

XI/48/2018 JT



Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 11325 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.: 2269/2/2018.

Ü.int.: Garamszeginé Németh Mónika

Tárgy: Budaörs Város Helyi Építési

Szabályzatának (BHÉSZ) eseti módosítása

Puskás Tivadar u. – Liget u. – Edison u. – által

közrezárt telekre (hrs. 4153/83) területére

vonatkozóan - véleményezés

Hiv.sz.: XI-48-8/2018

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

Tisztelt Polgármester Úr!

Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatának tervezett módosításaival 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 terület rész 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 41.§ (3) 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

121

dr. Kézdy Pál
szakmai igazgatóhelyettes



Kapják: 1. Címzett („HKP”- BOPMH)
2. Irattár

X1/48/2018 JT



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA



Ügyiratszám: PE-06/TV/00475-2/2018

Tárgy: Tájékoztatás

Ügyintéző: Iváncsics József

Hiv. szám: -

Telefon: 06-1/236-4173

Melléklet: -

Budaörs Város Önkormányzat
Műszaki Ügyosztály
Főépítész iroda

2040 Budaörs

Szabadság út 134.

Tisztelt Cím!

Budaörs Város Önkormányzat a Budaörs, Puskás Tivadar utca – Liget utca – Edison utca által közrezárt 4153/83 hrsz.-ú telekre vonatkozó Helyi Építési Szabályzat módosításával kapcsolatban tájékoztatom, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklete a településrendezési eszközeinek teljes felülvizsgálatának eljárásában szervezeti egységünket nem jelöli ki.

Kérem a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, 2018. április 23.



Dr. Szabó Zsolt járási hivatalvezető
névében és megbízásából

[Handwritten signature]
dr. Vincze Eleonóra
osztályvezető

Kapja:

- Címzett (hivatali kapu)
- Irattár

X/48/2018 JT

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

2018 APR 20.

Tiv

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: 3817-2/2018/h

Hiv. szám: XI-48-8/2018

1. számú példány

**Budaörs Város Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal**

HATÁSRA ÉRKEZETT
2018 APR 21.

BUDAÖRSI POLG.
FŐEFT
2018 APR 20.
18172/2018
ÉRTÉK.
TAL

2040 Budaörs
Szabadság út 134.

Tárgy: Budaörs településrendezési eszközeinek - Puskás Tivadar utca -
Liget utca - Edison utca által határolt ingatlan vonatkozásában -
módosítása, véleményezési szakasz

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam 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 10.

POLGÁRMESTERI HIVATAL
BUDAÖRS

Iktatva: 2018 APR 21.

Szám: XI/48-40/2018

Előszám: Melléklet: Javított: J-1



Tisztelettel:

Dr. Simicskó István
Magyarország honvédelmi minisztere
nevében és megbízásából

Tölgyesi József ezredes
honvédelmi hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

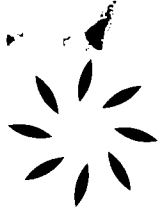
Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Szittyáné Horváth Ágota főtanácsos (tel.:+36 (1) 474-1111/25-835; HM 022-25-835; fax:+36 (1) 237-5557)

Kapják: 1. sz. pld.: Címzett
2. sz. pld.: Irattár



20180420-0922-018172-1-00



Levegő



20180419-1133-018003-1-00

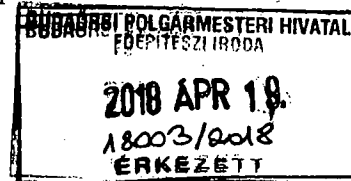
XI/42/2018 35 Tim

PLD

2018 APR 19

Csik Edina
Főépítész részére
Budaörsi Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Iroda

Budapest, 2018. április 16.
IKTATÁSRA ÉRKEZETT
2018 APR 20.
21/2018



Tárgy: Budaörs Puskás Tivadar utca – Liget utca – Edison utca által közrezárt 4153/83 hrsz-ú telekre vonatkozó helyi építési szabályzat módosítás - véleményezés

Tisztelt Főépítész Asszony!

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

Nem tartjuk szerencsés gondolatnak intézményi övezetbe sorolt területek közé 37 lakásos lakóház létesítését. A területi adottságok miatt már eleve nem alakítható ki megfelelő fás zöldfelülettel barátságos lakókörnyezet. Mivel a megállapodás szerint irodafunkciót is el kell helyezni ezen a mindössze 4000 nm nagyságú területen, a jogszabály szerint számított mennyiségű parkolóhelyek létesítése nehezen oldható meg a legkevesebb 1200 nm bérbe adható irodaterület létesítésének kötelezettsége miatt.

A 12. oldalon lévő „BHÉSZ 2.1 melléklet: Építési övezetek paraméterei” című táblázattal kapcsolatos megjegyzésünk:

Feltűnő, hogy a „megengedett legnagyobb beépítés mértéke” 40 %, míg a „megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítés mértéke” csak 20 %. Ez arra enged következtetni, hogy a felszíni beépítés alatt létesített terepszint alatti építményrészt a terv nem számítja be a terepszint alatti beépítés mértékébe...

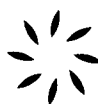
Megjegyzéseink a Budaörs Város Településképi Védelmi Rendeletéből idézett, a 13-14. oldalon lévő kivonathoz (Általános előírások településképi szempontból meghatározó területekre):

A telek zöldfelületével kapcsolatos 6. § (4) bekezdésének d) pontjából javasoljuk törölni azt az engedményt, mely közműfejlesztésnél a faegyedek gyökérzetének 25 %-os sérülését megengedi.

A zöldfelület fejlesztésére vonatkozó alátámasztó javaslatok a 16. oldalon tulajdonképpen átgondoltak és jók lennének, ha lenne hely arra, hogy érvényesüljenek a gyakorlatban. (A 6. § (3) bekezdését kiegészítenénk azzal, hogy a fa telepítéséhez szükséges szabad zöldfelület aláépítetlen legyen.

A „Tervezett beépítés várható környezeti hatásai” cím alatt az alátámasztó anyag felhívja figyelmet arra, hogy a területre jelenleg hatályos beépítési paraméterek a terepszint alatti beépítés mértéke szempontjából módosulnak.

A 21. oldalon a „Terepszint alatti beépítés mértékének növelése” cím alatt írja, hogy a terepszint alatti garázsban 82 db gépkocsi parkoló lenne, és ezen kívül a felszínen 18 db.



A beépítési terv számítása szerint: a tervezett épület alatt a telek területének 35,41 %-a kerülne beépítésre, a tervezett épület kontúrján kívül pedig 30,30 %-a, vagyis összes terepszint alatti beépítés a telek területének 65, 72 %-a lenne...

Ennek alapján az összes terepszint alatti beépítés értékét 35 %-ban kívánja meghatározni... (A 21. oldalon lévő számítás szerint)

Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendeletében az R. 2.1. melléklet 58. sorát kiegészítené egy 58/A sorral, azaz a Vi-4/Z jelű építési övezettel, melyben a beépítés mértéke 40 %, és ezen kívül a terepszint alatti beépítés mértéke 35 % lenne. (Mivel az épület kontúrján belüli pinceszinti autóparkolót nem számítja terepszint alatti beépítésnek).

E számítás szerint a 30 % legkisebb kötelező zöldfelület így nem lehet teljes értékű, aláépítetlen zöldfelület, ahol fák telepíthetők.

A lakóterülethez szükséges fásítás elszegényedését megerősítik a tervet alátámasztó szövegben lévő következő meghatározások is: „A tervezett terepszint alatti garázs az épület alatt kinyúlik az Edison utca határvonaláig, valamint a keleti szomszédos telek felé. A garázsszint kialakítása földtakarással a terepszinten nem látható módon tervezett.” Azonban ez a földtakarás természetesen nem számítható be a kötelező legkisebb zöldterületi arányba, mivel fásítása nem megoldható. Magasra növő fákat tartalmazó környezet pedig feltétlenül szükséges egy földszint + 4 szintes lakóépülethez!

Véleményünk szerint a tervezett 37 lakás számára nem valósítható meg ezen a területen egészséges, kellemes lakókörnyezet.

Kérjük véleményünk szíves megfontolását.

Tisztelettel:

Lukács András elnök meghatalmazása alapján:

Levegő Munkacsoport

1085 Budapest, Üllői út 18. I. 9/A.
Adószám: 18226254-2-42
16200223-10030620



Schnier Mária
tematikus projektvezető

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva: 2018 ÁPR 20.		
Szám: X1148-29/2018		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:
		2-1



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: 01547-0011/2018
Előadó: Nyárasdi Zita

Iktatószám Önöknél: XI-48-8/2018
Előadó Önöknél: Junghausz Tímea

Csík Edina részére
főépítész

Tárgy: Budaörs Város HÉSZ módosítása
Puskás Tivadar u.- Liget u.- Edison u.- által
közbezárt 4153-83 hrsz-ú telekre
vonatkozóan, válasz

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

Tisztelt Főépítész Asszony!

A tárgyi témában küldött levelével kapcsolatosan Igazgatóságunk az alábbi véleményt adja:

A megküldött egyeztetési dokumentációt áttekintettük, az abban foglaltakat tudomásul vettük, ellenük kifogást nem emelünk. A 00237-0024/2017 iktatószámú levelünkben írt véleményünket továbbra is fenntartjuk.

A rendezési tervek véleményezési eljárásaiban továbbra is részt kívánunk venni.

Budapest, 2018. április 16.

Üdvözlettel:

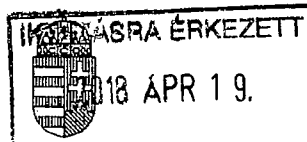
Szilágyi Attila
igazgató

POLGÁRMESTERI HIVATAL
BUDAÖRS

Iktatva: 2018 APR 19.

Szám: XI/48-16/2018

Előszám: Melléklet: Ügyintéző: [Signature]



BUDAPEST-FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

BUDAÖRSI POLGÁRMESTERI HIVATAL

Edina neve

2018 APR 13.

17953/2018

ÉRKEZETI

Wittinghoff Tamás polgármester
részére

Budaörs Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/PNEF-TKI/01246-4/2018.
BP/PNEF-TKI/01247-4/2018.

Ügyintéző: Győri Sándor

Telefonszám: +36-1-4653866

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu

Tárgy: Budaörs város helyi építési
szabályzatának módosítása,
egyszerűsített eljárás - véleményezés

Hiv. szám: XI-48-8/2018

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Budaörs város helyi építési szabályzatának (a továbbiakban BHÉSZ) módosító tervezetét tartalmazó dokumentáció áttanulmányozását követően a Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban BFKH) a BHÉSZ módosítását a *Puskás Tivadar utca – Liget utca – Edison utca által közrezárt 4153/83 hrsz.-ú telekre vonatkozóan* közegészségügyi szempontból elfogadja.

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

A BFKH jelen véleményét 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

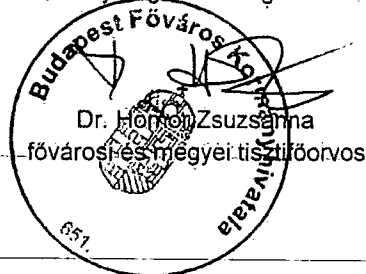


385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel alakította ki.

Budapest, 2018. április 12.

Üdvözlettel:

dr. György István
kormány megbízott megbízásából



Melléklet:

Erről értesül: 1. címzett – hivatali kapun keresztül
2. irattár

XI/48/2018 JT

Tím



II.

EZETT

2018 APR 18.

PEST MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
BUDAÖRSI RENDŐRKAPITÁNYSÁG
KÖZLEKEDÉSENDRÉSZETI OSZTÁLY

Szám: 13010/2434-1/2018. ált.

Tárgy: szakhatósági állásfoglalás

Hiv. szám: XI-48-8/2018

Üi.: Vrhovina László r. szds.

Tel.: 06-23-505-400/92-61-es mellék

13010/2434-1/2018.ált.

2018 APR 17

BUD:	IR: HIVATAL
2018 APR 17.	
17459/2018	

SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS

Budaörs Város Polgármestere által az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban Ákr.) 55. §-ban foglaltakra tekintettel megkereste hatóságomat, hogy hatáskörömben eljárva Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatának módosítását véleményezzem, a módosításhoz szakhatósági állásfoglalást adjak.

A módosítással kapcsolatban véleményem nincs, ahhoz

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



20180417-1005-017459-1-00

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 (13010-5579,6686-bumkai-665967449-901B0E16E0D3-5579,6736)

POLGÁRMESTER HIVATAL BUDAÖRS	
2018 APR 18.	
Szám: XI/48-34/2018	
Előszám:	Melléklet:
Ügyintéző: J-T	



154820000064 14535001 00571 1548201000003 0000062 003/004

14535001 1000571 154820000064 0202

OAH-2018-00057-0161/2018 (AL)

Wittinghoff Tamás

polgármester

Polgármesteri Hivatal Budaörs

2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Ügyintézőnk:

Gábor Anita

Ügyintézőjük:

Junghausz Tímea

Számuk:

XI-48-8/2018

Tárgy: Budaörs Város módosított Helyi Építési Szabályzatának véleményezése a Puskás Tivadar utca – Liget utca – Edison utca által közrezárt 4153/83 hrsz-ú telekre vonatkozóan

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Országos Atomenergia Hivatalnál (OAH) 2018. március 29-én érkezett, fenti számú levelével értesített Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatának egyszerűsített eljárás keretében történő részleges módosításáról. Levelében elküldte a Puskás Tivadar utca – Liget utca – Edison utca által határolt, 4153/83 hrsz-ú telekre 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 13.

Üdvözlettel:

Mészáros István
főosztályvezető

Kapják:

1. Polgármesteri Hivatal Budaörs
2. Irattár

Budaörsi Polgármesteri Hivatal

Főépítési Iroda

2040 Budaörs, Szabadság út 134.

[<foepitesz@budaors.hu>](mailto:foepitesz@budaors.hu)

Tisztelt Főépítész Asszony!

A 2018. 04. 10-én megtartott lakossági fórumon elhangzottak alapján összegyűjtöttük a 2040 Budaörs, Liget utca 8. szám alatti társasházban lakók javaslatait, véleményeit a Puskás Tivadar utca – Liget utca – Edison utca által határolt 4153/83 hrsz-ú telekre vonatkozó Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatának (BHÉSZ) módosításával kapcsolatban:

Előrebocsátjuk, hogy véleményünk szerint a tervezés nem elsősorban műszaki, hanem morális tevékenység, ami az érdek-különbségek mögötti érték-különbségek feltárására, kiegyenlítésére kellene, hogy törekedjen. Ebben az esetben egy egyoldalú kommunikáció történt, egyértelműen ignorálva ezzel a Liget utcában élő lakóközösség érdekeit. Sétélmezzük, hogy a telepítési tanulmányterv elfogadása után kezdeményetek csak párbeszédet a lakóközösséggel.

A közérdek megkívánta volna, hogy társadalmi vitán keresztül alakuljon ki egy minden érintett számára elfogadható terv és az önkormányzattól elvárható lett volna, hogy a lakók érdekeit szem előtt tartsa és olyan szabályokat állapítson meg a telekre, mely beépítése során megtartja az emberi léptéket. Minden lakót érzékenyen érint a környezet minőségében bekövetkező változás, hiszen az értékállóság csorbulni fog a tervezett beépítéssel.

A tervezett beépítés hatására egy óriási térfal jön létre az Edison utca felől, ez településképi szempontból is megkérdőjelezhető.

Felvetődik az illeszkedés kérdése, mert a vizsgált tömbben nincs több p+fszt+4 emelet magas beépítés, kizárólag ennél alacsonyabb, ráadásul a terepszint emelkedése miatt ez fokozottabban jelentkezik. Miért nem illeszkedik az épület magassága a tömb többi épületéhez főként, ha zárt sorúnak minősül a beépítés? **Kérjük, vizsgálják felül a szabályozást és csökkentsék az épületmagasságot 12,5 méterre, vagy az épületmagasságot lépcsőzetesen alakítsák ki, és azon a részen ahol ennyire közel kerülnének az épületek egymáshoz, tervezzék alacsonyabbra az új épületet.**

Legnagyobb problémánk, hogy a Liget u. 2. szám alatti társasházhoz túl közel épülne egy aránytalanul magas épület, ami a benapozását rendkívül kedvezőtlenül érintené ezért **kérjük, hogy nagyobb (legalább 20 méter) telepítési távolságot határozzanak meg a szabályozási tervben illetve a rendeletben (BHÉSZ).** Ellenkező esetben az ingatlanaink értéke jelentősen csökken, amely miatt kárpótlást követelünk!

A jellemző szélirány és a környéken jellemzően alacsony beépítési magasságnak köszönhetően jelenleg egy jól átszellőző területről beszélhetünk, ám a túlzó beépítés hatására, mint egy hatalmas vitorla fogja majd ki a szelet a lakóépületeink előtt a tervezett épület és számolja fel ezzel a szélcsatornát. Ennek megelőzése érdekében **kérjük, hogy bontsák meg az épülettömeget és legalább egy helyen biztosítsák ezzel a szél további szabad áramlását.** Így elkerülhető lenne, hogy egy forró nyári napon megálljon a házak között a levegő.

A telek geotechnikai adottságai miatt féltő, hogy a talajvíz betör a pincéinkbe az építkezés hatására. Kérjük, hogy a tervezés során ezt külön vizsgálják meg és a szakvélemény megállapításairól tájékoztassanak bennünket.

Az építkezésre szánt terület lápos\mocsaras föld, melyet ha megbontanak a Liget utcai házaink süllyedését is eredményezheti, melynek megvizsgálását és erről szakértői véleményt beszerezni szíveskedjenek és eredményéről tájékoztassanak bennünket.

A Puskás Tivadar utca aszfalt állapota jelenleg is több helyen töredezett, megsüllyedt, melyre, ha munkagépek érkeznek ezt tovább rontják és gépjárműveinkben is károk keletkezhetnek, melynek folyamánként kártérítést követelünk.

Jelenleg is több üres **irodaház** van az építésre szánt terület közvetlen közelében. Az üres irodák száma az utóbbi években/hónapokban tovább nőtt, ezért kérjük annyak felülvizsgálatát, hogy valóban szükség van-e újabb irodaház építésére.

A munkavégzés idejét másfél évben állapították meg, ha ez mégsem fejeződik be ennyi idő alatt, akkor a lakók kártérítési igénnyel lépnek fel.

A Liget utca felől feltárandó mélygarázsba való oda-vissza közlekedés miatt az utcánkban a parkolási gondok és a forgalom is fokozódni fog. A mélygarázs lejáró kiépítése miatt több parkolóhely is megszűnne. Vagyis nem elég, hogy az egyik oldalról el kell szenvednünk az építkezés és a beépítés negatív hatásait, a másik oldalon még több gépjármű és a megemelkedő zaj- és légszennyezés fenyeget.

Kérjük a fentiek szíves figyelembe vételét!

Budaörs, 2018. április 18.

Üdvözlettel a Liget utca 8. lakók nevében:

- Nagy László (2040 Budaörs, Liget u. 8.)
- Nagyné Fónagy Adrienn (2040 Budaörs, Liget u. 8.)
- Mocsáry Pál
- Mocsáry Anna
- Kovács Kinga
- Netye Zoltán
- Horváth István
- dr. Kecskeméti Judit
- Birta Norbert

Nagy László
Nagyné Fónagy Adrienn

Mocsáry Pál
Mocsáry Anna

Kovács Kinga
Netye Zoltán
Horváth István
dr. Kecskeméti Judit
Birta Norbert

Horváth-Pécsi Mária



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

KÖZLEKEDÉSI FŐOSZTÁLY

Wittinghof Tamás polgármester úr
részére

Budaörs Város Polgármestere

Budaörs
Szabadság u. 134.
2040

Iktatószám: BP/0801/317-1/2018.
Ügyintéző: Koszój Adél
Telefonszám: +36 1 474 1749
Tárgy: Budaörs Város Helyi Építési
Szabályzatának módosítása a
Budaörs, Puskás Tivadar u. –
Liget u. – Edison u. által
közrezárt 4153/83 hrsz-ú
telekre vonatkozóan

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre (KRID 406132725)!

Tisztelt Polgármester Úr!

Budaörs Város településrendezési eszközeinek részleges módosításával kapcsolatos megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbiakról tájékoztatom.

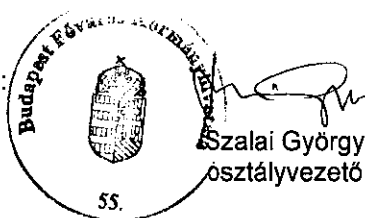
A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek.

Budapest, 2018. április 11.

Tisztelettel:

dr. György István
kormány megbízott nevében és megbízásából:



Szalai György
osztályvezető

Ütőgyi Osztály

1138 Budapest, Váci út 188. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917
E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu



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: BP22/10151-2 /2018

Ügyintéző: Budai Péter

Budaörsi Polgármesteri Hivatal

Elektronikus Ügyintézési Felügyelet vezetője részére

Hivatali Kapun keresztül: BOPMH

Tárgy: a 24/2014.(IX.29.) önkormányzati rendelettel elfogadott Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatának (BHÉSZ) módosítása a Budaörs, Puskás Tivadar utca – Liget utca – Edison utca által közrezárt 4153/83 hrsz-ú telekre vonatkozóan – véleményezési szakasz

Tisztelt Címzettek!

Köszönettel vettük megkeresésüket tárgyi témával kapcsolatosan. Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatának (BHÉSZ) módosítása a Budaörs, Puskás Tivadar utca – Liget utca – Edison utca által közrezárt 4153/83 hrsz-ú telekre vonatkozóan megküldött anyaga Budafok-Tétény területét és elképzeléseit közvetlenül nem érinti, így a tervekben foglaltakkal kapcsolatban észrevételt nem kívánunk tenni.

Budapest, 2018.04.06.

Üdvözlettel:



Kamarás Dorottya
főépítész



Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda 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-153-4/2018

Telefon: 06 1 372-3481

Dátum: Budapest, 2018. 04. 10.

E-mail: foepitesz@ujbuda.hu

Tárgy: Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása a Budaörs, Puskás Tivadar utca – Liget utca – Edison utca által közrezárt 4153/83 hrsz.-ú telekre vonatkozóan

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

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem megkeresését a Budaörs, Puskás Tivadar utca – Liget utca – Edison utca által közrezárt 4153/83 hrsz.-ú telekre vonatkozó HÉSZ módosítással kapcsolatban.

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

Maradok tisztelettel:

Takács Viktor Tibor
főépítész



Budaörs Város Polgármestere
Wittinghoff Tamás

Budaörs
Szabadság utca 134.

2040

Fővárosi Vízművek Zrt.
Mérnökszolgálati Osztály
Ügyintéző: Hajdu Lajos
Telefon: 465-2786
Fax: 349-1996
E-mail: Lajos.Hajdu@Vizmuvek.hu
Iktatószám: FV/5910/2018/2465-2

Tárgy: 24/2014.(IX.29.) önkormányzati rendelettel elfogadott Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatának (BHÉSZ) módosítása Budaörs, Puskás Tivadar utca – Liget utca – Edison utca által közrezárt 4153/83 hrsz-ú telekre vonatkozóan – véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük XI-48-8/2018 iktató számú megkeresésüket, melyben tájékoztatnak 190/2017.(XII.13.) önkormányzati rendelettel jóváhagyták Budaörs Város Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: BHÉSZ) módosítási szükségességét tárgyi ingatlanra vonatkozóan.

Budaörs, Puskás Tivadar utca – Liget utca – Edison utca által közrezárt hrsz: 4153/83 magáningatlanon 37 db lakás és min. 1200 m² irodaépület kialakítását tervezi a beruházó.

A véleményezésre megküldött dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban az alábbi véleményt adjuk:

Tárgyi ingatlan az Edison u-i NA150 mm-es, Puskás Tivadar u-i NA200 mm-es és a Liget u-i NA100 mm-es ivóvíz törzshálózattal határos, amely vezetékek az ivó – és oltóvíz igény biztosításához figyelembe vehetők.

Az ivóvíz- és oltóvíz igény biztosításának pontos műszaki feltételeit vizsgálni szükséges, ezért azok meghatározásához elvi nyilatkozat igénybejelentő benyújtása szükséges Társaságunkhoz az érintett ingatlan ivó-, és oltóvíz igényének megadásával, mellékelve az ingatlant és környezetét ábrázoló, 60 napnál nem régebbi földhivatali térképmásolatot is (TAKARNET rendszerből származó másolat megfelel). Az elvi nyilatkozat igénybejelentő tartalmi és formai követelményeivel kapcsolatban a Fővárosi Vízművek Zrt. honlapján olvasható részletes információ:

http://vizmuvek.hu/hu/fovarosi-vizmuvek/lakossagi-ugyfelek/vizvetelezes_engedelyek/vizbekotes_letesitese/elvi_nyilatkozat.

Adatszolgáltatási illetve egyeztetési igény esetén Társaságunk a továbbiakban is készséggel áll a T. Önkormányzat és a Tervezők rendelkezésére.

Kérjük a fentiek szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2018. április 04.

Tisztelettel:

Lengyel Gábor
műszaki beruházási igazgató

Tóth Zsolt
mérnökszolgálati osztályvezető

Budaörs Város Főépítésze
Csík Edina
Budaörs
Szabadság u. 134. sz.
2040

ELMŰ Hálózati Kft.

Iktatószám: HCSO/1656-2/2018
Telefonszám: +36 1 238-1892
Fax: +36 1 238-2815
E-mail: anett.kokenyesi@elmu.hu

Tárgy: a 24/2014.(IX.29.) önkormányzati rendelettel elfogadott Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatának (BHÉSZ) módosítása a Budaörs, Puskás Tivadar utca – Liget utca – Edison utca által közrezárt 4153/83 hrsz-ú telekre vonatkozóan – **VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ**-

Tisztelt Csík Edina Főépítész Asszony!

Köszönettel vettük megkeresésüket a tárgyi anyagok véleményezésével kapcsolatban.

Az Önök által megküldött anyagot elfogathatónak találjuk. Amennyiben azokban módosítások történnek akkor az alábbiak figyelembe vételét kérjük.

A tervezett településrendezés, a kiszabályozásra kerülő utak szélesítésénél, esetlegesen a csökkentésénél kérjük figyelembe venni az érvényben levő szabvány szerinti közműelhelyezést és a biztonsági övezet távolsága miatti változásokat. Ha ezek a változások a meglévő közép- vagy a kiefeszültségű hálózatok kiváltását, közterületre helyezését vonják maguk után, akkor azok kiváltásának, átépítésének teljes beruházási költsége a kezdeményezőt, a beruházót vagy az Önkormányzatot terheli. A kiváltandó, átépítendő hálózatokra vonatkozó konkrét megvalósítási lehetőséget a tényleges átépítési feladatok és az esetleges új energiaigények Önök részéről történő megadása után tudjuk meghatározni.

Felhívjuk figyelmüket arra, hogy közüzemi hálózat elhelyezése csak közterületen vagy a közforgalom számára a nap 24 órájában megnyitott magánúton vezeték jog, illetve szolgalmi jog bejegyzése mellett lehetséges.

Kérjük, hogy a tervezett úthálózatoknál vegyék figyelembe a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet előírásait, a keresztezésekre vonatkozó szabványossági feltételeket (MSZ EN 50341-1:2013, MSZE 50341-2:2014, MSZ EN 61936-1:2016, MSZ 151-8:2002), az erősáramú kábelek szabványossági feltételeinek biztosítását (MSZ 13207) és a meglévő kiefeszültségű hálózatot (MSZ 1), továbbá a létesítésnél a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény rendelkezéseit, és a közmű elrendezésekről szóló (MSZ 7487) előírásait.

Az esetlegesen új villamosenergia igények kielégítésére amennyiben új transzformátor állomás megépítése szükséges, akkor annak az elhelyezéséhez vagy a Beruházónak vagy az Önkormányzatnak helyet kell biztosítania szükség esetén a köztük lévő megállapodás alapján. Az új transzformátor állomás illetve

elosztó szekrény önálló földalatti létesítmény nem lehet, csak föld feletti vagy épületben elhelyezett megoldású.

A kivitelezési munkákat térítésmentes átadás keretében tudjuk átvenni, azonban ehhez előzetes megálapodás megkötése szükséges. Kiemelten vonatkozik ez pályázati úton megszerzett források esetén, ez esetben feltétlenül javasoljuk az osztályunkkal történő egyeztetést a pályázatok beadása előtt a zökkenőmentes lebonyolítás érdekében.

Tájékoztatásul közöljük, hogy a hálózatlétesítés átfutási ideje az engedélyezési eljárások lefolytatása miatt a szerződéskötéstől számított hozzávetőlegesen egy év.

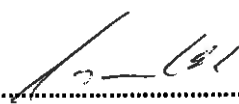
Kérjük, hogy amennyiben a közcélú hálózatok kábelbe helyezését, a fejlesztések kizárólagos kábeles kialakítását szabályozzák, akkor vegyék figyelembe, hogy a szigorú megkötések gyakran az ellátandó új fogyasztók (lakosság, intézmény, egyéb) villamosenergia ellátását nehezítik meg, lehetetlenítik el. Ezért valóban csak a kiemelt, jól behatárolható területekre, például település-központ vonatkozzon a kábelesítés, és a település főépítéséhez beadott kérelem alapján szükség esetén felmentés legyen adható a közös érdekek figyelembe vétele mellett. A kábelesítés során fontos figyelembe venni, hogy a közcélú kiefeszültségű hálózat általában egyben a közvilágítás tartószerkezete, és ennek megszűnése önálló kábeles közvilágítási hálózat kiépítését teszi szükségessé, mely az Önkormányzat feladata. A közös oszlopsoros távközlési hálózat esetén annak kábelesítéséről is gondoskodni kell. Nem kis problémát jelent a meglévő légvezetékes csatlakozások kábelre történő cseréje, azaz a mérőhely átalakítása, mért- és méretlen fővezeték kialakítása, magánterület igénybevétele. A fogyasztói tulajdonú berendezések átalakításának költségeit a fogyasztónak kell viselnie. Ezért a kábelesítések kijelölését előzetes egyeztetés alapján javasoljuk.

A véleményezési eljárásában részt kívánunk venni.

Budapest, 2018. április 03.

Tisztelettel,

ELMŰ Hálózati Kft.
122 Budapest, Váci út 72-74.


Magyar Lajos
Osztályvezető


Kökényesi Anett
Önkormányzati kapcsolattartó



IKTATÁSRA ÉRKEZETT
2018 APR 16.

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/V/807-2/2018
Ügyintéző: Kovácsné Szatmári Tünde
Telefon: (06 1) 373 1812

Tárgy: Szakvélemény, Budaörs, Puskás
Tivadar utca – Liget utca – Edison
utca, helyi építési szabályzat
módosítása

Ügyiratszámuk: XI-48-8/2018
Ügyintézőjük: Junghausz Tímea

Budaörs Város Polgármestere

2040 Budaörs
Szabadság u. 134.

POLGÁRMESTERI HIVATAL	
BUDAÖRS	
Dátum:	2018 APR 16.
Szám:	XI/48-24/2018
Ellátott:	J-T

Budaörs Város Polgármestere megküldte a tárgyi felkérést a Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztályának (a továbbiakban: Bányafelügyelet) vélemény kérése céljából. A Bányafelügyelet, mint területileg illetékes első fokú szakhatóság kiadja az alábbi

szakvéleményt:

A tárgyi módosítás ellen **nem emel kifogást**. A tervezett beruházás területe sem bányászati tevékenységgel, sem földtani veszélyforrással nem érintett a Bányafelügyelet nyilvántartása szerint.

A Bányafelügyelet szakvéleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet alapján adja ki. Illetékességi területéről a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról szóló 161/2017. Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Budapest, 2018. április 12.

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
névében és megbízásából:



20180413-1146-016947-1-00

Pályi György
bányakapitány



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Wittinghoff Tamás polgármester
részére

Budaörs Város Önkormányzata

Iktatószám:	BP/PNEF-TKI/01246-4/2018. BP/PNEF-TKI/01247-4/2018.
Ügyintéző:	Győri Sándor
Telefonszám:	+36-1-4653866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Budaörs város helyi építési szabályzatának módosítása, egyszerűsített eljárás - véleményezés
Hiv. szám:	XI-48-8/2018

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Budaörs város helyi építési szabályzatának (a továbbiakban BHÉSZ) módosító tervezetét tartalmazó dokumentáció áttanulmányozását követően a Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban BFKH) a BHÉSZ módosítását a *Puskás Tivadar utca – Liget utca – Edison utca által közrezárt 4153/83 hrsz.-ú telekre 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 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

Népegészségügyi Osztály 1.

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

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

Budapest, 2018. április 12.

Üdvözlettel:

dr. György István
kormány megbízott megbízásából



Dr. Homor Zsuzsanna
fővárosi és megyei tisztifőorvos

Melléklet:

-

Erről értesül: 1. címzett – hivatali kapun keresztül
2. irattár



1000085511498

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 /649 - 6 /2018

hiv. szám: XI-48-8/2018

tárgy: Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatról szóló 24/2014. (IX.29.) ök. rendelet (BHÉSZ) módosítása a Budaörs, Puskás Tivadar utca – Liget utca – Edison utca által közrezárt 4153/83 hrsz-ú telekre vonatkozóan, egyszerűsített eljárás

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 41. § szerinti egyszerűsített eljárásban az alábbiakban adom meg a Fővárosi Önkormányzat véleményét.

A vélemény a hivatkozott Korm. rendelet 38. § (4) bekezdés c) pontja értelmében az infrastrukturális kapcsolatokra, valamint az egyéb környezeti hatásokra vonatkozik.

A tervezési területen jelenleg a 24/2014. (IX. 29.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott Budaörs Város Helyi Építési Szabályzata (BHÉSZ) hatályos.

A módosítás célja a Zalakerámia Zrt. tulajdonában lévő 4153/83 hrsz.-ú telken lakás és iroda vegyes funkciójú épület elhelyezése, amelyben a tervek szerint – a beruházó és a Budaörs Önkormányzata között létrejött településrendezési szerződésben foglaltaknak megfelelően – legfeljebb 37 db lakás és legkevesebb nettó 1200 m² bérbeadható irodaépület valósul meg. A tárgyi ingatlan jelenleg beépítetlen, 4026 m² területű. A BHÉSZ alapján a 4153/83 hrsz.-ú ingatlan Vi-1/Z intenzív, zárt sorú intézmény-domináns építési övezetbe tartozik, ahol a lakórendeltetés csak szűk körben megengedett. A BHÉSZ jelenleg nem teszi lehetővé a fejlesztői elképzelés szerinti nagyobb számú lakórendeltetés elhelyezését, így annak módosítása szükséges.

Jelen fejlesztés érdekében a területre hatályos építési előírások közül változik a terepszint alatti beépítés mértéke, valamint a kialakítható minimális telekméret értéke, amely alapján a telek nem lesz megosztható.

A BHÉSZ alapján a jelenleg hatályos Vi-1/Z építési övezetben a terepszint alatti maximális beépítés mértéke 20%, ez azonban nem elegendő a szükséges parkolószám elhelyezéséhez, ezért ezt 35%-ra szükséges módosítani. A terepszint alatti építmény elhelyezése érdekében az előkerti méretet korrigálni szükséges, hogy a terepszint alatti beépítés megengedett legyen a telekhatárig.

A lakófunkció elhelyezéséhez a BHÉSZ-ben új építési övezet kialakítása tervezett (Vi-4/Z), amely kizárólag a 4153/83 hrsz.-ú telekre vonatkozik.

A módosítással érintett terület a közigazgatási határtól távol fekszik.

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

A tárgyi módosítás jóváhagyását a Fővárosi Önkormányzat nem kifogásolja.

Budapest, 2018. április „11.”

Főpolgármester nevében kiadmányozza

Tisztelettel:

Szeneczey Balázs dr.
főpolgármester-helyettes





Budaörs Város Polgármestere

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, Puskás Tivadar utca – Liget utca – Edison utca által
közrezárt 4153/83 hrsz-ú telekre vonatkozóan
– VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

Iktatási szám: XIII-360/ 2 /2018

Hiv.sz.: XI-48-8/2018

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 11.

Tisztelettel:



Dr. Váci János
alpolgármester



PEST MEGYEI
KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Budaörs Város HÉSZ módosításának
véleményezési szakasza
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 módosításának 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



Nyilvántartási szám:
ISO 9001: 503/0976(4)-900(4)



**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: 3847-3/2018/h

sz. példány

Hiv. szám: XI-48-8/2018

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

Wittinghoff Tamás úr

Budaörs Város Polgármestere részére

Budaörs

Tárgy: Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatának (BHÉSZ)
módosítása a Budaörs, Puskás Tivadar utca – Liget utca –
Edison utca által közrezárt 4153/83 hrsz-ú telekre vonatkozóan

Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti hivatkozási számú megkeresésére Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatának tárgy szerinti módosítása tárgyában a katonai légügyi hatósággént 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.

Tájékoztatom 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.

Tájékoztatom 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 10.

Tisztelettel:

Dr. Simicskó István
honvédelmi miniszter
nevében és megbízásából:

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

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel.): Lázár Béla ezds. (Tel.: +36 1 474 1218; E-mail: lazar.bela@hm.gov.hu)

Kapják: 1. sz. pld.: Budaörs Város Polgármestere (Hivatali kapun továbbítva)

2. sz. pld.: Irattár

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
mint katonai légügyi hatóság

E-ALÁÍRÓÍV

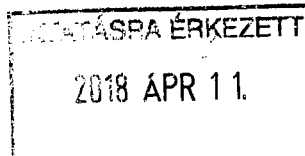
XI-48/2018



20180409-0929-016052-1-00



MEGYEI
KORMANYHIVATAL



POSTAZODRA ÉRKEZT

2018 APR 09



Tárgy: Budaörs Helyi Építési Szabályzat módosítás
véleményezése

Ügyiratszám: 10.117/2018.

Hiv. szám: -

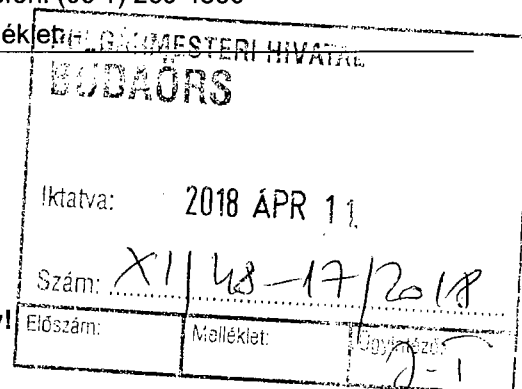
Ügyintéző: Fülöpp Éva

Telefon: (06 1) 269 4550

Melléklet:

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

Tisztelt Főépítész Asszony!



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: **ÖTEK**) 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 Földhivatali Főosztálya 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. március 29.

Üdvözlettel:



Dr. Pápai Richárd kormány megbízott
névben és megbízásából:

Dr. Árvári Andrea
osztályvezető

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:



PEST MEGYEI FŐÉPÍTÉS

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: 463-2/2018

Hív. 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 41. § (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) 41. § (3) 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 a tárgyi tervek módosítási szándéka nem ellentétes az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvénnyel, valamint és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény előírásaival.

A településrendezési eszközök módosításait nem ellenzem.

Kérem fentiek/ szíves figyelembe vételét!

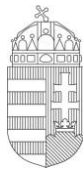
Budapest, 2018. március 29

Üdvözlettel:

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG		
BUDAÖRS		
2018. ÁPR. 06.		
Érkezett:		
Szám: <i>Pm 390</i>		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:



Panyiz
Szabóné Pányi Zsuzsanna



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00179-2/2018

Ügyintéző: Ferencz Dóra

Telefon: (06 1) 485 6990

Tárgy: **Budaörs** – HÉSZ módosítására vonatkozó
véleményezés a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet
alapján, **egyszerűsített eljárásban** – a Puskás
Tivadar u. – Liget u. – Edison u. által közrezárt
4153/83 hrsz-re vonatkozóan

Hivatkozási szám: XI-48-8/2018

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Budaörs Város Önkormányzata

Wittinghoff Tamás polgármester részére

2040 Budaörs

Szabadság u. 134.

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük tárgyi levelet és 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: R.) 41.§ (3) bekezdésének figyelembevételével az R. 38.§-a szerint az alábbi véleményt adjuk:

Tudomásul vesszük, hogy az R. 32.§ (4) bekezdése alapján a 41. § paragrafusnak megfelelően, egyszerűsített eljárást kíván az önkormányzat lefolytatni.

A vizsgálati és alátámasztó munkarészekkel kapcsolatos megjegyzéseink:

1. A vizsgálati és alátámasztó munkarészekkel kapcsolatban észrevételünk nem merült fel.

A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos megjegyzéseink:

1. Kérjük, hogy szíveskedjenek kiegészíteni a rendelet-tervezet bevezető részét a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 53.§ (2) bekezdése alapján, amely kimondja, hogy *eredeti jogalkotói hatáskörben megalkotni tervezett helyi önkormányzati rendelet esetében az önkormányzat eredeti jogalkotói hatáskörét megállapító rendelkezésként az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdését kell megjelölni.*

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:

1. Külön felhívjuk a figyelmet a lakosság, az érdekképviselői szervek stb. egyeztetési eljárásba történő bevonására, melyet az R. 29.§-a alapján – partnerségi egyeztetés keretében, a helyben megalkotott szabályok szerint – kell lefolytatni.

-
2. A településrendezési tervek egyeztetési eljárásának további rendjével kapcsolatban jelzem, hogy az esetlegesen eltérő vélemények tisztázása az R. 39.§ (1) bekezdése alapján történhet.
 3. Az R. 39.§ (2) bekezdése előírja, hogy a véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.
 4. Előzetesen jelezzük, hogy az R. 28. fejeztében meghatározott végső szakmai véleményezési szakaszban az R. 40.§ (1) bekezdésében rögzített összes dokumentum megküldése szükséges Irodánk részére. Ezen dokumentumokhoz csatolni kell a polgármester nyilatkozatát, melyben rögzítésre kerül, hogy az R. 29.§-ában rögzített partnerségi egyeztetés a helyi szabályokban megállapított eljárásrend szerint, megfelelően lefolytatásra került és a partnerségi egyeztetés eredménye a településrendezési eszközökben megfelelő módon figyelembevételre kerültek.
 5. Felhívjuk szíves figyelmét, hogy az R. 28.§ (4) bekezdése szerint a koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, vagy azok módosítása, véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve a magasabb szintű jogszabály rendelkezésének változása miatti ellentétes előírás hatályon kívül helyezése esetén.
 6. A településrendezési eszköz elfogadásáról és hatályba léptetéséről az R. 43.§-a rendelkezik. Ezzel kapcsolatban tájékoztatjuk, hogy az elfogadott településrendezési eszköz, az elektronikus adathordozó mellett, hitelesített papír alapú dokumentáción történő megküldése is szükséges. Kérjük az R. 43. § (2) bekezdésében foglalt határidők betartását.

Budapest, 2018. április 4.

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Várad Tibor
állami főépítész

Erről értesül:

1. Címzett
2. Irattár

Budaörsi Polgármesteri Hivatal

Főépítési Iroda

2040 Budaörs, Szabadság út 134.

[<foepitesz@budaors.hu>](mailto:foepitesz@budaors.hu)

Tisztelt Főépítész Asszony!

A 2018.04.10-én megtartott lakossági fórumon elhangzottak alapján összegyűjtöttük a 2040 Budaörs, Liget u. 2-6. szám alatti társasházban lakók javaslatait, véleményeit a Puskás Tivadar utca – Liget utca – Edison utca által határolt 4153/83 hrsz-ú telekre vonatkozó Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatának (BHÉSZ) módosításával kapcsolatban:

Előrebocsátjuk, hogy véleményünk szerint a tervezés nem elsősorban műszaki, hanem morális tevékenység, ami az érdek-különbségek mögötti érték-különbségek feltárására, kiegyenlítésére kellene, hogy törekedjen. Ebben az esetben egy egyoldalú kommunikáció történt, egyértelműen ignorálva ezzel a Liget utcában élő lakóközösség érdekeit. Sétélmezzük, hogy a telepítési tanulmányterv elfogadása után kezdeményetek csak párbeszédet a lakóközösséggel.

A közérdek megkívánta volna, hogy társadalmi vitán keresztül alakuljon ki egy minden érintett számára elfogadható terv és az önkormányzattól elvárható lett volna, hogy a lakók érdekeit szem előtt tartsa és olyan szabályokat állapítson meg a telekre, mely beépítése során megtartja az emberi léptéket. Minden lakót érzékenyen érint a környezet minőségében bekövetkező változás, hiszen az értékállóság csorbulni fog a tervezett beépítéssel.

A tervezett beépítés hatására egy óriási térfal jön létre az Edison utca felől, ez településképi védelmi szempontból is megkérdőjelezhető.

Felvetődik az illeszkedés kérdése, mert a vizsgált tömbben nincs több p+fszt+4 emelet magas beépítés, kizárólag ennél alacsonyabb, ráadásul a terepszint emelkedése miatt ez fokozottabban jelentkezik. Miért nem illeszkedik az épület magassága a tömb többi épületéhez főként, ha zárt sorúnak minősül a beépítés? **Kérjük, vizsgálják felül a szabályozást és csökkentsék az épületmagasságot 12,5 méterre, vagy az épületmagasságot lépcsőzetesen alakítsák ki, és azon a részen ahol ennyire közel kerülnének az épületek egymáshoz, tervezzék alacsonyabbra az új épületet.**

Továbbá óriási problémánk, hogy a Liget u. 2. szám alatti társasházhoz túl közel épülne egy aránytalanul magas épület, ami a házunk benapozását és komfortérzetünket (valamint kilátásunkat) rendkívül kedvezőtlenül érintené ezért **kérjük, hogy 17,88 m-nél nagyobb, legalább 20 méter telepítési távolságot határozzanak meg (pl. építési vonal feltüntetésével) a szabályozási tervben illetve a rendeletben (BHÉSZ).** Ellenkező esetben az ingatlanaink értéke jelentősen csökken.

A tervezett építkezéssel az ingatlanainkban bekövetkező forgalmi értékcsökkenés miatti kártérítési jogviták elkerülése céljából kérjük a Főépítési Irodát és a Képviselő-testületet, hogy a meglévő állapotok figyelembevételével, a szomszédok szükségtelen zavarásával megvalósuló károkozás megelőzésének szándékával hozzon döntést (mert a tájidegen épület, kilátásvesztés, intimitásvesztés, benapozás csökkenése forgalmi értékcsökkentő tényezők és a szomszédjogi szabályok megsértésére hivatkozással **kártérítési igényt alapozhatnak meg**).

Amitől még tartunk, hogy a közelben megvalósuló, jelentős földkitermeléssel járó építkezés statikailag is okozhat esetleg problémákat társasházainkban. Az pedig csak egy zárójeles megjegyzés, hogy itt a

sok kihasználatlan irodahelyiség, vajon milyen érdek, társadalmi hasznosság fűződik ahhoz, hogy ide és most újabb irodahelyiségek épüljenek?

A jellemző szélirány és a környéken eddig jellemzően alacsony beépítési magasságnak köszönhetően jelenleg egy jól átszellőző területről beszélhetünk, ám a túlzó beépítés hatására, mint egy hatalmas vitorla fogja majd ki a szelet a lakóépületeink előtt a tervezett épület és számolja fel ezzel a szélcsatornát. Ennek megelőzése érdekében **kérjük, hogy bontsák meg az épülettömeget és legalább egy helyen biztosítsák ezzel a szél további szabad áramlását.** Így elkerülhető lenne, hogy egy forró nyári napon megálljon a házak között a levegő.

A telek geotechnikai adottságai miatt féltő, hogy a talajvíz utat talál a pincéinkbe az építkezés hatására. Kérjük, hogy a tervezés során ezt külön vizsgálják meg és a szakvélemény megállapításairól tájékoztassanak bennünket.

A Liget utca felől feltárandó mélygarázsba való oda-vissza közlekedés illetve a leendő bemutatóterem látogatása miatt az utcánkban és környékén az eddig is súlyos parkolási gondok és a forgalom is fokozódni fog. A mélygarázs lejáró kiépítése miatt több parkolóhely is megszűnne. Vagyis nem elég, hogy az egyik oldalról el kell szenvednünk az építkezés és a beépítés negatív hatásait, a másik oldalon még több gépjármű és a megemelkedő zaj- és légszennyezés fenyeget.

A Liget utca 4. szám alatt lakók, az alábbi véleményüket fogalmazták meg:

A Liget u. 8. mellé tervezték a gépkocsi lejárót a mélygarázshoz 100 db autó részére. A Liget utca forgalma - egész nap - autópálya szintű lesz! A mélygarázshoz a be- és kikanyarodás is ezáltal nehéz, ezért javasoljuk, hogy a szűk Liget utcát mentesítsék ettől az autóforgalomtól, megoldható pl.: az Edison utca felől. A környező irodaházak dolgozói is itt parkolnak reggeltől-estig, az autók időnként már másodikként elállják az utcát, ami balesetveszélyes! Az itt lakók (Liget u. 2.-4.-6.-8.) autóinak nem marad hely. Nincs életterünk, a további beépítés az idősök, a gyerekes családok és az itt lakók életét is lehetetlenné teszi és lényegesen hátrányosabb helyzetbe kerülünk! A zöldövezetből egy agyonzsúfolt beépítést erőszakolnak ki a lakók hátrányára. Lakásaink értéke sok millió Ft-tal csökken! A közelünkben levő lakótelepi panelházak között kellően nagy a távolság, levegős, szellős, és zöldövezeti parkok, játszóterek között vannak. A Polgármesteri Hivatal vizsgálja felül ezt a telepítési tanulmánytervet, figyeljenek oda erre a lehetetlen helyzetre. Ha nem akarnak eltérni ettől a rossz, tömeges beépítési gyakorlattól, az építető vásárolja fel lakásainkat napi forgalmi értéken. Keresni fogjuk a polgármestert és a területi politikai képviselőinket, hogy az itt lakó családok érdekeit is nyomatékkal képviseljük a beépítési és üzleti érdekekkel szemben! Köszönettel: /Mozsolics Józsefné/

Kérjük a fentiek szíves figyelembe vételét!

Budaörs, 2018. április 15.

Üdvözlettel a Liget u. 2-6. szám alatt lakók nevében:

Bártfai István, Bártfai Istvánné
Bisztriczkyné Bakai Zsuzsa
Bakai Anna
Mező Judit
Sin József
Kun Mariann, Szécsényi Tibor
Bencsik Enikő
Mozsolics Józsefné
Szirmai Marietta



1000085511498

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 /649 - 6 /2018

hiv. szám: XI-48-8/2018

tárgy: Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatról szóló 24/2014. (IX.29.) ök. rendelet (BHÉSZ) módosítása a Budaörs, Puskás Tivadar utca – Liget utca – Edison utca által közrezárt 4153/83 hrsz-ú telekre vonatkozóan, egyszerűsített eljárás

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 41. § szerinti egyszerűsített eljárásban az alábbiakban adom meg a Fővárosi Önkormányzat véleményét.

A vélemény a hivatkozott Korm. rendelet 38. § (4) bekezdés c) pontja értelmében az infrastrukturális kapcsolatokra, valamint az egyéb környezeti hatásokra vonatkozik.

A tervezési területen jelenleg a 24/2014. (IX. 29.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott Budaörs Város Helyi Építési Szabályzata (BHÉSZ) hatályos.

A módosítás célja a Zalakerámia Zrt. tulajdonában lévő 4153/83 hrsz.-ú telken lakás és iroda vegyes funkciójú épület elhelyezése, amelyben a tervek szerint – a beruházó és a Budaörs Önkormányzata között létrejött településrendezési szerződésben foglaltaknak megfelelően – legfeljebb 37 db lakás és legkevesebb nettó 1200 m² bérbeadható irodaépület valósul meg. A tárgyi ingatlan jelenleg beépítetlen, 4026 m² területű. A BHÉSZ alapján a 4153/83 hrsz.-ú ingatlan Vi-1/Z intenzív, zárt sorú intézmény-domináns építési övezetbe tartozik, ahol a lakórendeltetés csak szűk körben megengedett. A BHÉSZ jelenleg nem teszi lehetővé a fejlesztői elképzelés szerinti nagyobb számú lakórendeltetés elhelyezését, így annak módosítása szükséges.

Jelen fejlesztés érdekében a területre hatályos építési előírások közül változik a terepszint alatti beépítés mértéke, valamint a kialakítható minimális telekméret értéke, amely alapján a telek nem lesz megosztható.

A BHÉSZ alapján a jelenleg hatályos Vi-1/Z építési övezetben a terepszint alatti maximális beépítés mértéke 20%, ez azonban nem elegendő a szükséges parkolószám elhelyezéséhez, ezért ezt 35%-ra szükséges módosítani. A terepszint alatti építmény elhelyezése érdekében az előkerti méretet korrigálni szükséges, hogy a terepszint alatti beépítés megengedett legyen a telekhatárig.

A lakófunkció elhelyezéséhez a BHÉSZ-ben új építési övezet kialakítása tervezett (Vi-4/Z), amely kizárólag a 4153/83 hrsz.-ú telekre vonatkozik.

A módosítással érintett terület a közigazgatási határtól távol fekszik.

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

A tárgyi módosítás jóváhagyását a Fővárosi Önkormányzat nem kifogásolja.

Budapest, 2018. április „11.”

Főpolgármester nevében kiadmányozza

Tisztelettel:

Szeneczey Balázs dr.
főpolgármester-helyettes





PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám:	PE-06/KTF/9739-2/2018.	Tárgy:	Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása a Budaörs Tivadar utca – Liget utca – Edison utca által közrezárt 4153/83 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan – egyszerűsített eljárás – vélemény
Ügyintéző:	Németh Orsolya	Hiv. szám:	XI-48-8/2018
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] 41. §, 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 vélemény adja.

A Járási Hivatal a benyújtott dokumentációt áttekintette, a HA Tervstúdió Kft. által készített véleményezési dokumentációban ismertetett módosítással 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 földrészeletekről 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.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet] 1. § (3) a) pontja értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

A véleményezési dokumentációban foglaltak alapján a településrendezési eszközök módosításának céljait tekintve előre láthatóan jelentős környezeti hatása nem várható. **A fentiek alapján a Járási Hivatal környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.**

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. §-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 4.

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



PEST MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
RENDÉSZETI IGAZGATÓSÁG

Szám: 13000/5748/2018.Ált.

Tárgy: településfejlesztési eszközök
Hiv.szám: -
Ügyintéző: Ocsovai Gábor r. őrnagy
Tel.: 21-723
e-mail: ocsovai@pest.police.hu

Csík Edina Főépítész Úrhölgy!

Budaörs Város Főépítésze

B u d a ö r s

Tisztelt Hölgem!

Tájékoztatom, hogy a fenti számon érkezett, Budaörs város településrendezési eszközeinek módosításáról szóló tervezetet áttanulmányoztuk.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §. (2). bek. b) pontjának és a 9. számú melléklete 18. sz. pontjának megfelelően tájékoztatom, hogy a tervezett intézkedések abban az esetben relevánsak számunkra és a további eljárásban **akkor kívánunk részt venni**, ha az **határrendészeti szakterületet érint**.

Egyéb észrevételünk, javaslatunk nincs.

Budapest, 2018. március 29.

Tisztelettel:



Dr. Fekete Csaba c. r. dandártábornok
rendőrségi főtanácsos
főkapitány-helyettes