőt nem írthatja ki végérvényesen, csak akkor, ha az erdő kivonásra kerül. Az önkormányzat által készített levegő-szennyezettségi tanulmány is alátámasztja az erdő levegővédelmi funkcióját, még a téli időszakban is.

- Ami a felelős gazdaságpolitikát illeti, az Immochan és a Bauhaus képviselőitől is elhangzott a Bauhaus-projekt lakossági tájékoztatóján, hogy az Immochan tulajdonában lévő terület hasznosítható a jelenleg hatályos TSZT és BHÉSZ szabályozása szerint is, így az önkormányzat ez esetben is számolhat plusz bevétellel. Tehát a 4184 hrsz.-ú ingatlan átsorolásával

semmiképpen nem „tolnánk ki az Immochannal, hogy ne tudjon semmit csinálni” (Vágó Csaba kabinetvezető).

- Ellenben amennyiben nem minősítjük át közlekedési területből véderdővé, akkor csak és kizárólag a környéken lakókkal „tolnánk ki”, ami a tények ismeretében megválasztott képviselőként nem vállalható.
- A 2017. december 4-i TFVB ülésen, valamint a tavaly év végi lakossági tájékoztatón képviselőként kértem a Bauhaus magyarországi ügyvezetőjét, hogy iratokkal igazolja azt az összeget, melyet a magyarországi három meglévő áruházuk után iparűzési adó címén befizettek a területi önkormányzatoknak. Az általunk ismert 2016. évi, nagyságrendileg 7.813.000.- forint ellenében csak szóbeli cáfolat érkezett, de hivatalos iratot, mint bizonyítékot a mai napig nem küldött részemre a Bauhaus magyarországi ügyvezetője.

Több városvezető részéről elhangzott, hogy a Bauhaus- beruházás kapcsán még nincs eldöntve semmi, sem a beruházói, sem a tulajdonosi szándék, sem az önkormányzat részéről nincs elkötelezettség a beruházás mellett.

Ennek tükrében az erdőre vonatkozó igénybevételi, kivonási eljárás kissé elhamarkodott, tekintettel annak a terület szempontjából betöltött védelmi funkciójára.

Figyelembe véve, hogy sem jelenleg, sem középtávon nincs lehetőség annak a városfejlesztési koncepciónak a megvalósítására, amely indokolná az ingatlan közlekedési terület típusú besorolásának fenntartását, kérem, hogy induljon eljárás a terület védelmi erdő területbe (EV) való besorolása céljából a Településszerkezeti Tervben, összhangban a valósággal és a földhivatali, valamint az erdészeti nyilvántartásokkal.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet értelmében, a Budaörs 4184 hrsz.ú ingatlan Közüti közlekedési terület (KÖü) besorolásból Védelmi erdő (EV)-be való átsorolásához szükséges megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot, a közlekedéssel kapcsolatos munkarészek felülvizsgálatát, és a döntés végrehajtása várható hatásait tartalmazó eljárás induljon el.

Álláspontom szerint az átminősítés mellett való döntésnek a várható hatásai:

- a 4184 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosának nem származik kára, amint az már kifejtésre került,
- pénzügyi forrás és elfogadott közlekedési - építési koncepció hiányában a Szilvás feltárását illetően nem okoz semmilyen gazdasági, társadalmi kárt, hátrányt az átminősítés, ebből

adódóan indokolatlan a 4184 hrsz.-ú ingatlant közúti közlekedési területben tartani,

- az előterjesztés célja környezet- és természetvédelmi előírásokkal nem ütközik,
- az ingatlannal határos, környéki közlekedésre tekintettel szintén nem releváns az átminősítés,
- az ingatlan környékén élő családok érdekeinek szempontjából pozitív társadalmi hatása lesz,
- a határozati javaslat támogatásával elősegítjük az egészséges környezethez való jog érvényesülését, az általános egészségügyi állapot javulását,
- jelentős többletterhet nem ró a hivatatra, személyi, szervezeti, pénzügyi hatása és tárgyi igénye nincs.

Határozati javaslat

A Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság számára:

- Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy kérje fel a Polgármestert, hogy a 267/2014.(IX.24.) sz. ÖKT határozattal jóváhagyott Budaörs Város Településszerkezeti Tervében a 4184 hrsz.-ú ingatlan védelmi erdőterületbe (EV) való átsorolásához indítsa el a TSZT módosítási eljárását, illetve erre vonatkozóan hatalmazza fel tervezői, felhasználói szerződés megkötésére. Indítsa el a szükséges megalapozó vizsgálatot, az alátámasztó javaslatot, a TSZT közlekedéssel kapcsolatos munkarészének felülvizsgálatát, valamint a döntés végrehajtásának várható hatásainak vizsgálatát.

A Képviselő-testület számára:

- A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a 267/2014.(IX.24.) sz. ÖKT határozattal jóváhagyott Budaörs Város Településszerkezeti Tervében a 4184 hrsz.-ú ingatlan védelmi erdőterületbe (EV) való átsorolásához indítsa el a TSZT módosítási eljárását, illetve erre vonatkozóan hatalmazza fel tervezői, felhasználói szerződés megkötésére. Indítsa el a szükséges megalapozó vizsgálatot, az alátámasztó javaslatot, a TSZT közlekedéssel kapcsolatos munkarészének felülvizsgálatát, valamint a döntés végrehajtásának várható hatásainak vizsgálatát.

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály – Főépítési Iroda

Mellékletek:

1. Budakörnyéki Földhivatal – tulajdonlap
2. Országos Erdőállományi Adattár – nyilvántartási adatlap
3. TSZT mellékletei (1/A, 1/B)
4. Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal - Hirdetmény Budaörs 4134/9 és 4134/29 hrsz-ú ingatlanokon tervezett erdő igénybevétele kapcsán értesítés hatósági eljárás megindításáról.
5. Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal – Hirdetmény Budaörs 4184 hrsz-ú ingatlanon tervezett erdő igénybevétele kapcsán értesítés hatósági eljárás megindításáról.
6. Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal – Hirdetmény Budaörs 4134/9, 4134/29 és 4184 hrsz-ú ingatlanokon tervezett erdő igénybevétele kapcsán értesítés hatósági eljárás megszüntetéséről.

Budaörs, 2018. február 1..



Császárné Kollár Tímea

képviselő

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megnevezés száma: 30003/10114/2017

2017.11.29

BUDAÖRS

Szektor : 6

Belterület 4184 helyrajzi szám

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 11310 (m2) törzslé határozat: 30353/2007.04.03

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

mővelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.k.jöv.

k.Filli

adatok

ter. kat.jöv

ha m2 k.Filli

. arad -

5

1.1270

1. bejegyző határozat: 30353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás Átalakítása a DNT Fogalomhelyezésével.

II. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 30023/1997.01.01

Tulajdonjog rendezés alatt.

3. bejegyző határozat: 30023/105/1997.06.18

4. hányad: 1/1 törzslé határozat: 65041/3/1994.01.11

bejegyző határozat, érkezési idő: 4995/1963.03.03

törzslé határozat: 65041/3/1994.01.11

jogcím: Földhasználat

jogállás: tisz. földhasználati jog

név: SASAD SZÖVEKKEZETI RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

cím: 1054 BUDAPEST Szabadság tér 7

törzsszáma: 10105216

5. tulajdoni hányad: 1/1 törzslé határozat: 54068/2005.10.12

bejegyző határozat, érkezési idő: 65648/1993.12.14

törzslé határozat: 54068/2005.10.12

jogcím: - tulajdoni hányad: 0/1 65648/1993.06.29

jogcím: Átalakulás tulajdoni hányad: 0/1 65041/1994.01.11

jogcím: - tulajdoni hányad: 0/1 65648/1993.12.14

jogállás: tulajdonos

név: SASAD SZÖVEKKEZETI RT

cím: 1054 BUDAPEST Szabadság tér 7

6. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 54068/2005.10.12

jogcím: csere

jogállás: tulajdonos

név: Lipták István

szül.: 1955

a.név: Földhivatal

cím: 2100 GÖDÖLLŐ Bajcsy-Zs. utca 30.

III. RÉSZ

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/101141/2017

2017.11.29

BUDAÖRS

Szektor : 6

Belterület 4184 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 49892/1996.01.01

Önálló szővages bejegyzés gázvezetési szolgalmi jog bejegyzési kérelem elutasítása.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 52408/1995.01.01

Önálló szővages bejegyzés gázvezetési jog bejegyzés elutasítását nyújtja.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 33928/2000.02.11

Önálló szővages bejegyzés post. nagyvízi Közig. Hivatal 32-67/2000. sz. határozata.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 54416/2005.10.17

törzsi határozat: 40954/2013.07.02

Önálló zálogjog 330 000 000 FT, azaz háromszázharmincezer forint és járulékaik erejéig.

jogosult:

név: IMMOCHAN MAGYARORSZÁG INGATLAN-ÜZEMELTETÉSE ÉS BÉRBEADÓ KFT. törzsszáma: 13506135

cím: 2043 TÖRÖKBÁLINT Torbágy utca 1

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 39855/2010.01.01

Vezetéki jog

12 m2 nagyságú területre. (VMB-175/2009)

jogosult:

név: ELMO HÁLÓZATI KFT. törzsszáma: 1304983

cím: 1132 BUDAPEST XIII. KER. V. E. E. 72-74.

Ex a tulajdoni lapok közérdekű bejelentés, javaslat, vagy panasz elbírálása céljából
kerül kiadásra. Másfelvétel nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Helység: 5537 Budaörs
 Gazdálkodó: 1021225 Lipták László
 Illetékes: PMKH Érdi Járási Hivatala
 Részlet területe: 1,13 ha
 Eddigi véghasználat ter.: ha
 Kötelezettség területe: ha
 Elsődleges rendeltetés: **Műtárgyvédelmi**
 További rendeltetések: **Településvédelmi**

Tengerszint fel. mag.: 150-250 m
 Fekvés: Nem ártéri sík
 Domborzat: Sík (lapály)
 Lejtés: Sík és hullámos
 Termőhelytípus-változat: KTT-IDŐSZ-RE-KMÉ-V
 Záródás minősítése: Megfelelő, zárt

Tag: 42 Részlet: B Ügyszám/Hatályos: PE-06/ERDŐ/3857-0/2017 Oldal:

Erdőtervezési körzet: Budai-hegyek
 Erdészeti táj: Pilis-Budai-hegység
 Natura 2000: Nem része a hálózatnak
 Vadgazdálkodási egység: Pilisi Parkerdő Zrt.

Természetesség: Kultúrerdő
 Üzem mód: Vágásos
 Gazdálkodás korlátozása: Részleges korlátozás
 Védetség foka: Nem védett terület
 Erdőrezervátum típusa:
 Keletkezés:
 Utolsó használat éve: 1991
 Utolsó használat módja:

ÁLLOMÁNYLEÍRÁS

Sorsz.	Szintek	Fajfaj neve	Eredet	Elegy arány (%)	Elegy. módja	Átlag kor (év)	Átlag mag. (m)	Átlag átm. (cm)	Pto	Záródás (%)	Körlet (m ² /ha)	Folyó-növekedés (m ³ /ha/év)	Fakészlet (m ³ /ha)	Felvételi módja
1	Felső	Akác	M	100	FF	37	13	17	6	89	17,4	4,6	140	FT

Összesen 17,4 4,6 140

Egyéb fajok a részletben: KD,CSNY,KM

FAKITERMELÉSI TERV

Sorszám	Fajfaj jele	Vágás- érettségi kor	Sürg.: Érint.t.(ha): H. mód:	2 1,13 TRV	Sürg.: Érint.t.(ha): H. mód:	Sürg.: Érint.t.(ha): H. mód:
		Év	Erély (%)	m ³ /ér.ter.	Erély (%)	m ³ /ér.ter.
1	A	40	100	158		

Összesen 158

ERDŐSÍTÉSI TERV

Terület (ha): 1,13
 Jelleg: TRVF
 1. vált. mód: TF SMK
 Erdősítés célállománya:
 A-EL
 Erdősítés elegyfajai:
 SZNY, KD
 2. vált. mód: MEST
 Erdősítés célállománya:
 K-E
 Erdősítés elegyfajai:
 SZNY, MSZ, MK
 Választott:

Előző azonosító: Budaörs 40 B

Növekedéskésztés éve: 2017

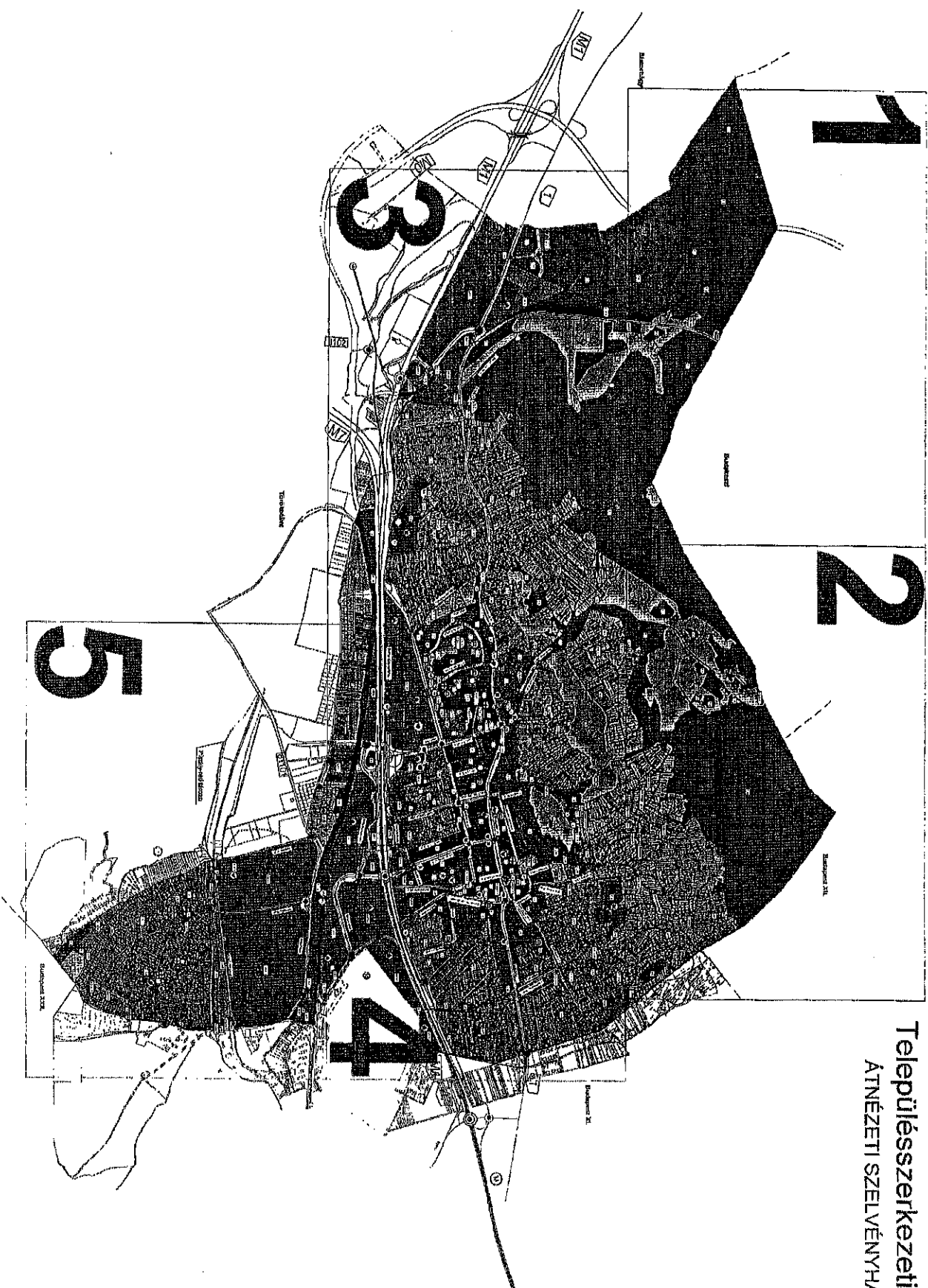
RÉSZLETSSZINTŰ ELŐÍRÁSOK: Megjegyzés: Cserjeszintben: As, FBO.



Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testület 267/2014. (IX. 24.) számú határozatának 1/A számú melléklete
79/2017. (V.25.) számú határozattal módosított, egységes szerkezetbe foglalva

Budaörs Város

Településszerkezeti terve ÁTNÉZETI SZELVÉNYHÁLÓ



Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testület 267/2014. (IX. 24.) számú határozatának 1/A számú melléklete
79/2017. (V.25.) számú határozattal módosított, egységes szerkezetbe foglalva

Budaörs Város Településszerkezeti terve JELMAGYARÁZAT

JELMAGYARÁZAT

	Közigazgatási határ
	Megszűnt közigazgatási határ
	Jelenlegi belterület határa
	Tervezett belterület határa
	Megszűnt belterület határa
	Béépítési sűrűség és határa (azonos területfelhasználás esetén)
	Vízmosások, vízfolyások
	Vízmosások, vízfolyások zárt szelvényben
	Záportárczó
	Vasúti tengelyvonal
	Hosszúhívó üdülőfejlesztési terület

Béépítésre szánt területek

	Nagyvárosias lakóterület (Ln)
	Kisvárosias lakóterület (Lk)
	Kertvárosias lakóterület (Lke)
	Településszintű terület (Vt)
	Intézmény terület (Vt)
	Kereskedelmi szolgáltató terület (Gkszt)
	Ipari gazdasági terület (Gip)
	Hévízfűtőüzem terület (Uh)
	Különleges terület (K)

Béépítésre nem szánt területek

	Közúti közlekedési terület
	Köbútépítési közlekedési terület
	Zöldterület (közpark, közpark) (Z)
	Védelmi erdőterület (Ev)
	Gazdasági erdőterület (Eg)
	Közlekedési erdőterület (Ek)
	Kertészeti erdőterület (Ek)
	Vízgazdálkodási terület (V)
	Természetközeli terület (Tv)
	Különleges béépítésre nem szánt terület (Kb)

Közlekedés

	autópálya
	országos főút
	országos mellékút
	gyűjtőút
	közúti csomópont
	körforgalmi közúti csomópont
	különbszintű körforgalmi közúti csomópont
	csillapított forgalom
	közúti felüljáró
	mező átlomás
	mező végátlomás
	vasúti megálló
	P+R parkoló
	autóbusz pályaudvar
	vasútállomás
	Megszűntető jel

Intézmények

	mező
	tervezett mező
	autópálya
	országos főút
	országos mellékút
	gyűjtőút
	közúti csomópont
	körforgalmi közúti csomópont
	különbszintű körforgalmi közúti csomópont
	csillapított forgalom
	közúti felüljáró
	mező átlomás
	mező végátlomás
	vasúti megálló
	P+R parkoló
	autóbusz pályaudvar
	vasútállomás
	Megszűntető jel

Intézmények

	igazgatási
	oktatási
	művelődési
	egyházi
	kereskedelmi
	sport
	termelő
	dolgozó, eü.
	rekreációs
	strand
	repülőter
	posta

79/2017 (V.25.) számú határozattal módosított, egységes szerkezetbe foglalva M=1:10 000





Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testület 267/2014. (IX. 24.) számú határozatának 1/B. számú melléklete
79/2017 (V.25.) számú határozattal módosított, egységes szerkezetbe foglalva

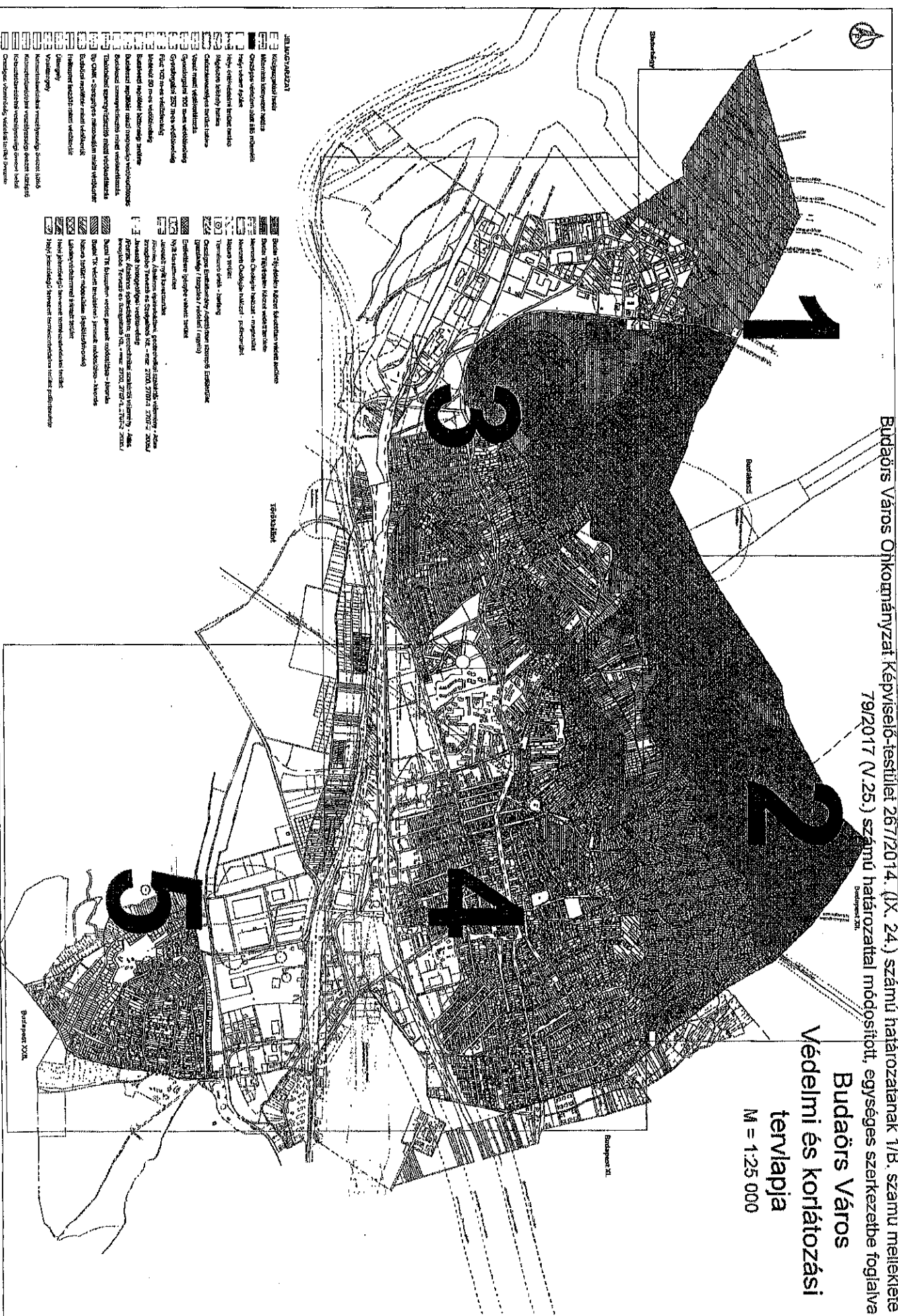
Budapest, 2017.

Budaörs Város

Védelmi és korlátozási

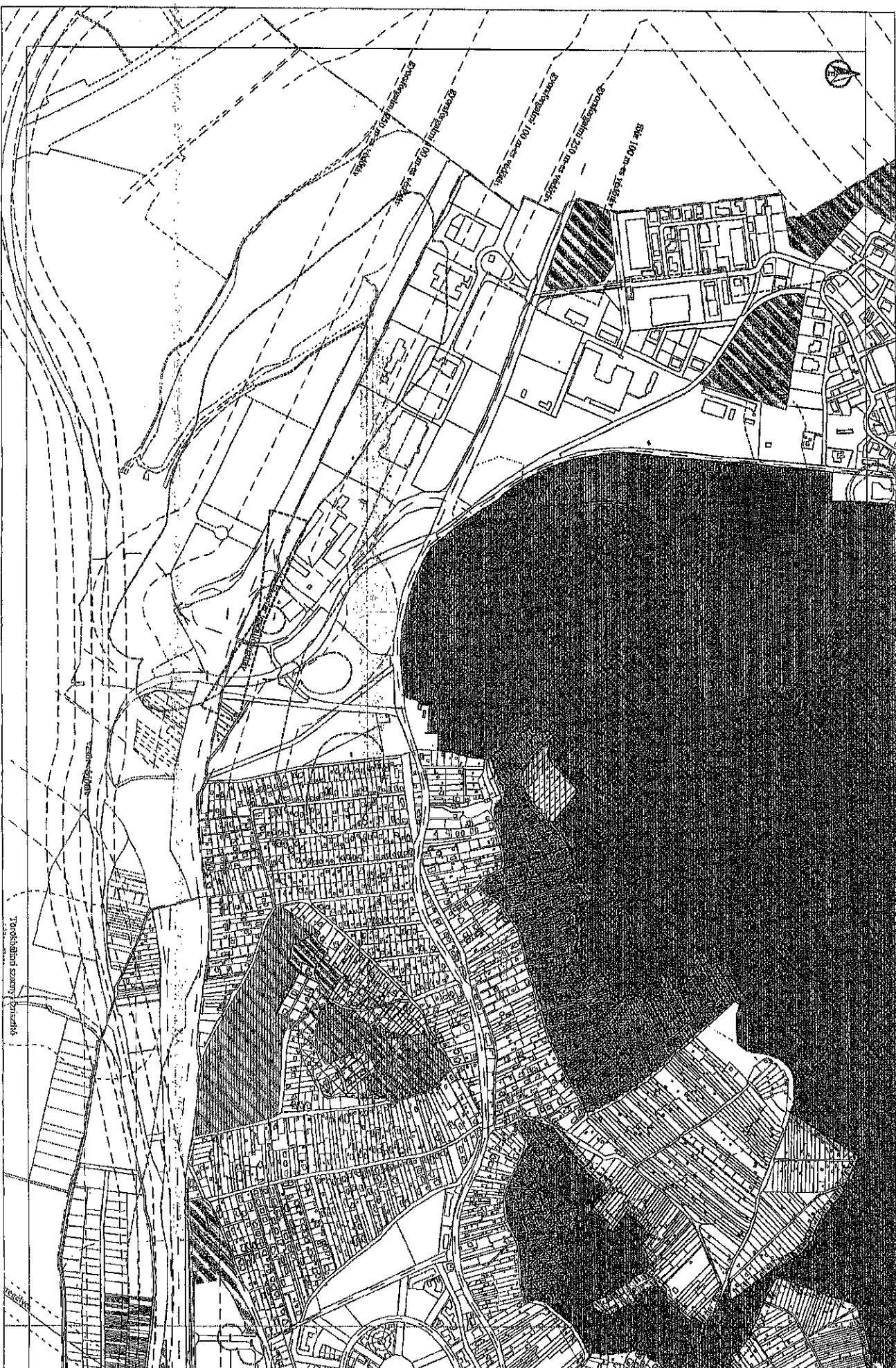
tervlapja

M = 1:25 000



JELEZMENEK

- 1. Építési terület
- 2. Mezőgazdasági terület
- 3. Önkormányzati terület
- 4. Egyéb terület
- 5. Egyéb terület
- 6. Egyéb terület
- 7. Egyéb terület
- 8. Egyéb terület
- 9. Egyéb terület
- 10. Egyéb terület
- 11. Egyéb terület
- 12. Egyéb terület
- 13. Egyéb terület
- 14. Egyéb terület
- 15. Egyéb terület
- 16. Egyéb terület
- 17. Egyéb terület
- 18. Egyéb terület
- 19. Egyéb terület
- 20. Egyéb terület
- 21. Egyéb terület
- 22. Egyéb terület
- 23. Egyéb terület
- 24. Egyéb terület
- 25. Egyéb terület
- 26. Egyéb terület
- 27. Egyéb terület
- 28. Egyéb terület
- 29. Egyéb terület
- 30. Egyéb terület
- 31. Egyéb terület
- 32. Egyéb terület
- 33. Egyéb terület
- 34. Egyéb terület
- 35. Egyéb terület
- 36. Egyéb terület
- 37. Egyéb terület
- 38. Egyéb terület
- 39. Egyéb terület
- 40. Egyéb terület
- 41. Egyéb terület
- 42. Egyéb terület
- 43. Egyéb terület
- 44. Egyéb terület
- 45. Egyéb terület
- 46. Egyéb terület
- 47. Egyéb terület
- 48. Egyéb terület
- 49. Egyéb terület
- 50. Egyéb terület
- 51. Egyéb terület
- 52. Egyéb terület
- 53. Egyéb terület
- 54. Egyéb terület
- 55. Egyéb terület
- 56. Egyéb terület
- 57. Egyéb terület
- 58. Egyéb terület
- 59. Egyéb terület
- 60. Egyéb terület
- 61. Egyéb terület
- 62. Egyéb terület
- 63. Egyéb terület
- 64. Egyéb terület
- 65. Egyéb terület
- 66. Egyéb terület
- 67. Egyéb terület
- 68. Egyéb terület
- 69. Egyéb terület
- 70. Egyéb terület
- 71. Egyéb terület
- 72. Egyéb terület
- 73. Egyéb terület
- 74. Egyéb terület
- 75. Egyéb terület
- 76. Egyéb terület
- 77. Egyéb terület
- 78. Egyéb terület
- 79. Egyéb terület
- 80. Egyéb terület
- 81. Egyéb terület
- 82. Egyéb terület
- 83. Egyéb terület
- 84. Egyéb terület
- 85. Egyéb terület
- 86. Egyéb terület
- 87. Egyéb terület
- 88. Egyéb terület
- 89. Egyéb terület
- 90. Egyéb terület
- 91. Egyéb terület
- 92. Egyéb terület
- 93. Egyéb terület
- 94. Egyéb terület
- 95. Egyéb terület
- 96. Egyéb terület
- 97. Egyéb terület
- 98. Egyéb terület
- 99. Egyéb terület
- 100. Egyéb terület



Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testület 267/2014. (IX. 24.) számú határozatának 1/B. számú melléklete
79/2017 (V.25.) számú határozattal módosított, egységes szerkezetbe foglalva M=1:10 000



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: **PE-06/ERDŐ/8786-6/2017.**
Ügyintéző: Hunya László
Telefon: +36 28 532-323 vagy +36 28 532-308

Tárgy: Budaörs 4134/9 és 4134/29 hrsz-ú ingatlanokon
tervezett erdő igénybevétele kapcsán értesítés
hatósági eljárás megindításáról.
Hiv. szám: 07-M/62-1/2017.
Melléklet: -

Ügyintézőink kizárólag a láblécben feltüntetett hétfői ügyfélfogadási időben érhetők el!

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

HIRDET MÉ NY

A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala, mint erdészeti hatóság a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban Ket.) 80/A. § d) bekezdése, az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. tv. (továbbiakban erdőtörvény) 105. § (4) bekezdése és a Ket. 28/D §-a alapján hirdetményi úton értesíti az érintetteket, hogy a Budaörs 4134/9 és 4134/29 hrsz-ú földrészleteken az Immochan Magyarország Kft. kezdeményezése és meghatalmazása alapján a Pilisi Parkerdő Zrt-n keresztül erdő tervezett igénybevételére vonatkozóan eljárás indult.

- a kifüggesztés napja: 2017. november 6.

- a levétel napja: 2017. november 21.

- az eljáró hatóság megnevezése: Pest Megyei Kormányhivatal, mint erdészeti hatóság

- ügy száma: PE-06/ERDŐ/8786-6/2017.

- az ügy tárgya: Budaörs 4134/9 és 4134/29 hrsz-ú ingatlanokon tervezett erdő igénybevétele

- az eljárás megindításának napja: 2017. október 19.

- az adott ügyfajtára irányadó ügyintézési határidő: 21 nap a Ket. 33. §-ban foglaltak figyelembe vételével)

- az ügyintéző neve: Hunya László, aki minden hét első munkanapján 9 és 14 óra között elérhető a fejlécben szereplő telefonszámon.

Döntésem ellen önálló fellebbezésnek helye nincs, az csak az ügy érdemében döntő határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni fellebbezésben támadható meg.

INDOKOLÁS

A Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztályához a Pilisi Parkerdő Zrt. hivatkozott számú ügyiratában az Immochan Magyarország Kft. meghatalmazásával kérelmet nyújtott be a Budaörs 4134/9 és 4134/29 hrsz-ú ingatlanokon erdő igénybevételével kapcsolatban. A kérelem 2017. október 19-én érkezett, amely erdőtervi módosítással is jár. Az eljárás megindulásáról az erdőtörvény 43 §-a szerint a nyilvánosság biztosítása szükséges, amelyet a jelen hirdetményen keresztül a fenti jogszabályok értelmében biztosítok.

Végzésemben a Ket. 29. § (5) bekezdése alapján jártam el.

A végzést a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdésében biztosított hatáskörben eljárva, a rendelet 2. számú melléklete szerinti illetékességi szabályok figyelembevételével a Ket. 71-72. §-ai alapján hoztam meg, a fellebbezés kizártságáról a Ket. 98. § (2) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

Gödöllő, 2017. október 24.

Dr Szabó Zsolt
járási hivatalvezető
nevében és megbízásából:

Hunya László
erdőfelügyelő

A hirdetmény megjelenik:

1. Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály hirdetőtábláján
2. Honlap, Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal Budapest
<http://portal.nebih.gov.hu/hirdetmeny/hirdetmenyek>

Kapja még:

3. Hunya László erdőfelügyelő
4. Irattár



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: **PE-06/ERDŐ/9936-3/2017.**

Ügyintéző: Hunya László

Telefon: +36 28 532-323 vagy +36 28 532-308

Tárgy: Budaörs 4184 hrsz-ú ingatlanon tervezett erdő igénybevétele kapcsán értesítés hatósági eljárás megindításáról.

Hiv. szám: 07-M/66-1/2017.

Melléklet: -

Ügyintézőink kizárólag a láblécben feltüntetett hétfői ügyfélfogadási időben érhetők el!

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

H I R D E T M É N Y

A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala, mint erdészeti hatóság a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban Ket.) 80/A. § d) bekezdése, az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. tv. (továbbiakban erdőtörvény) 105. § (4) bekezdése és a Ket. 28/D §-a alapján hirdetményi úton értesíti az érintetteket, hogy a Budaörs 4184 hrsz-ú földrésztelen magánszemély kezdeményezése és meghatalmazása alapján a Pilisi Parkerdő Zrt-n keresztül erdő tervezett igénybevételére vonatkozóan eljárás indult.

- a kifüggesztés napja: 2017. december 4.

- a levétel napja: 2017. december 19.

- az eljáró hatóság megnevezése: Pest Megyei Kormányhivatal, mint erdészeti hatóság

- ügy száma: PE-06/ERDŐ/9936-3/2017.

- az ügy tárgya: Budaörs 4184 hrsz-ú ingatlanon tervezett erdő igénybevétele

- az eljárás megindításának napja: 2017. november 16.

- az adott ügyfajta irányadó ügyintézési határidő: 21 nap a Ket. 33. §-ban foglaltak figyelembe vételével)

- az ügyintéző neve: Hunya László, aki minden hét első munkanapján 9 és 14 óra között elérhető a félécben szereplő telefonszámon.

Döntésem ellen önálló fellebbezésnek helye nincs, az csak az ügy érdemében döntő határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni fellebbezésben támadható meg.

I N D O K O L Á S

A Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztályához a Pilisi Parkerdő Zrt. hivatkozott számú ügyiratában kérelmet nyújtott be a Budaörs 4184 hrsz-ú ingatlanon erdő igénybevételével kapcsolatban. A kérelem 2017. november 16-án érkezett, amely erdőtervi módosítással is jár. Az eljárás megindulásáról az erdőtörvény 43 §-a szerint a nyilvánosság biztosítása szükséges, amelyet a jelen hirdetményen keresztül a fenti jogszabályok értelmében biztosítok.

Végzésemben a Ket. 29. § (5) bekezdése alapján jártam el.

A végzést a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdésében biztosított hatáskörben eljárva, a rendelet 2. számú melléklete szerinti illetékességi szabályok figyelembevételével a Ket. 71-72. §-ai alapján hoztam meg, a fellebbezés kizártságáról a Ket. 98. § (2) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

Gödöllő, 2017. november 22.

Dr Szabó Zsolt
járási hivatalvezető
nevében és megbízásából:

Hunya László
erdőfelügyelő

A hirdetmény megjelenik:

1. Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály hirdetőtábláján
2. Honlap, Pest Megyei Kormányhivatal

Kapja még:

3. Hunya László erdőfelügyelő
4. Irattár



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: PE-06/ERDŐ/8786-44/2017.

Ügyintéző: Hunya László

Telefon: +36 28 532-323 vagy +36 28 532-308

Tárgy: Budaörs 4134/9, 4134/29 és 4184 hrsz-ú ingatlanokon tervezett erdő igénybevétele kapcsán értesítés hatósági eljárás megszüntetéséről.

Hiv. szám: 07-M/62-1/2017. 07-M/66-1/2017.

Melléklet: -

Ügyintézőink kizárólag a láblécben feltüntetett hétfői ügyfélfogadási időben érhetők el!

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

HIRDETMÉNY

A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala, mint erdészeti hatóság a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban Ket.) 80/A. § d) bekezdése, az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. tv. (továbbiakban erdőtörvény) 105. § (4) bekezdése és a Ket. 28/D §-a alapján hirdetményi úton értesíti az érintetteket, hogy a Budaörs 4134/9, 4134/29 és 4184 hrsz-ú földrészeleken az Immochan Magyarország Kft. és Lipták László kezdeményezése és meghatalmazása alapján a Pilisi Parkerdő Zrt-n keresztül erdő tervezett igénybevételére vonatkozóan PE-06/ERDŐ/8786/2017. és PE-06/ERDŐ/9936/2017. főszámokon indult eljárást PE-06/ERDŐ/8789-43/2017. számon egyesítette és azt megszüntette.

- a kifüggesztés napja: 2017. december 19.

- a levétel napja: 2018. január 3.

- az eljáró hatóság megnevezése: Pest Megyei Kormányhivatal, mint erdészeti hatóság

- ügy száma: PE-06/ERDŐ/8786-44/2017.

- az ügy tárgya: Budaörs 4134/9, 4134/29 és 4184 hrsz-ú ingatlanokon tervezett erdő igénybevétele kapcsán eljárás megszüntetése.

- az ügyintéző neve: Hunya László, aki minden hét első munkanapján 9 és 14 óra között elérhető a fejlécben szereplő telefonszámon.

Döntésem ellen önálló fellebbezésnek helye nincs, az csak az ügy érdemében döntő határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni fellebbezésben támadható meg.

INDOKOLÁS

A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatalánál, mint elsőfokú erdészeti hatóságnál a Budaörs 4134/9, 4134/29 és 4184 hrsz-ú ingatlanokon található erdők igénybevételével kapcsolatosan kérelemre indult eljárás PE-06/ERDŐ/8786/2017. és PE-06/ERDŐ/9939/2017. számokon. Mind a két kérelmet a Pilisi Parkerdő Zrt. nyújtotta be, a Budaörs 4134/9 és 4134/29 hrsz-ú ingatlanok esetében az Immochan Kft., mint tulajdonos meghatalmazásával, a Budaörs 4184 hrsz-ú, Lipták László magánszemély tulajdonában álló földrészeleknél pedig szabályos meghatalmazás nélkül.

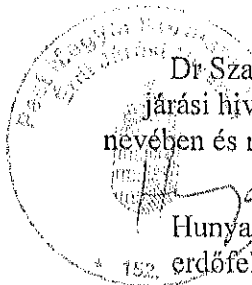
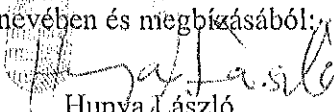
A két eljárás tárgya egymással összefügg, az egyesítést hivatalból elrendelte az erdészeti hatóság és – mivel az eredetileg 2017. december 17. dátummal meghirdetett objektív határidőt tartani nem lehetett – az eljárást megszüntettem.

Az eljárások megindulásáról az erdőtörvény 43 §-a szerinti nyilvánosságot hirdetményi úton biztosítottam már, ezért ezt tettem az eljárás megszüntetéséről is.

Végzésemben a Ket. 31. §-a alapján jártam el.

A végzést a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdésében biztosított hatáskörben eljárva, a rendelet 2. számú melléklete szerinti illetékességi szabályok figyelembevételével a Ket. 71-72. §-ai alapján hoztam meg, a fellebbezés kizártságáról a Ket. 98. § (2) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

Gödöllő, 2017. december 18.


Dr. Szabó Zsolt
járási hivatalvezető
névében és megbízásából:

Hunya László
* 152. erdőfelügyelő

A hirdetmény megjelenik:

1. Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály hirdetőtábláján
2. Honlap, Pest Megyei Kormányhivatal

Kapja még:

3. Hunya László erdőfelügyelő
4. Irattár