

Budaörs helyi építési szabályzat módosítása a Bretzföld utca - Lévai utca - Komáromi utca - Kenyérgyár utca által határolt területre vonatkozóan

A véleményezési szakaszban beérkezett államigazgatási, partnerségi véleményekre és észrevételekre adott tervezői válaszok

Ssz.	Intézmény	Nem válaszolt	Nem tesz észrevételt, nem emel kifogást, nem igényel választ	Nem emel kifogást, észrevételt tesz, választ igényel	Kifogást emel, választ igényel
Államigazgatási szervek					
1.	Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész 1052 Budapest, Városház utca 7.				X
2.	Érdi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály 1072 Budapest, Nagydíófa u. 10-12.		X		
3.	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság 1121 Budapest, Költő u. 21.		X		
4.	Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály 1081 Budapest, Dologház u. 1.		X		
5.	Országos Vízügyi Főigazgatóság 1012 Budapest, Márvány u. 1/D	X			
6.	Közép-Duna Völgyi Vízügyi Igazgatóság 1088 Budapest, Rákóczi út 41.		X		
7.	Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 1149 Budapest, Mogoródi út 43.		X		
8.	Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály 1138 Budapest, Váci út 174.		X		
9.	Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály 1138 Budapest, Váci út 188. szám. (V188 Irodaház)	X			
10.	Nemzeti Fejlesztési Minisztérium 1011 Budapest, Fő utca 44-50.	X			
11.	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály 1885 Budapest, Pf. 25.		X		
12.	Érdi Járási Hivatal Közlekedési és Fogasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály 1141 Budapest, Komócsy u. 17-19.	X			
13.	Miniszterelnökség 1357 Budapest, Pf. 6.	X			
14.	Érdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály 2030 Érd, Budai út 7/b.	X			
15.	Érdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály 1052 Budapest, Városház u. 7.	X			
16.	Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály Földügyi és Földmérési Osztály 1135 Budapest, Lehel u. 43-47		X		

Ssz.	Intézmény	Nem válaszolt	Nem tesz észrevételt, nem emel kifogást, nem igényel választ	Nem emel kifogást, észrevételt tesz, választ igényel	Kifogást emel, választ igényel
17.	Érdi Járási Hivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály 2100 Gödöllő, Kotlán Sándor u. 1.	X			
18.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 1135 Budapest, Lehel utca 35-37.		X		
19.	Pest Megyei Rendőr-főkapitányság 1139 Budapest, Teve u. 4-6.	X			
20.	Pest megyei Rendőr-főkapitányság Budaörsi Rendőrkapitányság Közlekedésrendészeti Osztály 2040 Budaörs, Szabadság út 160.		X		
21.	Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály 1591 Budapest, Pf.: 310.	X			
22.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság 1015 Budapest, Ostrom u. 23-25.		X		
23.	Országos Atomenergia Hivatal 1539 Budapest, Postafiók: 676.		X		
24.	Budapest Főváros Kormányhivatala 1056 Budapest, Váci utca 32-64.	X			
Megyei önkormányzat					
25.	Pest Megyei Főépítész 1364 Budapest, Pf. 112.			X	
Szomszédos önkormányzatok					
26.	Budapest Főváros Önkormányzat Főpolgármesteri Hivatal Városépítési Főosztály 1052 Budapest, Városház utca 9-11.		X		
27.	Biatorbágyi Polgármesteri Hivatal Polgármesteri Kabinet 2051 Biatorbágy, Baross G. u. 2/a.	X			
28.	Budakeszi Polgármesteri Hivatal Főépítész Iroda 2092 Budakeszi, Fő u. 179.	X			
29.	Törökbálinti Polgármesteri Hivatal Főépítésze 2045 Törökbálint, Munkácsy M. u. 79.	X			
30.	Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Főépítész Iroda 1113 Budapest, Bocskai út 39-41.		X		
31.	Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Városrendezési és Főépítész Iroda 1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.		X		
32.	Budafok-Tétény, Budapest XXII. ker. Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Főépítész és Városrendezési Iroda 1221 Budapest, Városház tér 11.		X		
Szolgáltatók					
33.	TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft. 4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi u. 184.	X			
34.	Törsvíz Csatornamű Üzemeltető és Szolgáltató Kft. 2046 Törökbálint, Pf. 30.			X	

Ssz.	Intézmény	Nem válaszolt	Nem tesz észrevételt, nem emel kifogást, nem igényel választ	Nem emel kifogást, észrevételt tesz, választ igényel	Kifogást emel, választ igényel
35.	ELMŰ Hálózati Kft. Hálózat csatlakozási Osztály 1132 Budapest, Váci út 72-74.	X			
36.	Fővárosi Vízművek Zrt. 1325 Budapest, Váci út 72-74.	X			
Partnerek					
37.	Levegő Munkacsoport 1465 Budapest, Pf. 1676			X	

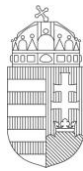
Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
1.	Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész	
	<p>Felhívjuk figyelmét, hogy az építési engedélyezési eljárásokra vonatkozó követelményeket az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szabályozza; míg az egyszerű bejelentéssel kapcsolatban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, valamint a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet rendelkezései az irányadóak. A magasabb rendű jogszabályokban előírt követelményeket önkormányzati rendelet nem írhatja felül.</p> <p>Fentiekre tekintettel kérjük a rendelet-tervezet 5.§-ának törlését.</p>	<p>Az észrevételnek megfelelően az 5. § törlésre kerül a rendelet tervezetből.</p>
25.	Pest Megyei Főépítész	
	<p>A településrendezési eszközök módosításait nem ellenzem.</p> <p>Engedje meg, hogy az alábbi <u>szakmai javaslattal</u> éljek a módosítási szándékkal kapcsolatban: a Komáromi utca keleti oldalán lévő földszintes, illetve földszint + tetőteres beépítés magánszférájának védelme érdekében javaslom a <u>Komáromi utca nyugati oldalán lévő védett fasor kiegészítését</u>, folytatását a tervezési szakasz teljes hosszán. A Komáromi utca keleti oldalán meglévő zöldsáv megtartását, illetve kiegészítését is javaslom a gyalogosok fizikai védelme, valamint a környezeti zaj csökkentése, a levegőtisztaság javítása érdekében. Javaslom megvizsgálni a keleti oldalon lévő fasor folytatásának telepítésére vonatkozó lehetőség biztosítását is az út keresztmetszében.</p>	<p>Köszönjük az észrevételt! A Komáromi utca nyugati oldalán lévő fasor helyi védelem alatt áll, mely jelzi, hogy a város Önkormányzatának fontos az értékes fasor védelme. A szabályozási terven javítjuk a fasor ábrázolását, ugyanis az utca déli szakaszán jelenleg nincsen hársfasor, így ezen a szakaszon javasolt fasort tüntetünk fel a tervlapon.</p>

34.	Törsvíz Csatornamű Üzemeltető és Szolgáltató Kft.	<p>Köszönjük az észrevételt! A helyi építési szabályzat módosításához készített alátámasztó munkarészek szennyvízelvezetésre vonatkozó bekezdését az észrevételnek megfelelően, az alábbiak szerint javítottuk:</p> <p><i>"A városban elválasztott rendszerű vízelvezetést építettek ki. Budaörs és benne a vizsgált terület ellátására kiépített szennyvízhálózat üzemeltetője a Törsvíz Kft., amelynek működési engedélye 2018. 04.08.-ig volt érvényes, a kijelölt közérdekű üzemeltető a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.</i></p> <p><i>A vizsgált tömböt határoló Komáromi utcában, a Betzföld utcában és a Kenyérgyár utcában is üzemel gravitációs közcsatorna, amelyeknek rekonstrukcióját tervezik. A tömbben keletkező szennyvizet déli irányba szállítják tovább, befogadja a Baross utcai 400-as csatorna, amely az Auchan áruház parkolója mellett, az autópálya mellett üzemelő iker automata szennyvízátemelő telepre továbbítja a szennyvizet. A szennyvízátemelő műtárgy segítségével keresztezve az autópályát szállítja tovább a szennyvizet a volt Budaörsi Szennyvíztisztító telep területén üzemelő automata átemelőbe a megépült főgyűjtő csatorna szállítja tovább, a fővárosi csatornahálózat közvetítésével a befogadó szennyvíztisztító telepre. A vizsgált terület beépítettségének változásával a szennyvízelvezető hálózat kapacitásának felülvizsgálata is szükségessé válhat."</i></p>
37.	Levegő munkacsoport	<p>A 6. § táblázatának 39. sorában szereplő Vt-Fi övezet legkisebb kötelező zöldfelületi arányát minimum 40 %-ra javasoljuk növelni.</p> <p>Vt-FI övezetben városi korzó létesítése és a kialakuló városi funkciók felszíni kiszolgálása várható. A területen a legnagyobb megengedett beépítettség mértéke 35%, a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke ugyancsak 35%. Ez azt jelenti, hogy a létesülő épületek mellett a terület 30%-án lehet burkolt felületet létrehozni, ami a felszíni parkolás, a városi korzó és az egyéb kiszolgáló felületek létesítését hivatott biztosítani. Véleményünk szerint ez az arány megfelelő és szükséges ahhoz, hogy a terület megfelelő fejlesztése végrehajtható legyen, így nem javasoljuk a minimális zöldfelületi arányt 40%-ra emelni az építési övezetben.</p>

<p>Az anyag a területtel kapcsolatban felmerült problémák között kiemeli a Bretzfled utca gyűjtőút funkcióját. Ez az út ráadásul a városközpont tehermentesítését is hivatott szolgálni, mint összeköttetés a Szabadság út és a Baross utca között.</p> <p>Azonban nem veszi számításba a terv a Bretzfled utca nyugati oldalán lévő Budaörsi lakótelepet és az alapfokú nevelési és oktatási intézményeket.</p> <p>Bár a környék zöldfelületének elemzésénél méltatja a tervezési területtel szomszédos Budaörsi lakótelep nagy zöldfelületi ellátottságát, egészséges fáit, belső útjainak fasorait, az alapfokú nevelési és oktatási intézmények nagy lombkoronájú, egészséges fáit - a jelenleg is forgalmas, és a tervezett beépítés következményeként növekvő forgalmú Bretzfled utca felől szükséges lenne fokozott védelem cserjeszinttel kiegészített, nagy lombkoronát növelő fasor formájában! (Még akkor is, ha erről az oldalról nem lehet számítani a forgalomvonzó beruházások miatti lakossági ellenállásra...)</p> <p>A tervezési területet határoló utcák keresztmetszeti rajzán a Bretzfled utca nyugati oldalán fasor sincs.</p> <p>Megoldási javaslatunk:</p> <p>Mivel közlekedési körforgalom tervezett a Bretzfled utca és a Lévai utca találkozásánál, ami az utca szélességének növelését kívánja meg a szomszédos telkek rovására, javasoljuk a Bretzfled utca tervezési terület melletti szakaszának kiszélesítését olyan mértékben, hogy a forgalomhoz szükséges keresztmetszet mellett, az út nyugati oldalán cserjeszinttel kiegészített fasort lehessen telepíteni, amely védené a forgalom légszennyezésétől, zajától a lakótelepet és a gyermekintézményeket.</p>	<p>Köszönjük az észrevételt!</p> <p>A Bretzfled utca nyugati oldalán található intézmény telkén belül beállt fasor jelenleg is védi a területet, ez további cserjesorral is kiegészíthető. A Bretzfled utca átépítésére, fejlesztésére vonatkozóan konkrét tervek egyelőre nincsenek, Közterület-alakítási terv készítése során meg lehet vizsgálni további fasor és cserjesor telepítését. Az út szabályozási szélességének növelése csak a területen működő intézmény területének csökkenésével érhető el, mely kedvezőtlen lenne az iskola számára. Az út szabályozási szélességének növelését és így a szabályozási terv további módosítását fentiek miatt nem tartjuk szükségesnek.</p>
<p>Lakossági fórumon tett észrevételek</p>	
<p>Lévai utcai lakosok véleménye, hogy a 0,0 m -es előkert mérete és a 15,0 m-es homlokzatmagasság miatt az esetleges új beépítés túl közel kerül a házaikhoz.</p>	<p>Az észrevétel figyelembevételével a Lévai utca mentén és a Kenyérgyár utca mentén 10,0 m-re növeltük az előkert minimális mértékét. A 15,0 m-es homlokzatmagasság értékén nem javasolt változtatni, mert a megnövelt 10,0-es előkert által minimum 33,0 m-távolságra fog elhelyezkedni az esetleges új beépítés a legközelebbi Lévai utcai lakóháztól, amely már megnyugtatóan elegendő távolság.</p>
<p>A lakossági fórumon megjelent Flórián Csaba (Realholding Kft.) az 1003 és 1001/2 hrsz-ú telkek felszámoló biztosa, aki elmondta, hogy kártérítési igényt fognak előterjeszteni a funkció megváltoztatása miatt, valamint azért mert nem értékesíthető a terület a változtatási tilalom miatt.</p>	<p>A kártérítési igény nem jelen helyi építési szabályzat véleményezését érintő műszaki kérdés, hanem jogi úton tisztázandó ügy, amely jelen eljárásnak nem része.</p>

A válaszokat összeállította: Ferik Tünde és Südi Beáta

Budapest, 2018. május 16.



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00184-2/2018

Ügyintéző: Ferencz Dóra

Telefon:(06 1) 485 6990

Tárgy: **Budaörs** – Bretzföld u. - Lévai u. - Komáromi u. -
Kenyérgyár u. által határolt területre – HÉSZ és SZT
módosítására vonatkozó **véleményezés** a 314/2012.
(XI.8.) Korm. rendelet alapján, **teljes eljárásban**.

Hivatkozási szám: XI-229-2/2018

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Budaörs Város Önkormányzata

Wittinghoff Tamás polgármester részére

2040 Budaörs

Szabadság u. 134.

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük Budaörs Város településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó dokumentációt, amellyel kapcsolatosan *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: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet) 38.§-a szerint az alábbi véleményt adjuk.

A vizsgálati és alátámasztó munkarészekkel kapcsolatos észrevételünk nem merült fel.

A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos megjegyzéseink:

1. Felhívjuk figyelmét, hogy az építési engedélyezési eljárásokra vonatkozó követelményeket az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szabályozza; míg az egyszerű bejelentéssel kapcsolatban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, valamint a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet rendelkezései az irányadóak. A magasabb rendű jogszabályokban előírt követelményeket önkormányzati rendelet nem írhatja felül. Fentiekre tekintettel kérjük a rendelet-tervezet 5.§-ának törlését.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:

1. A településrendezési tervek egyeztetési eljárásának további rendjével kapcsolatban jelezzük, hogy az esetlegesen eltérő vélemények tisztázása a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39.§ (1) bekezdése alapján történhet.
2. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 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.
3. Előzetesen jelezzük, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. fejeztében meghatározott végső szakmai véleményezési szakaszban a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40.§ (1) bekezdésében rögzített összes dokumentum megküldése szükséges Hivatalunk részére. Ezen dokumentumokhoz csatolni kell a polgármester nyilatkozatát, melyben rögzítésre kerül, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 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.
4. Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28.§ (2) bekezdése szerint 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.

Budapest, 2018. április 18.

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Váradai Tibor
állami főépítész

Erről értesül:

1. Címzett
2. Irattár



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám:	PE-06/KTF/10057-2/2018.	Tárgy:	Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása a Budaörs Bretzföld utca – Lévai utca – Komáromi utca – Kenyérgyár utca által határolt területre vonatkozóan – vélemény
Ügyintéző:	Németh Orsolya	Hiv. szám:	XI-229-2/2018
Telefon:	(06-1) 478-4400	Melléklet:	-

Wittinghoff Tamás úr részére
polgármester

Budaörs Város Polgármestere

Budaörs
Szabadság utca 134.
2040

Tisztelt Polgármester Úr!

Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása tárgyában

a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (a továbbiakban: Járási Hivatal) 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: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet] 38. §, valamint a *környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 35. § (1) bekezdése c) pontja alapján

az alábbi véleményt adja:

A Járási Hivatal a benyújtott dokumentációt áttekintette, a Völgyzugoly Műhely Kft. által készített véleményezési dokumentációban ismertetett módosításokkal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adja.

Táj- és természetvédelmi szempontból:

Az ismertetett módosítás egyedi jogszabály által kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a *természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdésében meghatározott ex lege védett természeti területet, illetve védett természeti értéket nem érint.

A módosítással érintett terület az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről* szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem része, valamint az *Országos Területrendezési Tervről* szóló 2003. évi XXVI. törvényben lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetét és a *barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről* szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetét sem érinti.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-a alapján, Budaörs Város településrendezési eszközeinek tárgyi területre vonatkozó módosítása tárgyában benyújtott dokumentációval kapcsolatban, a Járási Hivatal **nem emel kifogást.**

Jelen vélemény nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyek beszerzését, illetve a Járási Hivatal bevonását az egyes eljárásokba a hatáskörébe utalt szakkérdések vonatkozásában.

Kérjük, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése értelmében a jóváhagyott terv egy példányát digitális formátumban az ügyiratszámra hivatkozva szíveskedjenek megküldeni a Járási Hivatal (1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.) részére.

Budapest, 2018. április 17.



Dr. Szabó Zsolt járási hivatalvezető

nevében és megbízásából:

Lászlók András

osztályvezető

Kapják:

1. Budaörsi Polgármesteri Hivatal
2. foepitesz@budaors.hu, polgarmester@budaors.hu
3. Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész – tájékoztatásul
4. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság - tájékoztatásul
5. Irattár

HK - BOPMH
e-mail
e-mail –
allamifoepitesz@pest.gov.hu
HK - DINPI



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

KÉR azonosító: DIP, KRID: 711100335

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: 2543/1/2018.

Ü.int.: Garamszeginé Németh Mónika

Tárgy: Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatának (BHÉSZ) eseti módosítása a Bretzföld u. Lévai u. – Komáromi u. – Kenyérgyár u. – által határolt területre vonatkozóan - véleményezés

Hiv.sz.: XI-229-2/2018

Wittinghoff Tamás
polgármester
Budaörsi Polgármesteri Hivatal
Budaörs
Szabadság út 134.
2040

Tisztelt Polgármester Úr!

Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatának (BHÉSZ) tervezett módosításával kapcsolatban az Igazgatóságunk részére megküldött véleményezési dokumentáció alapján táj- és természetvédelmi szempontból az alábbi véleményt adjuk:

- A tervezési terület országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 terület), országos ökológiai hálózat övezetét, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területet nem érint.
- Figyelembe véve a rendezés alá vont területrészt jelenlegi táji és természeti adottságait, továbbá a hatályos terv jelen módosításának célját és az azzal összefüggésben megalkotott szabályozási javaslatokat Igazgatóságunk a BHÉSZ benyújtott tervek szerinti módosításával kapcsolatban **táj- és természetvédelmi szempontból észrevételt nem tesz, jóváhagyása ellen kifogást nem emel.**

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.§ (4) bekezdése, továbbá a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37.§ d) pontja alapján adtuk meg.

Budapest, 2018. április 20.

Üdvözlettel:

Füri András
igazgató megbízásából

dr. Kézdy Pál
szakmai igazgatóhelyettes





FŐVÁROSI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI OSZTÁLY

Tárgy: Budaörs, Bretzföld utca – Lévai – Komáromi
utca – Kenyérgyár utca által határolt területre
vonatkozó BHESZ módosításával kapcsolatos
- szakvélemény
Hiv. szám: XI-229-2/2018
Hiv. számunk: FKI-KHO: 3456-1/2018
Ügyintézők: Dr. Sárvárné Szentkatolnay Blanka
Telefon: 459-2476, 459-2477
E-mail: fki.hatosag@katved.gov.hu

Budaörs Város Polgármestere

Budaörs
Szabadság u. 134.
2040

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi ügyben a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (a továbbiakban: FKI-KHO), az alábbi tájékoztatást adja:

A tervezett módosítás ellen az FKI-KHO kifogást nem emel, észrevételt nem tesz.

Tájékoztatom, hogy az FKI-KHO az egyes konkrét létesítmények építési használatbavételi és bontási engedélyezése során az engedélyező hatóság megkeresésére szakhatósági állásfoglalást ad ki. A szakhatósági állásfoglalásban megadja a szükséges kikötéseket amelyek betartása mellett a tevékenységek (megvalósítás, üzemeltetés, felhagyás) során a felszíni- és felszín alatti vizek mennyiségi, minőségi és áramlási viszonyaira, az árvíz- és a jég levonulására, valamint a földtani közeget érintően káros hatás bekövetkezése nem valószínűsíthető

Az FKI-KHO feladat- és hatáskörét a 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 223/2014. (IX.4.) Korm. rendelet] 10. § (1) bekezdés 2 pontja, valamint illetékességét a 223/2014. (IX.4.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének 2. pontja szabályozza.

Budapest, elektronikus bélyegző szerint

Varga Ferenc t. dandártábornok
igazgató
nevében és megbízásából

Szabados Zsoltné
szolgálatvezető helyettes

Ügyfélfogadás: Vízügyi és vízvédelmi hatósági ügyekben előzetes időpont-egyeztetést követően az ügyfelek az alábbi időpontokban fordulhatnak kérdéseikkel személyesen a hatósághoz, illetve tekinthetnek be az eljárás során keletkezett iratokba:
Hétfő, szerda: 9:00-12:00, 14:00-16:00; Péntek: 9:00-12:00

Terjedelem: 2 oldal
Továbbítva: elektronikus levél HK
Kapják: 1. Budaörs Város Polgármestere
2040 Budaörs, Szabadság u. 134.

Cím: 1081 Budapest, Dologház utca 1. 1443 Bp. Pf.: 154
Telefon: +36(1) , 459-2477
E-mail: fki.hatosag@katved.gov.hu





KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG



H-1088 Budapest, Rákóczi út 41.

Levélcím: 1428. Budapest, Pf.: 33.

Ügyfélfogadási idő: H, SZ: 9⁰⁰-14⁰⁰, P: 9⁰⁰-13⁰⁰

Web: www.kdvvizig.hu; E-mail: titkarsag@kdvvizig.hu

Tel.: (1) 477-3500 * Fax.: (1) 477-3519

MÁK: 10032000-01712010-00000000

Iktatószám: 01547-0015/2018
Előadó: Nyárasdi Zita

Iktatószám Önöknél: XI-229-2/2018
Előadó Önöknél: Junghausz Tímea

Wittinghoff Tamás részére
polgármester

Tárgy: Budaörs Város HÉSZ módosítása
Bretzföld utca, Lévai utca, Komáromi utca,
Kenyérgyár utca által határolt területre,
válasz

Budaörs Város Polgármestere
2040 Budaörs, Szabadság u. 134.
polgarmester@budaors.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

A megküldött egyeztetési dokumentációt áttekintettük, az abban foglaltakat tudomásul vettük. A 00237-0024/2017 iktatószámú levelünkben írt véleményünket továbbra is fenntartjuk, kérjük az ott leírtakat továbbra is figyelembe venni.

A rendezési tervek véleményezési eljárásaiban továbbra is részt kívánunk venni.

Budapest, 2018. május 2.

Üdvözlettel:

Szilágyi Attila
igazgató



PEST MEGYEI
KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Budaörs Város HÉSZ módosítása a
Budaörs, Bretzföld utca – Lévai utca –
Komáromi utca – Kenyérgyár utca által
határolt területekre vonatkozó véleményezési
szakasz
Ügyintéző: Barnai Máté tű. törm.
Telefon: 06-20-8200-584
e-mail: pest.mki@katved.gov.hu

Wittinghoff Tamás
polgármester

Budaörs Város Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala

Budaörs
Szabadság u. 134.
2040

Tisztelt Polgármester Úr!

Értesítem, hogy Budaörs Város HÉSZ módosítása a Budaörs, Bretzföld utca – Lévai utca – Komáromi utca – Kenyérgyár utca által határolt területekre vonatkozó véleményezési szakaszával kapcsolatban küldött levelét megkaptam, a csatolt dokumentáció áttanulmányozását követően az alábbiakról tájékoztatom.

Budaörs Város településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának módosításáról, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdése, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-a szerint az alábbi véleményt adom:

tűz- és polgári védelmi, valamint iparbiztonsági szempontból kifogást nem emelek.

Tájékoztatom továbbá, hogy a véleményezési eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Kelt: Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Üdvözlettel:

Branyiczky Márk tű. ezredes
tűzoltósági tanácsos
igazgató
nevében és megbízásából:

Oláh László tű. százados
mb. hatósági osztályvezető

Készült: 1 példányban
Egy példány: 1 old.
Kapja: 1. sz. pld.: Irattár
címezett: HIVATALI KAPU elektronikusan

Cím: 1149 Budapest, Mogoródi út 43. 1903 Bp. Pf.: 314
Telefon: +36(1) 469-4105 Fax: +36(1) 469-4353
E-mail: pest.mki@katved.gov.hu





BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

XI/229/2018 JT

ÉRKEZETT
2018 MAJ 07.

Tia'

BUDAÖRSI POLGÁRMESTERI HIVATAL
2018 MAJ 04.
ÉRKEZETT

Wittinghoff Tamás polgármester úr
részére

Budaörs Város Önkormányzata

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2018 MAJ 07.	
Szám:	XI/229-29/2018	
Előszám:	Melléklet	Ügyintéző

Iktatószám: BP/PNEF-TKI/01441-2/2018.
BP/PNEF-TKI/01442-2/2018.
Ügyintéző: Győri Sándor
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Budaörs Város Helyi Építési Szabály-
zatának módosítása, (Bretzföld – Lévai
– Komáromi – Kenyérgyár utcák által
határolt terület) - véleményezés
Hiv. szám: XI-229-2/2018-

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

A Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatának (a továbbiakban BHÉSZ) módosító tervezetét tartalmazó dokumentáció (Völgyzugoly Műhely Kft.; 2016. április) áttanulmányozását követően a Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban BFKH) a BHÉSZ módosítását a *Bretzföld utca – Lévai utca – Komáromi utca – Kenyérgyár utca által határolt területre* vonatkozóan közegészségügyi szempontból elfogadja.

Az érintett területeken természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

A BFKH jelen véleményét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében és 3. számú mellékletében; a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 9. számú mellékletében; továbbá a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló



20180504-1139-020113-0-00

Népegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel alakította ki.

Budapest, 2018. május „4”.

Üdvözlettel:

dr. György István
kormány megbízott megbízásából



Melléklet: -

Erről értesül: 1. címzett – hivatali kapun keresztül
Csík Edina főépítész – foepitesz@budaors.hu Email címen
2. irattár

Handwritten signature or mark in the bottom left corner.



**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY**

mint katonai légügyi hatóság

1055 Budapest, Balaton utca 7-11. • Postacím: 1885 Budapest Pf. 25
Telefon: +36 (1) 474-1469 • HM 21-670 • Fax: +36 (1) 474-1404 • HM 21-685
E-mail: klh@hm.gov.hu



Nyt. szám: 4886-3/2018/h

sz. példány

Hiv. szám: XI-229-2/2018

Ügyintéző: Lázár Béla ezredes (Telefon: +36 1 474 1218)

Wittinghoff Tamás úr

Budaörs Város Polgármestere részére

Budaörs

Tárgy: a 24/2014.(IX.29.) önkormányzati rendelettel elfogadott Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatának (BHÉSZ) módosítása a Budaörs, Bretzföld utca – Lévai utca – Komáromi utca – Kenyérgyár utca által határolt területre vonatkozóan

Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti hivatkozási számú megkeresésére Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatának tárgy szerinti módosítása tárgyában a katonai légügyi hatóságként eljáró HM Állami Légügyi Főosztály észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, az adott területre vonatkozólag különös követelményeket, a településrendezési eszköz tartalmi követelményeivel kapcsolatos különös elvárásokat nem fogalmaz meg.

Tájékoztatam Polgármester urat, hogy véleményemet *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: Kormányrendelet) 41. § (3) bekezdésére és 9. melléklete táblázata 14. sorának b) pontjára figyelemmel, *a katonai légügyi hatóság kijelöléséről* szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg.

Tájékoztatam tisztelt Polgármester urat, hogy véleményem nem minősül a Kormányrendelet 9. melléklete táblázatának 20. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint államigazgatási szerv véleményének.

Budapest, 2018. április 26.

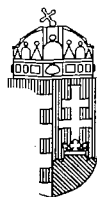
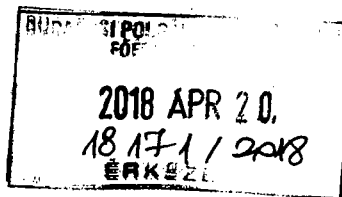
Tisztelettel:

Dr. Simicskó István
honvédelmi miniszter
nevében és megbízásából:

Lázár Béla ezredes
Repülésfelügyeleti Osztály
osztályvezető (főov. h.)



20180420-0921-018171-1-00

MEGYEI
KÖRMA
NYHIVATAL

2018 APR 20.

Tárgy: Budaörs Helyi Építési Szabályzat módosítás
véleményezése

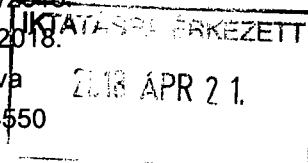
Ügyiratszám: 10.130/2018

Hiv. szám: XI-229-2/2018.

Ügyintéző: Fülöpp Éva

Telefon: (06 1) 269 4550

Melléklet: -



Wittinghoff Tamás polgármester úrnak
Budaörs Város Önkormányzata
 Budaörs
 Komáromi utca 16.
 2040

Tisztelt Polgármester Úr!

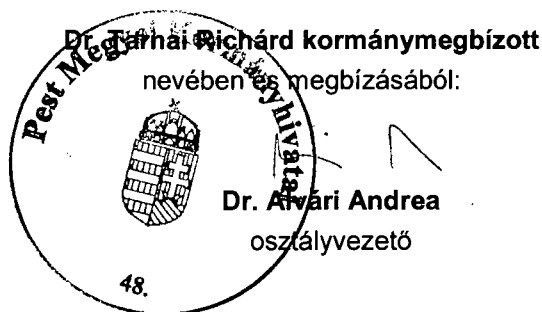
Tárgyi ügyben tett megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet, az épített környezet alakításáról és védelméről 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: **OTEK**)- vonatkozó rendelkezései alapján biztosított jogkörömben az alábbi véleményt adom:

Tekintettel arra, hogy a véleményezésre benyújtott Helyi Építési Szabályzat módosítás által érintett ingatlanok külterületi mezőgazdasági hasznosítás alatt álló területeket nem érintenek, a véleményezésre megküldött egyeztetési anyagban foglaltak ellen a Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály Földügyi és Földmérési Osztálya földvédelmi szempontból **kifogást nem emel.**

Felhívom a figyelmet arra, hogy a tervezett beruházások megvalósulását követően, - 30 napon belül – a megvalósulás tényét a területileg illetékes Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya részére be kell jelenteni, továbbá az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 28.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint előírt dokumentumokat be kell nyújtani.
 Budapest, 2018. április 10.

PEST MEGYEI KÖRMA NYHIVATAL		
2018 APR 21		
Keltve: 2018 APR 21.		
Szám:	XI/229-16/2018	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:
		Fülöpp Éva

Üdvözléssel:

**Tájékoztatásul kapja:**

Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya

Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály
 Földügyi és Földmérési Osztály

1135 Budapest, Lehel utca 43-47.

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

E-mail: foldhivatali.foosztaly@pest.gov.hu Web: www.pest.foldhivatal.hu, <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

Az ügyfélfogadás időpontja:

szerda: 8.00-16.30

XI/229/2018 37
Tlv

POSTAZOBA EREZET

2018 ÁPR 18

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
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: 3765-3/2018/h

Hiv. szám: XI-229-2/2018

1. számú példány

Budaörs Város Polgármesteri Hivatala

2018 ÁPR 18.

17.440
2018. ÁPR 18. BUDAÖRS

Szabadság út 134.

Tárgy: Budaörs Város településrendezési eszközeinek részleges módosítása
a Bretzföld utca- Lévai utca - Komáromi utca - Kenyérgyár utca
által határolt terület vonatkozásában - teljes eljárás, véleményezési
szakasz

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

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.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Budapest, 2018. április 11.

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Kelt: 2018 ÁPR 20.		
Szám: XI/229-9/2018		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:
		9-1-



Tisztelettel:

Dr. Simicskó István

Magyarország honvédelmi minisztere
nevében és megbízásából

Tölgyesi József
Tölgyesi József ezredes

honvédelmi hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax):

Kapják:

Bucsánszky Zoltán alezredes (tel.: +36 (1) 474-1111/27-749; HM 022-27-749; fax: +36 (1) 237-5557)

1. sz. pld.: Címzett

2. sz. pld.: Irattár



20180418-0953-017740-1-00

X1/229/2018 JT

Tiwi



IKTATÁSRA ÉRKEZETT

2018 APR 18.

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
A HITELESÍTÉS ELLENŐRZÉSÉHEZ KATTINTSON IDE 2018.04.11. 10:38

Gulyás Katalin r. alez.

13010/6851-4/2015.ált.

PEST MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
BUDAÖRSI RENDŐRKAPITÁNYSÁG
KÖZLEKEDÉSRENDÉSZETI OSZTÁLY

2018 APR 17

Szám: 13010/6851-4/2015. ált.

Tárgy: szakhatósági állásfoglalás

Üi.: Vrhovina László r. szds.

Tel.: 06-23-505-400/92-61-es mellék



SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS

Csik Edina Budaörs Város Főépítésze által az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban Ákr.) 55. §-ban foglaltakra tekintettel megkereste hatóságomat, hogy hatáskörömben eljárva Budaörs, Bretzföld utca - Lévai utca - Komáromi utca - Kenyérgyár utca által határolt terület helyi építési szabályzatának módosításához szakhatósági állásfoglalást adjak.

Szakhatósági hozzájárulásomat megadom.

Szakhatósági hozzájárulásom ellen önálló fellebbezésnek az Ákr. 116.§ (1) és (3) bekezdése alapján nincs helye. Szakhatósági döntésem az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg, figyelemmel az Ákr. 55. § (4) bekezdésére.

INDOKOLÁS

A megküldött tervdokumentációt áttanulmányoztam, közlekedésrendészeti szempontból hiányosságokat nem tapasztaltam, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

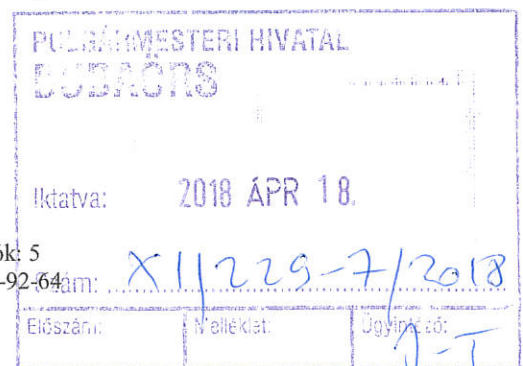
Hatóságom hatáskörét az "Egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről" szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. Rendelet 1. mellékletének 10. sz. táblázatának (Közlekedési ügyek), 9. és 10. pontja állapítja meg. Szakhatósági állásfoglalásomat a Pest Megyei Rendőrfőkapitány leadott jogkörében adtam meg.

Budaörs, 2018. április 11.

Gulyás Katalin r. alezredes
osztályvezető

20180417-1006-017468-1-00

Cím: 2041 Budaörs, szabadság út 160 2041 Postafiók: 5
Telefon: 06-23-505-406; Fax: 06-23-505-407 BM: 30-92-64
e-mail: Budaorsrk@pest.police.hu



RZSNEO_3.90.93.0 (13010-5579,6893-bumkai-665968025-901B0E16E0D3-5579,6926)



154870000029 14535001 00574 1548701000002 0000019 003/004

1453500110005741548700000290202

Építményengedélyezési Osztály

Iktatószám: EE/9530-2/2018

Tárgy: Budaörsz Hész módosítás
Bretzföld u. - Lévai u. - komáromi u.
- Kenyérgyári u. által határolt terület

Ügyintéző: dr. Papp Zoltán

Tel.: 468-0604

E-mail: papp.zoltan@nmhh.hu

Hiv. szám: XI-229-2/2018

Tisztelt Wittinghoff Tamás Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) **Budaörsz Hész módosítás Bretzföld u. - Lévai u. - komáromi u. - Kenyérgyári u. által határolt terület** részünkre megküldött anyagot megvizsgálta.

A terület gazdasági és idegenforgalmi fejlődéséhez elengedhetetlen hírközlési ellátás fejlesztése. Az EU 2020 Stratégiában foglalt és a Magyar Kormány által a szélessávú lefedettséggel kapcsolatban kitűzött 2018. évi célok teljesítéséhez szükséges a vezetékes és vezeték nélküli hírközlési hálózatok fejlesztése.

A Hatóság felhívja a figyelmet, hogy a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program” második ütemében Közép-Magyarországon is elkezdődhetnek a szükséges fejlesztések.

A hírközlési szolgáltatók elkötelezettek a "Digitális Jólét Program" mellett, így jelentős hálózat fejlesztéseket hajtanak végre egyaránt vezetékes és vezeték nélküli hálózatán az elkövetkezendő 2 év során. E fejlesztések közt saját és állami finanszírozású optikai hálózat fejlesztési projektek is futnak, és ezen projektek, több tízezer háztartást érintenek.

A megvizsgált településrendezési eszközök elfogadása ellen a Hatóság **kifogást nem emel.**

Fenti véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján lefolytatott egyeztetés során adta a Hatóság.

Budapest, 2018. április 18.

Tisztelettel:

dr. Rajnai Judit
osztályvezető

OAH-2018-00057-0191/2018
(AL)

Wittinghoff Tamás
polgármester
Polgármesteri Hivatal Budaörs
2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Ügyintézőnk: Gál Emese,
Németh Imre
Ügyintézőjük: Junghausz Tímea
Számuk: XI-229-2/2018

Tárgy: Budaörs Város módosított Helyi Építési Szabályzatának véleményezése
Budaörs, Bretzföld utca - Lévai utca - Komáromi utca - Kenyérgyár utca által
határolt területre vonatkozóan

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Országos Atomenergia Hivatalnál (OAH) 2018. április 4-én érkezett, fenti számú levelével értesített Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatának teljes eljárás keretében történő módosításáról. Levelében elküldte a Budaörs, Bretzföld utca – Lévai utca – Komáromi utca – Kenyérgyár utca által határolt területre vonatkozóan a véleményezési dokumentációt, és a tervezettel kapcsolatban kérte jogszabályon alapuló állásfoglalásunk megadását.

Az OAH alapvető és más további feladatkörét az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény (Atv.) 17. §-a, a nukleáris létesítmények nukleáris biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 118/2011. (VII.11.) Korm. rendelet, a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló biztonsági övezetéről szóló 246/2011. (XI. 24.) Korm. rendelet (továbbiakban: *Korm. rendelet*) előírásai, valamint további jogszabályok határozzák meg.

A tárgygyal összefüggő OAH véleményezési jogköréről a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: *EljR.*), illetve annak 9. melléklete rendelkezik.

A jogszabályban foglalt kötelezettségeinknek megfelelően a módosítás tervdokumentációját, annak alátámasztó és jóváhagyandó munkarészeit az OAH áttekintette. Az *EljR.* felhatalmazása alapján, megkeresésére válaszolva, az alábbi tájékoztatást adom:

A tervezési terület figyelembe veendő közelségében, az OAH hatáskörébe tartozó létesítményként az MTA Energiatudományi Kutatóközpont kutatóreaktora, és a Budapesti Műszaki Egyetem oktatóreaktora üzemel.

Tájékoztatom ugyanakkor, hogy Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatának jelen módosítása az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján, az OAH hatás- és feladatköreit nem érinti.

Felhívom a figyelmét, hogy a *Korm. rendelet* 7. § (6) bekezdése értelmében, a nukleáris létesítmény 30 km-es körzetében mindazon veszélyes létesítmények és tevékenységek engedélyezése esetén, amelyek tekintetében jogszabály védőtávolság kijelölését írja elő, az engedélyezést végző hatóság az eljárása megindításáról tájékoztatja a biztonsági övezetet kijelölő szervet (az OAH-t), valamint a nukleáris létesítmény engedélyesét. Az ilyen eljárásban az OAH és a *Korm. rendelet* szerinti engedélyes ügyfélnek minősül.

Az elfogadott településrendezési eszközökről az *EljR.* 43. § (2) bekezdésének megfelelően kérünk tájékoztatást!

Budapest, 2018. április 19.

Üdvözlettel:

Mészáros István
főosztályvezető

Kapják:

1. Polgármesteri Hivatal Budaörs
2. Irattár

GÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS	
2018 APR 23.	
fm 495	
Melléklet:	Ügyintéző:



nyrt/foij
7

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

Wittinghoff Tamás
polgármester úr részére
Budaörs Város
Önkormányzatának
Polgármesteri Hivatala

2040 Budaörs
Szabadság utca 134.

Ikt. szám: 463-4/2018
Hiv. szám: –
Ügyintéző: Schindler-Kormos Eleonóra
Tel: 06-1-233-68-60
Fax: 06-1-233-68-90
Email: kormose@pestmegye.hu
Tárgy: Budaörs város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § (3) bekezdés szerinti vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Budaörs város településrendezési eszközeinek módosításáról tájékoztató, hivatkozott iktatószámú, 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) 38. § (2) bekezdése szerinti véleménykérő levelét köszönettel megkaptam, amelyre – az egyeztetés elindításának időpontjában hatályos – a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 13/A. § (3)-(5) bekezdésének, valamint a főépítési tevékenységről szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rend. 9. § (1) bekezdés d) pontjának megfelelően az alábbi véleményt adom.

A véleményezésre küldött dokumentáció alapján a tárgyi tervek módosítási szándéka nem ellentétes az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvénnyel, valamint a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény előírásaival.

A településrendezési eszközök módosításait nem ellenzem.

Engedje meg, hogy az alábbi szakmai javaslattal éljek a módosítási szándékkal kapcsolatban: a Komáromi utca keleti oldalán lévő földszintes, illetve földszint + tetőteres beépítés magánszférájának védelme érdekében javaslom a Komáromi utca nyugati oldalán lévő védett fasor kiegészítését, folytatását a tervezési szakasz teljes hosszán. A Komáromi utca keleti oldalán meglévő zöldsáv megtartását, illetve kiegészítését is javaslom a gyalogosok fizikai védelme, valamint a környezeti zaj csökkentése, a levegőminőség javítása érdekében. Javaslom megvizsgálni a keleti oldalon lévő fasor folytatásának telepítésére vonatkozó lehetőség biztosítását is az út keresztszelvényében.

Kérem fentiek szíves figyelembe vételét!

Budapest, 2018. március 19.

Üdvözlettel:



Szabóné Pányi Zsuzsanna



1000085516147

Wittinghoff Tamás polgármester

Budaörs Város Önkormányzata

2040 Budaörs
Szabadság útja 134.

ügyintéző: Bátovszki Ágnes

telefon: +36 1 327-1607

email: Batovszki.Agnes@budapest.hu

ikt. szám: FPH059 /679 - 5 /2018

hiv. szám: XI-229-2/2018

tárgy: Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatról szóló 24/2014. (IX.29.) ök. rendelet (BHÉSZ) módosítása a Budaörs, Bretzföld utca – Lévai utca – Komáromi utca – Kenyérgyár utca által határolt területre vonatkozóan, véleményezés

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi településrendezési eszköz módosítására vonatkozóan - 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. rendelet) 38. § szerint a következőkben adom meg a Fővárosi Önkormányzat véleményét.

A Fővárosi Önkormányzat előzetes véleményét a Városfejlesztési, Közlekedési és Környezetvédelmi Bizottság 285/2015.(10.27.) számú határozatában megadta.

A módosítás célja legfeljebb 100 lakás és legfeljebb 25000 m² kereskedelem-szolgáltatás, iroda funkció elhelyezésének biztosítása, valamint gyalogos korzó kialakítása.

A módosítással érintett tömb területén egykor a Pest Megyei Víz- és Csatornamű Vállalat telephelye működött. Ma a tömb jelentős része használaton kívüli, nagyrészt beépítetlen terület. A tömb teljes területe kb. 31.000 m², jelenlegi beépítettsége kb. 13 %.

A tervezési területen a 24/2014. (IX. 29.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott Budaörs Város Helyi Építési Szabályzata (BHÉSZ) hatályos, amely a tárgyi tömbre Vt-F1 és Vt-F2 településközpont fejlesztési építési övezetet állapít meg.

A módosítás során Vt-Fi jelű, településközpont fejlesztési intézményi (Bretzföld utca menti ingatlanok) és Vt-FL jelű, településközpont fejlesztési lakó (Komáromi utca menti ingatlanok) építési övezet kerül meghatározásra.

A Vt-Fi építési övezetben a lakó rendeltetés kizárt, a Vt-FL jelű építési övezetben az építési telek minden 150 négyzetmétere után egy lakó rendeltetési egység létesítendő és legfeljebb az épület bruttó szintterületének 20%-án létesíthető nem lakó rendeltetés.

Az új építési övezetek legnagyobb bruttó szintterületi mutatója mintegy kétszeresére nő, a legkisebb zöldfelület mértéke kissé nő a hatályos szabályzathoz képest.

A módosítás helyi jelentőségű, az érintett tömb Budapest közigazgatási határától távol fekszik.

A fejlesztés Budapest közlekedési és közmű infrastruktúrájára nincs hatással, azt nem érinti.

A tárgyi módosítás jóváhagyását a Fővárosi Önkormányzat nem kifogásolja.

Kérem, hogy a jóváhagyott terv egy-egy példányát papír alapon és digitális formátumban a feladataim ellátásához a Városépítési Főosztály részére megküldeni szíveskedjen.

Budapest, 2018. április „13”

Főpolgármester nevében kiadmányozza

Tisztelettel:

Szeneczey Balázs dr.
főpolgármester-helyettes





Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal

F Ő É P Í T É S Z

1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

Tel.: 372-4633 Fax: 372-4640

Email: foepitesz@ujbuda.hu

Előadó: Gilincsek-Fábián Tünde

Iktatószám: XVIII-153-5/2018

Telefon: 06 1 372-3481

Dátum: Budapest, 2018. 04. 16.

E-mail: foepitesz@ujbuda.hu

Tárgy: Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása a Budaörs, Bretzföld utca – Lévai utca – Komáromi utca – Kenyérgyár utca által határolt területre vonatkozóan

Budaörs Város Önkormányzata
Wittinghoff Tamás polgármester
Budaörs
Szabadság u. 134.
2040

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem megkeresését a Budaörs, Bretzföld utca – Lévai utca – Komáromi utca – Kenyérgyár utca által határolt területre vonatkozó HÉSZ módosítással kapcsolatban.

A tervezet áttekintése után megállapítható, hogy a tervezett módosítások Budapest XI. kerület Újbuda érdekeit nem sértik, településrendezési eszközeinkkel nem ellentétesek, a tervvel kapcsolatban észrevételt nem teszek.

Maradok tisztelettel:

Takács Viktor Tibor
főépítész

X1/229/2018 JT

Tia.



Budaörs Város Önkormányzata

Wittinghoff Tamás
polgármester

2040, Budaörs
Szabadság út 134.

Tárgy: 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelettel elfogadott
Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatának (BHÉSZ) módosítása a
Budaörs, Bretzfeld utca — Lévai utca — Komáromi utca —
Kenyérgyár utca által határolt területre vonatkozóan
– VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki
Önkormányzat
Alpolgármester

Iktatási szám: XIII-364/ 2 /2018

Hiv.sz.: XI-229-2/2018

Ügyintéző: Nemesházi Lászlóné

1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.

Telefon: 224-5900/5266 (70-953-1815)

Fax: 224-5905

e-mail: Nemeshazi.Laszlone@hegyvidek.hu

www.hegyvidek.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

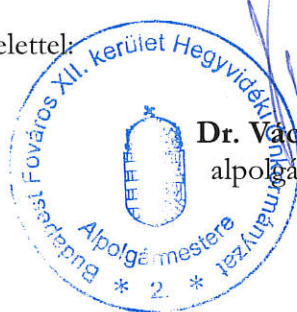
Köszönettel vettük megkeresésüket Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatának (BHÉSZ) módosítás véleményezése tárgyában és mint a városrendezésért felelős alpolgármester kérem, engedje meg, hogy én válaszoljak.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján a tárgyi módosítással kapcsolatban az alábbi véleményt adom:

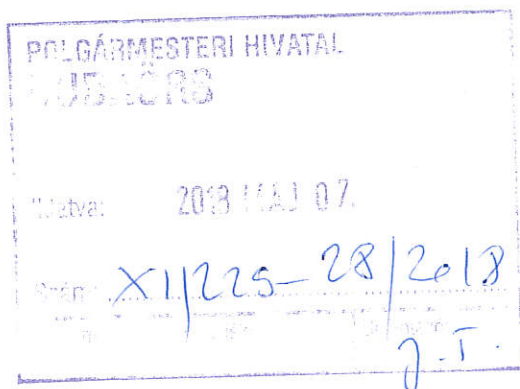
Az áttekintett tervezett módosítás a Hegyvidék területétől távolabb esik, a kerületre hatást nem gyakorol, azzal kapcsolatban kifogást nem emelünk.

Budapest Hegyvidék, 2018. április 25.

Tisztelettel:



Dr. Váczi János
alpolgármester



POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
2018 MÁJ 03. 2018 MÁJ 03.		
Érkezett:		
Száma: <i>400524</i>		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:



Budafok-Tétény Budapest XXII . kerületi

POLGÁRMESTERI HIVATAL

FŐÉPÍTÉSZI ÉS VÁROSRENDEZÉSI IRODA

1221 Budapest, Városház tér 11. • Levelezési cím: 1775 Budafok 1 Pf.: 109
Telefon: 229-2639, 229-2611/213 • Fax: 229-2664
E-mail: foepir@bp22.hu • www.budafokteteny.hu

Ügyiratszám: BP22/ 9859 - 2 /2018

Ügyintéző: Budai Péter

Budaörsi Polgármesteri Hivatal

Hivatali Kapun keresztül: BOPMH

Tárgy: a 24/2014.(IX.29.) önkormányzati rendelettel elfogadott Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatának (BHÉSZ) módosítása a Budaörs, Bretzfeld utca – Lévai utca – Komáromi utca – Kenyérgyár utca által határolt területre vonatkozóan – véleményezési szakasz

Tisztelt Címzettek!

Köszönettel vettük megkeresésüket tárgyi témával kapcsolatosan. Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatának (BHÉSZ) módosítása a Budaörs, Bretzfeld utca – Lévai utca – Komáromi utca – Kenyérgyár utca által határolt területre vonatkozóan megküldött anyaga Budafok-Tétény területét és elképzeléseit közvetlenül nem érinti, így a tervekben foglaltakkal kapcsolatban észrevételt nem kívánunk tenni.

Budapest, 2018.04.11.

Üdvözlettel:

Kamarás Dorottya
főépítész





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

Cg.: 13-09-094476

k: 387/2/2018. Tv.

ügyintéző: Komarek József

Budaörs Város Polgármestere

Budaörs

Szabadság út 134.

2040

Tárgy: Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatról szóló 24/2014.(IX.29.) ÖKT számú rendelet módosítása a Bretzfeld utca - Lévai utca - Komáromi utca - Kenyérgyár utca által határolt területre vonatkozóan - Véleményezési szakasz

Tisztelt Wittinghoff Tamás Polgármester Úr!

Hivatkozással a 2018. április 4.-én e-mailben megküldött megkeresésükben foglaltakra tájékoztatjuk Önöket, hogy a tárgyi terület HÉSZ módosítására vonatkozóan kiadott, 2015. október 9.-én kelt, k:1211/2/2015. Tv. számú levelünkben leírtakat továbbra is érvényesnek tekintjük az alábbi kiegészítések, pontosítások figyelembevételével:

A véleményezési tervanyag 21. oldalán a Szennyvízelvezetés bekezdésben leírtakat pontosítjuk: a tárgyi terület szennyvízeinek befogadója a Baross utcában húzódó DN400 ac gerinccsatorna, amely az Auchan áruház parkolója mellett üzemelő iker automata szennyvízátemelő telepre továbbítja azokat. Az átemelőből a szennyvizek a volt Budaörsi Szennyvíztisztító Telep területén, a Budapest Komplex Integrált Szennyvízelvezetése projekt V. ütemének keretében létesített automata átemelőbe kerülnek, innen pedig a szintén a BKISZ keretében a Törökbálint, Csobánc u. - Pistályi út - Budaörs, Kolozsvár u. vonalában megépült főgyűjtő csatornába jutnak, amelynek befogadója a fővárosi csatornahálózat.

A Budaörsi Szennyvíztisztító Telep 2017. november 30.-án megszüntette tisztítási tevékenységét, a budaörsi szennyvizek tisztítását a Budapesti Központi Szennyvíztisztító Telep végzi.

A fent említett levelünkben jelzett Bretzfeld utcai és Kenyérgyár utcai csatornák tervezett rekonstrukciója átkerült a 2018-2032 közötti időszak jóváhagyott Gördülő Fejlesztési Tervének részét képező Felújítási és pótlási terv II. ütemébe (2019-2022 közötti időszak).

A tárgyi terület beépítettségének változásával a szennyvízelvezető hálózat kapacitásának felülvizsgálata is szükségessé válhat.

Társaságunknak a budaörsi szennyvízelvezető rendszer üzemeltetésére vonatkozó szerződése 2018. április 8.-án lejárt. Bejelentési kötelezettségünk teljesítését követően a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal VKEFFO: 2018/2795-6 számú Határozatában a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.-t jelölte ki közérdekű üzemeltetőként. Üzemeltetési tevékenységének időtartama 2018. április 09. - 2019. április 09. közötti időszak.

Amennyiben a további egyeztetési és tervezési szakaszokra a fenti időszakban kerül sor, egyeztetés érdekében a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. áll rendelkezésükre.

Törökbálint, 2018. április 16.

Tisztelettel,
2045 Törökbálint, Raktárvárosi út 1.
Adószám: 13026406-2-13
Tel.: 06-23-311-836

Oszoly Tamás
ügyvezető

Melléklet: - 1 pld. 2015. október 09.-én kelt, k:1211/2/2015. Tv. sz. levél

Kapják: - címzett
- Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.
Mérnöki Csoport



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

Cg.: 13-09-094476

k: 1211 /2/2015. Tv.

ügyintéző: Komarek József

Budaörs Város Polgármestere

Budaörs

Szabadság út 134.

2040

Tárgy: Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatról szóló 24/2014.(IX.29.) ÖKT számú rendelet módosítása a Bretzföld utca - Lévai utca - Komáromi utca - Kenyérgyár utca által határolt területre vonatkozóan - Előzetes tájékoztatási szakasz

Tisztelt Wittinghoff Tamás Polgármester Úr!

2015. szeptember 30.-án kelt, XI-607-13/2015 iktató számú tárgyi megkeresésükben foglaltakra az alábbiakat nyilatkozunk:

A tárgyi területen a Lévai utca kivételével mindegyik utcában húzódik szennyvízelvezető hálózat. A Komáromi utcában DN 200 KG PVC, a Kenyérgyár utcában DN 200 ac, a Bretzföld utcában DN 300 b gerinccsatorna üzemel, melyek közül utóbbi két vezeték átépítése szerepel az Önkormányzat Képviselő-Testülete által 2015. augusztus 26.-án jóváhagyott 15 éves Gördülő Fejlesztési Tervben a 2017-2020 közötti időszakra előirányozva.

A terület beépítettségének változásával a szennyvízelvezető hálózat kapacitásának felülvizsgálata is szükségessé válhat. Nyilatkozatunkhoz mellékeljük az érintett terület szennyvízhálózat térképrészletét, melyet szükség esetén, a tervezés további fázisában a szakági tervező rendelkezésére tudunk bocsátani.

A további egyeztetési és tervezési szakaszokban is készséggel állunk rendelkezésükre.

Törökbálint, 2015. október 09.

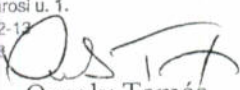
Tisztelettel:

TÖRSVÍZ KFT.

2045 Törökbálint, Raktárvárosi u. 1.

Adószám: 13026406-2-13

Tel.: 06-23-311-836


Oszoly Tamás
ügyvezető

Melléklet: szennyvízhálózati térképrészlet



Levegő Munkacsoport

Csík Edina
Főépítész részére
Budaörsi Polgármesteri Hivatal
Főépítész iroda



POSTAZODÁ ÉRKEZET

2018 MÁJ 02.

Budapest, 2018. április 26.
23/2018

Tárgy: Budaörs, Bretzföld utca – Lévai utca – Komáromi utca – Kenyérgyár utca által határolt területre vonatkozó helyi építési szabályzat módosítás véleményezési szakasz

Ügyiratszám: XI-229-3/2018

Üi: Junghausz Tímea



20180502-0953-019603-0-00

Tisztelt Főépítész Asszony!

Köszönjük megkeresésüket tárgyi módosítással kapcsolatban és az alábbiakban adjuk meg véleményezésünket.

Véleményünk a Jóváhagyandó munkarészben közölt Helyi Építési Szabályzat módosítási javaslatáról

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2018. (...) rendelete a Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2014. (IX. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról.

A 6. § táblázatának 39. sorában szereplő Vt-Fi övezet legkisebb kötelező zöldfelületi arányát minimum 40 %-ra javasoljuk növelni.

A tervvel kapcsolatos egyéb javaslataink:

Tárgyi területre vonatkozó terveknek kulcsfontosságú szerepe van, mivel - amint a helyzetfeltáró anyag is írja, beépíttelensége és városon belüli elhelyezkedése folytán a város vezetése mint potenciális, a kialakult új városközpontot kiegészítő, fejlesztési területet tartja számon. A hatályos településszerkezeti terv a tervezési területet településközpont terület felhasználási kategóriába sorolja.

Ugyanakkor a terület elhelyezkedése - nyugati és keleti szomszédsága miatt - igen körültekintő tervezést kíván!

A keleti, Komáromi utca menti kisvárosi övezet vonatkozásában a tervezés meg is felel ennek a feladatának:

- A Komáromi utca keleti oldala melletti lakóterület nyugalmanak óvása érdekében a tervezési terület Komáromi utca menti Vi- F2 építési övezetében minimum 80 %-ig lakófunkciójú épületet kell létesíteni.
- A Komáromi utca menti értékes hársfasort az Önkormányzat védetté nyilvánította.
- A beépítési tervek mindkét változatán a házak (lakóházak) - feltehetőleg mélygarázsainak - gépkocsi behajtóit olyan helyre tervezték, hogy azok egy belső útról legyenek megközelíthetők, a belső utak pedig a Lévai utcáról, illetve a Kenyérgyár utcáról, mivel a Komáromi utca forgalmát a terv szerint továbbra is csillapítottként tervezik.



Az anyag a területtel kapcsolatban felmerült problémák között kiemeli a Bretzfeld utca gyűjtőút funkcióját. Ez az út ráadásul a városközpont tehermentesítését is hivatott szolgálni, mint összeköttetés a Szabadság út és a Baross utca között.

Azonban nem veszi számításba a terv a Bretzfeld utca nyugati oldalán lévő Budaörsi lakótelepet és az alapfokú nevelési és oktatási intézményeket.

Bár a környék zöldfelületének elemzésénél méltatja a tervezési területtel szomszédos Budaörsi lakótelep nagy zöldfelületi ellátottságát, egészséges fáit, belső útjainak fasorait, az alapfokú nevelési és oktatási intézmények nagy lombkoronájú, egészséges fáit - a jelenleg is forgalmas, és a tervezett beépítés következményeként növekvő forgalmú Bretzfeld utca felől szükséges lenne fokozott védelem cserjeszinttel kiegészített, nagy lombkoronát növelő fasor formájában! (Még akkor is, ha erről az oldalról nem lehet számítani a forgalomvonzó beruházások miatti lakossági ellenállásra...)

A tervezési területet határoló utcák keresztmetszeti rajzán a Bretzfeld utca nyugati oldalán fasor sincs.

Megoldási javaslatunk:

Mivel közlekedési körforgalom tervezett a Bretzfeld utca és a Lévai utca találkozásánál, ami az utca szélességének növelését kívánja meg a szomszédos telkek rovására, javasoljuk a Bretzfeld utca tervezési terület melletti szakaszának kiszélesítését olyan mértékben, hogy a forgalomhoz szükséges keresztmetszet mellett, az út nyugati oldalán cserjeszinttel kiegészített fasort lehessen telepíteni, amely védené a forgalom légszennyezésétől, zajától a lakótelepet és a gyermekintézményeket.


Kérjük javaslataink szíves megfontolását.

Üdvözlettel:

Lukács András elnök meghatalmazása alapján:

Levegő Munkacsoport

1056 Budapest, Üllői út 18. I. 9/A
Adószám: 18226254-2-42


Schnier Mária
tematikus projektvezető

KÖZMESTERI HIVATAL	
1056 BUDAPEST	
Iktatva:	2018. MÁJ 04.
Szám:	X1/225-27/2018
Előző:	Melléklet
Jelölés:	2-1