



ATTILA  
XI/48/2019  
An'la

## Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/230, 229 mellék  
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: foepitesz@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

Iktatószám: MF/9/2/2019

Ügyintéző: Elek Zsolt

Hiv. szám: XI/219-48/2018

Tárgy: Budaörs Város településrendezési eszközeinek módosítása

**Budaörs Város Polgármestere**  
**Wittinghoff Tamás Polgármester Úr részére**

**2040 Budaörs**  
**Szabadság út 134.**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Budaörs Város Helyi településrendezési eszközeinek módosítása a 098/4 hrsz., - 098/5 hrsz., - MÁV vasúti terület (097 hrsz.) – 4071/8-, 4071/6-, 4071/1-, 0107 hrsz. és az Autópálya (0110-, 089 hrsz.) által határolt tömbre vonatkozó véleményezési szakasz kapcsán a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ -ban kapott felhatalmazás alapján nyilatkozom, hogy a tervezett módosítások nem érintik Biatorbágy Város településrendezési eszközeiben foglalt előírásokat.

Kérem, hogy a településrendezési eszközeik készítésénél vegyék figyelembe Biatorbágy Város hatályos településrendezési eszközeit, melyek a [www.biatorbagy.hu](http://www.biatorbagy.hu) felületen megtalálhatóak.

Nyilatkozom továbbá, hogy az eljárás további szakaszaiban nem kívánunk részt venni.

**Biatorbágy, 2019. 01. 18.**

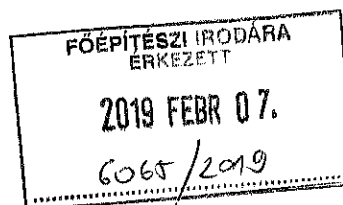
  
**Tarján István**  
**polgármester**



Dr. Homor  
Zsuzsanna Judit

Digitálisan aláírta: Dr.  
Homor Zsuzsanna Judit  
Dátum: 2019.01.04  
12:15:24 +01'00'

BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY



Wittinghoff Tamás polgármester  
részére

Budaörs Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/PNEF-TKI/00072-3/2019.  
BP/PNEF-TKI/00072-4/2019.  
Ügyintéző: Szigetvári Petra/Konkoly Szilvia  
Telefonszám: 06 (1) 465-3866  
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu  
Tárgy: Budaörs város Porsche Ingatlankezelő Kft.  
területe és környéke, a 098/4 hrsz., -  
098/5 hrsz., - MÁV vasúti terület (097  
hrsz.) - 4071/8-, 4071/6-, 4071/1-, 0107  
hrsz. és az Autópálya (0110-, 089 hrsz.)  
által határolt tömbre vonatkozó  
településrendezési eszközök módosítása  
- Véleményezési szakasz  
Hiv. szám: XI/219-48/2018.

Ez a levél kizárólag elektronikusán kerül megküldésre!

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Budaörs város Porsche Ingatlankezelő Kft. területe és környéke, a 098/4 hrsz., - 098/5 hrsz., - MÁV vasúti terület (097 hrsz.) - 4071/8-, 4071/6-, 4071/1-, 0107 hrsz. és az Autópálya (0110-, 089 hrsz.) által határolt tömbre vonatkozó településrendezési eszközök módosítását bemutató dokumentáció áttanulmányozását követően Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a tervezetet közegészségügyi szempontból elfogadja.

A dokumentációban foglaltak alapján BFKH közegészségügyi szempontból a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

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



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

A BFKH jelen íratot az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

Budapest, 2019. január 04.

Üdvözlettel:

dr. György István  
kormány megbízott megbízásából

Dr. Horváth Zsuzsanna  
fővárosi és megyei tisztifőorvos



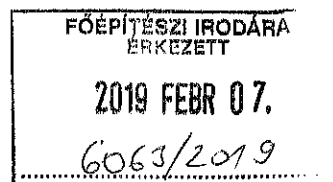
Népegészségügyi Osztály 1.  
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Budapest, Pf. 203.  
Telefon: +36 (1) 465-3886 – Fax: +36 (1) 465-3853  
E-mail: kozeg1@nfo.bfk.gov.hu • Honlap: www.kormanyhivatal.hu



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Dr. Homor  
Zsuzsanna Judit

Digitálisan aláírta: Dr.  
Homor Zsuzsanna Judit  
Dátum: 2019.02.06 16:04:52  
+01'00'



Wittinghoff Tamás polgármester  
részére

Budaörs Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/PNEF-TKI/00072-7/2019.  
BP/PNEF-TKI/00072-8/2019.  
Ügyintéző: Szigetvári Petra  
Telefonszám: 06 (1) 465-3866  
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu  
Tárgy: Budaörs településrendezési eszközeinek  
módosítása (Porsche)  
Hiv. szám: XI/48-14/2019

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Budaörs településrendezési eszközeinek módosítása (Porsche) ügyében 2019. február 08-án tartandó egyeztető tárgyaláson a Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztálya (a továbbiakban: BFKH) képviselőjének - egyéb elfoglaltság miatt - nem áll módjában részt venni.

A megküldött tervezetet áttanulmányozva, a dokumentációban foglaltak alapján a népegészségügyi feladatkörében eljáró BFKH a településrendezési eszközök módosítása ellen közegészségügyi szempontból kifogást nem emel.

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

A fenti tájékoztatás mellett a BFKH a hivatkozott számon megküldött levelük mellékletében foglaltakra az alábbi **észrevételt** teszi:

A táblázatba foglalt tervezői válaszok szerint a BFKH a módosítást bemutató dokumentációt jogszerű *hallgatással* vette tudomásul. Ezzel szemben a BFKH 2019. január 04-én kelt, BP/PNEF-TKI/00072-3/2019., valamint BP/PNEF-TKI/00072-4/2019. iktatószámokon kiadott szakhatósági állásfoglalásában *véleményezte* a megküldött dokumentációt, amely véleményt a BFKH hivatali kapun keresztül 2019. január 04-én megküldött Budaörs Város Önkormányzata részére. Az elektronikus letöltési igazolás szerint Budaörs Város Önkormányzata a dokumentumokat 2019.01.10-én 11:12:08-kor átvette!

BFKH az általa korábban kiadott véleményt jelen levél mellékleteként *ismételten* megküldi, további szíves felhasználásra.

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.

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

A BFKH jelen iratot az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.  
A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958).

*Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint*

Üdvözzel:

dr. György István  
kormány megbízott megbízásából

Dr. Homor Zsuzsanna  
fővárosi és megyei tisztifőorvos

Melléklet: 1 db

Erről értesül:

1. Budaörs Város Önkormányzata (2040 Budaörs, Szabadság út 134.) - Hivatali kapu
2. Irattár

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](mailto:kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu) – Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)

HK. 01.16. → 01.22.

XI-48/2019 VA

Bélyegző  
Digitálisan aláírva:  
PMKH ÉJH  
Dátum: 2019.01.16  
11:46:59 +0100'PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALAFŐÉPÍTÉSZI IRODA/H  
ÉRKEZETT

2019 FEBR 05

2744/2019

Ügyiratszám: PE-06/KTF/1023-1/2019.	Tárgy:	Budaörs Város településrendezési eszközeinek 098/4-5 hrsz.-ú ingatlanok – MÁV vasúti terület – 4071/8, 4071/6, 4071/1, 0107 hrsz.-ú ingatlanok és az autópálya által határolt tömbre vonatkozó módosítása – vélemény
Ügyintéző: Németh Orsolya	Hiv. szám:	XI-219-48/2018
Telefon: (06-1) 478-4400	Melléklet:	-

Wittinghoff Tamás úr részére  
polgármester

**Budaörs Város Polgármestere**

Budaörs  
Szabadság utca 134.  
2040

**Tisztelt Polgármester Úr!**

**Budaörs Város településrendezési eszközeinek 098/4-5 hrsz.-ú ingatlanok – MÁV vasúti terület – 4071/8, 4071/6, 4071/1, 0107 hrsz.-ú ingatlanok és az autópálya által határolt tömbre vonatkozó 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 Római Atelier Építésziroda Kft. által készített véleményezési dokumentációban ismertetett módosításokkal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adja.

Táj- és természetvédelmi szempontból:

Az ismertetett módosítások 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 érintenek.

A módosítással érintett területek az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem részei.

Tárgyi területek 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 érintik.

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 38. §-a alapján, Budaörs Város tárgyi területre vonatkozó településrendezési eszközeinek eseti 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, 2019. január 14.



**Zöld-Nagy Viktória** járási hivatalvezető  
nevében és megbízásából:

  
**Galamb István**  
osztályvezető

Kapják:

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

HK - BOPMH

e-mail

e-mail

HK - DINPI

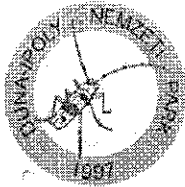
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály  
1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.

Telefon: (06-1) 478-4400 Fax: (06-1) 478-4520

E-mail: zoldhatosag@pest.gov.hu Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>







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!

FŐÉPÍTÉSZI IRODÁRA  
ÉRKEZETT

2019 FEBR 05.

2949/2019

Üi.sz.: 330/2019.

Ü.int.: Pétsch Nóra

Tárgy: Budaörs Város településrendezési  
eszközeinek módosítása 098/4 hrsz - 098/5 hrsz  
- MÁV vasúti terület (097 hrsz.) - 4071/8,6,1  
hrsz. - 0107 hrsz. és az autópálya (0110, 089  
hrsz.) által határolt tömbre vonatkozóan.  
Hív.sz.: XI-219-48/2018.

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

*Tisztelt Polgármester Úr!*

Budaörs Város településrendezési eszközeinek tárgyi módosításával kapcsolatban az Igazgatóságunk részére megküldött tervdokumentáció 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.

A fentiekre tekintettel táj- és természetvédelmi szempontból **nem tartjuk szükségesnek környezeti vizsgálat készítését.**

Figyelembe véve a rendezés alá vont terület jelenlegi táji és természeti adottságait, továbbá a hatályos terv jelen módosításának célját **Igazgatóságunk Budaörs Város településrendezési eszközeinek benyújtott tervek szerinti módosításával kapcsolatban táj- és természetvédelmi szempontból észrevételt nem kíván tenni, a tervek 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.§ (2) bekezdése, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdése, továbbá a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37.§ d) pontja alapján adjuk meg.

Budapest, 2019. január 15.

Üdvözléssel:

Füri András  
igazgató megbízásából

dr. Kézdy Pál  
szakmai igazgatóhelyettes

Kapják: 1. Címzett (HKP: BOONK)  
2. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
KÖZLEKEDÉSI FŐOSZTÁLY

FŐÉPÍTÉSZI IRODÁRA  
ÉRKEZETT

2019 FEBR 05

3252/2019

Wittinghoff Tamás polgármester úr  
részére

Budaörs Város Polgármestere

Budaörs  
Szabadság u. 134.  
2040

Iktatószám: BP/0801/00078-1/2019.  
Ügyintéző: Koszój Adél  
Telefonszám: +36 1 474 1749  
Tárgy: Budaörs Város településrendezési eszközeinek módosítása a 098/4 hrsz. – 098/5 hrsz. – MÁV vasúti terület (097 hrsz.) – 4071/8, 4071/6, 4071/1, 0107 hrsz. és az autópálya (0110, 089 hrsz.) által határolt tömbre vonatkozóan – közbenső véleményezés

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

Tisztelt Polgármester Úr!

Budaörs Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos XI/219-48/2018 ügyiratszámmú, 2018. december 21-én kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbiakról tájékoztatom.

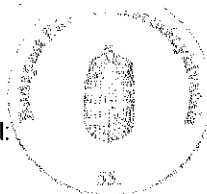
A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, 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, 2019. január 18.

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



Budaörs Város Polgármestere

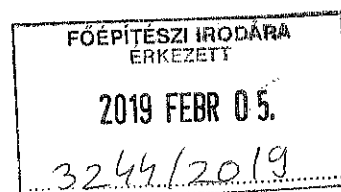
**Wittinghoff Tamás**  
polgármester

**Budaörs**  
Szabadság út 134.  
2040

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki  
Polgármesteri Hivatal  
Városrendezési és Főépítész Iroda

Iktatási szám: XIII - 4 / 1 / 2019  
Hivatkozási szám: XI/ 219-48 / 2018  
Ügyintéző: Nemesházi Lászlóné  
1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.  
Telefon: 224-5900/5269  
Fax: 224-5905  
e-mail: [nemeshazi.laszlo@hegyvidek.hu](mailto:nemeshazi.laszlo@hegyvidek.hu)  
[www.hegyvidek.hu](http://www.hegyvidek.hu)

Tárgy: Porsche Ingatlankezelő Kft. terület és környéke, a  
098/4 hrsz. - 098/5 hrsz. - MÁV vasúti terület (097 hrsz.) -  
4071/8-, 4071/6-, 4071/1-, 0107 hrsz és az Autópálya (0110-,  
089 hrsz.) által határolt tömbre vonatkozó településrendezési  
eszközök módosítása – Véleményezési szakasz



**Tisztelt Polgármester Úr!**

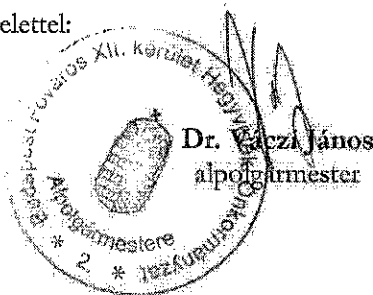
Köszönettel vettük hivatkozott számú megkeresésüket Budaörs Város Helyi Településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, és mint a városrendezésért felelős alpolgármester kérem, engedje meg, hogy én válaszoljak.

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

A tervezett módosítással érintett terület Budapest Főváros XII. kerület, Hegyvidékkal közvetlenül nem határos, attól távolabb esik, ezért a módosítások a kerületre hatást nem gyakorolnak. A tárgyi tervezettel kapcsolatban észrevételt nem teszünk, **kifogást nem emelünk.**

Budapest Hegyvidék, 2019. január 18.

Tisztelettel:

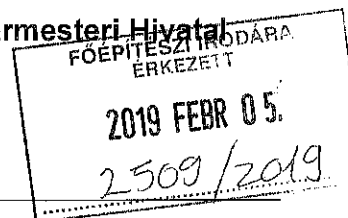


**Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Polgármesteri Hivatala****FŐÉPÍTÉSZ**

1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

Tel.: 372-4633 Fax: 372-4640

Email: foepitesz@ujbuda.hu



Előadó: Müller Júlia

Iktatószám: XVIII-7-2/2019

Telefon: 06 1 372-4509

Dátum: Budaörs, 2019. 01. 10.

E-mail: foepitesz@ujbuda.hu

Tárgy: Budaörs Porsche Ingatlankezelő Kft.  
területére vonatkozó HÉSZ módosítása

**Budaörs Város Önkormányzata**  
**Wittinghoff Tamás polgármester**  
**Budaörs**  
**Szabadság út 134.**  
**2040**

Tisztelt Polgármester Úr!

Budaörs Porsche Ingatlankezelő Kft. területe és környéke Helyi Építési Szabályzatának módosítására vonatkozó dokumentációt áttekintettem. Az elkészült településrendezési eszköz a XI. kerület érdekeit nem sérti, ezért a jóváhagyása ellen kifogást nem emelek.

Maradok tisztelettel:

**Takács**  
**Viktor**  
**Tibor**

Digitálisan

aláírta: Takács

Viktor Tibor

Dátum:

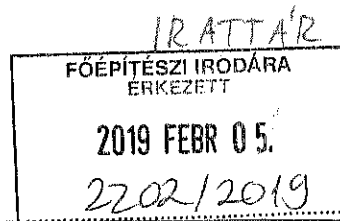
2019.01.15

13:03:38 +01'00'

**Takács Viktor Tibor**  
főépítész



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL



EXP 2019. 01.14. 12.11

Ügyiratszám: PE/V/1544-5/2018  
Ügyintéző: Kovácsné Szatmári Tünde  
Telefon: (06 1) 373 1812

Tárgy: Vélemény környezeti vizsgálat  
szükségességéről, Budaörs, Porsche  
Ingatlankezelő Kft. terület és  
környéke, a 098/4 hrsz., - 098/5 hrsz.,  
- MÁV vasúti terület (097 hrsz.) –  
4071/8-, 4071/6-, 4071/1-, 0107 hrsz.  
és az Autópálya (0110-, 089 hrsz.)  
által határolt tömbre vonatkozó  
településrendezési eszközök  
módosítása

Ügyiratuk száma: XI/219-48/2018  
Ügyintézőjük: Vári Attila

**Budaörs Város Polgármestere**

2040 Budaörs  
Szabadság út 134.

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

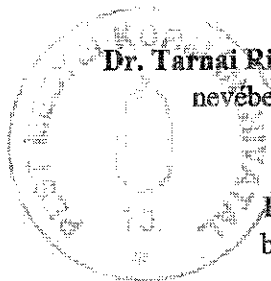
Környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.

A Bányafelügyelet véleményét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendeletben biztosított jogkörében eljárva adja ki.

A Bányafelügyelet illetékességi területéről a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról szóló 161/2017. Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Budapest, 2019. január 14.

Kovácsné Szatmári Tünde



**Dr. Tarnai Richárd** kormány megbízott  
nevében és megbízásából:

**Pályi György**  
bányakapitány

XI-48/2019 VA



HK, 01.15. → 01.22.

IRATTA'R

PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

EXP 2019. 01.11. 12/1

ÉPÍTÉSZI IRODÁRA  
ÉRKEZETT

2019 FEBR 05.

21.89/2019

Ügyiratszám: PE/V/1544-4/2018

Ügyintéző: Kovácsné Szatmári Tünde

Telefon: (06 1) 373 1812

Tárgy: Szakvélemény, Budaörs, Porsche

Ingatlankezelő Kft. terület és  
környéke, a 098/4 hrsz., - 098/5 hrsz.,  
- MÁV vasúti terület (097 hrsz.) –  
4071/8-, 4071/6-, 4071/1-, 0107 hrsz.  
és az Autópálya (0110-, 089 hrsz.)  
által határolt tömbre vonatkozó  
településrendezési eszközök  
módosítása

Ügyiratuk száma: XI/219-48/2018

Ügyintézőjük: Vári Attila

## Budaörs Város Polgármestere

2040 Budaörs  
Szabadság út 134.

Budaörs Város Polgármestere megküldte a tárgyi megkeresést 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 tervezettel szemben **nem emel kifogást.**

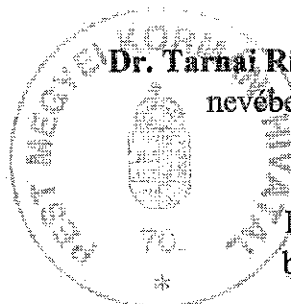
A módosítások nem érintik a Bányafelügyelet hatáskörét.

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.

A Bányafelügyelet illetékességi területéről a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról szóló 161/2017. Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Budapest, 2019. január 11.

Dr. T. R.  
Vári



Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott  
névében és megbízásából:

Pályi György  
bányakapitány

Bányafelügyeleti Főosztály  
1145 Budapest, Columbus u. 17-23.  
Telefon: (06-1) 373-1800 Fax: (06-1) 373-1810



XI-48/2019. VA HK01.11.

→01.22.

Budafok-Tétény Budapest XXII. kerületi

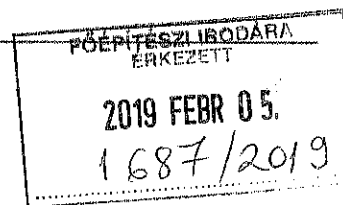
POLGÁRMESTERI HIVATAL

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](http://www.budafokteteny.hu)



Ügyiratszám: BP22/299-2/2019

Ügyintéző: Szabó Attila

Hiv. szám.: XI/219-48/2018

Ügyintézőjük: Vári Attila

**Tárgy:** Porsche Ingatlankezelő Kft. terület és környéke, a 098/4 – 098/5 – 097 – 4071/ - 4071/6 – 4071/1 – 0107 – 0110 - 089 hrsz által határolt fömbre vonatkozó településrendezési eszközök módosításának véleményezése

Budaörs Polgármesteri Hivatal

Wittinghoff Tamás

Polgármester részére


Hivatali kapun keresztül: BOONK

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Köszönettel vettük megkeresésüket tárgyi témában. Budaörs tárgyi településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban kerületünk közigazgatási területét érintő észrevételem nincs, a tervjavaslat jóváhagyása ellen kifogást nem emelek.

Budapest, 2019. január 3.

Üdvözlettel:

  
Papajcsik Gábor  
mb. főépítész





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

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 303-3/2019/h

Hiv. szám: XI/219-48/2018

Budaörs Város Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatal

FŐÉPÍTÉSI IRODARA  
ÉRKEZETT

2019 FEBR 05

1429/2019

2040 Budaörs  
Szabadság út 134.

Tárgy: Budaörs településrendezési eszközeinek részleges módosítása a  
098/4, 098/5 hrsz - MÁV vasúti terület (097 hrsz- 4071/8, 0471/6,  
0471/1, 0107 hrsz és az autópálya 0110, 089 hrsz.) által határolt  
terület vonatkozásában teljes eljárás, 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, 2019. január 10.

P.H.

Tisztelettel:

**Dr. Benkő Tibor**  
Magyarország honvédelmi minisztere  
névében és megbízásából

**Tölgyesi József ezredes**  
honvédelmi hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Hajdú-Feind Lia (tel.: +36 (1) 474-1111/27-173; HM 022-27-173; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják:

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett

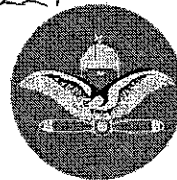
XI-48/2019, VA H. K. 01.03.  
→ 01.22.



**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 • Hivatali Kapu: Honvédelmi Minisztérium – EIR



Nyt. szám: 65-2/2019/h

sz. példány

Hiv. szám: XI/219-48/2018

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

**Wittinghoff Tamás úr**

Budaörs Város Polgármestere részére

**Budaörs**

**Tárgy:** Budaörs, Porsche Ingatlankezelő Kft. terület és környéke, a  
098/4 hrsz. – 098/5 hrsz. – MÁV vasúti terület (097 hrsz.) –  
4071/8, 4071/6, 4071/1, 0107 hrsz. és az Autópálya (0110, 089  
hrsz.) által határolt tömbre vonatkozó településrendezési  
eszközök módosítása

FŐÉPÍTÉSI IRODARA  
ÉRKEZETT

2019 FEBR 05.

1362/2019

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A fenti hivatkozási számú megkeresésére Budaörs Város településrendezési eszközeinek 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.

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) 38. § (4) bekezdés a) pontjára 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, 2019. január 3.

Tisztelettel:

**Dr. Benkő Tibor**

honvédelmi miniszter  
nevében és megbízásából:

**Lázár Béla ezredes**

Repülésfelügyeleti Osztály  
osztályvezető (főv. h.)

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM**  
**ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY**  
mint katonai légügyi hatóság

---

**E-ALÁÍRÓÍV**

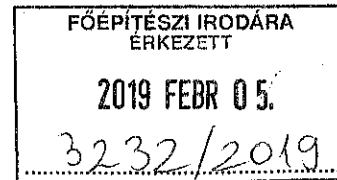
Aláírta: Lázár Béla  
Időpont: 2019.01.03 16:21:52 CET

XI-48/2019 VA

HK. 01.18. → 01.22.



**Fővárosi  
Csatornázási Művek Zrt.**



**Levelünk száma:** 000122/2019, I-2019290125,  
R-1900012879

**Levelük kelte és száma:** 2018. 12. 21.

**Ügyirat száma:** XI/219-48/2018

**Ügyintézőnk:** Kiss Barbara  
**Telefon:** 455-4374  
**Telefax:** 455-4110

**Ügyintézőjük:** Vári Attila  
**Telefon:** +36-23-447-839  
**Telefax:**

**Szervezeti egységünk neve, címe:**

Mérnök Csoport  
1087 Bp., Asztalos S. u. 4.

### **Budaörs Város Önkormányzata**

2040 Budaörs, Szabadság u. 134.

**Tárgy:** Budaörs, Porsche Ingatlankezelő Kft. terület és környéke, a 098/4 hrsz. - 098/5 hrsz. - MÁV vasúti terület (097 hrsz.) - 4071/8 hrsz. - 4071/6 hrsz. - 4071/1 hrsz. - 0107 hrsz. és az autópálya (0110 hrsz., 089 hrsz.) által határolt tömbre vonatkozó településrendezési eszközök módosítása - **VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ**

**Tájékoztatás**

### **Tisztelt Címzett!**

A benyújtott dokumentációt Társaságunk megvizsgálta és az alábbi nyilatkozatot teszi.

Az érintett terület elválasztott rendszer szerint csatornázott, illetve csatornázandó. Szennyvízelvezetés szempontjából a budaörsi repülőtéri szennyvíz átemelőn keresztül a Bp. XXII. kerület, Ártér utcai Szivattyútelep vízgyűjtő területéhez tartozik, mely az érkező vizeket a Csepel területén lévő Központi Szennyvíztisztító Telepre juttatja.

### **Szennyvízelvezetés:**

A tárgyi területtel határos Budaörsi árok mellett helyezkedik el egy, a Társaságunk üzemeltetése alá tartozó Ø30 cm-es elválasztott rendszerű szennyvíz közcsatorna, melynek üzemeltetéséhez az alábbi műszaki feltételek biztosítása szükséges:



A meglévő szennyvízcsatorna nyomvonalán az útpályát úgy kell kialakítani, hogy biztosított legyen a közcsatorna üzemeltetéséhez szükséges nehéz gépjárművel történő megközelíthetőség!

A szennyvízcsatornák célgépekkel való mindenkor megközelíthetősége, valamint a felszíni műtárgyakhoz való hozzáférhetőség az üzemeltetés feltétele. Célgépeink üzemeltethetőségéhez közcsatorna esetében legkevesebb 3,5 m szélességű és 3,8 m magasságú űrszelvényt, valamint minimum 40 tonna teherbírású stabilizált utat kell biztosítani a megfelelő fordulási sugarú ívekkel.

**Mivel a Társaságunk üzemeltetésében lévő Ø30cm-es szennyvíz közcsatorna a tárgyi terület magáningatlanjainak területén halad, az alábbiakra is felhívjuk a figyelmet:**

Az ingatlanok beépítésénél az MSZ 7487 szabványban foglaltakat be kell tartani, mely szerint a közcsatorna, palástjától számított 3,0-3,0 m üzemeltetési sávba építmény (alapozott kerítés) ill. fa nem kerülhet. A szennyvízcsatorna feletti területet továbbá a csatorna fenntartásához, esetleges javításához szükséges nyomvonalat és a vonatkozó rendeletekben előírt védőtávolságot biztosítani kell. A meglévő hálózat nyomvonala adottságként kezelendő!

Az érintett ingatlanokon a közcsatorna nyomvonala fölött ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vezetékjog megléte szükséges a tulajdonos Budaörs Város Önkormányzata részére. Az alátámasztó munkarész 2. oldalán kezdődő táblázat a 10853 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan csak csapadékcatorna vezetékjogot tartalmaz, javasoljuk a fentiek tisztázni.

A tervezések során a szennyvízcsatorna-hálózattal el nem látott területeken a csatornák helyét szabadon kell hagyni.

Meglévő közcsatornáinkat az építési szabályzat készítésekor adottságként kell kezelni, azok esetleges kiváltása csak Társaságunkkal egyeztetett módon a Beruházó költségére történhet.

Új közcsatorna létesítése esetén előzetesen egyeztetni szükséges Társaságunk Mérnöki Csoportjával.

A meglévő közcsatorna hálózat állapotára vonatkozóan a Hálózatüzemeltetési Osztályunk véleményét kell kikérni.

#### **Csapadékvíz-elvezetés:**

A területen Társaságunk által üzemeltetett csapadékvíz-elvezető hálózat nem üzemel. Felhívjuk azonban a figyelmet arra, hogy az érintett területen lévő csapadékvíz-elvezető árkokból a vizek a

Spanyolréti árkon keresztül a Hosszúréti-patakba jutnak. Az említett vízfolyások Budapest közigazgatási területére eső szakaszai Társaságunk kezelésében vannak. A tárgyi helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása a minimális zöldfelületi mutató értékének csökkenésére, illetve a telek beépíthetőségének növelésére tesz javaslatot, mely az általános tapasztalatok szerint az elvezetésre kerülő csapadékvizek mennyiségének növekedéséhez vezet.

A Spanyolréti árok és a Hosszúréti-patak a fővárosi szakaszain a jelenlegi kiépítettségük mellett a jelenleginél többlet vizek befogadására, biztonságos elvezetésére nem képesek. Tekintettel erre javasoljuk hogy a helyi építési szabályzatban térjenek ki az ingatlanokon belül keletkező csapadékvizek minél nagyobb mennyiségének helyben tartására, az elvezethető csapadékvizek meghatározására.

**Az építési szabályzat módosításakor igényt tartunk minden olyan munkaközi tervezői egyeztetésre, mely valamilyen formában csatornáinkat, illetve a csapadékvíz befogadókát érinti. Ide tartozik az esetleges többlet terhelések kérdése is.**

#### **Általánosságban:**

Amennyiben közcsonna építése szükséges, a közcsonna teljes hosszban közterületen kell, hogy haladjon. Legkésőbb a műszaki átadás-átvételi eljáráson csatolni kell a vonatkozó hivatalos helyszínrajzokat, melyek igazolják a közcsonna nyomvonalának közterületen való haladását.

A tervezés megkezdése előtt a befogadó adatait Társaságunk Ügyfélszolgálati Osztályán lehet beszerezni.

Jelen előzetes tájékoztatásunk nem helyettesíti a szennyvíz közcsonna építéshez szükséges üzemeltetői hozzájárulásunkat, valamint az érintett ingatlanok tulajdonosainak hozzájárulását.

A szennyvíz közcsonna komplett kiviteli tervét kérjük benyújtani (3 példányban, 1 db kísérlévével, beruházói megbízólévével) Társaságunk Mémöki Csoportjához véleményezésre.

A közcsonna fölé épület ill. fa nem kerülhet, továbbá a csatorna fenntartásához, esetleges javításához szükséges nyomvonalat és a vonatkozó rendeletekben előírt védőtávolságot biztosítani kell.

A kivitelezés kizárólag Társaságunk üzemeltetői hozzájárulása és a szükséges hatósági engedélyek (vízjogi létesítési engedély, burkolatbontási engedély stb.) birtokában kezdhető meg.



Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (Vksztv.) 6. § (1) bekezdése alapján víziközmű (e törvény alapján közműves szennyvízelvezetést, ill. egyesített rendszer esetén a csapadékvíz elvezetést is szolgáló közcélú vízellátási- és szennyvízelvezetési rendszer) kizárólag az állam és települési önkormányzat, mint ellátásért felelős tulajdonába tartozhat. A Vksztv. 8. § (1) bekezdése alapján az ellátásért felelőssel víziközmű-üzemeltetési jogviszonyban nem álló beruházó a víziközmű létrehozására irányuló beruházást az ellátásért felelős előzetes jóváhagyásával valósíthatja meg, majd ezt követően a beruházónak a megépült víziközmű tulajdonjogát a víziközmű üzembe helyezésének időpontjában az ellátásért felelős Budaörs Város Önkormányzatára kell átruháznia.

Az érintett egyes ingatlanok szennyvíz rákötési engedélyeit, amelyek beszerzését Ügyfélszolgálati Osztályunkon külön eljárás keretében kell lefolytatni, Társaságunknak kizárólag a megépült víziközműnek minősülő közcsatorna tulajdonjogának Budaörs Város Önkormányzatára történt átruházása és üzembe helyezése után áll módjában kiadni.

Amennyiben az érintett ingatlanok rendelkeznek bekötéssel, a tervezett építések során lehetőség szerint a meglévő bekötéseket kell felhasználni, ezek állapotát jelenleg azonban nem vizsgáltuk. A házi bekötőcsatornák vízzárási képességének ellenőrzése tervezői feladat.

Új bekötés létesítése esetén, ill. a meglévő bekötések felhasználásánál, különös tekintettel a gyűjtőkre történő csatlakozásokat, a tervezést megelőzően Hálózatüzemeltetési Osztályunk véleményét kell kikérni.

A belső csatornahálózat kialakításával, valamint engedélyezésével kapcsolatban Társaságunk Ügyfélszolgálati Osztálya az illetékes.

A telekhatáron belül tervezett csatornázási létesítmények és a házi bekötőcsatornák tervét - ingatlanonként- külön eljárás keretében Ügyfélszolgálati Osztályunkhoz kell jóváhagyásra, illetve véleményezés céljából benyújtani.

A befogadó közcsatorna lefedésénél mélyebb szintű építmények, építmény részek vízelvezetését elöntésmentesre kell tervezni és kialakítani. A választott megoldás tervezői feladat és felelősség.

A házi csatornahálózaton kialakítandó védelmet biztosító szerkezetek - visszaáramlásgátlók, elzárók stb. - üzemeltetése nem képezi Társaságunk feladatát. Ezek elhagyása az ingatlantulajdonos (fogyasztó) saját kockázata.

Társaságunk üzemeltetési területén történő építkezések (mélyépítmények: közműépítés, metróépítés, aluljáró építés stb., és magas építmények: kereskedelmi és szolgáltató létesítmények, irodaház létesítése) és egyéb tevékenységek során jelentkező talajvíz, rétegvíz közcsatornába, ill. üzemeltetésünkben lévő árokhalózatba való bevezetésének igénye esetén a Beruházónak Társaságunktól külön engedélyt kell kérnie. Talajvíz, rétegvíz közcsatorna hálózatba vezetése esetén a szolgáltatásért csatornahasználati díjat, továbbá az átlagos napi talajvíz, rétegvíz mennyisége után eseti víziközmű fejlesztési hozzájárulást kell fizetni.

A talajvíz, rétegvíz bevezetés feltételeit Társaságunkkal külön Megállapodásban kell rögzíteni.

A közcsatornába kizárólag a mindenkor érvényes rendeletekben foglalt előírásoknak megfelelő minőségű víz vezethető be.

A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (továbbiakban: Vksztv.) 69. §-ában foglaltak alapján a nem lakossági felhasználó a víziközmű-szolgáltató részére víziközmű-fejlesztési hozzájárulást köteles fizetni: a) közszolgáltatási szerződéses jogviszony esetében a felhasználási helyen biztosítandó szolgáltatási kapacitásért,

b) a víziközmű-szolgáltatásba bekapcsolt ingatlanhoz biztosított kapacitás felhasználó által kezdeményezett bővítéséért, továbbá

c) a víziközmű-szolgáltatás minőségének (a víz minőségi paramétereinek) felhasználó által igényelt emelése esetében,

d) az új bekötés megvalósítását megelőzően, ha a bekötés a nem lakossági felhasználó által, nem továbbértékesítésre épített újíépítésű lakás víziközmű-szolgáltatását szolgálja.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy jelen nyilatkozatunk nem helyettesíti az egyes ingatlanokra vonatkozó elvi tájékoztatásunkat, azt minden esetben külön meg kell kérni Társaságunktól.

Tájékoztatásunk a levelünk keltétől számított egy évig érvényes és építési engedély kiadásához nem használható fel.

Budapest, 2019. január 16.

Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.

2/6

*Kapitány*  
Kajtárné Bogár Andrea  
értékesítési igazgató

*Pálvölgyi B. Ilona*  
Pálvölgyi B. Ilona  
csoportvezető

Kapják: Címzett,

Melléklet: -





2020



BUDAPEST

FŐÉPÍTÉSZI IRODA  
ÉRKEZETT

2019 FEBR 05.

2619/2019



\*1000092061579\*

Wittinghoff Tamás polgármester

Budaörs Város Önkormányzata

2040 Budaörs  
Szabadság útja 134.Budapest Főváros | Önkormányzata  
Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes

ügyintéző: Batovszki Ágnes

telefon: +36 1 327-1607

email: Batovszki.Agnes@budapest.hu

ikt. szám: FPH059/11 - 5/2019

hiv. szám: XI/219-48/2018

tárgy: Budaörs, Porsche Ingatlankezelő Kft.  
területére és környékére (098/4 hrsz. -  
098/5 hrsz. - MÁV vasúti terület (097 hrsz.)  
- 4071/8, 4071/6, 4071/1, 0107 hrsz. és az  
autópálya (0110 és 089 hrsz.) által határolt  
tömbre) vonatkozó településrendezési  
eszközök módosítása, 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 134/2018. (06.26.) számú határozatában megadta.

A tervezési területen jelenleg a 267/2014. (IX.24.) önkormányzati határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terv (a továbbiakban: TSZT) és a 24/2014. (IX.29.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott Budaörs Város Helyi Építési Szabályzata (a továbbiakban: BHESZ) hatályos.

A módosítás célja egyrészt a Porsche Ingatlankezelő Kft. tulajdonában lévő, 10853 és 10348/1 hrsz.-ú meglévő raktárbázis bővítésének lehetővé tétele, valamint a Budaörsi-patak mellékágát adó árok meglévő nyomvonalának megtartása.

A dokumentáció szerint a jelenlegi raktár mellett egy átadó szalon, egy szervizállás és egy használtautó-értékesítő telephely elhelyezése tervezett. Ennek érdekében a Gksz-13 jelű építési övezetben a megengedett beépítés mértékének növelése (45%-ra) és a legkisebb zöldfelület mértékének csökkentése (20%-ra) szükséges.

A 4072/1 és a 10353 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosai új kapubejáratot kívánnak létesíteni a 4071/6 hrsz.-ú közterületről annak érdekében, hogy a meglévő kereskedelmi- és raktáregépjármű- és személygépkocsi-forgalmat el lehessen választani.

A hatályos szabályozási terv a Budaörsi-patak mellékágát adó árok (10355/1 hrsz.) áthelyezésével számol, szabályozási vonalakkal és övezeti határvonalakkal kijelölve a nyomvonalat. Jelen módosítás a meglévő árok nyomvonalának megmaradását célozza, így elkerülhető a térség felszínvíz-elvezető rendszerébe történő nagyobb beavatkozás. Ennek átvezetése mind a TSZT-n, mind a BHÉSZ-ben szükséges.

Az autópálya ingatlanát érintő telekhatár-módosításokat jelen terv elhagyja, ez érinti a TSZT-ben tervezett belterületi határ változásának elhagyását is.

A módosítás helyi jelentőségű, Budapesti közlekedési és közmű infrastruktúrájára nincs hatással.

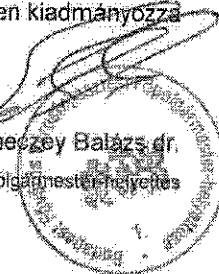
A tárgyi módosítás jóváhagyását a Fővárosi Önkormányzat nem kifogásolja.

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

Budapest, 2019. január 14.

Főpolgármester nevében kiadmányozza

Szeneszy Balázs dr.  
főpolgármester-helyettes



XI-48/2019 VA



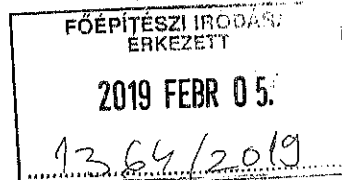
HK 01.04 → 01.22

Dr. Homor

Zsuzsanna Judit

Digitalisan aláírta: Dr.  
Homor Zsuzsanna Judit  
Dátum: 2019.01.04  
12:15:24 +01'00'

BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY



Wittinghoff Tamás polgármester  
részére

Budaörs Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/PNEF-TKI/00072-3/2019.  
BP/PNEF-TKI/00072-4/2019.  
Ügyintéző: Szigetvári Petra/Konkoly Szilvia  
Telefonszám: 06 (1) 465-3866  
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu  
Tárgy: Budaörs város Porsche Ingatlankezelő Kft.  
területe és környéke, a 098/4 hrsz., -  
098/5 hrsz., - MÁV vasúti terület (097  
hrsz.) - 4071/8-, 4071/6-, 4071/1-, 0107  
hrsz. és az Autópálya (0110-, 089 hrsz.)  
által határolt tömbre vonatkozó  
településrendezési eszközök módosítása  
- Véleményezési szakasz  
Hiv. szám: XI/219-48/2018.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Budaörs város Porsche Ingatlankezelő Kft. területe és környéke, a 098/4 hrsz., - 098/5 hrsz., - MÁV vasúti terület (097 hrsz.) - 4071/8-, 4071/6-, 4071/1-, 0107 hrsz. és az Autópálya (0110-, 089 hrsz.) által határolt tömbre vonatkozó településrendezési eszközök módosítását bemutató dokumentáció áttanulmányozását követően Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a tervezetet közegészségügyi szempontból elfogadja.

A dokumentációban foglaltak alapján BFKH közegészségügyi szempontból a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

**Az érintett területen természetes győgytényező 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 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel alakította ki.



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

A BFKH jelen iratot az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

Budapest, 2019. január 04.

Üdvözléssel:

dr. György István  
kormány megbízott megbízásából

Dr. Homor Zsuzsanna  
fővárosi és megyei tisztifőorvos



Népegészségügyi Osztály 1.  
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Budapest, Pf. 203.  
Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3863  
E-mail: [kozeg1@nfo.bfk.gov.hu](mailto:kozeg1@nfo.bfk.gov.hu) - Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)

XI-48/2019, VA

HK 01.09

→ 01.22.

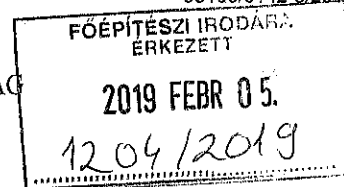


A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL TITELTESÍTETT  
Kiadományozva: 2019.01.09 13:09  
Dr. Vimi Zoltán [SK]



35100/9142-3/2018. ált.

FŐVÁROSI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG  
KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI OSZTÁLY



Tárgy:

Porsche Ingatlankezelő Kft. terület és környéke, a 098/4 hrsz., 098/5 hrsz., MÁV vasúti terület (097 hrsz.), 4071/8, 4071/6, 4071/1, 0107 hrsz., és az Autópálya (0110, 089 hrsz.) által határolt tömbre vonatkozó településrendezési eszköz módosítása ügyében - vélemény

Hivatkozási szám:

XI/219-48/2018.

Hiv. számunk:

FKI-KHO: 5109/2018.

Ügyintéző:

Gubányi Zsófia

Telefon:

+ 36 (1) 459-2476

e-mail:

fki.hatosag@katved.gov.hu

**Budaörs Város Polgármestere**

**Budaörs**

**Szabadság út 134.**

**2040**

Tisztelt Wittinghoff Tamás Úr!

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 47/2018. (IV. 25.) ÖKT. számú határozataival döntött Budaörs Város településrendezési eszközeinek módosításáról. A jelenleg tervezett eseti módosítás a Porsche Ingatlankezelő Kft. terület és környéke, a 098/4 hrsz., 098/5 hrsz., MÁV vasúti terület (097 hrsz.), 4071/8, 4071/6, 4071/1, 0107 hrsz., és az Autópálya (0110, 089 hrsz.) által határolt tömbre vonatkozik. A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (a továbbiakban: FKI-KHO), az alábbi tájékoztatást adja.

Az FKI-KHO az eljárás további szakaszaiban is részt kíván venni, környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja indokoltnak.

A módosítással érintett területek a *vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek* védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint érvényes és végleges határozattal kijelölt **vízbázist nem érintenek.**

A módosítással érintett terület a *vízgazdálkodásról* szóló 1995. évi LVII. törvény 1. számú melléklet 12. a) pontja alapján meghatározott **nagyvízi medret nem érint.** Azonban tárgyi terület a *nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról* szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 1. § 11. pontja alapján a **Budaörsi-árok mellékágának parti sávját érinti.**

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

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. § (4) bekezdésében meghatározott 1:100 000 méretarányú országos érzékenységi térkép lokális besorolása alapján a terület fokozottan érzékeny.

Az övezeti besorolásoknál az alábbiak figyelembe vételét javasoljuk:

- A **Budaörsi-árok mellékágának** parti sávját szabadon kell hagyni, a parti sávban a mederfenntartási munkákat akadályozó állapot nem tartható fenn.
- A parti sávot a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet szabályozza.
- A vízfolyások parti sávját célszerű vízgazdálkodási övezetbe sorolni.
- Vízgazdálkodási övezet nem lehet a jogszabályban meghatározott parti sávnál kisebb.

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 egyes konkrét létesítmények tervezése során felszíni és felszín alatti vízvédelmi szempontból, a földtani közeg védelme, valamint az árvizek és a jég levonulásának biztosítása érdekében az alábbiakat kell figyelembe venni:

- A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 28/A. § (1) bekezdése alapján a jogszabály által bejelentéshez kötött tevékenységektől eltekintve vízjogi engedély szükséges a vízimunka elvégzéséhez, a vízilétesítmény megépítéséhez és átalakításához (vízjogi létesítési engedély), a vízilétesítmény használatbavételéhez és üzemeltetéséhez, a vízhasználatához (vízjogi üzemeltetési engedély), és a vízilétesítmény megszüntetéséhez (megszüntetési engedély). A Vgtv. 28/A. § (2) bekezdése szerint elvi vízjogi engedély kérhető a vízjogi engedélyezési kötelezettség alá tartozó vízhasználat, vízimunka és vízilétesítmény műszaki tervezéséhez.
- A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet] 15. § (1) bekezdése alapján vízjogi létesítési engedély nélkül megépített vagy attól eltérően megvalósított vízimunka vagy vízilétesítmény esetén az építetőnek (tulajdonosnak) a vízügyi hatóságtól - a (2) bekezdésben meghatározott eset kivételével - fennmaradási engedélyt kell kérni."
- A Vgtv. 1. számú melléklet 25., valamint 26. pontja definiálja a vízimunka, illetve a vízilétesítmény fogalmát, mely szerint:
- „**Vízimunka:** az a tevékenység, amelynek az a rendeltetése, hogy a víz lefolyási, áramlási viszonyait, mennyiségét vagy minőségét, medrét, partját a vizek kártételeinek elhárítása, a víz hasznosítása, minőségének és mennyiségének megfigyelése, ásványi és földtani kutatások végzése, ásványi nyersanyag kitermelése céljából befolyásolja;

- **Vízilétesítmény:** az a mű (víziközmű), műtárgy, berendezés, felszerelés vagy szerkezet, amelynek rendeltetése, hogy a vizek lefolyási, áramlási viszonyait, mennyiségét vagy minőségét, medrének vagy partjának állapotát, a vizek kártételeinek elhárítása, a vizek hasznosítása - ideértve a víziközművekkel végzett közüzemi tevékenységgel nyújtott szolgáltatást -, minőségének és mennyiségének megfigyelése, illetve ásványi és földtani kutatások végzése céljából vagy ásványi nyersanyag kitermelése céljából befolyásolja;
- **közcélú vízilétesítmény:** az a vízilétesítmény, amely az államnak, illetve a helyi önkormányzatnak törvényben meghatározott vízgazdálkodási feladatait, különösen a víziközművekkel nyújtott szolgáltatást, a vizek kártételei elleni védelmet, a vízkészletek feltárását, megóvását, hasznosítását, pótlását és állapotának figyelemmel kísérését, a vízkészlettel való gazdálkodását szolgálja; közcélú vízilétesítménynek minősülnek továbbá az országos közút és a törzshálózati vasút kiépítését, fejlesztését és fenntartását szolgáló vízilétesítmények;
- **saját célú vízilétesítmény:** rendeltetésük szerint üzemi, háztartási, mezőgazdasági vízellátást, valamint vízkárelhárítási, víztisztítási, vízerő hasznosítási feladatokat ellátó, továbbá a közcélú vízilétesítménynek nem minősülő szennyvíz gyűjtését, tisztítását, hasznosítását és elhelyezését szolgáló mű, és ami a víziközmű-szolgáltatásról szóló törvény szerint nem minősül víziközműnek”
- A 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése alapján „A vízimunka elvégzéséhez, vízilétesítmény megépítéséhez (átalakításához) szükséges vízjogi létesítési engedélyt az építtető, a tulajdonos vagy a vagyonnevelő köteles megszerezni.” A kérelemhez a vízjogi engedélyezési eljárásához szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben [a továbbiakban: 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet] meghatározott engedélyezési terveket kell csatolni, és azokat az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvényben (a továbbiakban: Eüsztv.) előírt elektronikus ügyintézését biztosító információs rendszeren keresztül kell megküldeni a Vízügyi Hatóságnak.
- A 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdés a) pontja alapján „A vízjogi engedély az engedélyes kérelmére módosítható, amennyiben az engedélyes a vízilétesítményt át akarja alakítani, vagy az engedélyben meghatározott műszaki megoldástól eltérően kívánja megterveztetni, megépíteni, illetőleg üzemeltetni, továbbá a vízhasználatot az engedélytől eltérő módon (mértékben) kívánja gyakorolni”.
- Amennyiben a közüzemi ivó-, csapadék-, és szennyvízhálózat kiépítése, átépítése, megszüntetése válhat szükségessé, úgy a munkálatok megkezdése a Vgtv. 28/A. § (1) bekezdés szerinti, végleges és érvényes vízjogi létesítési, illetve megszüntetési engedély birtokában kezdhető meg.
- A telken belüli szennyvízhálózat házi szennyvízhálózatnak minősül, mely a felhasználási helyen keletkező szennyvíz összegyűjtését szolgáló – az ingatlan alkotórészét képező – vezeték, amelynek létesítése, valamint üzemeltetése a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény [a továbbiakban: 2011. évi CCIX. törvény] 2. § 10. alpontja, valamint a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet] 55. § és 55/A. § alapján nem vízjogi engedély köteles tevékenység.



- A telken belüli ivóvízhálózat házi ivóvízhálózatnak minősül, a felhasználási hely ivóvízfogyasztását biztosító - az ingatlan alkotórészét képező - vezeték, amely a vízkivételi helyig szállítja a vizet, valamint annak kiegészítő elemei (így különösen vízmérő berendezés elhelyezésére szolgáló akna), melynek létesítése, valamint üzemeltetése a 2011. évi CCIX. törvény 2.§ 9. és 11. alpontja, valamint az 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet 55. § és 55/A. § alapján nem vízjogi engedély köteles tevékenység.
- A 72/1996. (V. 22.) Korm rendelet 3. § (12) bekezdése szerint: „*A vízügyi hatóság engedélye szükséges - a külön jogszabály szerinti építőipari műszaki engedéllyel, vagy CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezések, valamint a 24. § (1) bekezdés c) pontjában foglaltak kivételével - a szennyvíz és a csapadékvíz tisztításához, előtisztításához és elhelyezéséhez szükséges berendezés létesítéséhez, a használatbavételéhez, üzemeltetéséhez.*”
- Fentiek alapján amennyiben a kommunálistól eltérő szennyvizek, illetve csapadékvizek tisztítására, előtisztítására építőipari műszaki engedéllyel, vagy CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező berendezés kerül beépítésre, az arra vonatkozó bizonyítvány másolatának csatolásával, a *felszíni vizek minősége védelmének szabályairól* szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 3. számú melléklete szerint összeállított dokumentációval legkésőbb a műszaki átadás-átvételi eljárás lezárását, vagy annak hiányában legkésőbb a berendezés üzembe helyezését követő 30 napon belül kibocsátási engedélyt kell kérni a Vízügyi Hatóságtól. Amennyiben a kommunálistól eltérő szennyvizek tisztítására építőipari műszaki engedéllyel, vagy CE megfelelőségi jelöléssel nem rendelkező berendezés kerül létesítésre, abban az esetben a berendezés a Vgtv. 28/A. § (1) bekezdése alapján vízjogi engedélyköteles berendezésnek minősül.
- Amennyiben a területen a közcsatornázás nem megoldott, úgy a kommunális szennyvíz elvezetésére zárt, vízzáró szennyvíztároló kialakítása válik szükségessé, melynek vízzárósságát 3 évenként ellenőrizni kell.
- A 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 24. § (1) bekezdés a) pontja alapján, a települési önkormányzat jegyzőjének engedélye szükséges olyan kút létesítéséhez, üzemeltetéséhez, fennmaradásához és megszüntetéséhez, amely a következő feltételeket együttesen teljesíti: a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló kormányrendelet szerint kijelölt, kijelölés alatt álló, illetve előzetesen lehatárolt belső, külső és hidrológiai védőidom, védőterület, valamint karszt- vagy rétegvízkiészlet igénybevétele, érintése nélkül, és 500 m<sup>3</sup>/év vízigénybevétellel kizárólag talajvízkiészlet vagy parti szűrűsű vízkészlet felhasználásával üzemel; épülettel vagy annak építésére jogosító hatósági határozattal, egyszerű bejelentéssel rendelkező ingatlanon van, és magánszemélyek részéről a házi ivóvízigény vagy a háztartási igények kielégítését szolgálja, és nem gazdasági célú vízigény.
- A 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 24. § (1) bekezdés c) pontja alapján települési önkormányzat jegyzőjének engedélye szükséges az 500 m<sup>3</sup>/év mennyiséget meg nem haladó, kizárólag háztartási szennyvíz tisztítását és a tisztított szennyvíz elszikkasztását szolgáló vízilétesítmény létesítéséhez, üzemeltetéséhez, fennmaradásához és megszüntetéséhez.
- Amennyiben a terület rendezése során felszíni víztest medrét érintő beavatkozásra kerül sor vagy a későbbiekben kialakításra kerülő csapadékvíz elvezető rendszer élővízfolyást érint, valamint szikkasztóműtárgy építésére kerül sor, a kivitelezés csak végleges és érvényes vízjogi létesítési engedély birtokában végezhető.

- A meglévő csapadékvíz elvezető rendszerek karbantartásáról az üzemeltető, kezelő köteles gondoskodni.
- A csapadékvíz elvezető rendszerek befogadóiba – élővízfolyásba, csatornába vezetés és szikkasztással történő elhelyezés esetében is – csak tiszta csapadékvíz vezethető.
- Figyelembe kell venni a vízfolyások vízgyűjtőjének terhelhetőségét.

Az FKI-KHO feladat- és hatáskörét a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 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** tű. dandártábornok  
igazgató  
nevében és megbízásából

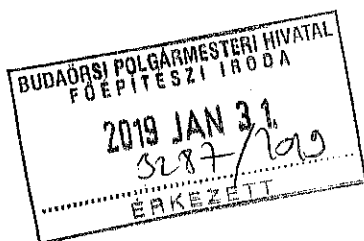
**dr. Vími Zoltán**  
szolgálatvezető-helyettes

Terjedelem: 5 oldal  
Melléklet: nincs  
Továbbítva: Elektronikus levélben  
Kapják: 1.: Budaörs Város Polgármestere (2040 Budaörs, Szabadság út 134.)  
(biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján) HK

Cím: 1081 Budapest, Dologház utca 1. 1443 Bp. Pf.: 154  
Telefon: +36 (1) 459-2476  
E-mail: fki.hatosag@katved.gov.hu







Országos Atomenergia Hivatal

1539 Budapest 114, Pf. 676  
Telefon: (1) 436-4801  
Telefax: (1) 436-4804  
E-mail: haea@haea.gov.hu

**OAH-2018-00057-0982/2019 (AL)**

**Wittinghof Tamás**  
polgármester  
Polgármesteri Hivatal Budaörs  
2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Ügyintézőnk: Lódy Nóra  
Ügyintézőjük: Vári Attila  
Számuk: XI/219-48/2018

Tárgy: Válasz Budaörs Porsche Ingatlankezelő Kft. területe és környékére vonatkozó településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos megkeresésre - Véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Országos Atomenergia Hivatalnál (OAH) 2018. december 21-én érkezett, fenti számú levelében megküldte az előzetes tájékoztatási szakasz során beérkezett észrevételek és vélemények alapján elkészült tervdokumentációt, és kérte az OAH feladat- és hatáskörébe tartozó követelmények megállapítását.

Az eljárás előzetes tájékoztatási szakaszában az OAH-2018-00057-0352/2018 iktatószámú levelünkben megadtuk az ágazati terveket és a jogszabályon alapuló követelményeket. Ezen levelünkben tájékoztattuk a tervezési terület figyelembe veendő közelségében található, OAH hatáskörébe tartozó létesítményekről és a kapcsolódó jogszabályi előírásokról.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: *EljR.*) foglalt kötelezettségeinknek megfelelően a jelen módosítás tervdokumentációit, az alátámasztó és jóváhagyandó munkarészeit az OAH áttekintette. Az *EljR.* felhatalmazása alapján, megkeresésére válaszolva az alábbi véleményt adom:

Budaörs helyi településrendezési eszközeinek jelen módosítása az elhatározott célok alapján az OAH hatás- és feladatköréit nem érinti.

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

Budapest, 2019. január 17.

Üdvözlettel:

Mészáros István  
főosztályvezető

Kapják:

1. Polgármesteri Hivatal Budaörs
2. Irattár



Szolgáltatás neve:  
ISO 9001:2015 (2015.03.23.03)



# KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG



DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE  
Kiadományozta: 2019.01.24. 11:52 Szilágyi Attila

IGAZGATÓ

H-1088 Budapest, Rákóczi út 41.  
levélcím: 1428 Budapest, Pf.: 33.

www.kdvvizig.hu; e-mail: titkarsag@kdvvizig.hu; tel.: (1) 477-3500; fax.: (1) 477-3519

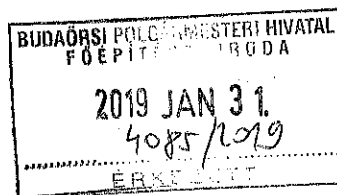
Iktatószám: 00238-0005/2019  
Osztályszám:  
Előadó: Havasiné Nyárasdi Zita

Iktatószám Önöknél: XI/219-48/2018  
Előadó Önöknél: Vári Attila  
Mellékletek:

Wittinghoff Tamás részére  
polgármester

Tárgy: Porsche Ingatlankezelő Kft. terület és környékére vonatkozó TRE módosítása, véleményezési szakasz, válasz

Budaörs Város Polgármestere  
2040 Budaörs, Szabadság út 134.  
KRID.: 406132725



Tisztelt Polgármester Úr!

A 2018. június 25-i keltezéssel 01547-0033/2018 iktatószámon írt levelünkben foglalt előírásainkat továbbra is fenntjük, az alábbi kiegészítéssel élve, amelyek betartása mellett kifogást nem emelünk:

A tervezési terület „a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási-művek védelméről” szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerinti előzetes lehatárolás alatt álló, előzetesen lehatárolt, kijelölés alatt álló vagy kijelölt vízbázis-védőterületet nem érint.

Felhívjuk a figyelmet, hogy „a felszín alatti vizek védelméről” szóló 219/2004. (VII. 21.) számú Korm. rendelet 4. § (1) és (2) bekezdése érdekében elengedhetetlen a szennyezőanyagok talajba és felszín alatti vizekbe való bejutásának megakadályozása, ezért a tervezett fejlesztések következtében megnövekedő burkolt felületekről elfolyó szennyeződhető csapadékvizek szikkasztását kerülni kell.

A tervezési területen lévő vízfolyás a Budaörsi mellékág, melynek befogadója a Hosszúréti-patak. A módosítással érintett szakasz a Pest Megyei Kormányhivatal vagyonkezelésében van, a vízfolyás ingatlanának, nyomvonalának módosításához a Kormányhivatal hozzájárulása szükséges.

Fentiekben túl tájékoztatjuk, hogy az Igazgatóságunk működési területéhez tartozó településrendezési és településfejlesztési eszközök módosításával kapcsolatos eljárásokban szakvéleményünket az Országos Vízügyi Főigazgatóság (OVF) kijelölése és meghatalmazása alapján adjuk ki. Jelen levelünk tehát mind az OVF, mind pedig Igazgatóságunk tárgyi témában kelt előzetes tájékoztatását, valamint adatszolgáltatását tartalmazza.

A rendezési tervek eljárásaiban továbbra is részt kívánunk venni.

Budapest, 2019. január 23.

Üdvözléssel:

Szilágyi Attila  
igazgató

**Építményengedélyezési Osztály**

**Iktatószám:** EE/32951-2/2018

**Tárgy:** Buadörs 098/4 hrsz ....-  
autópálya által határolt tömbre  
vonatkozó településrendezési  
eszközök módosítása

**Ügyintéző:** dr. Papp Zoltán

**Tel.:** 468-0604

**E-mail:** [papp.zoltan@nmhh.hu](mailto:papp.zoltan@nmhh.hu)

**Hiv. szám:** XI/219-48/2018

Tisztelt Wittinghoff Tamás Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) **Buadörs Porsche Ingatlankezelő Kft. terület és környéke, 098/4 hrsz -089/5 hrsz – MÁV (097 hrsz.) -4071/8, 4071/6, 4071/1, 0107 hrsz és az autópálya által határolt tömbre vonatkozó településrendezési eszközök módosítása** 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, 2019. január

Tisztelettel:

dr. Rajnai Judit  
osztályvezető

TIGÁZ Földgázelosztó  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi u. 184.  
Telefon: +36 52 558-100  
www.tigaz.hu

Budaörs Város Önkormányzat  
**Budaörs**  
Szabadság út 134.  
2040

## Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben foglaltak szerinti XI/219-48/2018 ügyiratszámú megkeresésükre, az alábbiakról tájékoztatjuk:

Amennyiben a tárgyil tervvel összefüggésben Társaságunk tulajdonában lévő gázelosztó vezetékhalózat területi elhelyezkedésében jogi változás következik be, úgy annak a terület tulajdoni lapján történő átvezetéséről gondoskodni kell az üzemeltetési egységünk műszaki csoportjával (2100 Gödöllő, Kenyérgyár u. 2.) egyeztetett módon.

Utcaszélesítés esetén, ha annak következtében a gáz leágazó vezetékek csomkolt az utcafronti telekhatárok módosítása miatt beljebb kell helyezni, illetve ha útkorrekció miatt a gázelosztó vezetéket ki kell váltani, vagy nyomvonalukat módosítani kell, az azzal kapcsolatos építési költségek az Önkormányzatot terhelik.

Közterületet magáningatlanra történő átminősítések következtében magáningatlanra kerülő gázelosztó vezeték kiváltási, építési költségei szintén az Önkormányzatot terhelik.

Ha a gázelosztó vezeték védőövezetén belül bármilyen építmény kerül utólag elhelyezésre és emiatt kell a gázelosztó vezeték nyomvonalát megváltoztatni, vagy a gázelosztó vezetéket védelembe helyezni, annak költségei az építményt építtetőt terhelik.

A gázelosztó hálózat bővítésével kapcsolatos konkrét igények esetén kérjük, hogy Társaságunk fejlesztési csoportját (2100 Gödöllő, Kenyérgyár u. 2. , levelezési cím: 2101 Gödöllő, Pf.: 443) szíveskedjenek keresni!

Kérésükre tájékoztatjuk, hogy a véleményezési eljárás további szakaszaiban nem kívánunk részt venni.

Gödöllő, 2019. január 18.

**Kállai László**

TIGÁZ Zrt.

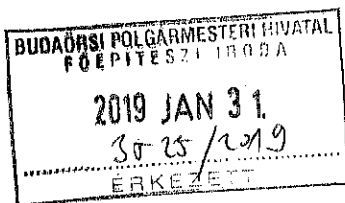
401010300/000028-001/2019



213205893



Nyilvántartási szám:  
ISO 9001:2009/0009(1)219(7)  
ISO 14001:2005/0009(1)219(7)  
OHSAS 18001:2007/0009(1)219(7)



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

Bélyeg  
ZŐ  
PMKH

Digitálisan  
alárta:  
Bélyegző PMKH  
Dátum:  
2019.01.22  
07:44:00  
+01'00'

Ügyiratszám: PE-06/UT/50/2/2019.  
Előzményi ügyiratszám: ---  
Ügyintéző: Székely Gábor  
☎: 1/460-2242  
mobil: 70/455-7328  
@: [szekely.gabor@pest.gov.hu](mailto:szekely.gabor@pest.gov.hu)  
E-KAPU: 615366339

Tárgy: Budaörs, 098/4, 098/5, 097 4071/8, 4071/6, 4071/1,  
0107, 0110 és 089 hrsz ( Porsche Kft – MÁV-  
autópálya tömb) - településrendezési eszközök  
módosítása.  
Véleményezési eljárás.

Hivatkozási szám: XI/219-48/2018

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Kérelmező ügyfél neve: Budaörs Város Polgármestere  
Az eljárás megindulásának napja: ---

**Budaörs Város Polgármestere**

**Budaörs**  
Szabadság u. 134.  
2040

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A településrendezési eszközökkel kapcsolatban 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. melléklet 15 pontja alapján az alábbi nyilatkozatot tesszük:

A település rendezési tervének közlekedési munkarészeit kérjük az e-ÜT 02.01.41 jelű műszaki előírásban foglaltak szerint összeállítani.

A tárgyi tömb településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban észrevételünk nincs. A tervezett 2 sz. változatot (2-2 ábra szerint kialakítást) tartjuk a legkedvezőbbnek.

A közlekedéshálózat érintettsége okán kérem hivatalomat az eljárásba továbbra is bevonni.

Szakvéleményemet a Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztálya Ütőgyi Osztály (1141 Budapest, Komócsy u. 17-19.) Pest megye területére kiterjedő hatáskörét és illetékességét szabályozó, a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2.§ (1) b), illetve a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III.30.) Korm. rendelet 2.§(1) bek. foglaltak, továbbá az 1988. évi I. tv. 11.§ figyelembevételével adtam meg.

Budapest, 2018. január 16.

dr. Zöld-Nagy Viktória járási hivatalvezető  
nevében és megbízásából:  
  
Tóth Sándor  
osztályvezető

**Értesítést kap:**

Budaörs Város Polgármesteri Hivatala  
1. Irattár

hiv. sz.: XI/219-48/2018

E-kapu:406132725

BOPMH

Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály  
Ütőgyi Osztály  
1141 Budapest, Komócsy u. 17-19.  
Telefon: (06-1) 460-2220 Fax: (06-1) 460-2285  
E-mail: [utogyi@pest.gov.hu](mailto:utogyi@pest.gov.hu)  
Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>





# BUDAPEST



\*1000092181659\*

## Csik Edina főépítész

Budaörs Város Polgármesteri Hivatal

2040 Budaörs  
Szabadság útja 134.

Budapest Főváros | Főpolgármesteri Hivatal  
Városépítési Főosztály

2019 JAN 29.

ügyintéző: Bátovszki Ágnes

telefon: +36 1 327-1607

email: Batovszki.Agnes@budapest.hu

ikt. szám: FPH059 /11 - 6 /2019

hiv. szám: XI/219-48/2018

tárgy: Budaörs, Porsche Ingatlankezelő Kft.  
területére és környékére (098/4 hrsz. –  
098/5 hrsz. – MÁV vasúti terület (097 hrsz.)  
– 4071/8, 4071/6, 4071/1, 0107 hrsz. és az  
autópálya (0110 és 089 hrsz.) által határolt  
tömbre) vonatkozó településrendezési  
eszközök módosítása, véleményezés

## Tisztelt Főépítész Asszony!

A Fővárosi Önkormányzat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § szerinti eljárásban kialakította véleményét a tárgyi módosítással kapcsolatban.

A véleményt a Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes Úr megküldte Budaörs Város Önkormányzat Polgármesterének, amelyet másolatban Önnek is megküldök.

Kérem, hogy szíveskedjék a jóváhagyott tervből egy példányt papír alapon és digitális formában a Városépítési Főosztálynak megküldeni.

Budapest, 2019. január „29”

Tisztelettel:



Mártonffy Miklós  
főosztályvezető

melléklet: a Fővárosi Önkormányzat véleménye másolatban



20190129-0850-004583-0-00



\*1000092061579\*

**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 /11 - 5 /2019

hiv. szám: XI/219-48/2018

tárgy: Budaörs, Porsche Ingatlankezelő Kft.  
területére és környékére (098/4 hrsz. –  
098/5 hrsz. – MÁV vasúti terület (097 hrsz.)  
– 4071/8, 4071/6, 4071/1, 0107 hrsz. és az  
autópálya (0110 és 089 hrsz.) által határolt  
tömbre) vonatkozó településrendezési  
eszközök módosítása, 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 134/2018.(06.26.) számú határozatában megadta.

A tervezési területen jelenleg a 267/2014. (IX.24.) önkormányzati határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terv (a továbbiakban: TSZT) és a 24/2014. (IX. 29.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott Budaörs Város Helyi Építési Szabályzata (a továbbiakban: BHÉSZ) hatályos.

A módosítás célja egyrészt a Porsche Ingatlankezelő Kft. tulajdonában lévő, 10853 és 10348/1 hrsz.-ú meglévő raktárbázis bővítésének lehetővé tétele, valamint a Budaörsi-patak mellékágát adó árok meglévő nyomvonalának megtartása.

A dokumentáció szerint a jelenlegi raktár mellett egy átadó szalon, egy szervízállás és egy használtautó-értékesítő telephely elhelyezése tervezett. Ennek érdekében a Gksz-13 jelű építési övezetben a megengedett beépítés mértékének növelése (45%-ra) és a legkisebb zöldfelület mértékének csökkentése (20%-ra) szükséges.

A 4072/1 és a 10353 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosai új kapubehajtót kívánnak létesíteni a 4071/6 hrsz.-ú közterületről annak érdekében, hogy a meglévő kereskedelmi- és raktárpépületeket kiszolgáló tehergépjármű- és személygépkocsi-forgalmat el lehessen választani.

A hatályos szabályozási terv a Budaörsi-patak mellékágát adó árok (10355/1 hrsz.) áthelyezésével számol, szabályozási vonalakkal és övezeti határvonalakkal kijelölve a nyomvonalat. Jelen módosítás a meglévő árok nyomvonalának megmaradását célozza, így elkerülhető a térség felszínvíz-elvezető rendszerébe történő nagyobb beavatkozás. Ennek átvezetése mind a TSZT-n, mind a BHÉSZ-ben szükséges.

Az autópálya ingatlanát érintő telekhatár-módosításokat jelen terv elhagyja, ez érinti a TSZT-ben tervezett belterületi határ változásának elhagyását is.

A módosítás helyi jelentőségű, Budapest közlekedési és közmű infrastruktúrájára nincs hatással.

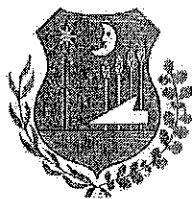
A tárgyi módosítás jóváhagyását a Fővárosi Önkormányzat nem kifogásolja.

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

Budapest, 2019. január „14”

Főpolgármester nevében kiadományozza





## Törökbálint Város Polgármestere

Levelezési cím: 2045 Törökbálint, Munkácsy Mihály u. 79.

Tel.: 06-23-335-021 Fax: 06-23-336-039 e-mail: polgarmester@torokbalint.hu honlap: www.torokbalint.hu

Iktatószám: X/2 -3 /2019

Tárgy: Porsche Ingatlankezelő Kft. területre és környékére vonatkozó településrendezési eszközök módosítása  
Véleményezési szakasz

Wittinghoff Tamás  
Polgármester

Budaörs Város Polgármesteri Hivatal  
Budaörs  
Szabadság u. 134.  
2040

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva: 2019 JAN 28.		
Szám: X/1148-12/2019		
Elsőszám:	Teljesítés:	Szorgalmazó: V.A.

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel megkaptuk tárgyi módosítással kapcsolatos véleményezésre felkérő levelét.

Tárgyi módosítás véleményezési dokumentációjával kapcsolatban az alábbi észrevételeket tesszük:

- Több települést érintő Hosszúréti-patak terhelésének csökkentése, késleltetése érdekében szükségesnek tartjuk az alátámasztó munkarész kiegészítését a várható csapadékvíz – terhelésre vonatkozó kalkulációval, létesítendő víztározó méretezésével, illetve a rendelet-tervezet kiegészítését a csapadékvíz-tározó méretezés és - építés kötelezettségének előírásával, amennyiben a budaörsi helyi építési szabályzat általános része erről nem rendelkezik teljeskörűen.
- Budaörs hatályos TSZT tervlapjával kapcsolatban Törökbálint ismételtlen jelezni kívánja korábbi véleményét. A 179/2014. (V.22) ÖK határozat 4. pontja szerint a Képviselő-testület „nem járul hozzá a Törökugrató területé keletkező felszíni vizek Hosszúréti-patakba vezetéséhez Törökbálint mezőgazdasági területein keresztül (Malom-dűlő).”

Törökbálint, 2019. január 18.

Tisztelettel:

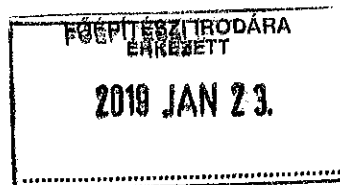
Elek Sándor  
polgármester



20190125-1404-004387-0-00



# Levegő Munkacsoport



VÁLLALATI  
E: XI/48/2019  
KÖZTÁRSASÁGI

2019 JAN 23.

Csik Edina  
Főépítész részére  
Budaörsi Polgármesteri Hivatal  
Főépítész iroda

Budapest, 2019. január 21.  
6/2019.

Tárgy: Porsche Ingatlankezelő Kft. terület és környéke, a 098/4 hrsz. - 098/5 hrsz. - MÁV .vasúti terület (097 hrsz.) - 4071/8 - 4071/6-, 4071/1-, 0107 hrsz. és az Autópálya (0110-, 089 hrsz.) által határolt tömbre vonatkozó településrendezési eszközök módosítása

**Tisztelt Főépítész Asszony!**

Köszönjük tájékoztatását tárgyi területre vonatkozó településrendezési eszközök módosítási szándékáról és ezúton adjuk meg azzal kapcsolatos véleményezésünket.

Általában helytelennek tartjuk a területek zöldfelületi arányának csökkentését és a beépítések, burkolatok arányának növelését. Bár - a szóban forgó területek jelenlegi beépítettsége szempontjából - karakteres változást a beépítettség arányának 5 %-os növelése ez esetben nem jelent, a zöldfelületek, zöldterületek 20 %-os csökkenése jelentős veszteség mind esztétikai, mind környezeti hatás szempontjából.

Tekintettel azonban a 10355/1 helyrajzi számú árok helyben maradásával járó előnyökre, ez esetben nem nyilvánítunk ellenvéleményt, bár az anyagban felsorolt „fejlesztési” célokat nem tekintjük pozitívnak...

Feltétlenül szükségesnek tartjuk a zöldfelületi veszteség kompenzációjának előírását! Javasoljuk, hogy Budaörs Önkormányzata ezt tegye kötelezővé mindkét nagyterületű ingatlan tulajdonosa (Porsche ingatlankezelő és IndoTek) számára, kijelölve Budaörs területén olyan, a fejlesztéssel érintett ingatlanok területe 20 %-ának összességében megfelelő nagyságú helyeket, ahol háromszintű növényzetet (fák, cserjék gyep) legyenek kötelesek telepíteni, lehetővé téve, hogy az így telepített növényzet egészséges megmaradását az Önkormányzat szokás szerint ellenőrizhesse.

Üdvözlettel:

Lukács András elnök meghatalmazása alapján:

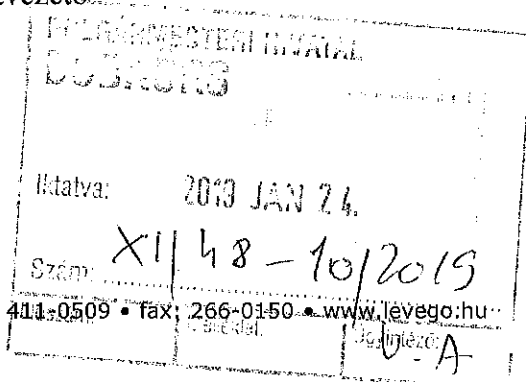
Schnier Mária  
tematikus projektvezető

Levegő Munkacsoport

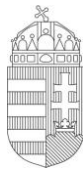
1085 Budapest, Üllői út 18. I. 9/A.  
Adószám: 18226254-2-42  
16200223-10030620



20190123-0838-003728-0-00



est, Pf. 1676 • telefon: 411-0509 • fax: 266-0150 • [www.levego.hu](http://www.levego.hu)



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00014-2/2019

Előzmény: PE/AF/00233/2018

Ügyintéző: Ferencz Dóra

Telefon:(06 1) 485 6990

Tárgy: **Budaörs TSZT, HÉSZ és SZT módosítására vonatkozó véleményezés** a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján, **teljes eljárásban** – M1-M7 autópálya bevezető szakasza mentén elhelyezkedő, a Kinizsi út – MÁV terület – az autópálya Sport utcai felüljárójának „D” ága által határolt területre vonatkozóan

Hivatkozási szám: XI/219-48/2018

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

**Budaörs Város Önkormányzata**

**Wittinghoff Tamás polgármester részére**

**2040 Budaörs**

**Szabadság út 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. Kérjük, hogy a módosuló településszerkezeti tervlaphoz szíveskedjenek jelmagyarázatot mellékelni.
2. A településszerkezeti tervlapon és a szabályozási tervlapon a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletnek és Budaörs jóváhagyott településszerkezeti tervének és szabályozási tervének megfelelő jelölések alkalmazását kérjük.  
Fentiekkel összefüggésben a tervezett és a jóváhagyott tervlapok közötti összhang megteremtését kérjük [pl.: félreérthető a vasúti vágányok ábrázolása a módosuló tervlapokon; illetve több, a jóváhagyott TSZT tervlapon szereplő jelölés hiányzik a módosuló tervlapon; stb.)
3. A módosítással érintett településszerkezeti tervlapon a változtatásokkal megvalósuló, tervezett belterületi határ feltüntetését kérjük.
4. Javasoljuk a határozat-tervezet és a rendelet-tervezet szövegének ellenőrzését nyelvtani, nyelvhelyességi szempontból [pl.: TSZT-tervezet 1. pont – zárójelek helyes feltüntetése; HÉSZ-tervezet 45.§ (9) bekezdés b) pont].

Állami Főépítész

Budapest V. kerület, Városház u. 7. Levélcím: 1364 Budapest, Pf. 270

Telefon: (06 1) 485 6900

E-mail: allamifoeptesiz@pest.gov.hu Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

5. Felhívjuk a figyelmet, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (1) bekezdése értelmében az önkormányzati rendeletnek a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 2.§-a szerint a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni.
- Fenti jogszabályi helyekre hivatkozva kérjük, hogy vizsgálják felül a HÉSZ-tervezet 45.§ (9) bekezdésének b) és c) pontját, mivel a jelenlegi megfogalmazás alapján nem egyértelmű előírásokat fogalmaznak meg és félreérthető helyzetek kialakulását eredményezhetik.
- Fentiekén túl a „közlekedési létesítmények számára fenntartott terület” fogalmának pontos lehatárolását kéjük az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) övezetekre/építési övezetekre vonatkozó előírásaival összhangban.

**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.§ (4) 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.
5. Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (7) bekezdése értelmében a koncepció vagy módosításának elfogadása meg kell, hogy előzze a stratégia és a településszerkezeti terv vagy azok módosításának elfogadását. A településszerkezeti terv vagy módosításának elfogadása meg kell, hogy előzze a helyi építési szabályzat elfogadását.

Budapest, 2019. január 28.

Tisztelettel:

**Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott**  
nevében és megbízásából:

**Várad Tibor**  
állami főépítész



Pro Arch  
Építész Stúdió

1085 Budapest  
József Krt. 36.

Iktatószám: PES-498/2018

Tárgy: Közútkezelői állásfoglalás

Budaörs Szabadság Út 1. 031 hrsz.  
ingatlan magas építmény és  
kapubehajtó létesítése  
Ügyintéző: Tózsér Zoltán

Tisztelt Címzett!

Hivatkozással megkeresésére, a tárgyi ügyre vonatkozóan az alábbi közútkezelői állásfoglalást adjuk.

A 1 sz. főút 8+030 kmsz. környezetében lakópark és annak közvetlenül az országos közúthoz csatlakozó kapubehajtójának létesítése ellen elvi kifogást nem emelünk, ahhoz

**elvi közútkezelői hozzájárulásunkat adjuk,**

az alábbi feltételekkel:

1. A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján:

*„A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a helyi építési szabályzatban, vagy a szabályozási tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához.”*

A közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V. 31.) KHVM rendelet 7. § és 3. sz. melléklete alapján a közútkezelői hozzájárulás iránt benyújtandó kérelemnek tartalmaznia kell:

- műszaki leírást, kiegészítve a létesítmény várható forgalmának nagyságát, az az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 42. §-ában és 4. sz. mellékletében meghatározott várakozóhely mennyiségét
- helyszínrajzot 1:250 vagy 1:500 léptékarányban, melynek tartalmaznia kell a beépítésre szánt ingatlanak közút tengelyéhez viszonyított helyzetét, a közutat (burkolat, padka, közút vízelvezető-rendszer feltüntetésével), valamint a közút számát, km szelvényét, továbbá a kapubehajtó / útsatlakozás, parkoló és belső úthálózat kialakítását (azok méretezését, burkolatát)
- mintakeresztszelvényt 1:50 léptékarányban; magasépítmény esetén a kapubehajtó, útsatlakozás közút burkolatához, padkájához, árkához és a közút tartozékaihoz, műtárgyaihoz és a meglévő egyéb közművekhez viszonyított helyzetét magassági és vízszintes értelemben.



2. A fentiek figyelembe vételével, szaktervező által elkészített, a lakóépületre, parkolóra és útsatlakozásra vonatkozó engedélyezési vagy kiviteli szintű tervdokumentációt 3 példányban, a fenti iktatószámra hivatkozva kell benyújtani a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V. 31.) KHVM rendelet 6. §-ában és 3. sz. mellékletében rögzített tartalommal, közútkezelői hozzájárulás megadása céljából. A dokumentációnak **tartalmaznia kell** az országos közút területén végzendő munkálatok idejére vonatkozó ideiglenes forgalomkorlátozási tervet is az e-UT 04.05.12. „Közutakon folyó munkák elkorlátozása és ideiglenes forgalomszabályozása” c. Ütügyi Műszaki Előírás figyelembevételével.


Megjegyezzük, hogy tulajdonosi hozzájárulást a tulajdoni lap szerinti ingatlan tulajdonosának áll módjában megadni. Amennyiben a tulajdoni lapon Társaságunk, vagy jogelődje van feltüntetve, mint tulajdonos, kérjük a tulajdoni lap másolatának benyújtását igazgatóságunkhoz tulajdonosi hozzájárulásunk kiadásához.


Jelen közútkezelői állásfoglalásunk a közúti közlekedésről szóló, többször módosított 1988. évi I. törvény 36. § illetve 42/A. § alapján adtuk ki, **az a megvalósítás általános feltételeit tartalmazza, kivitelezési munka megkezdésére nem jogosít.**

Kérjük, közútkezelői állásfoglalásunk alapján további szíves intézkedését.

Budapest, 2018. február 05.

Üdvözlettel

  
Millián Anna  
megyei osztályvezető

  
Treffler Gyöngyi  
megyei osztályvezető

Kapják:

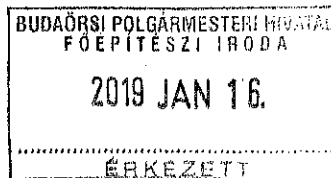
1. Címzett
2. Heckenast Judit ([j.heckenast@gmail.com](mailto:j.heckenast@gmail.com))
3. 01 Tárnok mérnökség
4. Irattár + melléklet



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI, HATÓSÁGI,  
OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY

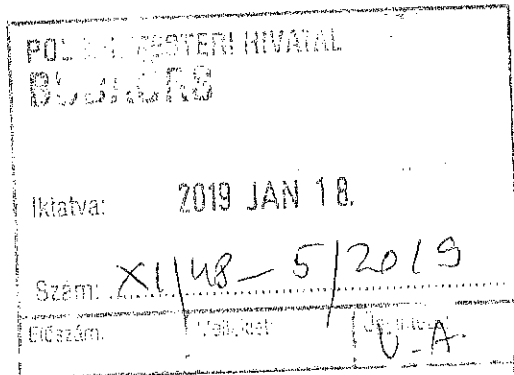
2019 JAN 16.



Wittinghoff Tamás  
polgármester

Budaörs Város Önkormányzata

2040 Budaörs  
Szabadság út 134.



Iktatószám: BP/1006/00025-2/2019

Ügyintéző: dr. H. Simon Katalin

Telefonszám: 1/795 9035

Tárgy: Budaörs, Porsche Ingatlanfejlesztő Kft.  
területe és környéke, a 098/4. hrsz. – 098/5  
hrsz. – MÁV vasúti terület (097. hrsz.) –  
4071/8, 4071/6, 4071/1, 0107 hrsz. és az  
autópálya (0110, 089 hrsz.) által határolt  
tömbre vonatkozó településrendezési esz-  
közök módosítása, véleményezési szakasz  
– környezeti vizsgálat szükségességéről  
szóló vélemény

Hiv. szám: XI/219-48/2018

Ügyintéző: Vári Attila

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban küldött, Budapest Főváros Kormányhivatalához 2019. január 07-én érkezett megkeresésükre az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló dokumentumok alapján műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból

**nem tartom szükségesnek**

a környezeti vizsgálat lefolytatását.



20190116-0835-002533-0-00

Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1056 Budapest, Váci u. 62-64. – Telephely: 1012 Budapest, Logodí u. 36-40.

Postafiók: 1364 Budapest. Pf.: 234.

Telefon: +36 (1) 795-9056 – Fax: +36 (1) 237-4882

E-mail: [ehh.titkarsag@bfkh.gov.hu](mailto:ehh.titkarsag@bfkh.gov.hu) – Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)

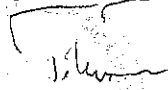
A Miniszterelnökség által vezetett közhiteles nyilvántartás adatait figyelembe véve állapítottam meg, hogy a tárgyi eljárásban kulturális örökségvédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

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. számú mellékletének 17. sora, valamint a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja alapján a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (1052 Budapest, Városház u. 7.) rendelkezik hatáskörrel és illetékességgel.

Felhívom az önkormányzat figyelmét arra, hogy a későbbi hatósági eljárások során is biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és ki kell kérni az örökségvédelmi hatóságnak a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását.

Budapest, 2019. január 08.

Dr. György István kormány megbízott megbízásából, tisztelettel:

  
Tóth Ferenc  
főosztályvezető

Erről értesül:

1. Címzett
2. Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 1052 Budapest, Városház u. 7.

Örökségvédelmi Osztály  
Cím: 1056 Budapest, Váci u. 62-64. – Telephely: 1012 Budapest, Logodí u. 36-40.  
Postafiók: 1364 Budapest, Pf.: 234.  
Telefon: +36 (1) 795-9056 – Fax: +36 (1) 237-4882  
E-mail: [eo.h.titkarsag@bfkh.gov.hu](mailto:eo.h.titkarsag@bfkh.gov.hu) – Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

regio / Palyi  
Attila  
L

Ügyiratszám: PE/V/1544-5/2018  
Ügyintéző: Kovácsné Szatmári Tünde  
Telefon: (06 1) 373 1812

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Erkezett:	2019 JAN 18.	
Szám:	Km 82	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

Tárgy: Vélemény környezeti vizsgálat  
szükségességéről, Budaörs, Porsche  
Ingatlankezelő Kft. terület és  
környéke, a 098/4 hrsz., - 098/5 hrsz.,  
- MÁV vasúti terület (097 hrsz.) –  
4071/8-, 4071/6-, 4071/1-, 0107 hrsz.  
és az Autópálya (0110-, 089 hrsz.)  
által határolt tömbre vonatkozó  
településrendezési eszközök  
módosítása

Ügyiratuk száma: XI/219-48/2018  
Ügyintézőjük: Vári Attila

**Budaörs Város Polgármestere**

2040 Budaörs  
Szabadság út 134.

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL BUDAÖRS		
Idetartva:	2019 JAN 21.	
Szám:	XI/48-7/2019	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

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

Környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.

A Bányafelügyelet véleményét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendeletben biztosított jogkörében eljárva adja ki.

A Bányafelügyelet illetékességi területéről a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról szóló 161/2017. Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Budapest, 2019. január 14.

**Dr. Tarnai Richárd** kormány megbízott  
névében és megbízásából:

**Pályi György**  
bányakapitány



POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett: 2019 JAN 17		
Szám: 9478		
Előszám:	Melléklet:	Ügyszám: PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

FŐÉPÍTÉSI IRODÁRA ÉRKEZETT
2019 JAN 18

Ügyiratszám: PE/V/1544-4/2018  
 Ügyszám: Kovácsné Szatmári Tünde  
 Telefon: (06-1)-373-1812

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva: 2019 JAN 21		
Szám: XI/48-8/2019		
Előszám:	Melléklet:	Ügyszám: V A

Tárgy: Szakvélemény, Budaörs, Porsche  
 Ingatlankezelő Kft. terület és  
 környéke, a 098/4 hrsz., - 098/5 hrsz.,  
 - MÁV vasúti terület (097 hrsz.) –  
 4071/8-, 4071/6-, 4071/1-, 0107 hrsz.  
 és az Autópálya (0110-, 089 hrsz.)  
 által határolt tömbre vonatkozó  
 településrendezési eszközök  
 módosítása

Ügyiratuk száma: XI/219-48/2018  
 Ügyszám: Vári Attila

## Budaörs Város Polgármestere

2040 Budaörs  
 Szabadság út 134.

Budaörs Város Polgármestere megküldte a tárgyi megkeresést 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 tervezettel szemben **nem emel kifogást**.

A módosítások nem érintik a Bányafelügyelet hatáskörét.

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.

A Bányafelügyelet illetékességi területéről a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról szóló 161/2017. Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Budapest, 2019. január 11.

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott  
 nevében és megbízásából:

Pályi György  
 bányakapitány

XI/48/2019 V.A.

Kamaraerdőért Érdekvédelmi Egyesület  
2040 Budaörs Kolozsvári utca 72.



## VÉLEMÉNYEZÉS

A Porsche Ingatlankezelő Kft. 098/4-098/5 Hrsz. terület és környéke tömbre vonatkozó településrendezési eszközök módosítása - **véleményezési szakasz** - lakossági véleményezés céljából tartott lakossági fórum

A hivatkozott területen több évvel ezelőtt Porsche Ingatlankezelő Kft. épített raktárbázist, jelenleg ezek bővítése, új fogadóépület, bemutatóterem és kiszolgáló területek kialakítása a feladat. A területen tervezett raktárcsarnok hozzáépítésével annak alapterületét mintegy 1/3-al megnövelné.

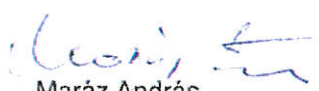
A beépítés és a településrendezési eszközök módosításai a település egészét tekintve hátrányosak mert:


1. a beépítés növelése (fogadóépület, bemutatóterem, irodák, kiszolgáló terek stb.) A beépítés mértékét a jelenlegi 40% - ról 45-re emeli.
2. a zöldfelület jelentős csökkenése (beépített terület, parkolók száma) A beépítéssel a zöldfelületi mutatót a jelenlegi 40%-ról felére csökkenti.
3. a közúti személy és teherforgalom növekedése miatt.
4. a környezet védelme az Építető igényei után a település egészét tekintve kevésbé figyelembe vett szempont.

A dokumentáció három szempontot mérlegelt és az eredeti település rendezésben szereplőket nem módosította - helyesen-:

1. a csapadékvíz árok nyomvonalát nem változtatta meg, nem épített csőrendszerbe vezeti.
2. Az M1-M7 bevezető szakaszán a benzinkút és szálloda területéből nem szabályoz ki területet. A meghallgatáson felvetettük, hogy a területen kellene megoldani – esetleg a lehetőségét átgondolni - , hogy kerékpáros átjárást is biztosítani lehessen Budaörs két településrésze között. Megjegyezzük, Kamaraerdőből kerékpárral Budaörs csak a Törökbálint- Budaörs Sport, Bretzföld utcákon keresztül érhető el.
3. A Porsche terület bejárat helyét közlekedését remélhetőleg az átervezés megoldja, szétválasztva a személy és teherforgalmat, csökkentve az autópálya kiágazó forgalmát, a hosszú visszatorlódó sort, ami a TESCO előtti körforgalomba kíván besorolni. A Károly Király utca zsákutcai részéből esetlegesen kialakítandó új megközelítést csak megemlíti.

Kérjük véleményünk figyelembe vételét a módosítás elfogadásánál  
Tisztelettel

  
Maráz András  
Elnök helyettes

  
Zóbor András  
tag





2019 JAN 16.

13010/3903-10/2018. ált.

2019 JAN 18.

XI/48-6/2019

PEST MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG

BUDAÖRSI RENDŐRKAPITÁNYSÁG

KÖZLEKEDÉSRENDÉSZETI OSZTÁLY

Szám: 13010/3903-10/2018. ált.

Tárgy: szakhatósági hozzájárulás

Hiv. szám: XI/219-48/2018

Üi.: Vrhovina László r. szds.

Tel.: 06-23-505-400/92-61-es mellék

POSTÁZÓRA ÉRKEZETT

2019 JAN 16.

ERKEZETT

2019 JAN 13.

## SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS

Budaörs Város Polgármestere az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban Ákr.) 55. §-ban foglaltakra tekintettel megkereste hatóságomat, hogy hatáskörömben eljárva Budaörs, Porsche Ingatlankezelő Kft. terület és környéke, a 098/4 hrsz. - 098/5 hrsz. - MÁV vasdúti terület (097 hrsz.) - 4071/8-, 4071/6-, 4071/1-, 0107 hrsz. és az Autópálya (0110-, 089 hrsz.) által határolt többre vonatkozó településrendezési eszközök módosítása - Véleményezési Szakasz - vonatkozóan szakhatósági állásfoglalást adjak.

*Szakhatósági hozzájárulásomat feltétel nélkül megadom,  
véleményem nincs.*

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, 2019. január 10.

Gulyás Katalin r. alezredes  
osztályvezető



20190116-0833-002532-0-00

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\_3.90.98.1 (13010-5853,6271-bumkai-676524557-901B0E16E0D3-5853,6344)



POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett:	2019 JAN 16.	
Szám:	Pu 63	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:



PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA  
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

FŐÉPÍTÉSZI IRODÁRA ÉRKEZETT
2019 JAN 16.
2518/2019

2019 JAN 18.

Ügyiratszám: PE-06/OR/94-1./2019  
Ügyintéző: Okrutay Miklós  
Telefon: 06-1/485-6969

Tárgy: Budaörs Város településrendezési eszközeinek  
módosítása részterületre – állásfoglalás  
Hiv. szám: XI/219-48/2018

Wittinghoff Tamás részére  
polgármester

Budaörs Város Polgármestere

Budaörs  
Szabadság u. 134.  
2040

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS	
Iktatva:	2019 JAN 18.
Szám:	XI/48-4/2019
Előszám:	Melléklet:

nyomtatás / Törvény

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel kézhez vettem Budaörs Város településrendezési eszközeinek a Porsche Ingatlankezelő Kft. területére és annak környékére - 098/4 - 098/5 – MÁV vasúti terület (097) - 4071/8 - 4071/6 - 4071/1 - 0107 - autópálya (0110, 089) hrsz. által határolt területre - vonatkozó módosításával kapcsolatos megkeresést, melyre vonatkozóan az alábbi állásfoglalást adom.

Budaörs Város településrendezési eszközeinek tárgyi területre vonatkozó módosítása örökségvédelmi (régészeti és műemléki) érdekeket közvetlenül nem érint. Erre való tekintettel örökségvédelmi szempontból a településrendezési eszközök módosítását az örökségvédelmi hatóság nem kifogásolja, a módosítást tudomásul veszem.

Ezúton is felhívom a figyelmét, hogy amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 24. §-ban foglaltak szerint kell eljárni.

Végül jelezzük, hogy a tárgyi településrendezési eljárás további szakaszaiban nem kívánunk részt venni.

Budapest, 2019. január 4.

Tisztelettel:

Dr. Zöld-Nagy Viktória járási hivatalvezető  
nevében és megbízásából:

Nagy Gábor  
osztályvezető







PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám:	PE-06/KTF/1023-1/2019.	Tárgy:	Budaörs Város településrendezési eszközeinek 098/4-5 hrsz.-ú ingatlanok – MÁV vasúti terület – 4071/8, 4071/6, 4071/1, 0107 hrsz.-ú ingatlanok és az autópálya által határolt tömbre vonatkozó módosítása – vélemény
Ügyintéző:	Németh Orsolya	Hiv. szám:	XI-219-48/2018
Telefon:	(06-1) 478-4400	Melléklet:	-

Wittinghoff Tamás úr részére  
polgármester

Budaörs Város Polgármestere

Budaörs  
Szabadság utca 134.  
2040

Tisztelt Polgármester Úr!

**Budaörs Város településrendezési eszközeinek 098/4-5 hrsz.-ú ingatlanok – MÁV vasúti terület – 4071/8, 4071/6, 4071/1, 0107 hrsz.-ú ingatlanok és az autópálya által határolt tömbre vonatkozó 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 Római Atelier Építésziroda Kft. által készített véleményezési dokumentációban ismertetett módosításokkal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adja.

Táj- és természetvédelmi szempontból:

Az ismertetett módosítások 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 érintenek.

A módosítással érintett területek az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem részei.

Tárgyi területek 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 érintik.

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 38. §-a alapján, Budaörs Város tárgyi területre vonatkozó településrendezési eszközeinek eseti 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, 2019. január 14.



**dr. Zöld-Nagy Viktória** járási hivatalvezető  
nevében és megbízásából:

  
**Galamb István**  
osztályvezető

Kapják:

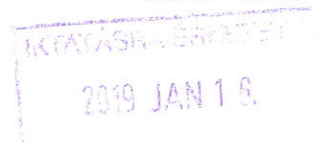
- |   |            |
|---|------------|
| 1. Budaörsi Polgármesteri Hivatal                               | HK - BOPMH |
| foepitesz@budaors.hu  | e-mail     |
| 2. Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész – tájékoztatásul | e-mail     |
| allamifoepteszh@pest.gov.hu                                     | HK - DINPI |
| 3. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság - tájékoztatásul         |            |
| 4. Irattár  |            |



PEST MEGYEI  
KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG



36300/56-1/2019.ált.



Tárgy: Budaörs Város Porsche Ingatlankezelő Kft. terület és környéke a 098/4 hrsz, 098/5 hrsz, - MÁV vasúti terület (097 hrsz.) – 4071/8, 4071/6, 4071/1, 4071 hrsz és az Autópálya (0110, 089 hrsz) által határolt tömbre vonatkozó településrendezési eszközök módosítása - véleményezési szakasz -  
Ügyintéző: Barnai Máté t. törm.  
Telefon: 06-20-8200-584  
e-mail: pest.mki@katved.gov.hu

Wittinghoff Tamás  
polgármester

Budaörs Város Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala

Budaörs  
Szabadság út. 134.  
2040

Tisztelt Polgármester Úr!

Értesítem, hogy Budaörs Város Porsche Ingatlankezelő Kft. terület és környéke a 098/4 hrsz, 098/5 hrsz, - MÁV vasúti terület (097 hrsz.) – 4071/8, 4071/6, 4071/1, 4071 hrsz és az Autópálya (0110, 089 hrsz) által határolt tömbre vonatkozó településrendezési eszközök módosításával 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*

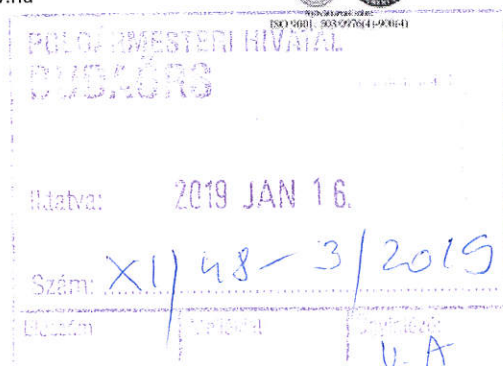
Tisztelettel:

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

Oláh László t. őrnagy  
Hatósági osztályvezető

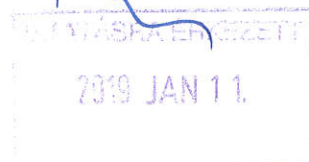
címzett HIVATALI E-KAPU elektronikusan

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





mró/főépítész Anla



## 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

**Dr. Wittinghoff Tamás**  
**polgármester úr részére**

**Budaörs Város**  
**Önkormányzata**

**2040 Budaörs**  
Szabadság út 134.

Ikt. szám: 7-2/2019  
Hiv. szám: XI/219-48/2018  
Ügyintéző: Szabóné Pányi Zsuzsanna főépítész  
Tel: 06-1-233-68-61, Fax: 06-1-233-68-90  
Mobil: 06-20-9369-607  
Email: panyiz@pestmegye.hu

**Tárgy:** Budaörs közigazgatási területén belül a Porsche Ingatlankezelő Kft. tulajdonát képező területre és környékére vonatkozó településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § (3) bekezdés szerinti vélemény

### Tisztelt Polgármester Úr!

Budaörs város közigazgatási területén belül a Porsche Ingatlankezelő Kft. tulajdonát képező területre és környékére (a 098/4 hrsz, - 098/5 hrsz, - MÁV vasúti terület (097 hrsz.) – 4071/8-, 4071/6-, 4071/1-, 0107 hrsz és az M7 autópálya által határolt tömbre vonatkozó településrendezési eszközök 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. § (3) bekezdése szerinti véleménykérő levelét köszönettel megkaptam.

A területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 13/A. § (3) és (5) bekezdésének, valamint a főépítési tevékenységről szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rend. 9. § (1) bekezdés d) pontjának megfelelően az alábbi nyilatkozatot teszem.

Felhívom szíves figyelmét arra, hogy bár a javasolt változás szükségessé teszi a Településszerkezeti terv módosítását is, a dokumentáció nem tartalmazza az érvényben lévő területrendezési terveknek való megfeleltetést.

Mivel azonban megállapítható, hogy a településrendezési eszközök jelenleg tervezett módosításai az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT), valamint a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény (BATrT) előírásainak megfelelnek, ezért a **tervmódosítás képviselő-testületi jóváhagyása ellen kifogást nem emelek.**

Meg kell jegyezmem azonban, hogy a **Településszerkezeti terv módosításáról szóló határozat 1. pontja a TSZT tervlapján túlmenően az 1/B számú mellékletet, a Védelmi és korlátozási tervlapot, és a 3/a számú mellékletet, a Változások bemutatása című részt is említi a módosítandó munkarészek között, de azok a dokumentációban nem szerepelnek, ezért kérem az anyag kiegészítését a fentiekkel.**

Budapest, 2019. január 7.

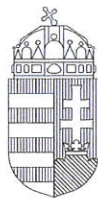
Üdvözlettel:



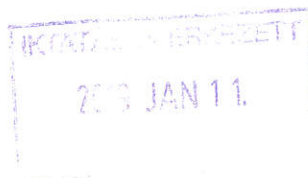
Szabóné Pányi Zsuzsanna

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Erkezett:	2019 JAN 10.	
Szám:	Pu 10	
Előszó:	Melléklet:	Ügyintéző:





PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL



Alk  
POSTAZÓBA ERKEZT  
2019 JAN 10.

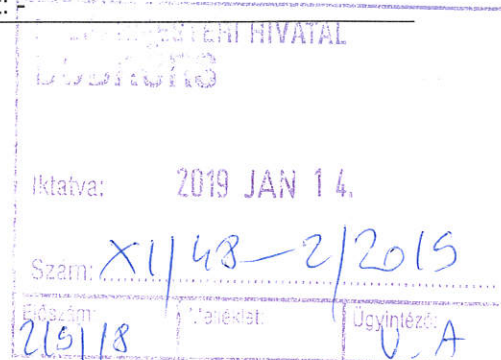


Tárgy: Budaörs Porsche Ingatlankezelő Kft. területe és környékére vonatkozó Településszerkezeti és Szabályozási Terv, valamint Helyi Építési Szabályzat módosítás véleményezése

Ügyiratszám: 10.403/2018.  
Hiv. szám: XI/219-48/2018.  
Ügyintéző: Fülöpp Éva  
Telefon: (06 1) 269 4550  
Melléklet: -

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

Tisztelt Polgármester Úr!

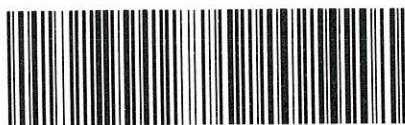


Tárgyi ügyben tett megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet, az épített környezet alakításáról és védelméről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

Tekintettel arra, hogy a véleményezésre benyújtott egyeztetési anyag 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.**

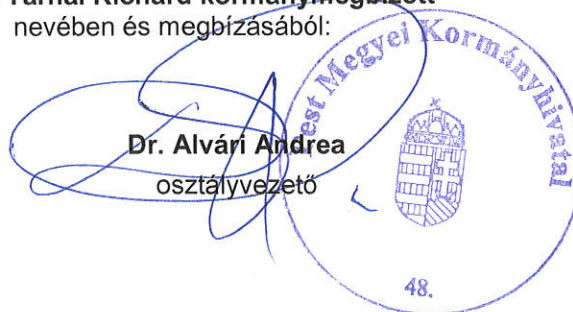
Felhívom a figyelmet arra, hogy a tervezett beruházások megvalósulását követően, - 30 napon belül – a megvalósulás tényét a területileg illetékes Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya részére be kell jelenteni, továbbá az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 28.§ (1) bekezdésében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

Üdvözlettel:



20190110-0843-001283-0-00

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott  
nevében és megbízásából:



**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](mailto:foldhivatali.foosztaly@pest.gov.hu) Web: [www.pest.foldhivatal.hu](http://www.pest.foldhivatal.hu), <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

Az ügyfélfogadás időpontja:  
szerda: 8.00-16.30