

# ELŐTERJESZTÉS

*126/2018.(XII.13.) sz. előterjesztés*

## Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. december 13-i rendkívüli ülésére

**Tárgy:** Javaslat a partnerségi egyeztetés lezárására

**Előterjesztő:** Rogán László polgármester

**Készítette:** Lovas Nikolett főépítési munkatárs

**Egyeztetve:** Turi Attila főépítész  
Hegyvári János városfejlesztési osztályvezető

**Ellenőrizte:** dr. Papp Judit aljegyző

**Tárgyalja:** Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Az előterjesztést **nyílt** ülésen kell tárgyalni.

A határozati javaslat elfogadásához **egyszerű** szavazattöbbség szükséges.



## **ELŐTERJESZTÉS**

**Tárgy:** Javaslat a partnerségi egyeztetés lezárására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2018-ban döntött a Helyi Építési Szabályzat módosításáról. Az eljárás során jogszabály szerint partnerségi egyeztetést kell lefolytatni, melynek során a partnerként regisztrációjukat kérő lakosok írásban megküldhetik véleményüket, javaslataikat a HÉSZ módosításával kapcsolatban. A partnerségi egyeztetés a helyi rendelet előírásai szerint lezajlott.

Azok, akik az egyeztetés során kérték partnerként történő regisztrációjukat, és megküldték írásos véleményüket, értesülnek a tervezői válaszokról. Az eljárásrend szerint a partnerségi egyeztetés lezárására van szükség.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben vázoltak alapján, a mellékelt tervezői válaszok figyelembe vételével döntésüket meghozni szíveskedjenek.

### **Határozati javaslat**

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Helyi Építési Szabályzat módosításának partnerségi egyeztetési szakaszát lezárja, a partnerségi eljárás keretében beérkezett, lakosság által előterjesztett kérésekre adott tervezői válaszokat elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Rogán László polgármester

Budakalász, 2018.12.11.




Rogán László  
polgármester

**314/2012.(XI.8.) KORM. RENDELET (TRK.) 41.§ SZERINTI VÉLEMÉNYEK ÉRTÉKELÉSE**

| tervező                 |      |    |    | év      | hó                                | nap   | BUDAKALÁSZ HÉSZ MÓDOSÍTÁS - 2018 |  |                          |  |
|-------------------------|------|----|----|---------|-----------------------------------|---|----------------------------------|--|--------------------------|--|
| URBAN-LIS<br>STÚDIÓ KFT | 2018 | 12 | 10 | MEGBÍZÓ | BUDAKALÁSZ VÁROS<br>ÖNKORMÁNYZATA | TRK. 41.§ szerint a<br>véleményezési eljárás időtartama a<br>kézhezvételről illetve a lakossági<br>fórumtól számított <b>15</b> nap | véleményezési határidő lejárt:   |  | 2018.<br>december 6.     |  |
|                         |      |    |    |         |                                   |   | partnerségi véleményezés lejárt  |  | 2018.<br>december<br>11. |  |

**I. ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK**

|            |  |    |   |      |     |
|------------|--|----|---|------|-----|
| <b>Á1.</b> | <b>Budapest Főváros Kormányhivatala</b><br><b>Kormány megbízotti Kabinet – Állami Főépítész</b>  |    | ELŐZETES VÉLEMÉNYT<br>ADOTT   | igen | nem |
|            | Határidőn belül nem érkezett válasz.   |    |   |      |     |
| <b>Á2.</b> | <b>Pest Megyei Kormányhivatal</b><br><b>Érdi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály</b>   |    | ELŐZETES VÉLEMÉNYT<br>ADOTT   | igen | nem |
| 1.         | <p align="center">Tisztelt Polgármester Úr!</p> <p align="center">-----<br/>Budakalász Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata tárgyában</p> <p>a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (a továbbiakban: Járási Hivatal) a <i>településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről</i> szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet] 41. §, valamint a <i>környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről</i> szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 35. § (1) bekezdése c) pontja alapján</p> <p align="center"><b>az alábbi véleményt adja:</b></p> | 1. | <b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>  |      |     |
| 2.         | <p>A Járási Hivatal a benyújtott dokumentációt áttekintette, az URBAN-LIS Stúdió Kft. által készített véleményezési dokumentációban ismertetett módosításokkal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adja.</p> <p><u>Táj- és természetvédelmi szempontból:</u></p> <p>Az „Alátámasztó javaslatban” foglaltak alapján Mgy-5 jelű gyepgazdálkodási, szőlő- és gyümölcsstermesztési terület megnevezésű övezet megszüntetése tervezett. A Helyi Építési Szabályzatban (HÉSZ) ez a korábbi övezet törlésre is került, azonban a HÉSZ 1. sz. mellékletét képező Szabályozási Terv még szerepeltet Mgy-5 övezeti jelet (Klisovác utca és Kőbányai út által közrezárt terület). <b>Kérem az övezeti jelölések ellenőrzését a Szabályozási Terven.</b></p>  | 2. | <b>A térképi javítás megtörtént, az övezeti térkép színei helyesen mutatják a változtatást.</b> |      |     |

|    |   |                               |
|----|---|-------------------------------|
| 3. | <p>A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. §-a alapján, Budakalász Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata tárgyában benyújtott dokumentációval kapcsolatban, a Járási Hivatal a fentiek figyelembevételével <b>nem emel kifogást.</b></p> <p><b>Jelen vélemény nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyek beszerzését, illetve a Járási Hivatal bevonását az egyes eljárásokba a hatáskörébe utalt szakkérdések vonatkozásában.</b></p> <hr/> <p>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.</p> <p>Budapest, 2018. november 26.</p> <p style="text-align: right;">dr. Zöld-Nagy Viktória járási hivatalvezető<br/>nevében és megbízásából:</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   <div style="text-align: center;"> <br/> <b>Galamb István</b><br/>         osztályvezető       </div> </div> | 3. <b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b> |
|----|---|-------------------------------|

|                             |  |   |                             |      |     |  |  |  |
|-----------------------------|--|---|-----------------------------|------|-----|--|--|--|
| Á3.                         | <b>Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság</b> | <table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;">ELŐZETES VÉLEMÉNYT<br/>ADOTT</td> <td style="text-align: center;">igen</td> <td style="text-align: center;">nem</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> </td> </tr> </table> | ELŐZETES VÉLEMÉNYT<br>ADOTT | igen | nem |  |  |  |
| ELŐZETES VÉLEMÉNYT<br>ADOTT | igen                                       | nem   |                             |      |     |  |  |  |
|                             |  |   |                             |      |     |  |  |  |

|    |  |  |
|----|--|--|
| 1. | <p>Budakalász Város helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításával kapcsolatban megküldött tervdokumentáció alapján az alábbi állásfoglalást adjuk:</p> <p>A helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításának egyik célja a mezőgazdasági területek újraszabályozása, elsősorban a mezőgazdasági Mgy övezetek és az Mk kertes mezőgazdasági területek vonatkozásában.</p> <p>Budakalász mezőgazdasági terület övezeteinek nagy része az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (OTrT) és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2003. évi LXIV. törvényben (PMTTrT) országos ökológiai hálózat övezetnek, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területeknek (Natura 2000 területnek), a Pilis és Visegrádi-hegység elnevezésű, HUDI 20039 jelű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területnek.</p> <p>Ezen természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területeken olyan természetes és természetközeli állapotú élőhelyek találhatóak, amelyek Natura 2000 jelölő élőhelyek, illetve élőhelyet jelentenek vadon élő szervezetek számára, közöttük védett, fokozottan védett, vagy jelölő állat- és növényfajok számára.</p> | <p>1. <b>NEM ELFOGADHATÓ ÉSZREVÉTEL – nem igényel változtatást.</b></p> <p>Azok a területek, melyek Natura 2000 védelmet élveznek, egyben helyi természetvédelmi területek – HTT – melyekre a <b>6.§ szigorú előírásai az építést nem teszik lehetővé.</b> Ezek az előírások nem változnak a HÉSZ módosítása során.</p> <p><b>A HÉSZ módosítás tehát figyelembe veszi a Natura 2000 védelmet, mivel az érintett területeken nem változnak meg a következő rendelkezések:</b></p> <p>„71.§ (2) Az Mgy-1-V, Mgy-2-V, Mgy-3-V övezetek területén az övezeti előírásokon kívül a 6.§ (4) bekezdésében foglaltakat, valamint a természet.i érték védelmében az arra vonatkozó országos és helyi rendelkezéseket is be kell tartani.”</p> <p><b>Megmaradtak továbbá a következő rendelkezések is, ami a helyi természetvédelmi területekre vonatkoznak.</b></p> <p>„71.§ (3) c) A Mgy-1-V övezetben a területek hasznosítása csak az országos és a 6.§ szerinti helyi természetvédelmi területekre vonatkozó (HTT) előírások együttes figyelembevételével lehetséges.”</p> <p>„71.§ (3) b) A Mgy-2-V övezetben a területek hasznosítása csak az országos és a 6.§ szerinti helyi természetvédelmi területekre vonatkozó (HTT) előírások együttes figyelembevételével lehetséges”</p> <p>„71.§ (5) e) A Mgy-3-V övezetben a területek hasznosítása csak az országos és a 6.§ szerinti helyi természetvédelmi területekre vonatkozó (HTT) előírások együttes figyelembevételével lehetséges”</p> |
|----|--|--|

„71.§ (6) c) A Mgy-4 övezetben a területek hasznosítása csak az országos és a 6.§ szerinti helyi természetvédelmi területekre vonatkozó (HTT) előírások együttes figyelembevételével lehetséges”

#### A 6. § többek között kimondja:

”A védendő természeti értékekre és a környezet védelmére vonatkozó általános rendelkezések

##### 6. §

- (1) A természeti értékek és a környezet védelme tekintetében szabályozó országos és helyi előírások<sup>1</sup> mellett bármely építéssel összefüggésben az alábbi rendelkezéseket is figyelembe kell venni.
- (2) A **természetvédelemmel** (országos és helyi) érintett területeken az azokra hatással lévő műszaki beavatkozásokat úgy kell elvégezni, hogy:
  - a) az érintett területek értékeit a legkevésbé károsítsa,
  - b) az élőhelyek fenntartásának esélyeit ne rontsa,
  - c) a biológiai diverzitás fenntartásához szükséges ökológiai folyosókat lehetőség szerint ne vágja el,
  - d) a műszaki létesítménnyel elvágtott területek közötti kapcsolat mesterséges ökológiai folyosó létesítésével biztosítható legyen.
- (3) A természeti értékekre a természet védelmét biztosító magasabb szintű jogszabályokon kívül az alábbiakat is be kell tartani:
  - a) A *jelentős tájértékű ártéri erdőt* veszélyeztető vízügyi- és közlekedésfejlesztés nem végezhető, ennek érdekében partfeltöltési munkát megvalósítani csak az illetékes szakhatóság hozzájárulásával, és csak különösen indokolt esetben szabad.
- (4) A Duna-partján a *part menti fás ligetek, galériaerdők* megóvása érdekében a partrendezés során a partvédelmet – amennyiben az lehetséges - biológiai és kertészeti eszközökkel kell megvalósítani.
- (5) **Helyi Jelentőségű Természetvédelmi Területen (HTT):**
  - a) **bármilyen építési munkát folytatni tilos**, kivéve a közlekedési- és közmű célú vonalal létesítményeket, valamint az azok használatával kapcsolatban építendő pihenő- és várakozóhelyeket;
  - b) a helyi jelentőségű természetvédelmi területeken folyó építés és egyéb területfelhasználás csak az elfogadott **kezelési tervben előírtak betartásával történhet**”

**Fentiek alapján tehát: a védett területeken az építés nem lehetséges, a HTT területeken a kezelési tervet is be kell tartani. Egyebekben a védett területekre az országos jogszabályok maradéktalanul vonatkoznak.**

Mindemelllett a „látszólagos felengedés” mellett szigorodott az **építés lehetősége, mert lakás létesítését az életvitelszerű otthlakást igénylő gazdálkodás esetén teszi** csak a továbbiakban **lehetővé** pl.: az Mgy-1 területen a HÉSZ és hozzárendeli feltételként

- a közúttal, vagy legalább szilárdított úton való megközelítést,
- a vezetékes ivóvíz és vezetékes villamosenergia ellátást
- a lakóépület kiterjedését korlátozza.

Ennek alapján a **HÉSZ módosítás megfelel a természetvédelem elvárásainak**, mert védett területen nem engedi fel az építést. Az Mgy-2 és Mgy-3 területeken továbbra sem enged lakóépületet, elhelyezni, melyet tovább szigorít azzal, hogy lakás sem létesíthető más rendeltetésű épületben.

A nem védett területeken az Mgy-1 területen **lakóépület elhelyezését eddig is lehetővé tette a**

<sup>1</sup> 20/2014. (XII.19.) rendelet a helyi környezet és természet védelméről

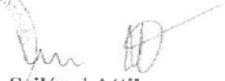
|           |   |           |  |
|-----------|---|-----------|--|
|           |   |           | <b>HÉSZ. Az Mgy-4 területen szintén szigorodott a lakás létesítés feltétele.</b><br><b>Mk területet nem érint természetvédelmi kijelölés, korlátozás.</b>  |
| <b>2.</b> | Az OTrT 13. § (1) bekezdése értelmében az országos ökológiai hálózat övezetben övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.<br>A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 5. § (1) bekezdése értelmében minden természetes és jogi személy, valamint más szervezet kötelessége a természeti értékek és területek védelme. Ugyanezen szakasz (2) bekezdése szerint a természeti értékek és területek csak olyan mértékben igénybe vehetők, hasznosíthatók, hogy a működésük szempontjából alapvető természeti rendszerek és azok folyamatainak működőképessége fennmaradjon, továbbá a biológiai sokféleség fenntartható legyen; a (3) bekezdése értelmében pedig a természet védelméhez fűződő érdekeket településfejlesztési, illetve rendezési döntések, valamint a hatósági intézkedések során figyelembe kell venni. | <b>2.</b> | <b>NEM IGÉNYEL VÁLTOZTATÁST.</b><br>A HÉSZ a korábbi funkcionális és rendeltetési szabályokat megtartja, sőt szigorítja, egyben a védett területen továbbiakban sem lehetséges az építés.  |
| <b>3.</b> | A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete szerint a helyzetfeltáró munkarésznek ki kell térnie az ökológiai hálózat védett, vagy védendő természeti értékeire. Ezen Korm. rendelet 3. melléklete értelmében az alátámasztó munkarésznek tartalmaznia kell tájhasználati, természetvédelmi javaslatokat.  | <b>3.</b> | <b>NEM ELFOGADHATÓ ÉSZREVÉTEL – nem igényel változtatást.</b><br>A területre vonatkozóan a TSZT és a HÉSZ 2016-ban került megállapításra. Az előző válaszok igazolják, hogy a védett területeken építés nem lehetséges, így az alátámasztó fejezet ismételt elkészítése nem volt indokolt. |
| <b>4.</b> | természetvédelmi javaslatokat.<br>A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése szerint a helyi építési szabályzat megállapítja – a táj, az épített- és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos területhasználati korlátozásokkal, továbbá az egyes területek felhasználásával, az azokon való építés rendjével és intenzitásával kapcsolatos előírásokkal – a helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket.   | <b>4.</b> | <b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>   |
| <b>5.</b> | követelményeket, jogokat és kötelezettségeket.<br>Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdése értelmében az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzatnak a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban kell megállapítania.<br>Álláspontunk szerint a fentiek értelmében a helyi építési szabályzatban olyan övezeti előírásokat kell a természeti értékkel rendelkező élőhelyekre rendelkező területekre vonatkozóan megállapítani, ami a természeti értékekre hosszú távú megőrzését biztosítja.  | <b>5.</b> | <b>NEM ELFOGADHATÓ ÉSZREVÉTEL – nem igényel változtatást.</b><br>Az előző válaszok igazolják, hogy a védett területeken építés nem lehetséges, így a szóban forgó területekre vonatkozóan a fő szabály nem változik.   |
| <b>6.</b> | A benyújtott tervdokumentáció nem tartalmaz olyan vizsgálatot, amely a természeti értékekkel rendelkező területek övezeti előírás módosításának természetvédelmi szempontú hatásait vizsgálja, értékeli. A beépíthetőség intenzitásának tervezett növelése (beépíthető legkisebb telekméret csökkentése, beépítés mértékének növelése) a természetes és természetközeli élőhelyek igénybevételének, átalakításának intenzitását növelheti, amely a vadon élő szervezetek élőhelyeinek természetvédelmi szempontból kedvezőtlen átalakulását eredményezheti, és amely természetvédelmi szempontból nem támogatható.  | <b>6.</b> | <b>NEM ELFOGADHATÓ ÉSZREVÉTEL – nem igényel változtatást.</b><br>Az előző válaszok igazolják, hogy a védett területeken építés nem lehetséges, így a szóban forgó területekre vonatkozóan a fő szabály nem változik.<br>A védett területek a „V” jelzéssel ellátott területek.             |

| 7.        | <p>A helyi építési szabályzat mezőgazdasági övezetekre vonatkozó módosításain kívül tervezett változtatásai ellen természetvédelmi szempontból kifogást nem emelünk.</p> <p>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. §-a, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján adtuk ki.</p> <p>Budapest, 2018. november 30.</p> <p style="text-align: right;">Üdvözlettel:<br/>Füri András<br/>igazgató meghívásából</p>  | 7. <b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT – a többi változtatás ellen nem emel kifogást a véleményező.</b>       |            |                 |  |                 |                        |      |            |        |        |               |  |   |
|-----------|---|--|------------|-----------------|--|-----------------|------------------------|------|------------|--------|--------|---------------|--|---|
| Á4.       | <b>Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság</b>  | ELŐZETES VÉLEMÉNYT<br>ADOTT  |            |                 |  |                 |                        |      |            |        |        |               |  |   |
| 1.        | <p><b>Tisztelt Polgármester Úr!</b></p> <p>A tárgyi témában küldött levelével kapcsolatosan Igazgatóságunk az alábbi tájékoztatást adja:</p> <p>Amennyiben a tervezett módosítások érintik az alábbi táblázatban nevesített vízrajzi mérőállomást, felhívjuk a figyelmet a megóvására, mert nélkülözhetetlen adatokat szolgáltat, ezért kiemelt fontosságú, működésének folyamatos biztosítása és megóvása kötelező.</p> <table border="1" data-bbox="271 834 1171 954"> <thead> <tr> <th>Törzsszám</th> <th>Állomásnév</th> <th>EOVx</th> <th>EOVy</th> <th>Állomás jellege</th> <th>Állomás elhelyezkedése</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1158</td> <td>Budakalász</td> <td>252643</td> <td>650371</td> <td>felszínközeli</td> <td>Budakalász belterületén a Római-Katolikus templomkert ÉK sarkában.</td> </tr> </tbody> </table>  | Törzsszám  | Állomásnév | EOVx            | EOVy   | Állomás jellege | Állomás elhelyezkedése | 1158 | Budakalász | 252643 | 650371 | felszínközeli | Budakalász belterületén a Római-Katolikus templomkert ÉK sarkában. | 1. <b>NEM IGÉNYEL VÁLTOZTATÁST.</b><br>A módosítás a jelzett objektumot nem érinti. |
| Törzsszám | Állomásnév  | EOVx   | EOVy       | Állomás jellege | Állomás elhelyezkedése   |                 |                        |      |            |        |        |               |  |   |
| 1158      | Budakalász  | 252643   | 650371     | felszínközeli   | Budakalász belterületén a Római-Katolikus templomkert ÉK sarkában. |                 |                        |      |            |        |        |               |  |   |
| 2.        | <p><b>Víziközmű vonatkozásában:</b></p> <p>A rendelkezésünkre álló információk alapján Budakalász (Dél-Pest) agglomeráció tagja. A település ivóvízzel 100%-ban ellátott és a lakosok 91,5 %-a rá is kötött a hálózatra. A településen a szennyvíz elvezető hálózat kiépült, a rákötés 76 %-os.</p> <p>Felhívjuk a figyelmet, hogy a tervezett fejlesztések közmű igényeinek kielégítésére és a meglévő rendszereket érintő változásokhoz - meglévő kapacitások megfelelősége, csatlakozási pontok, befogadók rendelkezésre állása - kapcsolódóan a közműkontingenseket (vízvezeték és közcsontra hálózatot) érintő módosításokhoz szükséges a közmű üzemeltetők hozzájárulási nyilatkozatainak beszerzése.</p> <p>A kiépült szennyvízcsatorna hálózatra történő rákötések ösztönzése vízminőség-védelmi szempontból kiemelten fontos. Elválasztott rendszerű szennyvízelvezető csatornába csapadékvizet, valamint a csapadékvíz-elvezető csatornába szennyvizet vezetni tilos.</p> | 2. <b>NEM IGÉNYEL VÁLTOZTATÁST.</b><br>Az előírások nem változnak a víziközművek vonatkozásában. |            |                 |  |                 |                        |      |            |        |        |               |  |   |



|    |  |   |
|----|--|---|
| 3. | <p>A területen keletkezett, burkolt felületekről elfolyó olajjal szennyeződő csapadékvizek előtisztítást követően vezethetők a befogadóba. A befogadóba vezetett tisztított csapadékvíz minőségének meg kell felelnie a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló <b>28/2004. (XII. 25.) KvVM</b> rendeletben foglaltaknak. Az olajfogóban kiszűrt olaj veszélyes hulladéknak minősül. Az üzemeltetés során keletkező veszélyes hulladékok gyűjtésénél, ártalmatlanításánál a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló <b>225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet</b> előírásaiban foglaltakat be kell tartani.</p>   | <p><b>3. NEM IGÉNYEL VÁLTOZTATÁST.</b><br/>Az előírások nem változnak a témakörben.</p>   |
| 4. | <p><b>Árvízvédelmi szempontból:</b></p> <p>Felhívjuk a figyelmet, hogy a nagyvízi meder területét érintő ingatlanok beépíthetőségével kapcsolatosan mindkét munkarészben helytelenül, az eddig mért legnagyobb vízszinthez képest (LNV) számítják a minimális padlószintet, melyet módosítani szükséges. A vonatkozó <b>83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet</b> előírásai alapján a kiépítendő padlószintnek a <b>74/2014. (XII. 23.) BM rendelet</b> által megállapított mértékadó árvízszint (MÁSZ) + 1,0 m a minimálisan elérendő szintje.</p>   | <p><b>4. ELFOGADHATÓ ÉSZRELVÉTEL - Javításra kerülnek az előírások.</b></p> <p>7.§ (4) A <b>nagyvízi meder területén fekvő telken</b> (a hullámtéren az árvízvédelmi gát és a Duna között, továbbá a Lupa-szigeten):</p> <p>d) a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek padlószintjének magassága – ha az építési övezet másként nem rendelkezik – legalább 1,0 m-rel az <b>eddig mért legnagyobb a mértékadó árvízszint</b> (a továbbiakban: <b>LNV MÁSZ</b>) felett, a vízügyi szempontok figyelembevételével legyen megállapítva;</p> <p><b>Hasonlóan a többi hivatkozásban is javításra kerül az „LNV” „MÁSZ”-ra cserélődik.</b></p> |
| 5. | <p>Fentiekén túl tájékoztatjuk, hogy a vizek és a közcélú vízellátási létesítmények kezelésére jogosult és köteles személyek a vizek és közcélú vízellátási létesítmények mentén, az azokkal kapcsolatos vízgazdálkodási szakfeladataik ellátására, a meder megközelítésére a <b>83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet</b>ben meghatározottak szerint a Duna partján a partvonalától számított 10 méter szélességig terjedő parti sávot használhatnak.</p>  | <p><b>5. NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>  |
| 6. | <p>A vízgazdálkodási érdekek érvényesítése céljából, a fentiekén kívül, az alábbiakban felsorolt jogszabályok előírásainak betartására hívjuk fel a figyelmet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- „a környezet védelmének általános szabályairól” szóló <b>1995. évi LIII. törvény</b>;</li> <li>- „a vízgazdálkodásról” szóló <b>1995. évi LVII. törvény</b> (V. fejezete);</li> <li>- „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról” szóló <b>147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet</b>;</li> <li>- „a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról” szóló <b>72/1996. (V.22.) Korm. rendelet</b>;</li> <li>- „a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. Törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról” szóló <b>58/2013. (II.27.) Korm. rendelet</b>;</li> <li>- „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról” szóló <b>30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet</b>;</li> <li>- „a felszíni víz vízszennyezettségi határértékeiről és azok alkalmazásának szabályairól” szóló <b>10/2010. (VIII.18) VM rendelet</b>;</li> <li>- „a földtani közeg és a felszín alatti vízszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről” szóló <b>6/2009 (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet</b>.</li> </ul> | <p><b>6. NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>  |





|  |  |  |      |     |  |  |
|--|--|--|------|-----|--|--|
|  | <p>7.</p> <p>Fentiekén túl tájékoztatjuk, hogy az Igazgatóságunk működési területéhez tartozó településrendezési és településfejlesztési eszközök módosításával kapcsolatos eljárásokban szakvéleményünket az <b>Országos Vízügyi Főigazgatóság (OVF)</b> kijelölése és meghatalmazása alapján adjuk ki. Jelen levelünk tehát mind az OVF, mind pedig Igazgatóságunk tárgyi témában kelt előzetes tájékoztatását, valamint adatszolgáltatását tartalmazza.</p> <p>A véleményezendő anyagokat elegendő digitálisan megküldeni Igazgatóságunk részére.</p> <p>A rendezési tervek eljárásaiban továbbra is részt kívánunk venni.</p> <p>Budapest, 2018. november 23.</p> <p style="text-align: right;"> <br/>         Üdvözléssel:<br/> <b>Szilágyi Attila</b><br/>         igazgató       </p> | <p>7. <b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>   |      |     |  |  |
| <p>Á5</p>  | <p><b>Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság</b><br/> <b>Igazgató-Helyettesi Szervezet</b></p>  | <p style="text-align: right;">ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT</p> <table border="1" style="float: right; margin-left: auto;"> <tr> <td style="width: 50px;">igen</td> <td style="width: 50px;">nem</td> </tr> <tr> <td style="height: 20px;"></td> <td style="height: 20px;"></td> </tr> </table> | igen | nem |  |  |
| igen   | nem  |  |      |     |  |  |
|  |  |  |      |     |  |  |
| <p>Határidőn belül nem érkezett válasz, és nem kíván véleményezni.</p> |  |  |      |     |  |  |
| <p>Á6.</p>   | <p><b>Budapest Főváros Kormányhivatala</b><br/> <b>Népegészségügyi Osztály</b></p>   | <p style="text-align: right;">ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT</p> <table border="1" style="float: right; margin-left: auto;"> <tr> <td style="width: 50px;">igen</td> <td style="width: 50px;">nem</td> </tr> <tr> <td style="height: 20px;"></td> <td style="height: 20px;"></td> </tr> </table> | igen | nem |  |  |
| igen   | nem  |  |      |     |  |  |
|  |  |  |      |     |  |  |
|  | <p>1. <b>Tisztelt Polgármester Úr!</b></p> <p>Budakalász Város településrendezési eszközei módosításának tervezetét tartalmazó dokumentáció (készítette az Urban-Lis Stúdió Kft. – 1031 Budapest, Kadosa u. 19.; 2018. október) áttanulmányozását követően Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) Budakalász Város településrendezési eszközeinek módosítását közegészségügyi szempontból elfogadja.</p> <p>Az érintett területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.</p>  | <p>1. <b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>   |      |     |  |  |

|                   |   |  |      |     |  |  |
|-------------------|---|--|------|-----|--|--|
|                   | <p><b>2.</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).</p> <p>Budapest, 2018. december 5.</p> <p style="text-align: center;">Üdvözlettel:</p> <p style="text-align: center;">dr. György István<br/>kormány megbízott megbízásából</p> <p style="text-align: center;">Dr. Homor Zsuzsanna<br/>fővárosi és megyei tisztifőorvos</p> | <p><b>2.</b></p> <p><b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>   |      |     |  |  |
| <p><b>Á7.</b></p> | <p><b>Innovációs és Technológiai Minisztérium</b><br/><b>Hajózási Hatósági Főosztály</b></p>  | <p style="text-align: right;">ELŐZETES VÉLEMÉNYT<br/>ADOTT</p> <table border="1" style="float: right; margin-left: auto;"> <tr> <td style="text-align: center;">igen</td> <td style="text-align: center;">nem</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> </td> </tr> </table> | igen | nem |  |  |
| igen              | nem   |  |      |     |  |  |
|                   |   |  |      |     |  |  |
|                   | <p><b>3.</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Tisztelt Polgármester Úr!</b></p> <p>Budakalász Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában, az Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztályához beérkezett 766/6/2018 számú megkeresésével kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:</p> <p>A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 8. § (2) 20. pontja alapján a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök víziúttal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásaival kapcsolatos ügyekben a közlekedésért felelős miniszter jár el.</p>   | <p><b>3.</b></p> <p><b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>   |      |     |  |  |

|      |  |  |      |     |  |  |
|------|--|--|------|-----|--|--|
| 4.   | <p>Tekintve, hogy Budakalász Város közigazgatási területe által határos a Szentendrei Dunával, mint IV. osztályba sorolt víziúttal, a folyó medrét, valamint az itt lebonyolódó hajóforgalmat érintő településfejlesztési és településrendezési eljárásokban a hajózási hatóság a fenti jogszabályhely értelmében hatáskörrel rendelkezik.</p> <p>A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43 §. (2) bekezdése alapján megküldött, az Urban LIS Stúdió Kft. által készített „BUDAKALÁSZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE” megnevezésű véleményezési tervdokumentációt áttanulmányoztam.</p>   | 4. NEM IGÉNYEL VÁLASZT   |      |     |  |  |
| 5.   | <p>A tervezet víziközeledésre közvetetten hatást gyakorló részei a III. fejezet 7. §-a (Arvizzal és belvízzel veszélyeztetett területek és a védelmük érdekében szükséges korlátozások) valamint a IX. fejezet 74. §-a (Vízgazdálkodási terület övezetei) mely részekben foglalt szabályozásokkal egyetértek, azok a hajózási érdekekkel is összhangban állnak. A településrendezési eszközök egyéb módosításai a Szentendrei Dunán lebonyolódó hajóforgalmat, a víziközeledés biztonságát, továbbá a polgári célú hajózási létesítmények működését nem befolyásolják, ezért ezen módosításokkal szemben kifogást nem emelek, ezekkel kapcsolatban véleményt, észrevételt nem kívánok tenni.</p> <p>Kérem állásfoglalásom szíves elfogadását.</p> <p>Budapest, 2018. november 22.</p> <p>Tisztelettel:</p> <p>Prof. Dr. Palkovics László innovációért és technológiáért felelős miniszter nevében és megbízásából:</p> <div style="text-align: center;">  <p>Bellyei Csaba<br/>Főosztályvezető</p> </div> | 5. NEM IGÉNYEL VÁLASZT   |      |     |  |  |
| Á8.  | <p><b>Innovációs és Technológiai Minisztérium</b><br/><b>Légiforgalmi és Repülőtéri Hatósági Főosztály</b></p>   | <p>ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT</p> <table border="1" style="float: right;"> <tr> <td>igen</td> <td>nem</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table> | igen | nem |  |  |
| igen | nem  |  |      |     |  |  |
|      |  |  |      |     |  |  |
|      | Határidőn belül nem érkezett válasz.   |  |      |     |  |  |
| Á9.  | <p><b>Budapest Főváros Kormányhivatala</b><br/><b>Közlekedési Főosztály</b></p>  | <p>ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT</p> <table border="1" style="float: right;"> <tr> <td>igen</td> <td>nem</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table> | igen | nem |  |  |
| igen | nem  |  |      |     |  |  |
|      |  |  |      |     |  |  |
|      | Határidőn belül nem érkezett válasz.   |  |      |     |  |  |

|      |   |   |                             |  |     |
|------|---|---|-----------------------------|--|-----|
| Á10. | <b>Miniszterelnökség</b><br><b>Miniszterelnökséget vezető miniszter</b>   |   | ELŐZETES VÉLEMÉNYT<br>ADOTT | igen   | nem |
|      | Határidőn belül nem érkezett válasz.  |   |                             |  |     |
| Á11. | <b>Pest Megyei Kormányhivatal - Érdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály</b><br><b>Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály</b> |   | ELŐZETES VÉLEMÉNYT<br>ADOTT | igen   | nem |
|      | Határidőn belül nem érkezett válasz.  |   |                             |  |     |
| Á12. | <b>Pest Megyei Kormányhivatal Ingatlan-nyilvántartási Osztály,</b><br><b>Földügyi és Földmérési Osztály</b>               |   | ELŐZETES VÉLEMÉNYT<br>ADOTT | igen   | nem |
|      | 1.  | Határidőn belül nem érkezett válasz. MÉG VÁRHATÓ ÍGÉRET SZERINT   | 1.                          | <b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>                       |     |
| Á13. | <b>Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala</b><br><b>Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály</b>            |   | ELŐZETES VÉLEMÉNYT<br>ADOTT | igen   | nem |
|      | Határidőn belül nem érkezett válasz.  |   |                             |  |     |
| Á14. | <b>Honvédelmi Minisztérium</b><br><b>Hatósági Főosztály</b>   |   | ELŐZETES VÉLEMÉNYT<br>ADOTT | igen   | nem |
|      | 2.  | Határidőn belül nem érkezett válasz. MÉG VÁRHATÓ ÍGÉRET SZERINT   | 2.                          | <b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>                       |     |
| Á15. | <b>Budapesti Rendőr-főkapitányság</b><br><b>Közlekedésrendészeti Főosztály – Balesetmegelőzési és Közlekedési Osztály</b> |   | ELŐZETES VÉLEMÉNYT<br>ADOTT | igen   | nem |
|      | Határidőn belül nem érkezett válasz és nem kíván véleményezni.  |   |                             |  |     |
| Á16. | <b>Pest Megyei Kormányhivatal</b><br><b>Bányafelügyeleti Főosztály</b>  |   | ELŐZETES VÉLEMÉNYT<br>ADOTT | igen   | nem |
|      | 1.  | Budakalász Város Polgármestere megküldte a tárgyi felkérést a Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztályának (a továbbiakban: Bányafelügyelet) vélemény kérése céljából. A Bányafelügyelet, mint területileg illetékes első fokú szakhatóság kiadja az alábbi<br><br><b>szakvéleményt.</b><br><br>A tárgyi tervszelvényvel szemben<br><br><b>nem emel kifogást.</b><br><br>A módosítások nem érintik a Bányafelügyelet hatáskörét. | 1.                          | <b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b><br>Kifogást nem emel. |     |

|             |   |           |                            |             |
|-------------|---|-----------|----------------------------|-------------|
|             | <p>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.</p> <p>A Bányafelügyelet illetékességi területéről a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról szóló 161/2017. Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.</p> <p>Budapest, 2018. december 5.</p> <p style="text-align: center;"><b>Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott</b><br/>nevében és megbízásából:</p> <p style="text-align: center;"><b>Pályi György</b><br/>bányakapitány</p>     |           |                            |             |
| <b>Á21.</b> | <b>Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság</b>   |           | ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT   | igen<br>nem |
|             | Határidőn belül nem érkezett válasz.  |           |                            |             |
| <b>Á22.</b> | <b>Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatósága</b>   |           | ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT   | igen<br>nem |
| <b>1.</b>   | <p>Az Országos Atomenergia Hivatalnál (OAH) 2018. november 9-én érkezett, fenti számú levelével tájékoztatást adott részünkre Budakalász város településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárás keretében történő módosításáról, és kérte a tervezettel kapcsolatban jogszabályon alapuló állásfoglalásunk megadását.</p> <p>Az OAH alapvető és más további feladatkörét az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény (Atv.) 17. §-a, a nukleáris létesítmények nukleáris biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 118/2011. (VII.11.) Korm. rendelet, a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló biztonsági övezetéről szóló 246/2011. (XI. 24.) Korm. rendelet (továbbiakban: <i>Korm. rendelet</i>) előírásai, valamint további jogszabályok határozzák meg.</p> <p>A tárggyal összefüggő OAH véleményezési jogköréről a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: <i>EljR.</i>), illetve annak 9. melléklete rendelkezik.</p> <p>A jogszabályban foglalt kötelezettségeinknek megfelelően a módosítás tervdokumentációját, annak alátámasztó és jóváhagyandó munkarészeit az OAH áttekintette. Az <i>EljR.</i> felhatalmazása alapján, megkeresésére válaszolva, az alábbi tájékoztatást adom:</p> <p>A tervezési terület figyelembe veendő közelségében, az OAH hatáskörébe tartozó létesítményként az MTA Energiatudományi Kutatóközpont kutatóreaktora, a</p> | <b>1.</b> | <b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b> |             |

|  |   |                                      |  |  |
|--|---|--------------------------------------|--|--|
|  | <p><b>2.</b> Tájékoztatom ugyanakkor, hogy Budakalász város településrendezési eszközeinek jelen módosítása az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján, az OAH hatás- és feladatköreit nem érinti.</p> <p>Felhívom a figyelmét, hogy a <i>Korm. rendelet</i> 7. § (6) bekezdése értelmében, a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló 30 km-es körzetében mindazon veszélyes létesítmények és tevékenységek engedélyezése esetén, amelyek tekintetében jogszabály védőtávolság kijelölését írja elő, az engedélyezést végző hatóság az eljárása megindításáról tájékoztatja a biztonsági övezetet kijelölő szervet (az OAH-t), valamint a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló engedélyesét. Az ilyen eljárásban az OAH és a <i>Korm. rendelet</i> szerinti engedélyes ügyfélnek minősül.</p> <p>Az elfogadott településrendezési eszközökről az <i>EjR.</i> 43. § (2) bekezdésének megfelelően kérünk tájékoztatást!</p> <p>Budapest, 2018. december 5.</p> <p style="text-align: right;">Üdvözlettel:</p> <p style="text-align: right;">Mészáros István<br/>főosztályvezető</p> | <p><b>2.</b> NEM IGÉNYEL VÁLASZT</p> |  |  |
|--|---|--------------------------------------|--|--|

|            |                                      |                          |      |     |
|------------|--------------------------------------|--------------------------|------|-----|
| <b>Ö1.</b> | <b>Pest Megyei Önkormányzat</b>      | ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT | igen | nem |
|            | Határidőn belül nem érkezett válasz. |                          |      |     |

### III. CIVIL ÉS EGYÉB ÉRDEKKÉPVISELETI SZERVEZETEK

|            |   |                          |  |     |
|------------|---|--------------------------|--|-----|
| <b>C1.</b> | <b>Kárpáti György</b> 2011 Budakalász, Szegély u. 3272/1 hrsz.  | ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT | igen   | nem |
| 1.         | Köszönettel vettem megkeresésüket a „ <b>Budakalász Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítása folyamatában</b> ” való részvételre, mely folyamatban részt is kívánok venni.  | 1.                       | <b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b><br>A dokumentumban foglaltakkal általában egyetért. |     |
| 2.         | Sajnálatos módon a 2018. 11. 30.-án megküldött levelükben foglalt lakossági fórumon való részvételre szóló meghívónak nem tudok személyesen eleget tenni, mert a rendezvény megtartásának időpontja előtt 2 munkanappal korábban küldött meghívó túlzottan rövid a már korábban elfogadott programok (jelen esetben az Innovációs és Technológiai Minisztérium vizsgálónöki megbízása) átszervezésére, lemondására.<br>Ezért a szűkös idő miatt csak az „első” olvasatban talált és álláspontom szerint fontos pontok módosítására kívánok <b>írásban</b> javaslatokat tenni.<br>Kérem a rendezvényen lehetőség szerint az itt megfogalmazottokról a résztvevőket tájékoztatni szíveskedjenek.<br>Bízom azonban abban, hogy a jövőben még hasonló egyeztetésekre sor kerül és kellő idővel korábban kapok értesítést. | 2.                       | <b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>   |     |
| 3.         | Általában véleményem, hogy többnyire időszerű és fontos módosításokat tartalmaz a javaslat. Több olyan pont is van a javaslatban, melyet célszerű megfontolni, módosítani, esetleg törölni szükséges, hogy az újonnan elfogadandó HÉSz hosszú távra biztosítsa a korrekt, jogszerű és   | 3.                       | <b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>   |     |



|     |  |   |     |  |
|-----|--|---|-----|--|
|     |  | Budakalász lakossága által is elfogadható szabályozást.<br>A következő észrevételeim, javaslataim vannak:   |     |  |
| 4.  |  | Fontosnak tartom a „ <b>Szabályozási Terv</b> ” sürgős aktualizálását, így érthetőbbé válnak javaslataim, mert a megküldött Szabályozási Terv ma nem tekinthető aktuálisnak, hiszen számtalan változást nem tartalmaz.. | 4.  | <b>NEM ELFOGADHATÓ - nem értelmezhető a javaslat az aktualizálásra!</b>  |
| 5.  | 13. o.<br>IV. fejezet 9.§ (4) d): „új vezetékes elektronikus hírközlési hálózat földalatti elhelyezésének lehetősége”<br><b>Javaslat:</b> az új parcellázási és már beépített területen (pl. Klenity II) ez nem történt meg, ezért kiépítéséig szükséges lenne oszlopon való vezetés lehetőségének biztosítása.  |   | 5.  | <b>NEM ELFOGADHATÓ - NEM HÉSZ KOMPETENCIA – a 43/2017 (XII.15.) Ök rendelet a településkép védelméről szabályozza 44.§ (2)</b><br>(2) Azokon a területeken, amelyek nem állnak helyi területi védelem alatt:<br>a) bekötővezetékek csak földkábelrel csatlakozhat a gerinchálózathoz<br>b) csere esetén a légvezetékek oszlopait faanyagúakra kell cserélni, vagy földkábeles hálózatra kell kiváltani<br>c) újonnan beépülő területeken az elektronikus és hírközlési hálózat felszín felett nem vezethető. |
| 6.  | 19. o.<br>15.§ (2) c) cc)<br><b>Javaslat:</b> a kapuk általában 4 m. szélesek, ehhez kellene igazítani az áteresz szélességét is.  |   | 6.  | <b>NEM ELFOGADHATÓ</b><br>A kapuk mérete lehet, hogy nagyobb, de a gépkocsik tengelytávolsága nincs 4,0 méter, a 3,5 méteren be tud fordulni.  |
| 7.  | 22. o.<br>19.§ (5) d)<br>Értelmezni szükséges, hiszen 10m. széles telek esetén a 4m. csak oldalhatáron történő beépítésnél lehetséges (így ideális esetben 6m széles épület helyezhető el).  |   | 7.  | <b>ELFOGADHATÓ ÉSZREVÉTEL - JAVÍTÁSRA KERÜL</b><br>„15.§ (2) c) cc) <b>oldalhatáros beépítésű területeken</b> 10-12 m telekszélesség között az oldalkert mérete legfeljebb 4,0 m-re csökkenthető, és az épületmagasság ez esetben nem lehet nagyobb 4,5 m-nél;”  |
| 8.  | 23. o.<br>20.§ (2) c)<br>Értelmezni szükséges, mert a felsorolt területeken már állnak ilyen építmények.   |   | 8.  | <b>NEM ELFOGADHATÓ</b><br>A szabály nem a meglévő épületekre, hanem újak elhelyezésére vonatkozik. Nem cél a hátsókert beépítése.  |
| 9.  | 34. o.<br>Újra kellene gondolni, hiszen többségében beépült területekről van szó és ezek a korábbi HÉSZ előírásainak sem feleltek meg, az itt javasoltak sem teljesíthetők (pl. Klenity II, Prekobrdo)   |   | 9.  | <b>NEM ÉRTELMEZHETŐ, mire vonatkozik az észrevétel.</b><br>Amennyiben a <b>38.§ (3) bekezdése szerinti épületszámra és lakásszámra</b> , akkor éppen amiatt történik a változtatás, mert az említett területek kedvezőtlen irányban épülnek be és az indokolatlan, üzleti típusú túlsűrűsödést el kívánja kerülni az önkormányzat.<br>Ebből fakadóan az észrevétel <b>NEM ELFOGADHATÓ</b>  |
| 10. | 39. o.<br><b>Lke-Sz-4. 3. sz. táblázat:</b><br>A Kántor utca – Kispap utca –Téglási András utca – Szentendrei út által határolt terület jelenlegi beépítettsége és a várható területfejlesztési elképzeléseknek sem tud eleget tenni. <b>Javaslat:</b> Újraszerkeszteni, és a megvalósult állapotot kellene megfogalmazni pl. a meglévő telekméreten 2 db. főépület, a zöldfelület aránya 30% (ha nem kevesebb a megvalósult állapot), stb. Ez egy meglévő állapot, függetlenül a kialakulás körülményeitől. |   | 10. | <b>NEM ELFOGADHATÓ</b><br>A főépületek számát korlátozni kívánja a HÉSZ módosítás, a 30%-os zöldfelület indokolatlanul alacsony, erre még OTÉK eltérés sem kérhető beépítetlen területen főleg nem.<br>A meglévő beépítést a szabály nem érinti.   |
| 11. | 97. o.<br>67.§ (3) b):<br>Pontosítani szükséges az új nyomvonal figyelembevételével (Pomáz – 11-es főút).  |   | 11. | <b>NEM ELFOGADHATÓ – nem időszerű.</b><br>A parlament elé beterjesztett agglomerációs terv már nem tartalmazza a nyomvonalat, így pontosítása jelen módosítás során a törvény elfogadása előtt nem lehetséges, a következő módosítás során várhatóan törölhető, és akkor kell a területsáv szabályozását újragondolni.   |

|     |   |  |
|-----|---|--|
| 12. | <p><b>102. o.</b><br/> <b>69.§ c):</b><br/> <b>Javaslat:</b> 69.§ (1) c) cc) pontban „Mk-3” övezet létrehozása.<br/> A kormány a 156/2016 (VI. 13.) rendeletében ((253/1997. (XII. 20.) 29.§ (8)) határozott a művelési ágból kivont zártkertek beépíthetőségéről.<br/> A jelenlegi tervezetben ez nem kellőképpen jelenik meg. Ezért szükséges lenne a <b>72.§, 25. táblázatát (109. o.)</b> a következők miatt Mk-3 övezet létrehozásával kibővíteni, így a valós állapotot figyelembe venni.<br/> Az Mk övezetben egymástól jól elkülöníthető területek találhatóak, az itt található telkek a művelésből kivont zártkertek, melyek többségükben több, mint 10 éve beépültek (DAT 2005) és a telekméretek is kialakultak, jelentős változás nem várható (pl. Berdó utca – Meredek utca – Szegély utca által határolt terület).<br/> Ezen túlmenően ez a terület infrastruktúrájában jobban ellátott, mint a Berdó belterületének egy jelentős része (víz, villany, zárt szennyvíztároló, telekommunikáció, aszfaltozott és szilárd út). Továbbá érintettek lehetnek a Köves utca – Mély utca területe, vagy a Prekobrdo egyes területei is.<br/> <b>Javaslat:</b><br/> Az így kialakított Mk-3 övezet a 25. sz. táblázatban a következő eltéréseket mutatna az Mk-1-hez képest:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- telek legkisebb területe (amennyiben szükséges a úthoz való leadás előtt): 800 nm.</li> <li>- szélessége: 14 m.</li> <li>- legmagasabb beépíthetősége: 10%</li> </ul> <p>Ennek megfelelően a telekalakításra vonatkozó rendelkezéseket is harmonizálni kellene.<br/> Ez a megoldás tükrözné a valós állapotokat (hasonlóan a Klenity II.-höz) és a sok éve vita tárgyát képező „fennmaradási- és használatba vételi engedély” megadhatóságának kérdését is megoldaná (lásd évekkal korábbi javaslataimat is).</p> | <p><b>12. NEM ELFOGADHATÓ</b><br/> A művelési ágból való kivonás kérdését nem tudja az övezeti rendszer kezelni, mert van olyan tulajdonos, aki kivonta, van aki nem. Ez nem övezetképzési alap. A művelési ág legfeljebb további feltétel lehet az övezet előírásban.</p> <p>Az övezet nem vizsgálat, s bár általában törekszik a kialakult állapot figyelembevételére, de csak akkor, ha azt megőrizni kívánja. Ahol a jelenlegi állapothoz képest elmozdulást kíván segíteni a szabályozás, ott a jövőbeli irány szerint kell rendelkezéseket megfogalmazzon. Ez történik itt is.</p> <p>A javaslat befogadása a kedvezőtlen telekstruktúra megőrzésével, vélhetően romlásával járna, a megosztást jellemzően nyeles telekkel lehetne megoldani.<br/> A kiskertes Mk területeken a cél, hogy azok a telkek épülhessenek be, melyek megfelelő nagyságúak, ez mozdíthatja el a terület fejlődését kedvezőbb irányba, nem a szalagtelkek további keresztosztása.</p> |
| 13. | <p><b>69§ 25. táblázat, 109.o.</b><br/> Az Mk-1 és Mk-2 övezet 25. táblázatában foglalt „legkisebb kialakítható telek szélessége” 14m., akkor elfogadhatatlan, hogy beépíthetőség feltételét a javaslattevő 16 m.- ben határozná meg.<br/> <b>Javaslat:</b> a beépíthetőség feltétele 14 m. azonosan a legkisebb kialakítható telek szélességével.</p>  | <p><b>13. NEM ELFOGADHATÓ</b><br/> A telekalakítás feltétele a 14 méter, mely kisebb telekhatárrendezést, vagy ütemezett telekalakítást meg tud segíteni. A 16 méter csak az épületelhelyezés tekintetében elvárás. Nem feltétlenül kell, hogy a kettő azonos legyen az átalakuló területen.</p>   |
| 14. | <p><b>112. o.</b><br/> <b>„Építményekre vonatkozó rendelkezések”:</b><br/> <b>ea).</b> nem életszerű, mert többségében nem szőlő-, és gyümölcsös funkciót lát el, hanem rekreációs célokat szolgál.<br/> <b>Javaslat:</b> törölni.<br/> <b>eb), ec).</b> Nem életszerű, mert gazdasági rendeltetésű épületbe sem akadályozható meg az életvitel szerű ott lakás (156/2016 (VI. 13.) Korm. rendelet filozófiája.<br/> Javaslat: harmonizálni a fenti Korm. rendelettel, vagy törölni.</p>  | <p><b>14. RÉSZBEN ELFOGADHATÓ</b><br/> A rendelkezés kiegészíthető a „<b>kert művelési ággal</b>”, mivel ott is igény lehet a gazdasági épületre.</p> <p>Az életvitelszerű otthlakás nem akadályozható meg, de legalább ne serkentse a szabályzat. A lakóépületre külön a 72.§ (3) bekezdése vonatkozik.<br/> A kormányrendelet több kormányrendelet módosítására vonatkozik, nem értelmezhető, melyikre gondol a Véleményező, valószínűleg az OTÉK vonatkozó módosítására.<br/> Annak változásait a terület adta keretek között követi a rendelet, de nem kell, hogy teljes mértékben megengedje az ott lehetővé tett rendelkezéseket. Az csak opció.</p>   |
| 15. | <p><b>ef).</b> szintén aggályos, mert pl. az u.n. UFO tartály telepítése nem engedélyköteles.<br/> Mellékesen megjegyzem, hogy saját tapasztalat alapján hőszivattyú telepítése hatékonyabb és költségtakarékosabb, mint a propán gázzal való fűtés.<br/> <b>Javaslat:</b> törölni</p>  | <p><b>15. NEM ELFOGADHATÓ</b><br/> A szabályzat nem az engedélyköteles építési tevékenységeket, hanem általánosan minden építési tevékenységre, területhasználatra, bontásra stb. vonatkozik.</p>  |
| 16. | <p><b>f). a) és b).</b></p>   | <p><b>16. NEM ELFOGADHATÓ</b></p>  |

|            |           |  |           |   |      |     |
|------------|-----------|--|-----------|---|------|-----|
|            |           | Szintén ellentmond a fent jelzett Kormányrendeletnek.<br><b>Javaslat:</b> társadalmi egyeztetést folytatni a Kormányrendelet beépítéséről a HÉSZ javaslatba  |           | Nincs ellentmondás, mivel a vonatkozó OTÉK rendelkezés az országosan megengedhető maximumot mondja ki, mely alatt az önkormányzat dönti el, hogy milyen beépítettségi mértéket enged meg.   |      |     |
| <b>C2.</b> |           | <b>Slezák János</b>  |           | ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT  | igen | nem |
|            | <b>1.</b> | Tisztelt Önkormányzat! Tisztelt Turi Attila Főépítész Úr!<br>A Budakalász 607/12 és 607/13 hrsz.-ú ingatlanokon _HÉSZ módosítását kértem 2019 április 9-én az alábbi e-mail szerint.<br>A 2018 jun -i HÉSZ azonban a kért módosításokat nem tartalmazza. (valószínűleg az építész előadó váltása következtében).<br>Amennyiben az Önnel személyesen leegyeztetett módosítás mégsem volna lehetséges, akkor a HÉSZ 19§ szerint - ("d) ahol a szabályozási terv külön nem jelöli, de a telek egyedi helyzete, és a szomszédos telkek beépítése azt indokolja, az illeszkedés figyelembevételével mérlegelhető az előkert méretének legfeljebb 3,0 méterig való csökkentése.) - kérem a szabályozási vonalon az előkert méretének 3,m -re való csökkentését.<br>Időközben az ingatlanok eladásra kerültek:<br>1. a 607/12 hrsz.-nek Cecilia lányom és férje a tulajdonosok<br>2. a 607/13 hrsz.-t Soltész Gergely és testvére lakóház építésére vásárolták meg.<br>Mivel a szabályozási vonal kettőjüket érinti, ezért foglaltam egybe a két ingatlanhoz kapcsolatos építési hely kijelölését meghatározó kérdéseket és előzetes egyeztetéseket.<br>Amennyiben további egyeztetésre van szükség időpontot kérek megjelölni.<br>Mielőbbi válaszát várva. Tisztelettel: | <b>1.</b> | <b>NEM ELFOGADHATÓ JELENLEG</b><br><b>A SZABÁLYOZÁS MÁSODIK ÜTEMÉBEN VÁLIK KEZELHETŐVÉ,</b> geodézia szükséges hozzá, hogy a szabályozási vonal valóban törölhető-e.<br>A HÉSZ módosítás kétüteművé vált,<br>- az egyszerűbb kérdések most,<br>- a méréseket, és további tervezést igénylő esetek a következő eljárás során kerülnek módosításra.<br>Amennyiben a jelenlegi kerítés a telekhatáron van, akkor a szabályozás vonalának fenntartása a kiegyenesítés miatt nem indokolt.<br>Ha viszont a jelenlegi út kialakítása és a jogi telekhatár indokolja, akkor kezelni szükséges a kérdést. |      |     |
| <b>C3.</b> |           | <b>Szabó Gergely</b>   |           | ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT  | igen | nem |
|            | <b>1.</b> | A folyamatban lévő HÉSZ módosítással kapcsolatban szeretnék egy kéréssel fordulni Önhöz. A város weboldalán megtalálható módosított tervanyagban látható, hogy az „Mgy-5” jelű övezet megszűnik. A szintén a weboldalon megtalálható térképes ábrázoláson viszont továbbra is szerepel „Mgy-5” jelzés, a 058-as tábla egy részén, a 0124-es és a 0129-es táblán. Igaz, lehet következtetni, matekolni, hogy a táblázat mit sugall, mi lesz az „Mgy-5”ből, hova kerül... stb. Azt gondolom, hogy egy rendelet mellékletében szerencsésebb, ha pontos, félre nem érthető jelölések vannak. Tisztelettel kérem, hogy ennek megfelelően szíveskedjenek kijavítani és a weboldalon - még a véleményezésre rendelkezésre áll időn belül, azaz 2018. december 11-ig - frissíteni a térképes mellékletet.  | <b>1.</b> | <b>ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL, JAVÍTÁSRA KERÜL</b>   |      |     |

| C3. | Szabó Zoltán Táncsics u. 4.  | ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT   | igen | nem |
|-----|--|--|------|-----|
|     | <p>1. Tisztelt Polgármesteri Hivatal! Tisztelt Főépítési Iroda!</p> <p>A folyamatban lévő Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításához az alábbi észrevételeket teszem.</p> <p>Az övezetmódosítások jelentős része a <b>nem beépíthető területeket</b>, azon belül is a <b>mezőgazdasági területeket</b> érinti. A módosítások minden esetben a <b>beépíthetőséget növelik</b>, mert egyrészt a terv szerint a beépíthető minimális telekméretetek csökkennek, másrészt a beépítési százalék növekszik. Ennek egyértelmű eredménye lesz az, hogy a külterületek nem beépíthető vagy eddig jelentősen korlátozottan beépíthető részei intenzívebben beépülnek és nem a gazdálkodási, hanem a lakás célú építményekkel.</p> | <p>1. <b>NEM ELFOGADHATÓ</b></p> <p><b>A HÉSZ módosítás figyelembe veszi a Natura 2000 védelmet</b>, ami jelentős területeket érint, mindezek mellett a helyi természetvédelmi területen továbbra sem lehet építeni.</p> <p>„71.§ (2) Az Mgy-1-V, Mgy-2-V, Mgy-3-V övezetek területén az övezeti előírásokon kívül a 6.§ (4) bekezdésében foglaltakat, valamint a természet.i érték védelmében az arra vonatkozó országos és helyi rendelkezéseket is be kell tartani.”</p> <p>A 6. § többek között kimondja:</p> <p>”A védendő természeti értékekre és a környezet védelmére vonatkozó általános rendelkezések</p> <p><b>6. §</b></p> <p>(8) A természeti értékek és a környezet védelme tekintetében szabályozó országos és helyi előírások<sup>2</sup> mellett bármely építéssel összefüggésben az alábbi rendelkezéseket is figyelembe kell venni.</p> <p>(9) A <b>természetvédelemmel</b> (országos és helyi) érintett területeken az azokra hatással lévő műszaki beavatkozásokat úgy kell elvégezni, hogy:</p> <p>c) az érintett területek értékeit a legkevésbé károsítsa,</p> <p>d) az élőhelyek fenntartásának esélyeit ne rontsa,</p> <p>e) a biológiai diverzitás fenntartásához szükséges ökológiai folyókat lehetőség szerint ne vágja el,</p> <p>f) a műszaki létesítménnyel elvágtott területek közötti kapcsolat mesterséges ökológiai folyosó létesítésével biztosítható legyen.</p> <p>(10) A természeti értékekre a természet védelmét biztosító magasabb szintű jogszabályokon kívül az alábbiakat is be kell tartani:</p> <p>g) A <i>jelentős tájértékű ártéri erdőt</i> veszélyeztető vízügyi- és közlekedésfejlesztés nem végezhető, ennek érdekében partfeltöltési munkát megvalósítani csak az illetékes szakhatóság hozzájárulásával, és csak különösen indokolt esetben szabad.</p> <p>(11) A Duna-partján a <i>part menti fás ligetek, galériaerdők</i> megóvása érdekében a partrendezés során a partvédelmet – amennyiben az lehetséges - biológiai és kertészeti eszközökkel kell megvalósítani.</p> <p>(12) <b>Helyi Jelentőségű Természetvédelmi Területen (HTT):</b></p> <p>h) <b>bármilyen építési munkát folytatni tilos</b>, kivéve a közlekedési- és közmű célú vonalas létesítményeket, valamint az azok használatával kapcsolatban építendő pihenő- és várakozóhelyeket;</p> <p>i) a helyi jelentőségű természetvédelmi területeken folyó építés és egyéb területfelhasználás csak az elfogadott <b>kezelési tervben előírtak betartásával történhet</b>”</p> |      |     |
|     | <p>2. A módosítások egy részénél a tervezett változtatások indokoltak (zártkerti, Mk jelű övezetek), hiszen ezeknél egy kialakult beépítettségi állapotot kell „legalizálni”, a jelenlegi telekadottságoknak megfelelően a használhatóságot biztosítani a tulajdonosok számára. Azonban a nagy telkes, mezőgazdasági hasznosítású, természetközeli állapotú, jelenleg beépítetlen ingatlanoknál koncepciótlan és átgondolatlan a paraméterek módosítása. A beépíthetőség növelése mellett éppen a mezőgazdasági alaptevékenységhez, a gazdálkodáshoz kötődő szabályozókat veszi ki a tervezet.</p>   | <p>2. <b>NEM ELFOGADHATÓ</b></p> <p>A mezőgazdasági területeken csak a korábbinál szigorúbb feltételekkel létesíthető épület, lakás. Bár növekedett a beépítés mértéke, de közben az épület kubatúra is meghatározásra került más feltételekkel együtt.</p>  |      |     |

<sup>2</sup> 20/2014. (XII.19.) rendelet a helyi környezet és természet védelméről

|    |  |    |  |
|----|--|----|--|
| 3. | Budakalász nemrég elfogadott <b>Településképi Arculati Kézikönyve</b> is tartalmazza a beépítésre nem szánt területeknél, hogy „Általánosan <b>javasolt a területek beépítetlen jellegének megőrzése</b> a már kialakult és értéket képviselő építmények megőrzése mellett.”   | 3. | A beépítetlen jelleg a módosítás nem veszélyezteti az előző pontban elmondottak miatt. Eddig sem váltak beépítetté a földrészletek, pedig nem volt tiltott.<br>A TAK tekintetében lásd még a C3. véleményre adott részletesebb választ.  |
| 4. | A jelenlegi tervezetben szereplő, a beépíthetőséget meghatározó egyes paraméterek (minimális beépíthető telekméret) az országos követelményeket (253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről – OTÉK) is meghaladó módon – törvénytelenül – akarja a mezőgazdasági művelt területek beépíthetőségét növelni. A változtatások indokolatlanok, nincs ezeket megalapozó vizsgálat, tanulmány, fejlesztési koncepció, emiatt a döntéshozókat is félrevezeti a tervezet, hosszú távon káros településfejlődési folyamatokat akar a terv legalizálni.   | 4. | <b>NEM ELFOGADHATÓ</b><br>Az OTÉK 10% beépítési mértéket enged meg, a HÉSZ módosítás csupán 3%-ról 5%-ra emeli a beépítettséget az Mgy jelű területeken.<br>Nem valós tehát, hogy törvénytelenül növeli a beépíthetőséget.<br><br>A káros településfejlődési folyamatok a volt zártkertek területén tapasztalhatók, melyek szükséges rendezését a 2. pontban a véleményező is elfogadja.       |
| 5. | A beépíthetőség megváltoztatása <b>kizárólag egyéni érdekek mentén</b> történik, településszinten <b>koncepciótlan és átgondolatlan a tervezet</b> . Az Mk övezeteken kívül minden, a beépíthetőséget növelő paraméter változtatás jelentős mértékben átalakítja a nagy kiterjedésű, jelenleg nem beépített, ökológiai szempontból magas értékű és aktivitású külterületeket, rontja a településképet, nagy mértékben rombolja a természetközeli tájkép jellegét.  | 5. | <b>NEM ELFOGADHATÓ</b><br>Lásd 1. pontra adott választ.  |
| 6. | A lakásépítések és az ebből következő beköltözések révén tovább súlyosbodik az agglomerációs település eddig is végletekig kiélezett, egyre megoldatlanabb közlekedési, intézmény ellátottsági helyzete, ennek hatásai nem kerültek alapos vizsgálat alá.  | 6. | <b>NEM ELFOGADHATÓ</b><br>Lásd 1. pontra adott választ. továbbá ennek jogi korlátait a módosítás feltételrendszere tartalmazza: közművek megléte, otlakást igénylő gazdálkodás...stb.<br>A mezőgazdasági területek nem az általános lakásépítések területei, ez a módosításból nem következik. A módosítás csak a gazdálkodásból fakadó, otlakást igénylő esetekben engedi meg a lakófunkciót. |
| 7. | A <b>település</b> eredeti <b>falustruktúrája</b> és (ki nem épült) infrastruktúrája már <b>a jelenlegi lélekszámot sem tudja kiszolgálni</b> . Már most sem lehet közlekedni az utcáinkon, a plusz lakosság még nagyobb forgalommal és forgalmi dugókkal járna. A tervezet a külső Kőbányai út beépítésével felszámolná az egyetlen zöld kapcsolatot, köldökszínórt a Pilishez. Nem szeretnék alvóvárost Kalászból, olyan gettószerű beépítettséggel, mint ahogy Klenityen sikerült.<br><br>Az ökológiailag értékes területeket meg kellene őriznünk, sokféle állatfaj van, változatos élőhelyek vannak, amik eltűnnek, ha beépül. Nem szabad felszámolni minden mezőgazdasági tevékenységet, vannak még itt gazdálkodók. Budakalász esetében nem szabad hagyni, hogy mindenféle koncepció nélkül növeljék a külterületek beépíthetőségét, ne az egyéni beruházási érdekek alakítsák a település képét.<br><br>Budakalász pont azt az arcát, jellegét veszítené el, amiért az itt élők szeretik és az ideköltözők ide költöznének. A tervezetben kirajzolódó település”fejlesztés” önmagában értelmetlen. | 7. | <b>NEM ELFOGADHATÓ</b><br>A területen nem várható jelentős népességnövekedés, mivel nem válik lakóterületté. Az ökológiailag értékes területek megőrzését a HÉSZ egyébként is biztosítja.  |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <p><b>8.</b> <b>Javaslom, hogy a külterületek beépíthetőségét csak átgondoltan, a lakosság véleményének kikérése mellett, egy fejlesztési koncepció elfogadását követően változtassák meg.</b></p> <p>Kérem, fontolják meg a döntéshozók, hogy ne építsék be a természetközeli területeket, ne betonozzanak le minden zöldet. <b>A Képviselő Testület ne támogassa a beépítés növelését a nem zártkerti területeken.</b> Órizzék meg a táj és a mezőgazdasági területek természetközeli jellegét. Ne változtassák meg az övezeti paramétereket a nagy telkes mezőgazdasági területek esetében.</p> <p>Kérem a fentiek figyelembe vételét a tervről és szabályzatról történő döntéseknél.</p> <p>Üdvözlettel, Szabó Zoltán Táncsics u. 4.</p> | <p><b>8.</b> <b>NEM ELFOGADHATÓ</b></p> <p>A változtatások nem jelentik a beépítetlen területek beépítését, a védett területeken továbbra sem lehet épületet elhelyezni, a mezőgazdasági területek jelentős része pedig ilyen védelem (Natura 2000 + HTT) alatt áll.</p> <p>A lakossági közzététel megtörtént és lakossági fórum is volt.</p> |
|--|--|---|

| <b>C3.</b> | <b>Koltai Viktor 2011 Budakalász, Márton Áron u.28.</b>   | ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT | igen   | nem |
|------------|---|--------------------------|--|-----|
| 1.         | <p>Tisztelt Polgármesteri Hivatal!</p> <p>Budakalász Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve módosítása kapcsán az eljárásban partnerként kívánok részt venni, kérem az ehhez szükséges regisztrációt!</p>  | 1.                       | <b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>   |     |
| 2.         | <p>Tisztelt Polgármesteri Hivatal!</p> <p>Szeretném felhívni a figyelmet e HÉSz tervezett módosítása és Budakalász Városképi Arculati Kézikönyvében kitűzött célok közötti ellentmondásra. Az Arculati kézikönyv - amely több más településnek is mintául hivatott szolgálni - kívánatosnak tartja a meglévő beépítetlen területek megőrzését. Ezzel szemben a HÉSz-t érintő változások ilyen-vagy olyan módon, de a beépíthetőség, a beépítettség növelését segítik elő.</p> <p>Minden közmeghallgatás visszatérő témája, hogy Budakalász megtelt, nincs szükség újabb beépítésekre, a forgalom elviselhetetlen stb. Véleményem szerint tehát a HÉSz ilyen irányú megváltoztatása, különös tekintettel a mezőgazdasági területek beépíthetőségének növelésére, nem szolgálja Budakalász érdekét, ha a város vezetése mégis ebbe az irányba indul, akkor az Budakalász hangulatának végleges elvesztését, a város jellegtelen agglomerációs településsé válását jelenti!</p> <p>Tisztelettel</p> <p>Koltai Viktor</p> | 2.                       | <p><b>NEM ELFOGADHATÓ</b></p> <p>A TAK két esetben említi meg a beépítetlen területek jellegmegővását. Az erdők esetében, melyeket a módosítás nem érint. A mezőgazdasági területek esetében a következőt tartalmazza a TAK:</p> <p><b>„Rétek, legelők, gyümölcsösök</b></p> <p><i>A rétek-legelők és a gyümölcsösök, kiskertek területén tartózkodjunk a tájat elcsúfító mobil konténerek, lakókocsik kihelyezéséről. A „vizuális környezetvédelem” itt sem elhanyagolható szempont. Nem mindegy, hogy az állattartó épületeink telepítése, megjelenése hogyan illeszkedik a természeti környezethez. Az állattartó és gazdasági épületeknek megvan a maga formai racionalizmusa, ugyanakkor nemes arányokat, célszerű, természetes anyaghasználatot kell, hogy tükrözzön. Nem elfogadható a védett tájképi környezetben a ríkitő színekben pompázó acélvázaz csarnokok kihelyezése. Nagyon fontos az épületeket takaró és árnyékoló honos növényzet telepítése.</i></p> <p><i>A tájképvédelmi jelentőségű településrészekben fokozott körültekintéssel kell kezelni minden beavatkozást. Ezekben a területeken reklámfelület elhelyezésére szolgáló önálló építmény, felszíni elektromos hálózati vagy hírközlési elem elhelyezése nem ajánlott. Általánosan javasolt a területek beépítetlen jellegének megőrzése a már kialakult és értéket képviselő építmények megővése mellett. A kertgazdálkodáshoz, gazdálkodáshoz kapcsolódó épületekről a 119 oldalon található útmutatás.”</i></p> |     |



|            |   |    |                            |   |
|------------|---|----|----------------------------|---|
|            |   |    |                            | <p>A területek beépítetlen jellegének megőrzése a Natura területeken és a helyi természetvédelmi területeken olyan mértékben teljesül, hogy ott épületet egyáltalán nem lehet elhelyezni a HÉSZ 6.§-a alapján.</p> <p>A többi Mgy területen csak a korábnál szigorúbb feltételekkel létesíthető épület, lakás. Bár növekedett ugyan a beépítés mérték, de közben az épület kubatúra is meghatározásra került más eddig nem szereplő feltételekkel együtt. <b>Nem reális tehát az állítás, hogy a területek beépíthetőségét segíti elő a módosítás.</b></p> <p>A Mezőgazdasági épületekkel foglalkozó <b>TAK fejezet a tájba illesztett épületek megengedhetőségét támasztja alá</b>, melyet a TKR akár még meg is erősíthet a műszaki feltételek rögzítésén túl. A TAK külön említést tesz a gazdálkodó építészetéről, a pincékről, a lovastanyákról, tehát <b>nem a területek beépíthetlenségéről szól.</b> <b>A műszaki és a szigorított közműfeltételek, az ottlakást igénylő gazdálkodás, a védett területeken való beépítés tilalma (HTT területek), mind összességében biztosítani tudják a területen való mértéktartást, továbbá a TKR egyes fejezetei még kiegészülhetnek az esztétikai elvárásokkal.</b></p> |
| <b>C4.</b> | <b>Dr. Mikus Gábor Diófa u. 16.</b>   |    |                            | <p style="text-align: right;">ELŐZETES VÉLEMÉNYT<br/>ADOTT</p> <p style="text-align: right;">igen      nem</p>  |
| 1.         | <p>Tisztelt Polgármesteri Hivatal!</p> <p>Először is köszönöm, hogy regisztráltak a partneri listára!</p> <p>A folyamatban lévő Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításához az alábbi mezőgazdasági övezeteket érintő észrevételeket teszem.</p> <p>Gyakorló agrármérnökként mindenek előtt el kell mondanom, hogy a termőföld Magyarország legfontosabb természeti erőforrása, melynek megőrzése, illetve sokoldalú funkcióképességének fenntartása jelentős nemzetgazdasági és kormányzati érdek (ahogy erre többek között az ombudsman is több alkalommal rámutatott). Ennek oka elsődlegesen az, hogy a mezőgazdasági termőterület alapvető funkciója az élelmiszer-termelés. Emellett a termőterületekre épülő mezőgazdasági ágazatnak meghatározó a vidékfenntartó szerepe is, továbbá -közvetve- hozzájárul a környezeti-, és a természeti állapot megőrzéséhez. Ezeknek a funkcióknak településünk szempontjából is kiemelt jelentősége van. Budakalász múltját és hagyományait tekintve is szorosan kötődik a mezőgazdasághoz, jelenét tekintve pedig jelentős vonzerejét jelenti, hogy a fővároshoz legközelebb eső olyan település, ahol a külterületeken most is megművelt mezőgazdasági földterületeket, szántókat, legelőket és az ezekhez kapcsolódó állattartást lehet találni.</p> | 1. | <b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b> |   |

|    |  |   |
|----|--|---|
| 2. | <p>A módosítások áttekintését követően véleményem szerint a mezőgazdasági hasznosítást jelölő övezetek esetében a tervezet olyan mértékű csökkentést tartalmaz a <i>legkisebb kialakítható telek területre és beépíthető telek méretre</i> vonatkozóan, ami nem felel meg az országos szabályozásnak és károsan hat Budakalász területhasználatára, és mindenek előtt a termőföldek helyzetére.</p>  | <p><b>2. NEM ELFOGADHATÓ</b><br/> <b>A mezőgazdasági területeken csak a korábbinál szigorúbb feltételekkel létesíthető épület, lakás vagy önállóan lakóépület.</b> Bár egyes övezetekben kismértékben növekedett a beépítés mérték, de közben a a lakófunkció szintterületi arány is meghatározásra került más feltételekkel együtt.<br/> <b>A védelem alatt álló területeken továbbra sem lehet épületet elhelyezni.</b></p>   |
| 3. | <p><b>A 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről</b> – OTÉK a 29. §-ban egyértelműen meghatározza, hogy a mezőgazdasági területeken mely művelési ágak esetében, legalább hány négyzetméteres telekterületen helyezhető el építmény. A jogszabály szövegében a művelési ágak és a hozzá rendelt minimális telekméretük egyértelműen meghatározásra kerültek.</p> <p>Ehhez képest a tervezet szerint 3 nem beépíthető övezet esetében <b>az országos minimumértékek alá akarják levinni</b> a minimum telekméreteket. Az Mgy-1 esetében 6000 m<sup>2</sup>-ről 5000 m<sup>2</sup>-re, az Mgy-4 esetén 3000 m<sup>2</sup>-ről 2000 m<sup>2</sup>-re. Továbbá - véleményem szerint rejtett módon- az eltörölni kívánt Mgy-5 övezet területei esetében a jelenlegi 8000 m<sup>2</sup>-ről 5000 m<sup>2</sup>-re.</p> <p>Ezek a csökkentések az országos szabályozást meghaladó mértékben <b>indokolatlanok</b>, a jelenlegi területhasználati igényekhez mérten <b>aránytalanok</b> és károsan befolyásolják a külterületek hasznosítását, elveszik a <b>táj értékét, ami pedig ennek a városnak különlegessége.</b></p> <p>A zártkerti területek esetében érthető és elfogadható a méretek lejjebbvitele, a kialakult állapotok szabályozási kényszere miatt. Nem alátámasztható azonban a több hektáros, nagy területek esetében ez a szabályozás! Felaprózódik és beépíthetővé válik sok 10000 m<sup>2</sup>, ami sem a településen lakóknak, sem a természeti környezetnek nem érdeke. Ezek a területek nyilvánvalóan már középtávon is elvesznek a mezőgazdaság számára. Felhívom a döntéshozók figyelmét, hogy a meglévő és jelenleg még nagy parcellás mezőgazdasági területek esetében a kialakítható és beépíthető telekméret csökkentése átgondolatlan és veszélyes folyamatokat indít el. Feljogosít számos tulajdonost a nagy mezőgazdasági területek felaprózására és beépítési területként pozícionálására.</p> | <p><b>3. NEM ELFOGADHATÓ - A szabályozás nem OTÉK ellenes, de a pontosítás a művelési ághoz kötötten megtörténik.</b><br/> <b>OTÉK: 29.§</b><br/> (3) A mezőgazdasági területen – a (8) bekezdésben foglalt telek kivételével:<br/> 1. a 720 m<sup>2</sup>-t el nem érő területű telken épületet elhelyezni nem szabad,<br/> <b>ILYET NEM ENGED A HÉSZ</b><br/> 2. a 720–1500 m<sup>2</sup> közötti terület nagyságú telken – a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével – legfeljebb 10%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,<br/> <b>ILYET NEM ENGED A HÉSZ, ennél kisebb telek sem alakítható</b><br/> 3. az 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű telken építmény legfeljebb 10%-os beépítettséggel helyezhető el.<br/> <b>AZ Mgy-2 és Mgy-3 övezetben csak állattartáshoz kapcsolódó építmény helyezhető el. Az Mgy-2V és Mgy-3V jelzésű övezetekben épület nem létesíthető. Lakóépület sem, és más épületben lakás sem létesíthető.</b><br/> (4) A mezőgazdasági területen – a (8) bekezdés kivételével – lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m<sup>2</sup>, egyéb művelési ág esetén 6000 m<sup>2</sup> telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 10%-os beépítettség felét nem haladhatja meg. A különálló lakóépület beépítési magassága legfeljebb 7,5 m lehet.<br/> <b>AZ OTÉK nem az általános épületfunkciók esetén, hanem csak a lakóépület esetén tesz telekméretbeli különbséget. Ennek pontosítása az OTÉK szerint megtörténhet a művelési ágakhoz kötötten.</b></p> <p><b>A szabályozás nem OTÉK ellenes, a pontosítás a művelési ághoz kötötten megtörténik.</b></p> |

|            |  |   |
|------------|--|---|
|            | <p><b>4.</b> Javaslatom:<br/>Az Mgy-1 esetében nem szabad a legkisebb kialakítható telek területet 6000 m2 alá, azaz az OTÉK minimum alá csökkenteni, hiszen ebben az övezetben a földhivatali nyilvántartás alapján szinte csak szántó vagy gyepterület található</p> <p>Nem támogatom az Mgy-4 esetében a csökkentést 3000 m2-ről 2000 m2-re, mert ennél az övezetnél szintén főleg szántók és gyepek vannak, még azt is elképzelhetőnek tartom, hogy szőlő és gyümölcsös ágban nyilvántartott terület alig van az övezettel lefedett ingatlanoknál. Javaslom a hivatalos művelési ágakat és azok arányát egy körültekintő vizsgálattal fel kell támi!</p> <p>Nem szabad az Mgy-5 esetében sem a kifejezetten nagy arányú csökkentést jóváhagyni, mert 8000 m2-ről levinni a beépíthető telekméretet 5000 m2-re kifejezetten aránytalan és nincs összhangban a terven szereplő ökológiai funkcióval (ökológiai folyosó).</p> | <p><b>4.</b> <b>NEM ELFOGADHATÓ</b> – de pontosítás történik a művelési ág tekintetében.<br/>Nem a telekterületre vonatkozik az OTÉK határértéke, csak az egyéb művelési ágú területeken a lakóépület létesítésére.</p> |
|            | <p><b>5.</b> Elsősorban ezekkel a területekkel kapcsolatban szeretném figyelmüket felhívni egy településfejlesztési példára. Koppenhága esetében mintegy 70 évvel ez előtt döntöttek arról, hogy az akkor még meglévő, a város központjáig több irányból benyúló, természetközeli területeket háborítatlanul megőrzik. Ezek a "zöld folyosók" biztosítják most azt, hogy a település bármely részéről percek alatt "vidéken" lehet lenni. Ezzel az időben meghozott döntéssel Koppenhága biztosította azt a városfejlesztési koncepciót, amivel egyértelműen európa legélhetőbb nagyvárosává vált.</p> <p>Budakalász is egy ilyen döntés előtt áll.</p> <p>Bizom benne, hogy itt is előrelátó, megfontolt, a település jövőjét szolgáló döntés fog születni.</p> <p>Kérem a fentiek szíves figyelembe vételét a szabályzat és a terv véglegesítésekor!</p> <p>Üdvözlettel: Dr. Mikus Gábor Diófa u. 16.</p>                    | <p><b>5.</b> <b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>   |
| <b>C5.</b> |  | <p style="text-align: right;">ELŐZETES VÉLEMÉNYT<br/>ADOTT</p> <p style="text-align: right;">igen      nem</p>  |
|            | <p><b>1.</b> Tisztelt Polgármesteri Hivatal!<br/>Tisztelt Lovas Nikolett főépítész referens!</p> <p>A csatolt pdf. file-ban küldöm a partnerségi egyeztetés keretében benyújtott észrevételeimet, javaslataimat és kérésemet a folyamatban lévő HÉSZ -módosítással kapcsolatban.</p>   | <p><b>1.</b> <b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>   |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>2. Kérem, hogy a beadványomat teljes terjedelmében szíveskedjenek a döntéshozó testületek és a tervezőiroda felé továbbítani. (Elképzhető, hogy ezzel a kéréssel nyitott kaput döngöttek. Elnézést kérek érte. Azért írom mégis le, mert más település azonos eljárásában láttam már olyat, hogy csak a beérkezett észrevételek kivonata került a bizottságok illetve a képviselő testület elé, magyarázatok és indoklás nélkül, ami szerintem nem szerencsés.)</p> <p>Budakalász 2018-12-11</p> <p>Köszönettel:</p> <p>Szabó Gergely<br/>2011 Budakalász<br/>Klisovác utca 15.</p>  | <p>2. NEM IGÉNYEL VÁLASZT – MEGTÖRTÉNT A TOVÁBBÍTÁS</p>                       |
|  | <p>3. Szabó Gergely<br/>2011 Budakalász Klisovác utca 15.<br/>Budakalász Város Önkormányzat Képviselő Testülete<br/>2011 Budakalász Petőfi tér 1.<br/>Urban-Lis Studio Kft.<br/>1031 Bp. Kadosa utca 19-21.</p> <p style="text-align: center;"><b>tárgy: 2018. október 19-i keltezésű HÉSZ<br/>módosítás-tervezettel kapcsolatos vélemény,<br/>javaslatok és kérés, a partnerségi egyeztetés keretében.</b></p> <p><b>Tisztelt Képviselő Testület!</b><br/><b>Tisztelt Tervezőiroda!</b></p> <p>A folyamatban lévő HÉSZ módosítással kapcsolatban szeretném az alábbi észrevételt, javaslatot tenni, és az alábbi kéréssel fordulok Önökhöz.</p> <p>1. A rendelettervezet szerint az eddigi <b>Mgy-4 és Mgy-5 területek azonos övezetbe kerülnek. Ezt racionális és jó döntésnek tartom.</b> A település működésében azonos szerepet betöltő, hasznosításukban, jellegükben nagyon hasonló, egymáshoz közeli, sőt egymással szomszédos területekről van szó, ezért semmi nem indokolta a két külön övezet fenntartását. Az összevonással sokkal <b>igazságosabb és érthető lett a szabályozás</b>, ezért a változtatást - mint az övezetben érintett tulajdonos - köszönöm.</p> | <p>3. NEM IGÉNYEL VÁLASZT – de az MGy-1 és Mgy-5 övezetek vonódnak össze.</p> |

|    |   |    |  |
|----|---|----|--|
| 4. | <p><b>2. Trágyatároló kérdése az Mgy-4 övezetben.</b><br/> Az övezetbe tartozó területek rét, legelő, kaszáló, szőlő és gyümölcsös rendeltetésűek. A területen állattartás folytatható. A rendelet tervezet 71.§ (6) bekezdés dd) pontja megtiltja néhány melléképitmény elhelyezését. Konkrétan nincs nevesítve, de ide lehet érteni a szivárgásmentes zárt trágyatárolót, mint „ömlesztett anyag tároló” létesítését is. Tekintettel arra, hogy az övezetben állattartás folytatható (és elég aktívan folyik is) a szabályozás e rendelkezése problémás, ugyanis a felszíni és felszín alatti vizek nitrát terhelésének korlátozása érdekében felsőbb szintű jogszabály teszi kötelezővé a szivárgásmentes trágyatároló létesítését. Felszíni vizek 100 méteres védőtávolságán belül még ideiglenes jelleggel sem lehet trágyakazalban trágyát tárolni, hanem kizárólag szivárgásmentes trágyatárolóban. A 100 méteres védőtávolságon kívül is csak ideiglenes jelleggel, maximum két hónap időtartamra. A Helyi Építési Szabályzatnak álláspontom szerint biztosítania kell, hogy ha valaki jogkövető módon szeretne gazdálkodni, és a kötelező trágyatárolót meg kívánja építeni akkor ennek helyi szintű jogszabályban akadálya ne legyen.<br/> A fentiekre tekintettel javaslom, hogy a rendelet említett szövegrészében szerepeljen a „kivéve a szivárgásmentes trágyatároló” kiegészítés.</p>   | 4. | <p><b>ELFOGADÁSRA JAVASOLT</b></p>   |
| 5. | <p><b>3. Kerítés építés az Mgy-4 övezetben.</b><br/> Nagyon jónak tartom azt a változtatást, hogy kikerült a rendeletből az a korábbi, nem is igazán érthető szabályozás, amely szerint kizárólag a közterülettel közös telekhatáron lehetett kerítést építeni. Ezt a változtatást is köszönöm. Bent maradt azonban egy korlátozás, ami véleményem szerint indokolatlan. A rendelet tervezet megtiltja a Majdán patak földrészlete melletti 10-10 méteres sávban a kerítés létesítését. Vítathatatlan, hogy a patak környezete védelmet érdemel. Álláspontom szerint ez a védelmi cél azonban nem indokolja az említett 10-10 méteres sávban úgy általában a kerítés létesítésének tilalmát. Indokolt lehet az említett sávban a kerítés anyagának meghatározása és a kerítés felületkezelésének (különös tekintettel a talajszint alatti szerkezetek tartósítási szokásaira, mint pl. a fa oszlopok kátrányba merítése) korlátozása, vagy a már korábban említett nitrát terhelést illetve más lehetséges szennyezést okozó tevékenység tiltása. A kerítés létesítésének abszolút tilalma aránytalan és indokolatlan hátrányt okoz az egyes ingatlan-tulajdonosoknak. A 0133-al és a 0137-el kezdődő helyrajzi számú ingatlanok a patakkal párhuzamosan helyezkednek el, hosszanti telekhatáruk közös a patak földrészletével. A szabályozás-tervezet (és a korábbi, illetve a jelenleg hatályos HÉSZ) szerint, ezen ingatlanok jelentős területrésze (az egyik telek esetében közel a fele!) nem keríthető hozzá a többi területéhez. Az érintett területen több olyan ingatlan is található, melynek jelenleg is fennálló, vagy éppen épülő kerítése nem felel meg sem a kerítés létesítéskor hatályos, sem pedig a jelenlegi rendelet-tervezet szabályozásának. Ilyen ingatlan például az Önkormányzat tulajdonában lévő 0137/16 hrsz. alatti - a tervezett mintagazdaságnak helyt adó - ingatlan is, melynek nemrég épített kerítése közvetlenül a patak földrészletéig ér. A közösség és az utókor érdeke a patak védelme. Ez a védelmi cél indokolhatja azt, hogy a patak melletti telkek tulajdonosai csak meghatározott anyagból, és módon építhetnek kerítést, az abszolút tiltás azonban indokolatlan és aránytalan korlátozás. Javaslom, hogy az általános tiltás helyett szerepeljen a rendeletben csupán a kerítés anyagára, illetve az egyéb veszélyeztető tevékenységekre vonatkozó korlátozás.</p> | 5. | <p><b>NEM ELFOGADHATÓ</b><br/> A kerítés anyagát meghatározó szabályozás csak a településképi rendeletben rögzíthető. Anélkül a szabály megszüntetése nem indokolt jelen eljárásban. A patak mellett fenntartási sáv is indokolja a szabály megtartását.</p> |

|                          |   |   |                          |      |     |
|--------------------------|---|---|--------------------------|------|-----|
| 6.                       | <p><b>4. Szabályozási vonal a 0129/4 és a 0129/5 hrsz. alatti ingatlanokon.</b><br/> A rendelettervezet tartalmaz egy, a jelenleg hatályos rendeletben is szereplő, de álláspontom szerint indokolatlan szabályozási vonalat. A 0129/4 és 0129/5 hrsz.-ú ingatlanokból a Kőbányai úttal közös telekhatáruk mentén jelentős területet „Jemetsző” szabályozási vonal egy 28 (!) méter széles közterületet jelöl ki. Ettől a területtől kb. 100 méterre a városközpont felé a Kőbányai út a szabályozás szerint 12 méter szélességre szűkül, a valóságban a Kőbányai út a beépített belterületi részén még ennél a 12 méternél is jóval keskenyebb. A környező közterületek, mint a Klisovác utca vagy a tervezett patakparti iskola és az idősek otthona között húzódó út szabályozás szerinti szélessége sem nagyobb sehol, mint 12 méter. Semmi nem indokolja tehát, hogy a Kőbányai út ezen a rövid, alig 200 méter hosszú szakaszon kiszélesedjen 28 méter szélesre, és ezzel Budakalász legszélesebb útja legyen. Amennyiben szükséges lenne, vagy szükséges lesz egyszer majd a Kőbányai út valamilyen kisebb mértékű (de nem 28 méteres) szélesítése, akkor azt a termőföld-vagyon védelme érdekében a mezőgazdasági művelés szempontjából kevésbé értékes területek rovására kell megvalósítani. A fentnevezett érintett 0129/4,5 hrsz.-ú ingatlanok folyamatos mezőgazdasági művelés alatt állnak, terep- és talajviszonyai rendezettek.<br/> A terven szereplő szabályozási vonal hátrányos az érintett ingatlanok tulajdonosai számára. Mivel a 28 méter széles közterület kialakítása a fentiek szerint indokolatlan, kérem, hogy a szabályozási vonalat az említett ingatlanokról szíveskedjenek levenni.<br/> Kérem, hogy a fenti javaslatokat és kérést megvitatni és megfontolni szíveskedjenek.<br/> Budakalász, 2018-12-11<br/> Tisztelettel: Szabó Gergely</p> | 6. <b>NEM ELFOGADHATÓ</b> - a kérés, a TSZT szintű közlekedési hálózati elem szűkítése jelen eljárásban nem indokolt, felülvizsgálata is csak a szerkezeti tervvel összefüggésben lehetséges. |                          |      |     |
| <b>C6.</b>               | <b>Ralbovszki István – Arany János utcai lakos</b>  | <table border="1"> <tr> <td data-bbox="1205 775 1962 834">ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT</td> <td data-bbox="1962 775 2056 834">igen</td> <td data-bbox="2056 775 2150 834">nem</td> </tr> </table> | ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT | igen | nem |
| ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT | igen  | nem   |                          |      |     |
| 1.                       | <p>Tisztelt Polgármesteri Hivatal!<br/> Budakalász Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve módosítása kapcsán az eljárásban partnerként kívánok részt venni, kérem az ehhez szükséges regisztrációt.<br/> Köszönettel:<br/> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ralbovszki István</li> <li>• Arany János 15/a</li> <li>• <a href="mailto:lrabov@yahoo.com">lrabov@yahoo.com</a></li> </ul> Szeretnék a folyamatban lévő Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításához észrevételeket tenni, melyeket az alábbiakban fejték ki.</p>   | 1. <b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT -</b>   |                          |      |     |



|            |  |  |    |   |     |  |
|------------|--|--|----|---|-----|--|
|            | 2.   | Budakalásra 2000-ben költöttünk és nagyon tetszett az akkor még falu természetközelsége. A lakosság jelentős növekedése ellenére a természet még mindig gyalogos távolságra van és könnyen elérhető. Azonban az új szabályzat utat nyitna e természet beépítésére amivel az távolabbra kerülne és nem mellékesen a már az elviselhetőség határát súroló közlekedési probléma is csak fokozódna. A lakosság számának növekedése még jobban felgyorsulna amivel településünk elveszítené jelenlegi baráti jellegét., A beépítéssel a természetközelség is eltűnne. Szerintem az ökológiailag értékes területeket meg kell őrizni, ez a település legnagyobb értéke amivel kiemelkedik a többi agglomerációs település közül. Eme érték megőrzése jobb befektetés hosszú távon a rövid távú beépíthetőséggel járó nyereséggel szemben.  | 2. | <b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT -</b>  |     |  |
|            | 3.   | A fentiek fényében javaslom, hogy a külterületek beépíthetőségét csak átgondoltan, a lakosság véleményének kikérése mellett, egy fejlesztési koncepció elfogadását követően változtassák meg. Még egyszer kiemelném a helyi közlekedés ellehetlenítését és a Budapestre jutás idejének megnövekedését mely probléma mindenkit egyformán érint és érinteni fog.   | 3. | <b>NEM ELFOGADHATÓ</b> – a változtatások nem jelentik a beépítetlen területek beépítését, a védett területeken továbbra sem lehet épületet elhelyezni, a mezőgazdasági területek jelentős része pedig ilyen védelem (Natura 2000 + HTT) alatt áll.<br>A lakossági közzététel megtörtént és lakossági fórum is volt. |     |  |
|            | 4.   | Javaslom hogy a döntéshozók fontolják meg az új tervezetet. Nem tartom elfogadhatónak a természetközeli területek beépítését. A Képviselő Testület ne támogassa a beépítés növelését a nem zártkerti területeken. Őrizzék meg a táj természetközeli jellegét. Ne változtassák meg az övezeti paramétereket a környéken.<br>Kérem a fentiek figyelembe vételét a tervről és szabályzatról történő döntéseknél.<br><br>2018.12.11. Budakalász,<br><br>Üdvözlettel,<br>Ralbovzski István<br>Arany János 15/a  | 4. | <b>NEM ELFOGADHATÓ</b> – általában nem történik meg a természetközeli területek beépítése.  |     |  |
| <b>C7.</b> | <b>Szép-Magyar Ágnes – Vasútsori lakos</b> |  |    | ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT  |     |  |
|            |  |  |    | igen  | nem |  |
|            | 1.   | Tisztelt Polgármesteri Hivatal!<br>Ezúton küldöm véleményemet a tervezett HÉSZ módosítással kapcsolatban. A jelenlegi HÉSZ módosítás tervezete bár sok szigorítást tartalmaz az eddigiekhez képest, de így is több helyen lehetővé teszi, hogy jelenleg beépítetlen, zöld területek beépítésre kerüljenek. Nem csak a belterületek számának növekedési lehetőségei, hanem a külterületek beépítettsége is kiolvasható a tervezetből. A városunk már így is túlterhelt. Nincs elég hely a bölcsődékben, óvodákban, iskolákban, nehézkes mind a tömegközlekedés, mind az autós közlekedés, ezért nem volna, jó, ha a lakosság szám a jelenlegi ütemben nőne tovább. Így elvesztené Budakalász a régióban eddig elfoglalt helyét, ugyan olyan lenne, mint a többi környező zsúfolt település, ezért nagyon kell vigyáznunk arra, hogy hol tesszük lehetővé az építkezést és milyen feltételekkel. | 1. | <b>NEM ELFOGADHATÓ</b><br>A módosítás nem a külterületek beépítését jelenti, hanem a már a hatályos HÉSZ-ben lehetővé tett építés paramétereit módosulnak úgy, hogy közben az építési feltételek szigorodnak.   |     |  |
|            | 2.   | A Klenity teljes területe, a jelenleg művelés alól kivont szántó is (Országút eddig beépítetlen oldala), továbbra is belterületbe vonható maradt egészen Szentendrétől. Ez hatalmas lakosság szám növekedést jelenthet. Kérjem a szabályozás módosítását, hogy ez ne történhessen meg.   | 2. | <b>NEM ELFOGADHATÓ</b><br>A hatályos szabályozás lakóterületi visszasorolása nem indokolt, a település szerkezeti adottságai lehetővé teszik a beépítést, a szükséges infrastruktúra, intézményrendszer kiépítésének lehetősége adott.  |     |  |

|            |    |  |    |   |
|------------|----|--|----|---|
|            | 3. | Ugyanitt az Lke-sz-4 besorolású területeken a kötelező zöldterület 60-ról 50%-ra csökken a terv szerint. Szerintem ez a módosítás sem szolgálja az Budakalásziak érdekeit, ezért szeretném, hogy ne módosítsák a zöldterületek arányát. A Klenity városrészben, már most látszik, hogy nem fogják betartani a zöldfelületi előírásokat (120 m <sup>2</sup> -ként ültetendő 1 db fa). Ne tegyük könnyebbé ennek a kikerülését, hiszen így a város még több életadó növényzettől fosztja meg magát.  | 3. | <b>NEM ELFOGADHATÓ</b><br>A hatályos szabályozás szerinti zöldfelületi minimum nehezen betartható a beépítési arányok mellett, melyet példák igazolnak, a csökkentés nem mond ellent a magasabb jogszabályoknak.  |
|            | 4. | Lke-Sz-6 besorolás (Kőbányai út, Pacsirta utca vonalától kifelé) 1000 mn-es telekre 2 házat és 4 lakást engedélyezne. Ez szintén sűrű beépítést eredményez, ahol a zöldterületnek nem jut hely. Ez a túlzott beépítést sem szabadna engedélyezni, főleg egy jelenleg még beépítetlen területen.  | 4. | <b>NEM ELFOGADHATÓ</b><br>A módosítás éppen szigorít, vagyis a legkisebb telekterület kétszeresére emeli a másfélszeres helyett az egy telken két épület elhelyezésének feltételét. Az övezetben nincsenek ekkora telkek, tehát két ház nem épülhet egy telken.                 |
|            | 5. | Lf-Z-1 építési övezetben A 120 nm-es telken 100 m <sup>2</sup> bruttó alapterületű épület létesíthető, a módosítási terv szerint. Ez a Kálvária utca bal oldalán a város értékei közé tartozó pincesor végét jelentheti, ezért kérem, hogy ne tegyék lehetővé itt azt a sűrűségű beépítést. A módosítások inkább ennek az örökségnek a megóvását kellene, hogy szolgálják.   | 5. | <b>NEM ELFOGADHATÓ</b><br>A módosítás éppen szigorítja a korábbi szabályt, vagyis egy telek egy épület max egy lakással, éppen a terület megóvása érdekében.  |
|            | 6. | A nem beépíthető övezetekben történő módosítások jelentősen befolyásolhatják a város arculatának alakulását és a beépítettséget is. Arról nem is beszélve, hogy olyan területeket érint, amik védettséget élvező természetes élőhelyek, ahova a Budakalásziak kikapcsolódni járnak. A módosításoknak köszönhetően ezeken a területeken is épülhetnek kifejezetten lakóingatlanok az eddigi gazdasági épületek helyett. A kialakítható telekméretek csökkennek, míg a beépíthetőség nő (Mgy-1, Mgy-1-v, Mgy-3, Mgy-3-v, Mgy 4).<br>Ezek a változások lehetővé teszik, hogy a Nagykevény felé eső területeken, Kőbányai út folytatásában ne a gazdasági célú beépítés legyen jellemző, hanem a lakossági. Ezek a módosítások indokolatlanok, hiszen a mezőgazdasági hasznosításhoz erre nincsen szükség. | 6. | <b>NEM ELFOGADHATÓ</b><br>A védett Natura 2000 és HTT területeken továbbra sem lehet épületet elhelyezni. A hatályos szabályozás is lehetővé tette bizonyos feltételek mellett a lakóépület elhelyezését, mely feltételek szigorodtak a kismértékű beépítési % növelés mellett. |
|            | 7. | Mgy-4 újonnan létrehozott övezet. Itt a legkisebb kialakítgató telek mérete 2000 nm, amire 100 nm-es ház építhető. Ez a sűrűség egyáltalán nem kedvez a mezőgazdasági hasznosításnak, viszont lakóházas övezetet eredményez a jelenlegi mező, legelő helyén. Nagymértékben rombolja a tájképet.<br>Ez a fejlődési irány hosszútávon káros a városnak és a természetes ökológiai szempontból magas értékű környezetnek is. A fenti változtatások eredményeként tovább súlyosbodtat a már most is tapasztalható közlekedési probléma, a zsúfoltság és a kiszolgáló intézmények túlerheltségé.<br><br>Tisztelettel:<br>Szép-Magyar Ágnes<br>2011, Budakalász<br>Vasútsor 17   | 7. | <b>NEM ELFOGADHATÓ</b><br>A kialakítható telekméret nem módosult, a művelési ághoz igazítottan pontosításra kerül a szabály.<br><br>A mezőgazdasági területeken a lakóépület elhelyezése eddig is megengedett volt, most az elhelyezés feltétele szigorodik.                    |
| <b>C8.</b> |    | <b>Bokory Gábor</b> Bimbó utca 16  |    | ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT<br>igen nem  |
|            | 1. | Tisztelt Önkormányzat!<br>A HÉSZ módosítással kapcsolatos folyamatban kívánok részt venni. Kérem, hogy regisztráljanak ebben a folyamatban! (Bokory Gábor, Bimbó utca 16., )<br>Számos ponton lehetne jobba tenni a módosított HÉSZ-t, két témát kívánok jobban hangsúlyozni:  | 1. | <b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>  |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>2. 1. Telekterületek zöldfelületi mutatóját nem szabadna csökkenteni, sőt komolyabb mértékben kellene növelni. A zöldfelületi arányt későbbiekben is célszerű lenne ellenőrizni, ugyanis számos telken jelentős felületeket burkolnak utólag gépkocsi beállónak, vagy egyéb célból.</p>   | <p>2. <b>NEM ELFOGADHATÓ</b><br/>A hatályos szabályozás szerinti zöldfelületi minimum nehezen betartható a beépítési arányok mellett, a csökkentés nem mond ellent a magasabb jogszabályoknak.</p> |
|  | <p>3. 2. Utcaszerkezet:<br/>Új beépítésű részeken (pl. Klenity) hálós utcaszerkezet szerepel a szabályozási terven. Ez a fajta kialakítás (hosszú egyenesekkel) semmiféle természetes sebességcsökkentésre nem ösztönzi az gépjármű vezetőket. (Sajnos a szabályok betartása nem általános.) Nincsenek zsákutcák, amit kialakításuk miatt kizárják az átmenő forgalmat. A HÉSZ-ben megjelent magánutak ellenőrizhetetlen rendszert fognak alkotni, az nem településrendezési eszköz! Megfelelő utcaszerkezettel olyan forgalomcsillapított területet lehet létrehozni, ami az ott lakóknak is élhető környezetet biztosít és az Önkormányzatnak sem lesz belőle gondja (lásd Téglási András utca és környéke).</p>   | <p>3. <b>NEM ELFOGADHATÓ</b><br/>A jelen módosításnak nem feladata a Klenity újraszabályozása. A magánutak kialakítása tekintetében elegendőek a HÉSZ-ben foglalt garanciák.</p>                   |
|  | <p>4. Megfelelő utcaszerkezet lakó övezetben a következő: Eltolt lakótömbök, ahol az utcák találkozása "T" alakban történik, minden kereszteződésben az autósoknak 90 fokban kanyarodnia kell. Ezekből az utcákból zsákutcák nyílhatnak. A zsákutcák végei gyalogosan és kerékpárral átjárhatónak kell lennie, ami a helyi gépjármű használatot háttérbe szorítja. (Ezek holland minták, és településünkön is van egy korai példa alapján kialakított településrész, ami hasonló elvek szerint alakítottak ki: a Lenfónó Mályva-Szegfű-Rózsa-Kovács Lajos utcák által határolt terület). Lehetőség van továbbá hurok utcákat létesíteni, ami egy tömböt körbeölel, de az átmenő forgalmat kialakításánál fogva nem ösztönzi.<br/>Javaslataim befogadása esetén Budakalász élhető mintaként szolgálhatna az új parcellázású területek kialakítása során! Szívesen állok rendelkezésre közös konzultációra, utcaszerkezet kialakítás átgondolással kapcsolatban.</p> <p>üdvözlettel<br/>Bokory Gábor</p> | <p>4. <b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b><br/>A jelen módosításnak nem feladata a Klenity újraszabályozása.</p>   |

| C8. | Dobay István – 2011. Budakalász, Diófa u. 13/a  | ELŐZETES VÉLEMÉNYT<br>ADOTT          | igen | nem |
|-----|---|--------------------------------------|------|-----|
|     | <p>1. Tisztelt ügyfélszolgálat!</p> <p>Regisztrációért fordulok Önökhöz!</p> <p>Adataim:<br/> Dobay István (Bartha Éva)<br/> <a href="mailto:dobay@t-online.hu">dobay@t-online.hu</a><br/> 2011. Budakalász, Diófa u. 13/a</p> <p>A HÉSZ 2018. -hoz kívánok hozzászólni, amely regisztráció köteles.<br/> A dokumentumokat az illetékeshez kérem juttatni.<br/> köszönettel:</p> <div data-bbox="241 491 450 592" style="border: 1px solid black; width: 93px; height: 63px; margin: 5px 0;"></div> <p>okl.gépészmérnök<br/> Dobay és Társa Mérnökiroda Kft.<br/> <a href="mailto:dobay@t-online.hu">dobay@t-online.hu</a><br/> 30/9417-822<br/> 26/340-832</p> | <p>1. <b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p> |      |     |

2.

## HÉSZ Módosítási javaslat

Alulírott **Dobay István** a módosítási javaslatot teszek a Budakalász, Klisovác utca egy részének belterületbe vonására, a határok módosítására mellékelt térképmásolaton jelölt.



Tulajdonosként érintett vagyonok a HRSZ 0137/7 és a 0137/8 telkeken.

### Módosítási javaslat:

Kérem a **HRSZ: 0137/7, 0137/8, 0137/17 és 0137/20** telkek belterületbe vonására, **Lke-Sz-9** övezetbe sorolását, egyidejűleg Mgy-4. besorolás megszüntetését.

### Indokaim:

- az út másik oldala a Klisovác utca északi (Pomáz felé eső) oldala **Lke-Sz-9.** lakóövezeti besorolású
- Mgy-4 övezeti besorolású területek mezőgazdasági tevékenység korlátozást szenved a Lke-sz-9. időbeli és hanghatásokkal járó tevékenység végzésében, pl: fűnyírás, gépi favágás, daráló üzemeltetés, égetés (mivel nincs szemétszállítás MGY-4ben) stb.
- közművek kihasználtsága további 3 telekkel javulna, mivel rendelkezésre állnak a Klisovác utcában az Lke-Sz-9 számára
- A minimális telek méret **700 m<sup>2</sup>**-re csökkenne a jelenlegi 2.000 m<sup>2</sup>-ről, amely a tulajdonos számára kedvezőbb telekosztás valósulna meg
- építmény nagyság max. **300 m<sup>2</sup>** jelenlegi 100 m<sup>2</sup> helyett
- beépíthetőség max **30%** legyen, a jelenlegi 5% helyett  
beterjesztő:

Dobay István  
2011. Budakalász, Diófa u. 13/a  
06 30 9417822  
[dobay@t-online.hu](mailto:dobay@t-online.hu)

20011. Budakalász, 2018. december 11.

2.

## NEM ELFOGADHATÓ

TSZT Módosítást igényelne, jelen eljárásban nem lehetséges.

| C8. | Czinke ZSuzsanna   |    | ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT   | igen | nem |
|-----|--|----|--|------|-----|
| 1.  | <p><b>HÉSZ módosítás véleményezés 2018.12.11.</b></p> <p>A jelenlegi HÉSZ módosítás tervezete valóban sok szigorítást tartalmaz, de így is több helyen fenntartja annak a lehetőségét, hogy jelenleg beépítetlen, zöld területek beépítésre kerüljenek. Nem csak a belterületek számának növekedési lehetőségei, hanem a külterületek beépíttessége is kiolvasható a tervezetből.</p> <p>Ez ellentétes a jelenleg is hatályos Integrált Városfejlesztési Stratégia következő megállapításaival:</p> <p>„A városiasodás veszélyeit elsősorban a nagyarányú további betelepülés, a spekulációs célú fejlesztések megjelenése jelentheti. Az alacsony színvonalú lakásépítések eltérő életmódú és társadalmi helyzetű népességet vonhatnak a településre, ennek megakadályozása fontos feladat. A zöldfelületek szűkülésével a természetvédelmi területeknek falutól való elvágásával a lakók komfortérzetének csökkenése mellett a település vonzása is csökkenhet, de megőrzésük a tágabb környezet számára is fontos. A várossá válás egyértelműen előny és nem jelenti azt, hogy a környezete is városiassá válik – nincs szükség többszintes épületekre, homogén, soklakásos területekre. A környezet minőségi fejlesztése, a védett és értékes építészeti elemeket hordozó belső területek - központi mag, Ófalu- megőrzése az átmenő forgalomtól való mentesítése szükséges. Barátságos, szerethető városkép falukép kialakítása, megőrzése lesz az elsőrendű feladat a város számára.,,</p> <p>Az alábbiakban ennek szellemében teszünk javaslatokat.</p> | 1. | <b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>   |      |     |
| 2.  | <p>A Klenity teljes területe, a jelenleg művelés alól kivont szántó is (Országút eddig beépítetlen oldala), továbbra is belterületbe vonható maradt egészen Szentendrénél. Ez legalább kétszerese a már ott beépített területeknek, ami hatalmas lakosság szám növekedést jelenthet. Ráadásul az önkormányzat ezen a területen 16.000 nm területtel rendelkezik a 2017-es vagyonrendelet szerint, amit így bármikor belterületbe vonhat és értékesíthet. Kérjük a szabályozás módosítását, hogy ez ne történhessen meg.</p>  | 2. | <b>NEM ELFOGADHATÓ</b><br>A hatályos szabályozás lakóterületi visszaszorolása nem indokolt, a település szerkezeti adottságai lehetővé teszik a beépítést, a szükséges infrastruktúra, intézményrendszer kiépítésének lehetősége adott, emellett jelentős kártalanítással járna. |      |     |
| 3.  | <p>Ugyanígy az Lke-sz-4 besorolású területeken a kötelező zöldterület 60-ról 50%-ra csökken a terv szerint. Úgy véljük, hogy ez a módosítás nem szolgálja az Budakalásziak érdekeit, ezért kérjük, hogy ne módosítsák a zöldterületek arányát. A Klenity városrészben, már most látszik, hogy nem fogják betartani a zöldfelületi előírásokat (120 m<sup>2</sup>-ként ültetendő 1 db fa). Ne tegyük könnyebbé ennek kikerülését, hiszen így a város még több életadó növényzettől fosztja meg magát, ami végeredményben az itt élők életminőségét rontja. Nem látunk indokot a változtatásra, még akkor sem, ha úgy mond csak technikai jellegű, hiszen eddig sem tartották meg a 60 %-os zöldterület arányt az itt építők, ezzel elősegítenénk, hogy továbbra is sivár lakótelepek épüljenek Budakalászon.</p>  | 3. | <b>NEM ELFOGADHATÓ</b><br>A hatályos szabályozás szerinti zöldfelületi minimum nehezen betartható a beépítési arányok mellett, melyet példák igazolnak, a csökkentés nem mond ellent a magasabb jogszabályoknak.   |      |     |
| 4.  | <p>Lke-Sz-6 besorolás (Kőbányai út, Pacsirta utca vonalától kifelé) 1000 mn-es telekre 2 házat és 4 lakást engedélyezne. Ez szintén sűrű beépítést eredményez, ahol a zöldterületnek nem jut hely. Ez a túlzott beépítést sem szabadna engedélyezni, főleg egy jelenleg még beépítetlen területen.</p>   | 4. | <b>NEM ELFOGADHATÓ</b><br>A módosítás éppen szigorít, vagyis a legkisebb telekterület kétszeresére emeli a másfélszeres helyett az egy telken két épület elhelyezésének feltételét. Az övezetben nincsenek ekkora telkek, tehát két ház nem épülhet egy telken.                  |      |     |



|    |   |    |   |
|----|---|----|---|
| 5. | Lf-Z-1 építési övezetben A 120 nm-es telken 100 m <sup>2</sup> bruttó alapterületű épület létesíthető, a módosítási terv szerint. Ez a Kálvária utca bal oldalán a város értékei közé tartozó pincesor végét jelentheti, ezért kérjük, hogy ne tegyék lehetővé itt azt a sűrűségű beépítést. A módosítások inkább ennek az örökségnek a megóvását kellene, hogy szolgálják.   | 5. | <b>NEM ELFOGADHATÓ</b><br>A módosítás éppen szigorítja a korábbi szabályt, vagyis egy telek egy épület max egy lakással, éppen a terület megóvása érdekében.  |
| 6. | A nem beépíthető övezetekben történő módosítások főleg, a mezőgazdasági területeket érinti de jelentősen befolyásolhatják a város arculatának alakulását és a beépítettségét is. Arról nem is beszélve, hogy olyan területeket érint, amik védettséget élvező természetes élőhelyek, ahova a Budakalásziak kikapcsolódni járnak. A módosításoknak köszönhetően ezeken a területeken is épülhetnek kifejezetten lakóingatlanok az eddigi gazdasági épületek helyett. A kialakítható telekméretek csökkennek, míg a beépíthetőség nő (Mgy-1, Mgy-1-v, Mgy-3, Mgy-3-v, Mgy 4).<br>Ezek a változások lehetővé teszik, hogy a Nagykevény felé eső területeken, Kőbányai út folytatásában ne a gazdasági célú beépítés legyen jellemző, hanem a lakossági. Ezek a módosítások indokolatlanok, hiszen a mezőgazdasági hasznosításhoz erre nincsen szükség. Ahogy Budakalász Településképi Arculati Kézikönyve is tartalmazza a beépítésre nem szánt területeknél, hogy „Általánosan javasolt a területek beépítetlen jellegének megőrzése a már kialakult és értéket képviselő építmények megőrzése mellett.” Ráadásul a tervezett változtatások ellentmondanak az országos rendelkezéseknek a mezőgazdasági területek beépíthetőségét illetően, az ebben megengedett beépíthető százalékot meghaladva engedélyznék a beépítést. ((253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről – OTÉK) | 6. | <b>NEM ELFOGADHATÓ</b><br>A védett Natura 2000 és HTT területeken továbbra sem lehet épületet elhelyezni. A hatályos szabályozás is lehetővé tette bizonyos feltételek mellett a lakóépület elhelyezését, mely feltételek szigorodtak a kismértékű beépítési % növelés mellett. |
| 7. | Mgy-4 újonnan létrehozott övezet. Itt a legkisebb kialakítgató telek mérete 2000 nm, amire 100 nm-es ház építhető. Ez a sűrűség egyáltalán nem kedvez a mezőgazdasági hasznosításnak, viszont lakóházas övezetet eredményez a jelenlegi mező, legelő helyén. Nagymértékben rombolja a tájképet.   | 7. | <b>NEM ELFOGADHATÓ</b><br>A kialakítható telekméret nem módosult, a művelési ághoz igazítottan pontosításra kerül a szabály.<br><br>A mezőgazdasági területeken a lakóépület elhelyezése eddig is megengedett volt, most az elhelyezés feltétele szigorodik.                    |
| 8. | Ez a fejlődési irány hosszútávon káros a városnak és a természetes ökológiai szempontból magas értékű környezetnek is. A fenti változtatások eredményeként tovább súlyosbodhat a már most is tapasztalható közlekedési probléma, a zsúfoltság és a kiszolgáló intézmények túlterheltsége.<br><br>Czinke ZSUzsanna<br>Budakalász<br>partnerségi egyeztetésre regisztrált lakos   | 8. | <b>NEM ELFOGADHATÓ</b><br>A módosítás nem a külterületek beépítését jelenti, hanem a már a hatályos HÉSZ-ben lehetővé tett építés paraméterei módosulnak úgy, hogy közben az építési feltételek szigorodnak.  |

| C8. | CivilKalász Civil Társaság   | ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT | igen  | nem |
|-----|--|--------------------------|---|-----|
| 1.  | <p>Tisztelt Polgármesteri Hivatal!</p> <p>Ezúton küldjül kialakult véleményünket a tervezett HÉSZ módosítással kapcsolatban.</p> <p>A jelenlegi HÉSZ módosítás tervezete valóban sok szigorítást tartalmaz, de így is több helyen fenntartja annak a lehetőségét, hogy jelenleg beépítetlen, zöld területek beépítésre kerüljenek. Nem csak a belterületek számának növekedési lehetőségei, hanem a külterületek beépíttessége is kiolvasható a tervezetből.</p> <p>Ez ellentétes a jelenleg is hatályos Intergált Városfejlesztési Stratégia következő megállapításaival:</p> <p>„A városiasodás veszélyeit elsősorban a nagyarányú további betelepülés, a spekulációs célú fejlesztések megjelenése jelentheti. Az alacsony színvonalú lakásépítések eltérő életmódú és társadalmi helyzetű népeiséget vonzhatnak a településre, ennek megakadályozása fontos feladat.</p> <p>A zöldfelületek szűkülésével a természetvédelmi területeknek falutól való elvágásával a lakók komfortérzetének csökkenése mellett a település vonzása is csökkenhet, de megőrzésük a tágabb környezet számára is fontos.</p> <p>A várossá válás egyértelműen előny és nem jelenti azt, hogy a környezete is városiasá válik – nincs szükség többszintes épületekre, homogén, soklakásos területekre. A környezet minőségi fejlesztése, a védett és értékes építészeti elemeket hordozó belső területek - központi mag, Ófalu-megőrzése az átmenő forgalomtól való mentesítése szükséges. Barátságos, szerethető városkép kialakítása, megőrzése lesz az elsőrendű feladat a város számára., Az alábbiakban ennek szellemében teszünk javaslatokat.</p> | 1.                       | <b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>  |     |
| 2.  | <p>A Klenity teljes területe, a jelenleg művelés alól kivont szántó is (Országút eddig beépítetlen oldala), továbbra is belterületbe vonható maradt egészen Szentendríg. Ez legalább kétszerese a már ott beépített területeknek, ami hatalmas lakosság szám növekedést jelenthet. Ráadásul az önkormányzat ezen a területen 16.000 nm területtel rendelkezik a 2017-es vagyonrendelet szerint, amit így bármikor belterületbe vonhat és értékesíthet. Kérjük a szabályozás módosítását, hogy ez ne történhessen meg.</p>  | 2.                       | <b>NEM ELFOGADHATÓ</b><br>A hatályos szabályozás lakóterületi visszaszorolása nem indokolt, a település szerkezeti adottságai lehetővé teszik a beépítést, a szükséges infrastruktúra, intézményrendszer kiépítésének lehetősége adott.                           |     |
| 3.  | <p>Ugyanítt az Lke-sz-4 besorolású területeken a kötelező zöldterület 60-ról 50%-ra csökken a terv szerint. Úgy véljük, hogy ez a módosítás nem szolgálja az Budakalásziak érdekeit, ezért kérjük, hogy ne módosítsák a zöldterületek arányát.</p> <p>A Klenity városrészen, már most látszik, hogy nem fogják betartani a zöldfelületi előírásokat (120 m<sup>2</sup>-ként ültetendő 1 db fa). Ne tegyük könnyebbé ennek kikerülését, hiszen így a város még több életadó növényzettől fosztja meg magát, ami végeredményben az itt élők életminőségét rontja. Nem látunk indokot a változtatásra, még akkor sem, ha úgy mond csak technikai jellegű, hiszen eddig sem tartották meg a 60 %-os zöldterület arányt az itt építők, ezzel elősegíténnk, hogy továbbra is sivatár lakótelepek épüljenek Budakalászon.</p>   | 3.                       | <b>NEM ELFOGADHATÓ</b><br>A hatályos szabályozás szerinti zöldfelületi minimum nehezen betartható a beépítési arányok mellett, melyet példák igazolnak, a csökkentés nem mond ellent a magasabb jogszabályoknak.<br>Ez nem jelenti sivatár lakótelep létesítését. |     |
| 4.  | <p>Lke-Sz-6 besorolás (Kőbányai út, Pacsirta utca vonalától kifelé) 1000 mn-es telekre 2 házat és 4 lakást engedélyezne. Ez szintén sűrű beépítést eredményez, ahol a zöldterületnek nem jut hely. Ez a túlzott beépítést sem szabadna engedélyezni, főleg egy jelenleg még beépítetlen területen.</p>   | 4.                       | <b>NEM ELFOGADHATÓ</b><br>A módosítás éppen szigorít, vagyis a legkisebb telekterület kétszeresére emeli a másfél-szeres helyett az egy telken két épület elhelyezésének feltételét. Az övezetben nincsenek ekkora telkek, tehát két ház nem épülhet egy telken.  |     |

|    |  |    |  |
|----|--|----|--|
| 5. | Lf-Z-1 építési övezetben A 120 nm-es telken 100 m2 bruttó alapterületű épület létesíthető, a módosítási terv szerint. Ez a Kálvária utcai bal oldalán a város értékei közé tartozó pincesor végét jelentheti, ezért kérjük, hogy ne tegyék lehetővé itt azt a sűrűségű beépítést. A módosítások inkább ennek az örökségnek a megóvását kellene, hogy szolgálják.   | 5. | <b>NEM ELFOGADHATÓ</b><br>A módosítás éppen szigorítja a korábbi szabályt, vagyis egy telek egy épület max egy lakással, éppen a terület megóvása érdekében.   |
| 6. | A nem beépíthető övezetekben történő módosítások főleg, a mezőgazdasági területeket érinti de jelentősen befolyásolhatják a város arculatának alakulását és a beépítettséget is. Arról nem is beszélve, hogy olyan területeket érint, amik védeltséget élvező természetes élőhelyek, ahova a Budakalásziak kikapcsolódni járnak. A módosításoknak köszönhetően ezeken a területeken is épülhetnek kifejezetten lakóingatlanok az eddigi gazdasági épületek helyett. A kialakítható telekméretek csökkennek, míg a beépíthetőség nő (Mgy-1, Mgy-1-v, Mgy-3, Mgy-3-v, Mgy 4). Ezek a változások lehetővé teszik, hogy a Nagykevény felé eső területeken, Kőbányai út folytatásában ne a gazdasági célú beépítés legyen jellemző, hanem a lakossági. Ezek a módosítások indokolatlanok, hiszen a mezőgazdasági hasznosításhoz erre nincsen szükség. | 6. | <b>NEM ELFOGADHATÓ</b><br>A védett Natura 2000 és HTT területeken továbbra sem lehet épületet elhelyezni. A hatályos szabályozás is lehetővé tette bizonyos feltételek mellett a lakóépület elhelyezését, mely feltételek szigorodtak a kismértékű beépítési % növelés mellett.  |
| 7. | Ahogy Budakalász Településképi Arculati Kézikönyve is tartalmazza a beépítésre nem szánt területeknél, hogy „Általánosan javasolt a területek beépítetlen jellegének megőrzése a már kialakult és értéket képviselő építmények megőrzése mellett.” Ráadásul a tervezett változtatások ellentmondanak az országos rendelkezéseknek a mezőgazdasági területek beépíthetőségét illetően, az ebben megengedett beépíthetőséget meghaladva engedélyeznék a beépítést. ((253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről – OTÉK)   | 7. | <b>NEM ELFOGADHATÓ</b><br>A területek beépítetlen jellegének megőrzése a Natura területeken és a helyi természetvédelmi területeken olyan mértékben teljesül, hogy ott épületet egyáltalán nem lehet elhelyezni a HÉSZ 6.§-a alapján.<br>A többi Mgy területen csak a korábnál szigorúbb feltételekkel létesíthető épület, lakás. Bár növekedett ugyan a beépítés mérték, de közben az épület kubatúra is meghatározásra került más eddig nem szereplő feltételekkel együtt. <b>Nem reális tehát az állítás, hogy a területek beépíthetőségét segíti elő a módosítás.</b><br><br>A rendelkezések nem mondanak ellent az OTÉK-nak, pontosításuk a művelési ág tekintetében megtörténik. |
| 8. | Mgy-4 újonnan létrehozott övezet. Itt a legkisebb kialakítgató telek mérete 2000 nm, amire 100 nm-es ház építhető. Ez a sűrűség egyáltalán nem kedvez a mezőgazdasági hasznosításnak, viszont lakóházas övezetet eredményez a jelenlegi mező, legelő helyén. Nagymértékben rombolja a tájképet.<br>Ez a fejlődési irány hosszútávon káros a városnak és a természetes ökológiai szempontból magas értékű környezetnek is. A fenti változtatások eredményeként tovább súlyosbodtat a már most is tapasztalható közlekedési probléma, a zsúfoltság és a kiszolgáló intézmények túlterheltségé.   | 8. | <b>NEM ELFOGADHATÓ</b><br>A kialakítható telekméret nem módosult, a művelési ághoz igazítottan pontosításra kerül a szabály.<br>A mezőgazdasági területeken a lakóépület elhelyezése eddig is megengedett volt, most az elhelyezés feltétele szigorodik.<br>A módosítás nem a külterületek beépítését jelenti, hanem a már a hatályos HÉSZ-ben lehetővé tett építés paraméterei módosulnak úgy, hogy közben az építési feltételek szigorodnak.   |
| 9. | Végezetül a komposztálókkal kapcsolatos szabályozás nem egyértelmű. (21. o. d.)” a hátsókertben elhelyezhető komposztáló a szomszédos telkek határától legalább 1,5 méterre legyen.” Ebből azonban nem derül ki, hogy elő vagy oldalkertben elhelyezhető-e a komposztáló. Ahol egy telekre két ház épült, ott az utcához közelebbi ház hátsóketjében egy másik ház áll, ilyenkor hol helyezhető el a komposztáló? Kérjük ennek pontosítását vagy kivételét a tervezetből.<br><br>Tisztelettel:<br>CivilKalász Civil Társaság   | 9. | <b>ELFOGADHATÓ – pontosításra kerül</b>  |


| C8. | Péterffy Gábor – Bethlen Gábor utcai lakos   | ELŐZETES VÉLEMÉNYT<br>ADOTT | igen   | nem |
|-----|--|-----------------------------|--|-----|
| 1.  | <p><b>Tisztelt Önkormányzat!</b></p> <p>A HÉSZ és a Szabályozási Tervezet módosítása kapcsán regisztrálunk a "partnerségi egyeztetés" folyamatába, igényeljük a Budakalász élhetőségét, jövőjét alapvetően befolyásoló döntési folyamatban való részvételt, a véleményezés és javaslattevel lehetőségét.</p> <p>Péterffy Gábor<br/>2011 Budakalász, Bethlen Gábor u. 16.<br/><a href="mailto:peetgaab@gmail.com">peetgaab@gmail.com</a></p> <p><b>Javaslataink, elvárásaink a döntéselőkészítők és döntéshozók felé:</b></p>   | 1.                          | <b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>   |     |
| 2.  | <p><b>Meglátásaink</b></p> <p>A Helyi Építési Szabályok korábbi módosításainak szomorú eredményét minannyian láthatják pl. a Klenity-ben, vagy az éppen folyamatban lévő Mályva Lakópark esében kialakult, illetve kialakuló beépítettségi és építészeti káoszban, zsúfoltságban. Az elmúlt időszakban az önkormányzat embereinek, főként a főépítész előkészítő munkája és a képviselőtestület ezirányú döntései sokkal inkább kedveztek az ingatlanfejlesztőknek mint a helyben lakóknak. A budakalásziak számára a folyamatosan lazuló helyi építési szabályozás, az elmúlt évek "településfejlődése" kaotikus településképet, a belső zöld területek drasztikus csökkenését és egyre elviselhetlenebb zsúfoltságot hoztak.</p> <p>Az egyre engedékenyebb építési, beépítési szabályok következtében megnövekedett lakosságszámot sem a belső úthálózat, sem pedig a meglévő budakalászi intézményrendszer fejlesztése nem volt képes lekövetni. A szabálytalanság határát súrolják a bölcsődei, óvodai és iskolai elhelyezésszámok és körülmények; megnőtt a balesetveszély (pl. Kántor utca), a már régen elérhetetlen főutak mellett a kalászi belső utakon is egyre nagyobb a zsúfoltság. A HÉSZ-el kapcsolatos korábbi önkormányzati építész-szakmai döntéselőkészítés és a képviselőtestületi döntéshozatal következményei közé tartozik a közúti forgalomnövekedéssel együtt emelkedő környezetszennyezés egészségromboló hatása is. Mindezek egyre élhetetlenebbé teszik Budakalászt.</p> | 2.                          | <b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT -</b>   |     |
| 3.  | <p><b>Elvárásaink, elvi javaslataink</b></p> <p>A változtatások egyesével talán nem tűnnek nagyoknak, de összességükben mégis nagymértékben meg fogják határozni Budakalász összképét. A legújabb HÉSZ-tervezet módosításai sajnos a helyzet további romlását vetítik előre, amit elfogadhatatlannak tartunk!</p> <p>A tervek szerint a városi zöldfelület mértéke Budakalász több pontján tovább csökkenhetne. A zöldterületek rovására itt a beépítettséget növelni engedik és a lehetséges lakásszámot is több helyen megemelték.</p>   | 3.                          | <b>NEM ELFOGADHATÓ</b><br>egy övezetben történik zöldfelület csökkentés, nem ellentétes az OTÉK-kal, példák indokolják.  |     |
| 4.  | <p>Ugyan így elfogadhatatlannak tartjuk a "a magánutak" létesítésének lehetőségét, hiszen ezekről bokorszerűen több telket lehet majd nyitni, s nagyobb beépítési sűrűséget lehet elérni. Ez nem jó a helyben lakóknak, mert növeli a zsúfoltságot és építészeti is teljesen településképidéken. A gyepgazdálkodási területek beépítésének növelése 3-ról 5 százalékra például pont arra alkalmas, hogy a jelenlegi luxusz méretű telkeken jóval több családi házat lehessen építeni - például az idősek otthona környékén.</p>  | 4.                          | <b>NEM ELFOGADHATÓ</b><br>a magánutak szabályozását pontosítani kellett, elsősorban a Berdó területének átjárhatóbbá tétele érdekében, a kedvezőtlen hosszúságú telkek keresztbeosztása érdekében.<br>A mezőgazdasági területeken az emeléssel együtt a beépítés feltételei szigorodtak. |     |

|                   |  |   |
|-------------------|--|---|
|                   | <p>5. A döntéshozók és a döntéshozó képviselők felé az az elvárásunk, hogy Budakalász egyetlen pontján se nőhessen a beépíthetőség és a lehetséges lakásszám. Azt kérjük, hogy a jelenlegi tervek várható következményeivel ellentétesen, minden lehetséges helyszínen szigorítsák meg a belső és külső zöldterületek beépíthetőségét, korlátozzák a lehetséges lakásszámot, mert ez a helyben lakó budakalászi polgárok érdeke!</p> <p>Üdvözlettel,<br/>Zöld vagy Zaj, budakalászi lokálpatrióták</p>   | <p>5. <b>NEM ELFOGADHATÓ</b><br/>A létesíthető lakásszám csökkentését is tartalmazza a módosítás a telekmérettől függően.</p> |
| <p><b>C8.</b></p> |  | <p style="text-align: right;">ELŐZETES VÉLEMÉNYT<br/>ADOTT</p> <p style="text-align: right;">igen      nem</p>                |
|                   | <p>1. Tisztelt Címzett !</p> <p>Ezúton a csatolt doc file-ban küldöm partnerségi egyeztetés keretében a HÉSZ módosításra megfogalmazott véleményem, észrevételeimet.</p> <p>Egyúttal itt is felhívom a figyelmet képviselőtestület által elfogadott és érvényes az Integrált Városfejlesztési Stratégiában leírtakra:</p> <p>„A városiasodás veszélyeit elsősorban a <b>nagyrányú további betelepülés, a spekulációs célú fejlesztések megjelenése jelentheti</b>. Az alacsony színvonalú lakásépítések eltérő életmódú és társadalmi helyzetű népséget vonhatnak a településre, ennek megakadályozása fontos feladat. <b>A zöldfelületek szűkülésével a természetvédelmi területeknek falutól való elvágásával a lakók komfortérzetének csökkenése mellett a település vonzása is csökkenhet</b>, de megőrzésük a tágabb környezet számára is fontos. <b>Barátságos, szerethető városkép falukép kialakítása, megőrzése lesz az elsőrendű feladat a város számára.</b>”</p> <p>Üdv: Györgyi Gábor<br/>Budakalász, Bocskai u. 8.</p> | <p>1. <b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>  |
|                   | <p>2. <b>Budakalász – HÉSZ véleményezés – 2018.dec. 11.</b></p> <p>42 éve Budakalászon élő, ide született lakosként írom véleményem, aki rossz szemmel nézi, hogy az utóbbi években a helyi lakosság számára kártékony, ám az építőipari vállalkozásoknak kedvezően épültek, kevés zöldterülettel rendelkező lakóparkok, amelyeket inkább hívhatunk lakótelepnek, hiszen távolról sem emlékeztetnek „parkra”.</p> <p>Az utóbbi években sajnos elkezdődött Budakalász lakótelepesítése, ami hátrányos Budakalász megítélésére nézve, továbbá a túlzott lakosság szám növekedésével rontja az itt lakók komfortérzetét, közlekedési lehetőségeit, életminőségét és ezáltal szembe is megy a képviselőtestület által elfogadott és jelenleg aktuális Integrált Városfejlesztési Stratégiával.</p>   | <p>2. <b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>  |
|                   | <p>3. A képviselőtestület által <b>elfogadott és jelenleg is aktuális Intergált Városfejlesztési Stratégia</b> (72. oldal) rögzíti, hogy:</p> <p><u>A városiasodás veszélyeit elsősorban a nagyrányú további betelepülés, a spekulációs célú fejlesztések megjelenése jelentheti. Az alacsony színvonalú lakásépítések eltérő életmódú és társadalmi helyzetű népséget vonhatnak a településre, ennek megakadályozása fontos feladat.</u></p> <p><u>A zöldfelületek szűkülésével, a természetvédelmi területeknek a falutól való elvágásával a lakók komfortérzetének csökkenése mellett a település vonzása is csökkenhet, de megőrzésük a tágabb környezet számára is fontos.</u></p>  | <p>3. <b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>  |

|    |  |    |   |
|----|--|----|---|
|    | <p>A városná válás egyértelműen előny és nem jelenti azt, hogy a környezet is városivá válik - <u>nincs szükség többszintes épületekre, homogén, soklakásos területekre.</u> A környezet minőségi fejlesztése, a védett és értékes építészeti elemeket hordozó belső területek - a központi mag, Ófalu - megőrzése, az átmenő forgalomtól való mentesítése szükséges. <u>Barátságos, szerethető városkép - falukép kialakítása, megőrzése lesz az elsőrendű feladat a város számára.</u> A település 2007-13 közötti jövőképét azokra az értékekre, és lehetőségekre kell alapozni, amelyek már ma megmutatkoznak, és amelyek eddig is egyfajta stabil jólétet biztosítottak.</p>  |    |   |
| 4. | <p>Ismétlem:<br/> <i>a zöldfelületek szűkülésével a lakók komfortérzetének csökkenése mellett a település vonzása is csökkenhet, de megőrzésük a tágabb környezet számára is fontos.</i><br/> A testület ezt elfogadta, ezt kell, hogy képviselje a város és ezt figyelembe véve módosítsa a HÉSZ-t!</p>   | 4. | <p><b>NEM ELFOGADHATÓ</b><br/> a zöldfelületek nem csökkennek szignifikánsan, korrekciós jellegű a csökkenés a Klenityben. A hatályos szabályozás szerinti zöldfelületi minimum nehezen betartható a beépítési arányok mellett, melyet példák igazolnak, a csökkentés nem mond ellent a magasabb jogszabályoknak.</p> |
| 5. | <p>A HÉSZ 35. oldalán olvasni: „KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI : A kertvárosias lakóterület <u>laza beépítésű, összefüggő nagy kertes,</u> több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.</p> <p>Figyelemfelhívó céllal kiemelem: „<u>laza beépítésű, összefüggő nagy kertes....</u>”<br/> Az elmúlt években és jelenleg is eszerint épülnek egymás nyakára lakóházak Klenityben, ez bizony csökkenti a helyi lakosok komfortérzetét, csökkenti a város szerethetőségét.</p>   | 5. | <p><b>NEM ELFOGADHATÓ</b><br/> Ezért módosul az egy telken építhető épület és lakásszám.</p>  |
| 6. | <p><b><u>Észrevételeim:</u></b></p> <p>1. Az Lke-SZ-4-es övezetben (Klenity I.) most a HÉSZ módosítás keretén belül engedni akarják, hogy a zöldfelület a többi övezeti 60%-hoz képest 50%-ra csökkenjen ! Lásd kép. Eléggyé nyilvánvaló a cél, hogy bár máshol szigorúbb az előírás, itt – az építőipari cégek érdekében és az IVS-ben megfogalmazottakkal szembe menve - csökkenteni engednék a zöldfelületeket.<br/> Tiltakozom !<br/> Ahogy az Lke-SZ-1, Lke-SZ-2, Lke-SZ-3, Lke-SZ-5, Lke-SZ-6 esetében is 60% a zöldfelületi minimum, ugyanúgy az <b>Lke-SZ-4 esetében is maradjon meg a 60%-os zöldfelületi minimum !</b> A képviselőknek, a helyi szabályoknak a helyi lakosság érdekeit kell képviselni, és ahogy az IVS is írta, a zöldfelületek csökkenése rontja a lakók komfortérzetét és csökkenti a település vonzerejét.</p> | 6. | <p><b>NEM ELFOGADHATÓ</b><br/> OTÉK-kal nem ellentétes,</p>   |



| 7.  | <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">ÖVEZET</th> <th>Lke-SZ-1</th> <th>Lke-SZ-2</th> <th>Lke-SZ-3</th> <th>2. számú táblázat</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="7"><b>1. TELKALAKÍTÁSI FELTÉTELEK</b></td> </tr> <tr> <td>legkisebb kialakítható terület</td> <td>m<sup>2</sup></td> <td></td> <td>700</td> <td>550</td> <td>500</td> <td rowspan="3"></td> </tr> <tr> <td>legkisebb kialakítható szélessége / mélysége</td> <td>m</td> <td></td> <td>16/35</td> <td>16/30</td> <td>15/-</td> </tr> <tr> <td>telekművelés kialakíthatósága</td> <td></td> <td></td> <td>igen</td> <td>nem</td> <td>igen</td> </tr> <tr> <td colspan="7"><b>2. A BEÉPÍTÉS FELTÉTELEI</b></td> </tr> <tr> <td rowspan="3">a telek</td> <td>közművesíthetősége</td> <td></td> <td>teljes*</td> <td>teljes*</td> <td>teljes</td> <td>* a 14.§ (1)-(3) figyelembevételével</td> </tr> <tr> <td>legalább ivóvíz, villany, és zártrendszerű szennyvíztisztító</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>félzónívíz-elvezetéséhez</td> <td></td> <td>ciszterna**</td> <td>ciszterna**</td> <td>-</td> <td>** több mint 250 m<sup>2</sup> beépített és burkolat felület esetén ciszterna létesítendő</td> </tr> <tr> <td colspan="7"><b>3. A TELKEN ÉPÍTHETŐ FŐÉPÍTMÉNY ÉS MAXIMÁLIS LAKÁSSZÁM</b></td> </tr> <tr> <td rowspan="3">egy telken építhető</td> <td>főépítmény száma</td> <td>db</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> <td rowspan="3">* csak a legalább másfélszereztől legkisebb telekméret esetén csak 900 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telken<br/>** csak 900 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telken</td> </tr> <tr> <td>max. lakásszám / telek</td> <td></td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1 vagy</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>2*</td> <td>2*</td> <td>2**</td> </tr> <tr> <td colspan="7"><b>4. A TELEK ELŐÍRT PARAMÉTEREI</b></td> </tr> <tr> <td>legnagyobb</td> <td>beépítettség</td> <td>%</td> <td>20</td> <td>25</td> <td>25</td> <td rowspan="2"></td> </tr> <tr> <td>legkisebb</td> <td>zöldfelülete</td> <td>%</td> <td>60</td> <td>60</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td colspan="7"><b>5. AZ ÉPÜLET ELŐÍRT PARAMÉTEREI</b></td> </tr> <tr> <td>legnagyobb épületmagasság</td> <td>fő rendeltetésű épület</td> <td>m</td> <td>5,5</td> <td>5,5</td> <td>5,5</td> <td rowspan="3">Év épületmagasság értéke</td> </tr> <tr> <td>legmagasabb tetőgerinc</td> <td>mellékrendeltetésű ép.</td> <td>m</td> <td>3,0</td> <td>3,0</td> <td>3,0</td> </tr> <tr> <td>legnagyobb tetőgerinc</td> <td>fő rendeltetésű épület</td> <td>m</td> <td>Év+6</td> <td>Év+6</td> <td>Év+6</td> </tr> <tr> <td>legnagyobb</td> <td>alapterület (bruttó)</td> <td>m<sup>2</sup></td> <td></td> <td>300</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="7"><b>6. A BEÉPÍTÉS MÓDJA</b></td> </tr> <tr> <td colspan="7">SZABADONÁLLÓ</td> </tr> <tr> <td colspan="7"><b>7. AZ ÉPÜLET ELHELYEZÉSE</b></td> </tr> <tr> <td>építési hely határvonalai</td> <td>előkert</td> <td>m</td> <td></td> <td>5,0 m *</td> <td></td> <td>* ha a kialakult telekmélység &lt;18,0 m akkor 3,0m.</td> </tr> </tbody> </table>  | ÖVEZET         |             |             | Lke-SZ-1 | Lke-SZ-2  | Lke-SZ-3 | 2. számú táblázat | <b>1. TELKALAKÍTÁSI FELTÉTELEK</b>   |  |  |  |  |  |  | legkisebb kialakítható terület | m <sup>2</sup> |  | 700 | 550 | 500 |  | legkisebb kialakítható szélessége / mélysége | m |  | 16/35 | 16/30 | 15/-  | telekművelés kialakíthatósága |  |  | igen | nem | igen | <b>2. A BEÉPÍTÉS FELTÉTELEI</b> |  |  |  |  |  |  | a telek      | közművesíthetősége |  | teljes* | teljes* | teljes | * a 14.§ (1)-(3) figyelembevételével | legalább ivóvíz, villany, és zártrendszerű szennyvíztisztító |  |  |  |  |  | félzónívíz-elvezetéséhez |         | ciszterna**        | ciszterna** | -      | ** több mint 250 m <sup>2</sup> beépített és burkolat felület esetén ciszterna létesítendő | <b>3. A TELKEN ÉPÍTHETŐ FŐÉPÍTMÉNY ÉS MAXIMÁLIS LAKÁSSZÁM</b> |  |                                    |   |    |   |   | egy telken építhető                  | főépítmény száma | db | 1 | 1 | 1 | * csak a legalább másfélszereztől legkisebb telekméret esetén csak 900 m <sup>2</sup> -nél nagyobb telken<br>** csak 900 m <sup>2</sup> -nél nagyobb telken | max. lakásszám / telek |              | 1 | 1  | 1 vagy |    |  | 2*        | 2*           | 2** | <b>4. A TELEK ELŐÍRT PARAMÉTEREI</b> |    |    |  |  |  |  | legnagyobb | beépítettség | % | 20                           | 25                     | 25 |     | legkisebb | zöldfelülete | % | 60                    | 60                     | 60 | <b>5. AZ ÉPÜLET ELŐÍRT PARAMÉTEREI</b> |   |      |                       |                        |   |     | legnagyobb épületmagasság | fő rendeltetésű épület | m          | 5,5                  | 5,5            | 5,5 | Év épületmagasság értéke | legmagasabb tetőgerinc | mellékrendeltetésű ép. | m   | 3,0 | 3,0 | 3,0 | legnagyobb tetőgerinc | fő rendeltetésű épület | m | Év+6                | Év+6                 | Év+6       | legnagyobb | alapterület (bruttó) | m <sup>2</sup> |   | 300 |  |    | <b>6. A BEÉPÍTÉS MÓDJA</b> |     |  |                                 |  |  |  | SZABADONÁLLÓ |  |  |                           |              |   |  | <b>7. AZ ÉPÜLET ELHELYEZÉSE</b> |  |  |                |   |  |     | építési hely határvonalai | előkert  | m             |   | 5,0 m * |       | * ha a kialakult telekmélység <18,0 m akkor 3,0m. | 7. NEM IGÉNYEL VÁLASZT |                        |  |  |    |     |   |   |              |  |  |  |  |  |  |                               |  |  |  |  |  |  |            |                         |   |        |     |     |  |  |
|---|--|----------------|-------------|-------------|----------|---|----------|-------------------|--------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--------------------------------|----------------|--|-----|-----|-----|--|--|---|--|-------|-------|-------|-------------------------------|--|--|------|-----|------|---------------------------------|--|--|--|--|--|--|--------------|--------------------|--|---------|---------|--------|--------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--------------------------|---------|--------------------|-------------|--------|--|---|--|------------------------------------|---|----|---|---|--------------------------------------|------------------|----|---|---|---|---|------------------------|--------------|---|----|--------|----|--|-----------|--------------|-----|--------------------------------------|----|----|--|--|--|--|------------|--------------|---|------------------------------|------------------------|----|-----|-----------|--------------|---|-----------------------|------------------------|----|--|---|------|-----------------------|------------------------|---|-----|---------------------------|------------------------|------------|----------------------|----------------|-----|--------------------------|------------------------|------------------------|---|-----|-----|-----|-----------------------|------------------------|---|---------------------|----------------------|------------|------------|----------------------|----------------|---|-----|--|----|----------------------------|-----|--|---------------------------------|--|--|--|--------------|--|--|---------------------------|--------------|---|--|---------------------------------|--|--|----------------|---|--|-----|---------------------------|--|---------------|---|---------|-------|---|------------------------|------------------------|--|--|----|-----|---|---|--------------|--|--|--|--|--|--|-------------------------------|--|--|--|--|--|--|------------|-------------------------|---|--------|-----|-----|--|--|
| ÖVEZET  |  |                | Lke-SZ-1    | Lke-SZ-2    | Lke-SZ-3 | 2. számú táblázat   |          |                   |                                      |  |  |  |  |  |  |                                |                |  |     |     |     |  |  |   |  |       |       |       |                               |  |  |      |     |      |                                 |  |  |  |  |  |  |              |                    |  |         |         |        |                                      |  |  |  |  |  |  |                          |         |                    |             |        |  |   |  |                                    |   |    |   |   |                                      |                  |    |   |   |   |   |                        |              |   |    |        |    |  |           |              |     |                                      |    |    |  |  |  |  |            |              |   |                              |                        |    |     |           |              |   |                       |                        |    |  |   |      |                       |                        |   |     |                           |                        |            |                      |                |     |                          |                        |                        |   |     |     |     |                       |                        |   |                     |                      |            |            |                      |                |   |     |  |    |                            |     |  |                                 |  |  |  |              |  |  |                           |              |   |  |                                 |  |  |                |   |  |     |                           |  |               |   |         |       |   |                        |                        |  |  |    |     |   |   |              |  |  |  |  |  |  |                               |  |  |  |  |  |  |            |                         |   |        |     |     |  |  |
| <b>1. TELKALAKÍTÁSI FELTÉTELEK</b>                            |  |                |             |             |          |   |          |                   |                                      |  |  |  |  |  |  |                                |                |  |     |     |     |  |  |   |  |       |       |       |                               |  |  |      |     |      |                                 |  |  |  |  |  |  |              |                    |  |         |         |        |                                      |  |  |  |  |  |  |                          |         |                    |             |        |  |   |  |                                    |   |    |   |   |                                      |                  |    |   |   |   |   |                        |              |   |    |        |    |  |           |              |     |                                      |    |    |  |  |  |  |            |              |   |                              |                        |    |     |           |              |   |                       |                        |    |  |   |      |                       |                        |   |     |                           |                        |            |                      |                |     |                          |                        |                        |   |     |     |     |                       |                        |   |                     |                      |            |            |                      |                |   |     |  |    |                            |     |  |                                 |  |  |  |              |  |  |                           |              |   |  |                                 |  |  |                |   |  |     |                           |  |               |   |         |       |   |                        |                        |  |  |    |     |   |   |              |  |  |  |  |  |  |                               |  |  |  |  |  |  |            |                         |   |        |     |     |  |  |
| legkisebb kialakítható terület                                | m <sup>2</sup>   |                | 700         | 550         | 500      |   |          |                   |                                      |  |  |  |  |  |  |                                |                |  |     |     |     |  |  |   |  |       |       |       |                               |  |  |      |     |      |                                 |  |  |  |  |  |  |              |                    |  |         |         |        |                                      |  |  |  |  |  |  |                          |         |                    |             |        |  |   |  |                                    |   |    |   |   |                                      |                  |    |   |   |   |   |                        |              |   |    |        |    |  |           |              |     |                                      |    |    |  |  |  |  |            |              |   |                              |                        |    |     |           |              |   |                       |                        |    |  |   |      |                       |                        |   |     |                           |                        |            |                      |                |     |                          |                        |                        |   |     |     |     |                       |                        |   |                     |                      |            |            |                      |                |   |     |  |    |                            |     |  |                                 |  |  |  |              |  |  |                           |              |   |  |                                 |  |  |                |   |  |     |                           |  |               |   |         |       |   |                        |                        |  |  |    |     |   |   |              |  |  |  |  |  |  |                               |  |  |  |  |  |  |            |                         |   |        |     |     |  |  |
| legkisebb kialakítható szélessége / mélysége                  | m  |                | 16/35       | 16/30       | 15/-     |   |          |                   |                                      |  |  |  |  |  |  |                                |                |  |     |     |     |  |  |   |  |       |       |       |                               |  |  |      |     |      |                                 |  |  |  |  |  |  |              |                    |  |         |         |        |                                      |  |  |  |  |  |  |                          |         |                    |             |        |  |   |  |                                    |   |    |   |   |                                      |                  |    |   |   |   |   |                        |              |   |    |        |    |  |           |              |     |                                      |    |    |  |  |  |  |            |              |   |                              |                        |    |     |           |              |   |                       |                        |    |  |   |      |                       |                        |   |     |                           |                        |            |                      |                |     |                          |                        |                        |   |     |     |     |                       |                        |   |                     |                      |            |            |                      |                |   |     |  |    |                            |     |  |                                 |  |  |  |              |  |  |                           |              |   |  |                                 |  |  |                |   |  |     |                           |  |               |   |         |       |   |                        |                        |  |  |    |     |   |   |              |  |  |  |  |  |  |                               |  |  |  |  |  |  |            |                         |   |        |     |     |  |  |
| telekművelés kialakíthatósága                                 |  |                | igen        | nem         | igen     |   |          |                   |                                      |  |  |  |  |  |  |                                |                |  |     |     |     |  |  |   |  |       |       |       |                               |  |  |      |     |      |                                 |  |  |  |  |  |  |              |                    |  |         |         |        |                                      |  |  |  |  |  |  |                          |         |                    |             |        |  |   |  |                                    |   |    |   |   |                                      |                  |    |   |   |   |   |                        |              |   |    |        |    |  |           |              |     |                                      |    |    |  |  |  |  |            |              |   |                              |                        |    |     |           |              |   |                       |                        |    |  |   |      |                       |                        |   |     |                           |                        |            |                      |                |     |                          |                        |                        |   |     |     |     |                       |                        |   |                     |                      |            |            |                      |                |   |     |  |    |                            |     |  |                                 |  |  |  |              |  |  |                           |              |   |  |                                 |  |  |                |   |  |     |                           |  |               |   |         |       |   |                        |                        |  |  |    |     |   |   |              |  |  |  |  |  |  |                               |  |  |  |  |  |  |            |                         |   |        |     |     |  |  |
| <b>2. A BEÉPÍTÉS FELTÉTELEI</b>                               |  |                |             |             |          |   |          |                   |                                      |  |  |  |  |  |  |                                |                |  |     |     |     |  |  |   |  |       |       |       |                               |  |  |      |     |      |                                 |  |  |  |  |  |  |              |                    |  |         |         |        |                                      |  |  |  |  |  |  |                          |         |                    |             |        |  |   |  |                                    |   |    |   |   |                                      |                  |    |   |   |   |   |                        |              |   |    |        |    |  |           |              |     |                                      |    |    |  |  |  |  |            |              |   |                              |                        |    |     |           |              |   |                       |                        |    |  |   |      |                       |                        |   |     |                           |                        |            |                      |                |     |                          |                        |                        |   |     |     |     |                       |                        |   |                     |                      |            |            |                      |                |   |     |  |    |                            |     |  |                                 |  |  |  |              |  |  |                           |              |   |  |                                 |  |  |                |   |  |     |                           |  |               |   |         |       |   |                        |                        |  |  |    |     |   |   |              |  |  |  |  |  |  |                               |  |  |  |  |  |  |            |                         |   |        |     |     |  |  |
| a telek   | közművesíthetősége   |                | teljes*     | teljes*     | teljes   | * a 14.§ (1)-(3) figyelembevételével  |          |                   |                                      |  |  |  |  |  |  |                                |                |  |     |     |     |  |  |   |  |       |       |       |                               |  |  |      |     |      |                                 |  |  |  |  |  |  |              |                    |  |         |         |        |                                      |  |  |  |  |  |  |                          |         |                    |             |        |  |   |  |                                    |   |    |   |   |                                      |                  |    |   |   |   |   |                        |              |   |    |        |    |  |           |              |     |                                      |    |    |  |  |  |  |            |              |   |                              |                        |    |     |           |              |   |                       |                        |    |  |   |      |                       |                        |   |     |                           |                        |            |                      |                |     |                          |                        |                        |   |     |     |     |                       |                        |   |                     |                      |            |            |                      |                |   |     |  |    |                            |     |  |                                 |  |  |  |              |  |  |                           |              |   |  |                                 |  |  |                |   |  |     |                           |  |               |   |         |       |   |                        |                        |  |  |    |     |   |   |              |  |  |  |  |  |  |                               |  |  |  |  |  |  |            |                         |   |        |     |     |  |  |
|   | legalább ivóvíz, villany, és zártrendszerű szennyvíztisztító   |                |             |             |          |   |          |                   |                                      |  |  |  |  |  |  |                                |                |  |     |     |     |  |  |   |  |       |       |       |                               |  |  |      |     |      |                                 |  |  |  |  |  |  |              |                    |  |         |         |        |                                      |  |  |  |  |  |  |                          |         |                    |             |        |  |   |  |                                    |   |    |   |   |                                      |                  |    |   |   |   |   |                        |              |   |    |        |    |  |           |              |     |                                      |    |    |  |  |  |  |            |              |   |                              |                        |    |     |           |              |   |                       |                        |    |  |   |      |                       |                        |   |     |                           |                        |            |                      |                |     |                          |                        |                        |   |     |     |     |                       |                        |   |                     |                      |            |            |                      |                |   |     |  |    |                            |     |  |                                 |  |  |  |              |  |  |                           |              |   |  |                                 |  |  |                |   |  |     |                           |  |               |   |         |       |   |                        |                        |  |  |    |     |   |   |              |  |  |  |  |  |  |                               |  |  |  |  |  |  |            |                         |   |        |     |     |  |  |
|   | félzónívíz-elvezetéséhez   |                | ciszterna** | ciszterna** | -        | ** több mint 250 m <sup>2</sup> beépített és burkolat felület esetén ciszterna létesítendő  |          |                   |                                      |  |  |  |  |  |  |                                |                |  |     |     |     |  |  |   |  |       |       |       |                               |  |  |      |     |      |                                 |  |  |  |  |  |  |              |                    |  |         |         |        |                                      |  |  |  |  |  |  |                          |         |                    |             |        |  |   |  |                                    |   |    |   |   |                                      |                  |    |   |   |   |   |                        |              |   |    |        |    |  |           |              |     |                                      |    |    |  |  |  |  |            |              |   |                              |                        |    |     |           |              |   |                       |                        |    |  |   |      |                       |                        |   |     |                           |                        |            |                      |                |     |                          |                        |                        |   |     |     |     |                       |                        |   |                     |                      |            |            |                      |                |   |     |  |    |                            |     |  |                                 |  |  |  |              |  |  |                           |              |   |  |                                 |  |  |                |   |  |     |                           |  |               |   |         |       |   |                        |                        |  |  |    |     |   |   |              |  |  |  |  |  |  |                               |  |  |  |  |  |  |            |                         |   |        |     |     |  |  |
| <b>3. A TELKEN ÉPÍTHETŐ FŐÉPÍTMÉNY ÉS MAXIMÁLIS LAKÁSSZÁM</b> |  |                |             |             |          |   |          |                   |                                      |  |  |  |  |  |  |                                |                |  |     |     |     |  |  |   |  |       |       |       |                               |  |  |      |     |      |                                 |  |  |  |  |  |  |              |                    |  |         |         |        |                                      |  |  |  |  |  |  |                          |         |                    |             |        |  |   |  |                                    |   |    |   |   |                                      |                  |    |   |   |   |   |                        |              |   |    |        |    |  |           |              |     |                                      |    |    |  |  |  |  |            |              |   |                              |                        |    |     |           |              |   |                       |                        |    |  |   |      |                       |                        |   |     |                           |                        |            |                      |                |     |                          |                        |                        |   |     |     |     |                       |                        |   |                     |                      |            |            |                      |                |   |     |  |    |                            |     |  |                                 |  |  |  |              |  |  |                           |              |   |  |                                 |  |  |                |   |  |     |                           |  |               |   |         |       |   |                        |                        |  |  |    |     |   |   |              |  |  |  |  |  |  |                               |  |  |  |  |  |  |            |                         |   |        |     |     |  |  |
| egy telken építhető   | főépítmény száma   | db             | 1           | 1           | 1        | * csak a legalább másfélszereztől legkisebb telekméret esetén csak 900 m <sup>2</sup> -nél nagyobb telken<br>** csak 900 m <sup>2</sup> -nél nagyobb telken |          |                   |                                      |  |  |  |  |  |  |                                |                |  |     |     |     |  |  |   |  |       |       |       |                               |  |  |      |     |      |                                 |  |  |  |  |  |  |              |                    |  |         |         |        |                                      |  |  |  |  |  |  |                          |         |                    |             |        |  |   |  |                                    |   |    |   |   |                                      |                  |    |   |   |   |   |                        |              |   |    |        |    |  |           |              |     |                                      |    |    |  |  |  |  |            |              |   |                              |                        |    |     |           |              |   |                       |                        |    |  |   |      |                       |                        |   |     |                           |                        |            |                      |                |     |                          |                        |                        |   |     |     |     |                       |                        |   |                     |                      |            |            |                      |                |   |     |  |    |                            |     |  |                                 |  |  |  |              |  |  |                           |              |   |  |                                 |  |  |                |   |  |     |                           |  |               |   |         |       |   |                        |                        |  |  |    |     |   |   |              |  |  |  |  |  |  |                               |  |  |  |  |  |  |            |                         |   |        |     |     |  |  |
|   | max. lakásszám / telek   |                | 1           | 1           | 1 vagy   |   |          |                   |                                      |  |  |  |  |  |  |                                |                |  |     |     |     |  |  |   |  |       |       |       |                               |  |  |      |     |      |                                 |  |  |  |  |  |  |              |                    |  |         |         |        |                                      |  |  |  |  |  |  |                          |         |                    |             |        |  |   |  |                                    |   |    |   |   |                                      |                  |    |   |   |   |   |                        |              |   |    |        |    |  |           |              |     |                                      |    |    |  |  |  |  |            |              |   |                              |                        |    |     |           |              |   |                       |                        |    |  |   |      |                       |                        |   |     |                           |                        |            |                      |                |     |                          |                        |                        |   |     |     |     |                       |                        |   |                     |                      |            |            |                      |                |   |     |  |    |                            |     |  |                                 |  |  |  |              |  |  |                           |              |   |  |                                 |  |  |                |   |  |     |                           |  |               |   |         |       |   |                        |                        |  |  |    |     |   |   |              |  |  |  |  |  |  |                               |  |  |  |  |  |  |            |                         |   |        |     |     |  |  |
|   |  |                | 2*          | 2*          | 2**      |   |          |                   |                                      |  |  |  |  |  |  |                                |                |  |     |     |     |  |  |   |  |       |       |       |                               |  |  |      |     |      |                                 |  |  |  |  |  |  |              |                    |  |         |         |        |                                      |  |  |  |  |  |  |                          |         |                    |             |        |  |   |  |                                    |   |    |   |   |                                      |                  |    |   |   |   |   |                        |              |   |    |        |    |  |           |              |     |                                      |    |    |  |  |  |  |            |              |   |                              |                        |    |     |           |              |   |                       |                        |    |  |   |      |                       |                        |   |     |                           |                        |            |                      |                |     |                          |                        |                        |   |     |     |     |                       |                        |   |                     |                      |            |            |                      |                |   |     |  |    |                            |     |  |                                 |  |  |  |              |  |  |                           |              |   |  |                                 |  |  |                |   |  |     |                           |  |               |   |         |       |   |                        |                        |  |  |    |     |   |   |              |  |  |  |  |  |  |                               |  |  |  |  |  |  |            |                         |   |        |     |     |  |  |
| <b>4. A TELEK ELŐÍRT PARAMÉTEREI</b>                          |  |                |             |             |          |   |          |                   |                                      |  |  |  |  |  |  |                                |                |  |     |     |     |  |  |   |  |       |       |       |                               |  |  |      |     |      |                                 |  |  |  |  |  |  |              |                    |  |         |         |        |                                      |  |  |  |  |  |  |                          |         |                    |             |        |  |   |  |                                    |   |    |   |   |                                      |                  |    |   |   |   |   |                        |              |   |    |        |    |  |           |              |     |                                      |    |    |  |  |  |  |            |              |   |                              |                        |    |     |           |              |   |                       |                        |    |  |   |      |                       |                        |   |     |                           |                        |            |                      |                |     |                          |                        |                        |   |     |     |     |                       |                        |   |                     |                      |            |            |                      |                |   |     |  |    |                            |     |  |                                 |  |  |  |              |  |  |                           |              |   |  |                                 |  |  |                |   |  |     |                           |  |               |   |         |       |   |                        |                        |  |  |    |     |   |   |              |  |  |  |  |  |  |                               |  |  |  |  |  |  |            |                         |   |        |     |     |  |  |
| legnagyobb  | beépítettség   | %              | 20          | 25          | 25       |   |          |                   |                                      |  |  |  |  |  |  |                                |                |  |     |     |     |  |  |   |  |       |       |       |                               |  |  |      |     |      |                                 |  |  |  |  |  |  |              |                    |  |         |         |        |                                      |  |  |  |  |  |  |                          |         |                    |             |        |  |   |  |                                    |   |    |   |   |                                      |                  |    |   |   |   |   |                        |              |   |    |        |    |  |           |              |     |                                      |    |    |  |  |  |  |            |              |   |                              |                        |    |     |           |              |   |                       |                        |    |  |   |      |                       |                        |   |     |                           |                        |            |                      |                |     |                          |                        |                        |   |     |     |     |                       |                        |   |                     |                      |            |            |                      |                |   |     |  |    |                            |     |  |                                 |  |  |  |              |  |  |                           |              |   |  |                                 |  |  |                |   |  |     |                           |  |               |   |         |       |   |                        |                        |  |  |    |     |   |   |              |  |  |  |  |  |  |                               |  |  |  |  |  |  |            |                         |   |        |     |     |  |  |
| legkisebb   | zöldfelülete   | %              | 60          | 60          | 60       |   |          |                   |                                      |  |  |  |  |  |  |                                |                |  |     |     |     |  |  |   |  |       |       |       |                               |  |  |      |     |      |                                 |  |  |  |  |  |  |              |                    |  |         |         |        |                                      |  |  |  |  |  |  |                          |         |                    |             |        |  |   |  |                                    |   |    |   |   |                                      |                  |    |   |   |   |   |                        |              |   |    |        |    |  |           |              |     |                                      |    |    |  |  |  |  |            |              |   |                              |                        |    |     |           |              |   |                       |                        |    |  |   |      |                       |                        |   |     |                           |                        |            |                      |                |     |                          |                        |                        |   |     |     |     |                       |                        |   |                     |                      |            |            |                      |                |   |     |  |    |                            |     |  |                                 |  |  |  |              |  |  |                           |              |   |  |                                 |  |  |                |   |  |     |                           |  |               |   |         |       |   |                        |                        |  |  |    |     |   |   |              |  |  |  |  |  |  |                               |  |  |  |  |  |  |            |                         |   |        |     |     |  |  |
| <b>5. AZ ÉPÜLET ELŐÍRT PARAMÉTEREI</b>                        |  |                |             |             |          |   |          |                   |                                      |  |  |  |  |  |  |                                |                |  |     |     |     |  |  |   |  |       |       |       |                               |  |  |      |     |      |                                 |  |  |  |  |  |  |              |                    |  |         |         |        |                                      |  |  |  |  |  |  |                          |         |                    |             |        |  |   |  |                                    |   |    |   |   |                                      |                  |    |   |   |   |   |                        |              |   |    |        |    |  |           |              |     |                                      |    |    |  |  |  |  |            |              |   |                              |                        |    |     |           |              |   |                       |                        |    |  |   |      |                       |                        |   |     |                           |                        |            |                      |                |     |                          |                        |                        |   |     |     |     |                       |                        |   |                     |                      |            |            |                      |                |   |     |  |    |                            |     |  |                                 |  |  |  |              |  |  |                           |              |   |  |                                 |  |  |                |   |  |     |                           |  |               |   |         |       |   |                        |                        |  |  |    |     |   |   |              |  |  |  |  |  |  |                               |  |  |  |  |  |  |            |                         |   |        |     |     |  |  |
| legnagyobb épületmagasság                                     | fő rendeltetésű épület   | m              | 5,5         | 5,5         | 5,5      | Év épületmagasság értéke  |          |                   |                                      |  |  |  |  |  |  |                                |                |  |     |     |     |  |  |   |  |       |       |       |                               |  |  |      |     |      |                                 |  |  |  |  |  |  |              |                    |  |         |         |        |                                      |  |  |  |  |  |  |                          |         |                    |             |        |  |   |  |                                    |   |    |   |   |                                      |                  |    |   |   |   |   |                        |              |   |    |        |    |  |           |              |     |                                      |    |    |  |  |  |  |            |              |   |                              |                        |    |     |           |              |   |                       |                        |    |  |   |      |                       |                        |   |     |                           |                        |            |                      |                |     |                          |                        |                        |   |     |     |     |                       |                        |   |                     |                      |            |            |                      |                |   |     |  |    |                            |     |  |                                 |  |  |  |              |  |  |                           |              |   |  |                                 |  |  |                |   |  |     |                           |  |               |   |         |       |   |                        |                        |  |  |    |     |   |   |              |  |  |  |  |  |  |                               |  |  |  |  |  |  |            |                         |   |        |     |     |  |  |
| legmagasabb tetőgerinc  | mellékrendeltetésű ép.   | m              | 3,0         | 3,0         | 3,0      |   |          |                   |                                      |  |  |  |  |  |  |                                |                |  |     |     |     |  |  |   |  |       |       |       |                               |  |  |      |     |      |                                 |  |  |  |  |  |  |              |                    |  |         |         |        |                                      |  |  |  |  |  |  |                          |         |                    |             |        |  |   |  |                                    |   |    |   |   |                                      |                  |    |   |   |   |   |                        |              |   |    |        |    |  |           |              |     |                                      |    |    |  |  |  |  |            |              |   |                              |                        |    |     |           |              |   |                       |                        |    |  |   |      |                       |                        |   |     |                           |                        |            |                      |                |     |                          |                        |                        |   |     |     |     |                       |                        |   |                     |                      |            |            |                      |                |   |     |  |    |                            |     |  |                                 |  |  |  |              |  |  |                           |              |   |  |                                 |  |  |                |   |  |     |                           |  |               |   |         |       |   |                        |                        |  |  |    |     |   |   |              |  |  |  |  |  |  |                               |  |  |  |  |  |  |            |                         |   |        |     |     |  |  |
| legnagyobb tetőgerinc   | fő rendeltetésű épület   | m              | Év+6        | Év+6        | Év+6     |   |          |                   |                                      |  |  |  |  |  |  |                                |                |  |     |     |     |  |  |   |  |       |       |       |                               |  |  |      |     |      |                                 |  |  |  |  |  |  |              |                    |  |         |         |        |                                      |  |  |  |  |  |  |                          |         |                    |             |        |  |   |  |                                    |   |    |   |   |                                      |                  |    |   |   |   |   |                        |              |   |    |        |    |  |           |              |     |                                      |    |    |  |  |  |  |            |              |   |                              |                        |    |     |           |              |   |                       |                        |    |  |   |      |                       |                        |   |     |                           |                        |            |                      |                |     |                          |                        |                        |   |     |     |     |                       |                        |   |                     |                      |            |            |                      |                |   |     |  |    |                            |     |  |                                 |  |  |  |              |  |  |                           |              |   |  |                                 |  |  |                |   |  |     |                           |  |               |   |         |       |   |                        |                        |  |  |    |     |   |   |              |  |  |  |  |  |  |                               |  |  |  |  |  |  |            |                         |   |        |     |     |  |  |
| legnagyobb  | alapterület (bruttó)   | m <sup>2</sup> |             | 300         |          |   |          |                   |                                      |  |  |  |  |  |  |                                |                |  |     |     |     |  |  |   |  |       |       |       |                               |  |  |      |     |      |                                 |  |  |  |  |  |  |              |                    |  |         |         |        |                                      |  |  |  |  |  |  |                          |         |                    |             |        |  |   |  |                                    |   |    |   |   |                                      |                  |    |   |   |   |   |                        |              |   |    |        |    |  |           |              |     |                                      |    |    |  |  |  |  |            |              |   |                              |                        |    |     |           |              |   |                       |                        |    |  |   |      |                       |                        |   |     |                           |                        |            |                      |                |     |                          |                        |                        |   |     |     |     |                       |                        |   |                     |                      |            |            |                      |                |   |     |  |    |                            |     |  |                                 |  |  |  |              |  |  |                           |              |   |  |                                 |  |  |                |   |  |     |                           |  |               |   |         |       |   |                        |                        |  |  |    |     |   |   |              |  |  |  |  |  |  |                               |  |  |  |  |  |  |            |                         |   |        |     |     |  |  |
| <b>6. A BEÉPÍTÉS MÓDJA</b>                                    |  |                |             |             |          |   |          |                   |                                      |  |  |  |  |  |  |                                |                |  |     |     |     |  |  |   |  |       |       |       |                               |  |  |      |     |      |                                 |  |  |  |  |  |  |              |                    |  |         |         |        |                                      |  |  |  |  |  |  |                          |         |                    |             |        |  |   |  |                                    |   |    |   |   |                                      |                  |    |   |   |   |   |                        |              |   |    |        |    |  |           |              |     |                                      |    |    |  |  |  |  |            |              |   |                              |                        |    |     |           |              |   |                       |                        |    |  |   |      |                       |                        |   |     |                           |                        |            |                      |                |     |                          |                        |                        |   |     |     |     |                       |                        |   |                     |                      |            |            |                      |                |   |     |  |    |                            |     |  |                                 |  |  |  |              |  |  |                           |              |   |  |                                 |  |  |                |   |  |     |                           |  |               |   |         |       |   |                        |                        |  |  |    |     |   |   |              |  |  |  |  |  |  |                               |  |  |  |  |  |  |            |                         |   |        |     |     |  |  |
| SZABADONÁLLÓ  |  |                |             |             |          |   |          |                   |                                      |  |  |  |  |  |  |                                |                |  |     |     |     |  |  |   |  |       |       |       |                               |  |  |      |     |      |                                 |  |  |  |  |  |  |              |                    |  |         |         |        |                                      |  |  |  |  |  |  |                          |         |                    |             |        |  |   |  |                                    |   |    |   |   |                                      |                  |    |   |   |   |   |                        |              |   |    |        |    |  |           |              |     |                                      |    |    |  |  |  |  |            |              |   |                              |                        |    |     |           |              |   |                       |                        |    |  |   |      |                       |                        |   |     |                           |                        |            |                      |                |     |                          |                        |                        |   |     |     |     |                       |                        |   |                     |                      |            |            |                      |                |   |     |  |    |                            |     |  |                                 |  |  |  |              |  |  |                           |              |   |  |                                 |  |  |                |   |  |     |                           |  |               |   |         |       |   |                        |                        |  |  |    |     |   |   |              |  |  |  |  |  |  |                               |  |  |  |  |  |  |            |                         |   |        |     |     |  |  |
| <b>7. AZ ÉPÜLET ELHELYEZÉSE</b>                               |  |                |             |             |          |   |          |                   |                                      |  |  |  |  |  |  |                                |                |  |     |     |     |  |  |   |  |       |       |       |                               |  |  |      |     |      |                                 |  |  |  |  |  |  |              |                    |  |         |         |        |                                      |  |  |  |  |  |  |                          |         |                    |             |        |  |   |  |                                    |   |    |   |   |                                      |                  |    |   |   |   |   |                        |              |   |    |        |    |  |           |              |     |                                      |    |    |  |  |  |  |            |              |   |                              |                        |    |     |           |              |   |                       |                        |    |  |   |      |                       |                        |   |     |                           |                        |            |                      |                |     |                          |                        |                        |   |     |     |     |                       |                        |   |                     |                      |            |            |                      |                |   |     |  |    |                            |     |  |                                 |  |  |  |              |  |  |                           |              |   |  |                                 |  |  |                |   |  |     |                           |  |               |   |         |       |   |                        |                        |  |  |    |     |   |   |              |  |  |  |  |  |  |                               |  |  |  |  |  |  |            |                         |   |        |     |     |  |  |
| építési hely határvonalai                                     | előkert  | m              |             | 5,0 m *     |          | * ha a kialakult telekmélység <18,0 m akkor 3,0m.   |          |                   |                                      |  |  |  |  |  |  |                                |                |  |     |     |     |  |  |   |  |       |       |       |                               |  |  |      |     |      |                                 |  |  |  |  |  |  |              |                    |  |         |         |        |                                      |  |  |  |  |  |  |                          |         |                    |             |        |  |   |  |                                    |   |    |   |   |                                      |                  |    |   |   |   |   |                        |              |   |    |        |    |  |           |              |     |                                      |    |    |  |  |  |  |            |              |   |                              |                        |    |     |           |              |   |                       |                        |    |  |   |      |                       |                        |   |     |                           |                        |            |                      |                |     |                          |                        |                        |   |     |     |     |                       |                        |   |                     |                      |            |            |                      |                |   |     |  |    |                            |     |  |                                 |  |  |  |              |  |  |                           |              |   |  |                                 |  |  |                |   |  |     |                           |  |               |   |         |       |   |                        |                        |  |  |    |     |   |   |              |  |  |  |  |  |  |                               |  |  |  |  |  |  |            |                         |   |        |     |     |  |  |
| 8.  | <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">ÖVEZET</th> <th>Lke-SZ-4</th> <th>Lke-SZ-5</th> <th>Lke-SZ-6</th> <th>3. számú táblázat</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="7"><b>1. TELEK-ALAKÍTÁSI FELTÉTELEK</b></td> </tr> <tr> <td>legkisebb kialakítható terület</td> <td>m<sup>2</sup></td> <td></td> <td>700</td> <td>700</td> <td>700</td> <td rowspan="3"></td> </tr> <tr> <td>legkisebb kialakítható szélessége / mélysége</td> <td>m</td> <td></td> <td>18/35</td> <td>18/30</td> <td>18/25</td> </tr> <tr> <td>telekművelés kialakíthatósága</td> <td></td> <td></td> <td>nem</td> <td>nem</td> <td>nem</td> </tr> <tr> <td colspan="7"><b>2. A BEÉPÍTÉS MÓDJA</b></td> </tr> <tr> <td colspan="7">SZABADONÁLLÓ</td> </tr> <tr> <td colspan="7"><b>3. A BEÉPÍTÉS KÖZMŰFELTÉTELEI</b></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">a telek</td> <td>közművesíthetősége</td> <td></td> <td>teljes</td> <td>teljes</td> <td>teljes</td> <td rowspan="2"></td> </tr> <tr> <td>beépíthető, ha szélessége legalább</td> <td>m</td> <td>16</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td colspan="7"><b>4. A TELEK ELŐÍRT PARAMÉTEREI</b></td> </tr> <tr> <td>legnagyobb</td> <td>beépítettség</td> <td>%</td> <td>25</td> <td>25</td> <td>25</td> <td rowspan="2"></td> </tr> <tr> <td>legkisebb</td> <td>zöldfelülete</td> <td>%</td> <td>80SD</td> <td>80</td> <td>80</td> </tr> <tr> <td colspan="7"><b>5. AZ ÉPÜLET ELŐÍRT PARAMÉTEREI</b></td> </tr> <tr> <td>legnagyobb épületmagasság Év</td> <td>fő rendeltetésű épület</td> <td>m</td> <td>5,5</td> <td>5,5</td> <td>5,5</td> <td rowspan="3">*</td> </tr> <tr> <td>legnagyobb tetőgerinc</td> <td>fő rendeltetésű épület</td> <td>m</td> <td>Év+6</td> <td>*</td> <td>Év+6</td> </tr> <tr> <td>legnagyobb tetőgerinc</td> <td>mellékrendeltetésű ép.</td> <td>m</td> <td>5,5</td> <td>5,5</td> <td>5,5</td> </tr> <tr> <td>legnagyobb</td> <td>alapterület (bruttó)</td> <td>m<sup>2</sup></td> <td></td> <td>300</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="7"><b>6. A TELKEN ÉPÍTHETŐ MAXIMÁLIS LAKÁSSZÁM</b></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">egy telken építhető</td> <td>legnagyobb lakásszám</td> <td>db / telek</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>* csak a legalább másfélszereztől legkisebb telekméret esetén</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>2*</td> <td>2*</td> <td>4**</td> <td>** 1000 m<sup>2</sup> feletti telekméretnél</td> </tr> <tr> <td colspan="7"><b>7. AZ ÉPÜLET ELHELYEZÉSE</b></td> </tr> <tr> <td rowspan="3">építési hely határvonalai</td> <td>előkert (EK)</td> <td>m</td> <td></td> <td>5,0*</td> <td></td> <td>* ha a kialakult telekmélység &lt;18,0 m akkor 3,0m, &lt;14,0 m akkor 1,5m</td> </tr> <tr> <td>oldalkert (OK)</td> <td>m</td> <td></td> <td>3,0</td> <td></td> <td>** ha a kialakult telekmélység &lt;14,0 m akkor min. 3,0 m, ha a szomszéd telket nem korlátozza</td> </tr> <tr> <td>hátsóker (HK)</td> <td>m</td> <td>6,0</td> <td>6,0**</td> <td>6,0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>kötelező építési vonal</td> <td></td> <td></td> <td>Ek</td> <td>SZT</td> <td>-</td> <td>Ek előkeri határvonalon SZT Szabályozási Terv szerint</td> </tr> <tr> <td colspan="7"><b>8. 62</b></td> </tr> <tr> <td colspan="7"><b>9. KERÍTÉS KIALAKÍTÁSA</b></td> </tr> <tr> <td>legnagyobb</td> <td>utcai kerítés magassága</td> <td>m</td> <td>2,01,8</td> <td>1,8</td> <td>1,8</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>A Klenity városrészben, már most látszik, hogy nem fogják betartani a zöldfelületi előírásokat (120 m<sup>2</sup>-ként ültetendő 1 db fa). Ne tegyük könnyebbé ennek kikerülését, hiszen így a város még több életadó növényzettől fosztja meg magát, ami végeredményben az itt élők életminőségét rontja!</p> | ÖVEZET         |             |             | Lke-SZ-4 | Lke-SZ-5  | Lke-SZ-6 | 3. számú táblázat | <b>1. TELEK-ALAKÍTÁSI FELTÉTELEK</b> |  |  |  |  |  |  | legkisebb kialakítható terület | m <sup>2</sup> |  | 700 | 700 | 700 |  | legkisebb kialakítható szélessége / mélysége | m |  | 18/35 | 18/30 | 18/25 | telekművelés kialakíthatósága |  |  | nem  | nem | nem  | <b>2. A BEÉPÍTÉS MÓDJA</b>      |  |  |  |  |  |  | SZABADONÁLLÓ |                    |  |         |         |        |                                      | <b>3. A BEÉPÍTÉS KÖZMŰFELTÉTELEI</b>                         |  |  |  |  |  |                          | a telek | közművesíthetősége |             | teljes | teljes   | teljes  |  | beépíthető, ha szélessége legalább | m | 16 | - | - | <b>4. A TELEK ELŐÍRT PARAMÉTEREI</b> |                  |    |   |   |   |   | legnagyobb             | beépítettség | % | 25 | 25     | 25 |  | legkisebb | zöldfelülete | %   | 80SD                                 | 80 | 80 | <b>5. AZ ÉPÜLET ELŐÍRT PARAMÉTEREI</b> |  |  |  |            |              |   | legnagyobb épületmagasság Év | fő rendeltetésű épület | m  | 5,5 | 5,5       | 5,5          | * | legnagyobb tetőgerinc | fő rendeltetésű épület | m  | Év+6                                   | * | Év+6 | legnagyobb tetőgerinc | mellékrendeltetésű ép. | m | 5,5 | 5,5                       | 5,5                    | legnagyobb | alapterület (bruttó) | m <sup>2</sup> |     | 300                      |                        |                        | <b>6. A TELKEN ÉPÍTHETŐ MAXIMÁLIS LAKÁSSZÁM</b> |     |     |     |                       |                        |   | egy telken építhető | legnagyobb lakásszám | db / telek | 1          | 1                    | 2              | * csak a legalább másfélszereztől legkisebb telekméret esetén |     |  | 2* | 2*                         | 4** | ** 1000 m <sup>2</sup> feletti telekméretnél | <b>7. AZ ÉPÜLET ELHELYEZÉSE</b> |  |  |  |              |  |  | építési hely határvonalai | előkert (EK) | m |  | 5,0*                            |  | * ha a kialakult telekmélység <18,0 m akkor 3,0m, <14,0 m akkor 1,5m | oldalkert (OK) | m |  | 3,0 |                           | ** ha a kialakult telekmélység <14,0 m akkor min. 3,0 m, ha a szomszéd telket nem korlátozza | hátsóker (HK) | m | 6,0     | 6,0** | 6,0   |                        | kötelező építési vonal |  |  | Ek | SZT | - | Ek előkeri határvonalon SZT Szabályozási Terv szerint | <b>8. 62</b> |  |  |  |  |  |  | <b>9. KERÍTÉS KIALAKÍTÁSA</b> |  |  |  |  |  |  | legnagyobb | utcai kerítés magassága | m | 2,01,8 | 1,8 | 1,8 |  | 8. NEM ELFOGADHATÓ<br>A hatályos szabályozás szerinti zöldfelületi minimum nehezen betartható a beépítési arányok mellett, melyet példák igazolnak, a csökkentés nem mond ellent a magasabb jogszabályoknak. |
| ÖVEZET  |  |                | Lke-SZ-4    | Lke-SZ-5    | Lke-SZ-6 | 3. számú táblázat   |          |                   |                                      |  |  |  |  |  |  |                                |                |  |     |     |     |  |  |   |  |       |       |       |                               |  |  |      |     |      |                                 |  |  |  |  |  |  |              |                    |  |         |         |        |                                      |  |  |  |  |  |  |                          |         |                    |             |        |  |   |  |                                    |   |    |   |   |                                      |                  |    |   |   |   |   |                        |              |   |    |        |    |  |           |              |     |                                      |    |    |  |  |  |  |            |              |   |                              |                        |    |     |           |              |   |                       |                        |    |  |   |      |                       |                        |   |     |                           |                        |            |                      |                |     |                          |                        |                        |   |     |     |     |                       |                        |   |                     |                      |            |            |                      |                |   |     |  |    |                            |     |  |                                 |  |  |  |              |  |  |                           |              |   |  |                                 |  |  |                |   |  |     |                           |  |               |   |         |       |   |                        |                        |  |  |    |     |   |   |              |  |  |  |  |  |  |                               |  |  |  |  |  |  |            |                         |   |        |     |     |  |  |
| <b>1. TELEK-ALAKÍTÁSI FELTÉTELEK</b>                          |  |                |             |             |          |   |          |                   |                                      |  |  |  |  |  |  |                                |                |  |     |     |     |  |  |   |  |       |       |       |                               |  |  |      |     |      |                                 |  |  |  |  |  |  |              |                    |  |         |         |        |                                      |  |  |  |  |  |  |                          |         |                    |             |        |  |   |  |                                    |   |    |   |   |                                      |                  |    |   |   |   |   |                        |              |   |    |        |    |  |           |              |     |                                      |    |    |  |  |  |  |            |              |   |                              |                        |    |     |           |              |   |                       |                        |    |  |   |      |                       |                        |   |     |                           |                        |            |                      |                |     |                          |                        |                        |   |     |     |     |                       |                        |   |                     |                      |            |            |                      |                |   |     |  |    |                            |     |  |                                 |  |  |  |              |  |  |                           |              |   |  |                                 |  |  |                |   |  |     |                           |  |               |   |         |       |   |                        |                        |  |  |    |     |   |   |              |  |  |  |  |  |  |                               |  |  |  |  |  |  |            |                         |   |        |     |     |  |  |
| legkisebb kialakítható terület                                | m <sup>2</sup>   |                | 700         | 700         | 700      |   |          |                   |                                      |  |  |  |  |  |  |                                |                |  |     |     |     |  |  |   |  |       |       |       |                               |  |  |      |     |      |                                 |  |  |  |  |  |  |              |                    |  |         |         |        |                                      |  |  |  |  |  |  |                          |         |                    |             |        |  |   |  |                                    |   |    |   |   |                                      |                  |    |   |   |   |   |                        |              |   |    |        |    |  |           |              |     |                                      |    |    |  |  |  |  |            |              |   |                              |                        |    |     |           |              |   |                       |                        |    |  |   |      |                       |                        |   |     |                           |                        |            |                      |                |     |                          |                        |                        |   |     |     |     |                       |                        |   |                     |                      |            |            |                      |                |   |     |  |    |                            |     |  |                                 |  |  |  |              |  |  |                           |              |   |  |                                 |  |  |                |   |  |     |                           |  |               |   |         |       |   |                        |                        |  |  |    |     |   |   |              |  |  |  |  |  |  |                               |  |  |  |  |  |  |            |                         |   |        |     |     |  |  |
| legkisebb kialakítható szélessége / mélysége                  | m  |                | 18/35       | 18/30       | 18/25    |   |          |                   |                                      |  |  |  |  |  |  |                                |                |  |     |     |     |  |  |   |  |       |       |       |                               |  |  |      |     |      |                                 |  |  |  |  |  |  |              |                    |  |         |         |        |                                      |  |  |  |  |  |  |                          |         |                    |             |        |  |   |  |                                    |   |    |   |   |                                      |                  |    |   |   |   |   |                        |              |   |    |        |    |  |           |              |     |                                      |    |    |  |  |  |  |            |              |   |                              |                        |    |     |           |              |   |                       |                        |    |  |   |      |                       |                        |   |     |                           |                        |            |                      |                |     |                          |                        |                        |   |     |     |     |                       |                        |   |                     |                      |            |            |                      |                |   |     |  |    |                            |     |  |                                 |  |  |  |              |  |  |                           |              |   |  |                                 |  |  |                |   |  |     |                           |  |               |   |         |       |   |                        |                        |  |  |    |     |   |   |              |  |  |  |  |  |  |                               |  |  |  |  |  |  |            |                         |   |        |     |     |  |  |
| telekművelés kialakíthatósága                                 |  |                | nem         | nem         | nem      |   |          |                   |                                      |  |  |  |  |  |  |                                |                |  |     |     |     |  |  |   |  |       |       |       |                               |  |  |      |     |      |                                 |  |  |  |  |  |  |              |                    |  |         |         |        |                                      |  |  |  |  |  |  |                          |         |                    |             |        |  |   |  |                                    |   |    |   |   |                                      |                  |    |   |   |   |   |                        |              |   |    |        |    |  |           |              |     |                                      |    |    |  |  |  |  |            |              |   |                              |                        |    |     |           |              |   |                       |                        |    |  |   |      |                       |                        |   |     |                           |                        |            |                      |                |     |                          |                        |                        |   |     |     |     |                       |                        |   |                     |                      |            |            |                      |                |   |     |  |    |                            |     |  |                                 |  |  |  |              |  |  |                           |              |   |  |                                 |  |  |                |   |  |     |                           |  |               |   |         |       |   |                        |                        |  |  |    |     |   |   |              |  |  |  |  |  |  |                               |  |  |  |  |  |  |            |                         |   |        |     |     |  |  |
| <b>2. A BEÉPÍTÉS MÓDJA</b>                                    |  |                |             |             |          |   |          |                   |                                      |  |  |  |  |  |  |                                |                |  |     |     |     |  |  |   |  |       |       |       |                               |  |  |      |     |      |                                 |  |  |  |  |  |  |              |                    |  |         |         |        |                                      |  |  |  |  |  |  |                          |         |                    |             |        |  |   |  |                                    |   |    |   |   |                                      |                  |    |   |   |   |   |                        |              |   |    |        |    |  |           |              |     |                                      |    |    |  |  |  |  |            |              |   |                              |                        |    |     |           |              |   |                       |                        |    |  |   |      |                       |                        |   |     |                           |                        |            |                      |                |     |                          |                        |                        |   |     |     |     |                       |                        |   |                     |                      |            |            |                      |                |   |     |  |    |                            |     |  |                                 |  |  |  |              |  |  |                           |              |   |  |                                 |  |  |                |   |  |     |                           |  |               |   |         |       |   |                        |                        |  |  |    |     |   |   |              |  |  |  |  |  |  |                               |  |  |  |  |  |  |            |                         |   |        |     |     |  |  |
| SZABADONÁLLÓ  |  |                |             |             |          |   |          |                   |                                      |  |  |  |  |  |  |                                |                |  |     |     |     |  |  |   |  |       |       |       |                               |  |  |      |     |      |                                 |  |  |  |  |  |  |              |                    |  |         |         |        |                                      |  |  |  |  |  |  |                          |         |                    |             |        |  |   |  |                                    |   |    |   |   |                                      |                  |    |   |   |   |   |                        |              |   |    |        |    |  |           |              |     |                                      |    |    |  |  |  |  |            |              |   |                              |                        |    |     |           |              |   |                       |                        |    |  |   |      |                       |                        |   |     |                           |                        |            |                      |                |     |                          |                        |                        |   |     |     |     |                       |                        |   |                     |                      |            |            |                      |                |   |     |  |    |                            |     |  |                                 |  |  |  |              |  |  |                           |              |   |  |                                 |  |  |                |   |  |     |                           |  |               |   |         |       |   |                        |                        |  |  |    |     |   |   |              |  |  |  |  |  |  |                               |  |  |  |  |  |  |            |                         |   |        |     |     |  |  |
| <b>3. A BEÉPÍTÉS KÖZMŰFELTÉTELEI</b>                          |  |                |             |             |          |   |          |                   |                                      |  |  |  |  |  |  |                                |                |  |     |     |     |  |  |   |  |       |       |       |                               |  |  |      |     |      |                                 |  |  |  |  |  |  |              |                    |  |         |         |        |                                      |  |  |  |  |  |  |                          |         |                    |             |        |  |   |  |                                    |   |    |   |   |                                      |                  |    |   |   |   |   |                        |              |   |    |        |    |  |           |              |     |                                      |    |    |  |  |  |  |            |              |   |                              |                        |    |     |           |              |   |                       |                        |    |  |   |      |                       |                        |   |     |                           |                        |            |                      |                |     |                          |                        |                        |   |     |     |     |                       |                        |   |                     |                      |            |            |                      |                |   |     |  |    |                            |     |  |                                 |  |  |  |              |  |  |                           |              |   |  |                                 |  |  |                |   |  |     |                           |  |               |   |         |       |   |                        |                        |  |  |    |     |   |   |              |  |  |  |  |  |  |                               |  |  |  |  |  |  |            |                         |   |        |     |     |  |  |
| a telek   | közművesíthetősége   |                | teljes      | teljes      | teljes   |   |          |                   |                                      |  |  |  |  |  |  |                                |                |  |     |     |     |  |  |   |  |       |       |       |                               |  |  |      |     |      |                                 |  |  |  |  |  |  |              |                    |  |         |         |        |                                      |  |  |  |  |  |  |                          |         |                    |             |        |  |   |  |                                    |   |    |   |   |                                      |                  |    |   |   |   |   |                        |              |   |    |        |    |  |           |              |     |                                      |    |    |  |  |  |  |            |              |   |                              |                        |    |     |           |              |   |                       |                        |    |  |   |      |                       |                        |   |     |                           |                        |            |                      |                |     |                          |                        |                        |   |     |     |     |                       |                        |   |                     |                      |            |            |                      |                |   |     |  |    |                            |     |  |                                 |  |  |  |              |  |  |                           |              |   |  |                                 |  |  |                |   |  |     |                           |  |               |   |         |       |   |                        |                        |  |  |    |     |   |   |              |  |  |  |  |  |  |                               |  |  |  |  |  |  |            |                         |   |        |     |     |  |  |
|   | beépíthető, ha szélessége legalább   | m              | 16          | -           | -        |   |          |                   |                                      |  |  |  |  |  |  |                                |                |  |     |     |     |  |  |   |  |       |       |       |                               |  |  |      |     |      |                                 |  |  |  |  |  |  |              |                    |  |         |         |        |                                      |  |  |  |  |  |  |                          |         |                    |             |        |  |   |  |                                    |   |    |   |   |                                      |                  |    |   |   |   |   |                        |              |   |    |        |    |  |           |              |     |                                      |    |    |  |  |  |  |            |              |   |                              |                        |    |     |           |              |   |                       |                        |    |  |   |      |                       |                        |   |     |                           |                        |            |                      |                |     |                          |                        |                        |   |     |     |     |                       |                        |   |                     |                      |            |            |                      |                |   |     |  |    |                            |     |  |                                 |  |  |  |              |  |  |                           |              |   |  |                                 |  |  |                |   |  |     |                           |  |               |   |         |       |   |                        |                        |  |  |    |     |   |   |              |  |  |  |  |  |  |                               |  |  |  |  |  |  |            |                         |   |        |     |     |  |  |
| <b>4. A TELEK ELŐÍRT PARAMÉTEREI</b>                          |  |                |             |             |          |   |          |                   |                                      |  |  |  |  |  |  |                                |                |  |     |     |     |  |  |   |  |       |       |       |                               |  |  |      |     |      |                                 |  |  |  |  |  |  |              |                    |  |         |         |        |                                      |  |  |  |  |  |  |                          |         |                    |             |        |  |   |  |                                    |   |    |   |   |                                      |                  |    |   |   |   |   |                        |              |   |    |        |    |  |           |              |     |                                      |    |    |  |  |  |  |            |              |   |                              |                        |    |     |           |              |   |                       |                        |    |  |   |      |                       |                        |   |     |                           |                        |            |                      |                |     |                          |                        |                        |   |     |     |     |                       |                        |   |                     |                      |            |            |                      |                |   |     |  |    |                            |     |  |                                 |  |  |  |              |  |  |                           |              |   |  |                                 |  |  |                |   |  |     |                           |  |               |   |         |       |   |                        |                        |  |  |    |     |   |   |              |  |  |  |  |  |  |                               |  |  |  |  |  |  |            |                         |   |        |     |     |  |  |
| legnagyobb  | beépítettség   | %              | 25          | 25          | 25       |   |          |                   |                                      |  |  |  |  |  |  |                                |                |  |     |     |     |  |  |   |  |       |       |       |                               |  |  |      |     |      |                                 |  |  |  |  |  |  |              |                    |  |         |         |        |                                      |  |  |  |  |  |  |                          |         |                    |             |        |  |   |  |                                    |   |    |   |   |                                      |                  |    |   |   |   |   |                        |              |   |    |        |    |  |           |              |     |                                      |    |    |  |  |  |  |            |              |   |                              |                        |    |     |           |              |   |                       |                        |    |  |   |      |                       |                        |   |     |                           |                        |            |                      |                |     |                          |                        |                        |   |     |     |     |                       |                        |   |                     |                      |            |            |                      |                |   |     |  |    |                            |     |  |                                 |  |  |  |              |  |  |                           |              |   |  |                                 |  |  |                |   |  |     |                           |  |               |   |         |       |   |                        |                        |  |  |    |     |   |   |              |  |  |  |  |  |  |                               |  |  |  |  |  |  |            |                         |   |        |     |     |  |  |
| legkisebb   | zöldfelülete   | %              | 80SD        | 80          | 80       |   |          |                   |                                      |  |  |  |  |  |  |                                |                |  |     |     |     |  |  |   |  |       |       |       |                               |  |  |      |     |      |                                 |  |  |  |  |  |  |              |                    |  |         |         |        |                                      |  |  |  |  |  |  |                          |         |                    |             |        |  |   |  |                                    |   |    |   |   |                                      |                  |    |   |   |   |   |                        |              |   |    |        |    |  |           |              |     |                                      |    |    |  |  |  |  |            |              |   |                              |                        |    |     |           |              |   |                       |                        |    |  |   |      |                       |                        |   |     |                           |                        |            |                      |                |     |                          |                        |                        |   |     |     |     |                       |                        |   |                     |                      |            |            |                      |                |   |     |  |    |                            |     |  |                                 |  |  |  |              |  |  |                           |              |   |  |                                 |  |  |                |   |  |     |                           |  |               |   |         |       |   |                        |                        |  |  |    |     |   |   |              |  |  |  |  |  |  |                               |  |  |  |  |  |  |            |                         |   |        |     |     |  |  |
| <b>5. AZ ÉPÜLET ELŐÍRT PARAMÉTEREI</b>                        |  |                |             |             |          |   |          |                   |                                      |  |  |  |  |  |  |                                |                |  |     |     |     |  |  |   |  |       |       |       |                               |  |  |      |     |      |                                 |  |  |  |  |  |  |              |                    |  |         |         |        |                                      |  |  |  |  |  |  |                          |         |                    |             |        |  |   |  |                                    |   |    |   |   |                                      |                  |    |   |   |   |   |                        |              |   |    |        |    |  |           |              |     |                                      |    |    |  |  |  |  |            |              |   |                              |                        |    |     |           |              |   |                       |                        |    |  |   |      |                       |                        |   |     |                           |                        |            |                      |                |     |                          |                        |                        |   |     |     |     |                       |                        |   |                     |                      |            |            |                      |                |   |     |  |    |                            |     |  |                                 |  |  |  |              |  |  |                           |              |   |  |                                 |  |  |                |   |  |     |                           |  |               |   |         |       |   |                        |                        |  |  |    |     |   |   |              |  |  |  |  |  |  |                               |  |  |  |  |  |  |            |                         |   |        |     |     |  |  |
| legnagyobb épületmagasság Év                                  | fő rendeltetésű épület   | m              | 5,5         | 5,5         | 5,5      | *   |          |                   |                                      |  |  |  |  |  |  |                                |                |  |     |     |     |  |  |   |  |       |       |       |                               |  |  |      |     |      |                                 |  |  |  |  |  |  |              |                    |  |         |         |        |                                      |  |  |  |  |  |  |                          |         |                    |             |        |  |   |  |                                    |   |    |   |   |                                      |                  |    |   |   |   |   |                        |              |   |    |        |    |  |           |              |     |                                      |    |    |  |  |  |  |            |              |   |                              |                        |    |     |           |              |   |                       |                        |    |  |   |      |                       |                        |   |     |                           |                        |            |                      |                |     |                          |                        |                        |   |     |     |     |                       |                        |   |                     |                      |            |            |                      |                |   |     |  |    |                            |     |  |                                 |  |  |  |              |  |  |                           |              |   |  |                                 |  |  |                |   |  |     |                           |  |               |   |         |       |   |                        |                        |  |  |    |     |   |   |              |  |  |  |  |  |  |                               |  |  |  |  |  |  |            |                         |   |        |     |     |  |  |
| legnagyobb tetőgerinc   | fő rendeltetésű épület   | m              | Év+6        | *           | Év+6     |   |          |                   |                                      |  |  |  |  |  |  |                                |                |  |     |     |     |  |  |   |  |       |       |       |                               |  |  |      |     |      |                                 |  |  |  |  |  |  |              |                    |  |         |         |        |                                      |  |  |  |  |  |  |                          |         |                    |             |        |  |   |  |                                    |   |    |   |   |                                      |                  |    |   |   |   |   |                        |              |   |    |        |    |  |           |              |     |                                      |    |    |  |  |  |  |            |              |   |                              |                        |    |     |           |              |   |                       |                        |    |  |   |      |                       |                        |   |     |                           |                        |            |                      |                |     |                          |                        |                        |   |     |     |     |                       |                        |   |                     |                      |            |            |                      |                |   |     |  |    |                            |     |  |                                 |  |  |  |              |  |  |                           |              |   |  |                                 |  |  |                |   |  |     |                           |  |               |   |         |       |   |                        |                        |  |  |    |     |   |   |              |  |  |  |  |  |  |                               |  |  |  |  |  |  |            |                         |   |        |     |     |  |  |
| legnagyobb tetőgerinc   | mellékrendeltetésű ép.   | m              | 5,5         | 5,5         | 5,5      |   |          |                   |                                      |  |  |  |  |  |  |                                |                |  |     |     |     |  |  |   |  |       |       |       |                               |  |  |      |     |      |                                 |  |  |  |  |  |  |              |                    |  |         |         |        |                                      |  |  |  |  |  |  |                          |         |                    |             |        |  |   |  |                                    |   |    |   |   |                                      |                  |    |   |   |   |   |                        |              |   |    |        |    |  |           |              |     |                                      |    |    |  |  |  |  |            |              |   |                              |                        |    |     |           |              |   |                       |                        |    |  |   |      |                       |                        |   |     |                           |                        |            |                      |                |     |                          |                        |                        |   |     |     |     |                       |                        |   |                     |                      |            |            |                      |                |   |     |  |    |                            |     |  |                                 |  |  |  |              |  |  |                           |              |   |  |                                 |  |  |                |   |  |     |                           |  |               |   |         |       |   |                        |                        |  |  |    |     |   |   |              |  |  |  |  |  |  |                               |  |  |  |  |  |  |            |                         |   |        |     |     |  |  |
| legnagyobb  | alapterület (bruttó)   | m <sup>2</sup> |             | 300         |          |   |          |                   |                                      |  |  |  |  |  |  |                                |                |  |     |     |     |  |  |   |  |       |       |       |                               |  |  |      |     |      |                                 |  |  |  |  |  |  |              |                    |  |         |         |        |                                      |  |  |  |  |  |  |                          |         |                    |             |        |  |   |  |                                    |   |    |   |   |                                      |                  |    |   |   |   |   |                        |              |   |    |        |    |  |           |              |     |                                      |    |    |  |  |  |  |            |              |   |                              |                        |    |     |           |              |   |                       |                        |    |  |   |      |                       |                        |   |     |                           |                        |            |                      |                |     |                          |                        |                        |   |     |     |     |                       |                        |   |                     |                      |            |            |                      |                |   |     |  |    |                            |     |  |                                 |  |  |  |              |  |  |                           |              |   |  |                                 |  |  |                |   |  |     |                           |  |               |   |         |       |   |                        |                        |  |  |    |     |   |   |              |  |  |  |  |  |  |                               |  |  |  |  |  |  |            |                         |   |        |     |     |  |  |
| <b>6. A TELKEN ÉPÍTHETŐ MAXIMÁLIS LAKÁSSZÁM</b>               |  |                |             |             |          |   |          |                   |                                      |  |  |  |  |  |  |                                |                |  |     |     |     |  |  |   |  |       |       |       |                               |  |  |      |     |      |                                 |  |  |  |  |  |  |              |                    |  |         |         |        |                                      |  |  |  |  |  |  |                          |         |                    |             |        |  |   |  |                                    |   |    |   |   |                                      |                  |    |   |   |   |   |                        |              |   |    |        |    |  |           |              |     |                                      |    |    |  |  |  |  |            |              |   |                              |                        |    |     |           |              |   |                       |                        |    |  |   |      |                       |                        |   |     |                           |                        |            |                      |                |     |                          |                        |                        |   |     |     |     |                       |                        |   |                     |                      |            |            |                      |                |   |     |  |    |                            |     |  |                                 |  |  |  |              |  |  |                           |              |   |  |                                 |  |  |                |   |  |     |                           |  |               |   |         |       |   |                        |                        |  |  |    |     |   |   |              |  |  |  |  |  |  |                               |  |  |  |  |  |  |            |                         |   |        |     |     |  |  |
| egy telken építhető   | legnagyobb lakásszám   | db / telek     | 1           | 1           | 2        | * csak a legalább másfélszereztől legkisebb telekméret esetén   |          |                   |                                      |  |  |  |  |  |  |                                |                |  |     |     |     |  |  |   |  |       |       |       |                               |  |  |      |     |      |                                 |  |  |  |  |  |  |              |                    |  |         |         |        |                                      |  |  |  |  |  |  |                          |         |                    |             |        |  |   |  |                                    |   |    |   |   |                                      |                  |    |   |   |   |   |                        |              |   |    |        |    |  |           |              |     |                                      |    |    |  |  |  |  |            |              |   |                              |                        |    |     |           |              |   |                       |                        |    |  |   |      |                       |                        |   |     |                           |                        |            |                      |                |     |                          |                        |                        |   |     |     |     |                       |                        |   |                     |                      |            |            |                      |                |   |     |  |    |                            |     |  |                                 |  |  |  |              |  |  |                           |              |   |  |                                 |  |  |                |   |  |     |                           |  |               |   |         |       |   |                        |                        |  |  |    |     |   |   |              |  |  |  |  |  |  |                               |  |  |  |  |  |  |            |                         |   |        |     |     |  |  |
|   |  |                | 2*          | 2*          | 4**      | ** 1000 m <sup>2</sup> feletti telekméretnél  |          |                   |                                      |  |  |  |  |  |  |                                |                |  |     |     |     |  |  |   |  |       |       |       |                               |  |  |      |     |      |                                 |  |  |  |  |  |  |              |                    |  |         |         |        |                                      |  |  |  |  |  |  |                          |         |                    |             |        |  |   |  |                                    |   |    |   |   |                                      |                  |    |   |   |   |   |                        |              |   |    |        |    |  |           |              |     |                                      |    |    |  |  |  |  |            |              |   |                              |                        |    |     |           |              |   |                       |                        |    |  |   |      |                       |                        |   |     |                           |                        |            |                      |                |     |                          |                        |                        |   |     |     |     |                       |                        |   |                     |                      |            |            |                      |                |   |     |  |    |                            |     |  |                                 |  |  |  |              |  |  |                           |              |   |  |                                 |  |  |                |   |  |     |                           |  |               |   |         |       |   |                        |                        |  |  |    |     |   |   |              |  |  |  |  |  |  |                               |  |  |  |  |  |  |            |                         |   |        |     |     |  |  |
| <b>7. AZ ÉPÜLET ELHELYEZÉSE</b>                               |  |                |             |             |          |   |          |                   |                                      |  |  |  |  |  |  |                                |                |  |     |     |     |  |  |   |  |       |       |       |                               |  |  |      |     |      |                                 |  |  |  |  |  |  |              |                    |  |         |         |        |                                      |  |  |  |  |  |  |                          |         |                    |             |        |  |   |  |                                    |   |    |   |   |                                      |                  |    |   |   |   |   |                        |              |   |    |        |    |  |           |              |     |                                      |    |    |  |  |  |  |            |              |   |                              |                        |    |     |           |              |   |                       |                        |    |  |   |      |                       |                        |   |     |                           |                        |            |                      |                |     |                          |                        |                        |   |     |     |     |                       |                        |   |                     |                      |            |            |                      |                |   |     |  |    |                            |     |  |                                 |  |  |  |              |  |  |                           |              |   |  |                                 |  |  |                |   |  |     |                           |  |               |   |         |       |   |                        |                        |  |  |    |     |   |   |              |  |  |  |  |  |  |                               |  |  |  |  |  |  |            |                         |   |        |     |     |  |  |
| építési hely határvonalai                                     | előkert (EK)   | m              |             | 5,0*        |          | * ha a kialakult telekmélység <18,0 m akkor 3,0m, <14,0 m akkor 1,5m  |          |                   |                                      |  |  |  |  |  |  |                                |                |  |     |     |     |  |  |   |  |       |       |       |                               |  |  |      |     |      |                                 |  |  |  |  |  |  |              |                    |  |         |         |        |                                      |  |  |  |  |  |  |                          |         |                    |             |        |  |   |  |                                    |   |    |   |   |                                      |                  |    |   |   |   |   |                        |              |   |    |        |    |  |           |              |     |                                      |    |    |  |  |  |  |            |              |   |                              |                        |    |     |           |              |   |                       |                        |    |  |   |      |                       |                        |   |     |                           |                        |            |                      |                |     |                          |                        |                        |   |     |     |     |                       |                        |   |                     |                      |            |            |                      |                |   |     |  |    |                            |     |  |                                 |  |  |  |              |  |  |                           |              |   |  |                                 |  |  |                |   |  |     |                           |  |               |   |         |       |   |                        |                        |  |  |    |     |   |   |              |  |  |  |  |  |  |                               |  |  |  |  |  |  |            |                         |   |        |     |     |  |  |
|   | oldalkert (OK)   | m              |             | 3,0         |          | ** ha a kialakult telekmélység <14,0 m akkor min. 3,0 m, ha a szomszéd telket nem korlátozza  |          |                   |                                      |  |  |  |  |  |  |                                |                |  |     |     |     |  |  |   |  |       |       |       |                               |  |  |      |     |      |                                 |  |  |  |  |  |  |              |                    |  |         |         |        |                                      |  |  |  |  |  |  |                          |         |                    |             |        |  |   |  |                                    |   |    |   |   |                                      |                  |    |   |   |   |   |                        |              |   |    |        |    |  |           |              |     |                                      |    |    |  |  |  |  |            |              |   |                              |                        |    |     |           |              |   |                       |                        |    |  |   |      |                       |                        |   |     |                           |                        |            |                      |                |     |                          |                        |                        |   |     |     |     |                       |                        |   |                     |                      |            |            |                      |                |   |     |  |    |                            |     |  |                                 |  |  |  |              |  |  |                           |              |   |  |                                 |  |  |                |   |  |     |                           |  |               |   |         |       |   |                        |                        |  |  |    |     |   |   |              |  |  |  |  |  |  |                               |  |  |  |  |  |  |            |                         |   |        |     |     |  |  |
|   | hátsóker (HK)  | m              | 6,0         | 6,0**       | 6,0      |   |          |                   |                                      |  |  |  |  |  |  |                                |                |  |     |     |     |  |  |   |  |       |       |       |                               |  |  |      |     |      |                                 |  |  |  |  |  |  |              |                    |  |         |         |        |                                      |  |  |  |  |  |  |                          |         |                    |             |        |  |   |  |                                    |   |    |   |   |                                      |                  |    |   |   |   |   |                        |              |   |    |        |    |  |           |              |     |                                      |    |    |  |  |  |  |            |              |   |                              |                        |    |     |           |              |   |                       |                        |    |  |   |      |                       |                        |   |     |                           |                        |            |                      |                |     |                          |                        |                        |   |     |     |     |                       |                        |   |                     |                      |            |            |                      |                |   |     |  |    |                            |     |  |                                 |  |  |  |              |  |  |                           |              |   |  |                                 |  |  |                |   |  |     |                           |  |               |   |         |       |   |                        |                        |  |  |    |     |   |   |              |  |  |  |  |  |  |                               |  |  |  |  |  |  |            |                         |   |        |     |     |  |  |
| kötelező építési vonal  |  |                | Ek          | SZT         | -        | Ek előkeri határvonalon SZT Szabályozási Terv szerint   |          |                   |                                      |  |  |  |  |  |  |                                |                |  |     |     |     |  |  |   |  |       |       |       |                               |  |  |      |     |      |                                 |  |  |  |  |  |  |              |                    |  |         |         |        |                                      |  |  |  |  |  |  |                          |         |                    |             |        |  |   |  |                                    |   |    |   |   |                                      |                  |    |   |   |   |   |                        |              |   |    |        |    |  |           |              |     |                                      |    |    |  |  |  |  |            |              |   |                              |                        |    |     |           |              |   |                       |                        |    |  |   |      |                       |                        |   |     |                           |                        |            |                      |                |     |                          |                        |                        |   |     |     |     |                       |                        |   |                     |                      |            |            |                      |                |   |     |  |    |                            |     |  |                                 |  |  |  |              |  |  |                           |              |   |  |                                 |  |  |                |   |  |     |                           |  |               |   |         |       |   |                        |                        |  |  |    |     |   |   |              |  |  |  |  |  |  |                               |  |  |  |  |  |  |            |                         |   |        |     |     |  |  |
| <b>8. 62</b>  |  |                |             |             |          |   |          |                   |                                      |  |  |  |  |  |  |                                |                |  |     |     |     |  |  |   |  |       |       |       |                               |  |  |      |     |      |                                 |  |  |  |  |  |  |              |                    |  |         |         |        |                                      |  |  |  |  |  |  |                          |         |                    |             |        |  |   |  |                                    |   |    |   |   |                                      |                  |    |   |   |   |   |                        |              |   |    |        |    |  |           |              |     |                                      |    |    |  |  |  |  |            |              |   |                              |                        |    |     |           |              |   |                       |                        |    |  |   |      |                       |                        |   |     |                           |                        |            |                      |                |     |                          |                        |                        |   |     |     |     |                       |                        |   |                     |                      |            |            |                      |                |   |     |  |    |                            |     |  |                                 |  |  |  |              |  |  |                           |              |   |  |                                 |  |  |                |   |  |     |                           |  |               |   |         |       |   |                        |                        |  |  |    |     |   |   |              |  |  |  |  |  |  |                               |  |  |  |  |  |  |            |                         |   |        |     |     |  |  |
| <b>9. KERÍTÉS KIALAKÍTÁSA</b>                                 |  |                |             |             |          |   |          |                   |                                      |  |  |  |  |  |  |                                |                |  |     |     |     |  |  |   |  |       |       |       |                               |  |  |      |     |      |                                 |  |  |  |  |  |  |              |                    |  |         |         |        |                                      |  |  |  |  |  |  |                          |         |                    |             |        |  |   |  |                                    |   |    |   |   |                                      |                  |    |   |   |   |   |                        |              |   |    |        |    |  |           |              |     |                                      |    |    |  |  |  |  |            |              |   |                              |                        |    |     |           |              |   |                       |                        |    |  |   |      |                       |                        |   |     |                           |                        |            |                      |                |     |                          |                        |                        |   |     |     |     |                       |                        |   |                     |                      |            |            |                      |                |   |     |  |    |                            |     |  |                                 |  |  |  |              |  |  |                           |              |   |  |                                 |  |  |                |   |  |     |                           |  |               |   |         |       |   |                        |                        |  |  |    |     |   |   |              |  |  |  |  |  |  |                               |  |  |  |  |  |  |            |                         |   |        |     |     |  |  |
| legnagyobb  | utcai kerítés magassága  | m              | 2,01,8      | 1,8         | 1,8      |   |          |                   |                                      |  |  |  |  |  |  |                                |                |  |     |     |     |  |  |   |  |       |       |       |                               |  |  |      |     |      |                                 |  |  |  |  |  |  |              |                    |  |         |         |        |                                      |  |  |  |  |  |  |                          |         |                    |             |        |  |   |  |                                    |   |    |   |   |                                      |                  |    |   |   |   |   |                        |              |   |    |        |    |  |           |              |     |                                      |    |    |  |  |  |  |            |              |   |                              |                        |    |     |           |              |   |                       |                        |    |  |   |      |                       |                        |   |     |                           |                        |            |                      |                |     |                          |                        |                        |   |     |     |     |                       |                        |   |                     |                      |            |            |                      |                |   |     |  |    |                            |     |  |                                 |  |  |  |              |  |  |                           |              |   |  |                                 |  |  |                |   |  |     |                           |  |               |   |         |       |   |                        |                        |  |  |    |     |   |   |              |  |  |  |  |  |  |                               |  |  |  |  |  |  |            |                         |   |        |     |     |  |  |

|            |   |  |
|------------|---|--|
| <p>9.</p>  | <p>2. Továbbá:<br/>mint a hirdetésekben olvasni, a Kőbányai úton, újabb favágásokra járó „lakótelep” épül: lakóparknak nem nevezhető, hiszen szinte fáknak sem jut hely, alig marad zöld.<br/><b>HÉSZ, 39-40. oldal:</b> Az a terület Lke-SZ-6-os, azaz szintén kertvárosias övezet, azaz elvben: „<b>laza beépítésű, összefüggő nagy kertes</b>” kellene, hogy legyen ! A HÉSZ feladata, hogy előírja, hogy valóban az is legyen !<br/>A képen látható területnek tehát laza beépítésűnek, nagy kertesnek kellene lennie !<br/>Nincs ember, aki szerint ez az lenne, márpedig a HÉSZ ezt engedné, ezáltal önmagán belül ellentmondást engedne meg, hiszen laza beépítésű, nagy kertes övezetben engedne sűrűn épült házakat, minimális zöldfelülettel.</p>  <p>A HÉSZ – noha a többi övezetben 1 db-ra csökkenti az egy telekre építhető legnagyobb lakásszámot, az <b>Lke-SZ-6</b> esetében meghagyja a 2 lakás / telek előírást. <b>Tiltakozom !</b> A Lke-SZ-1 – 5-höz hasonlóan itt is 1 legyen a telkenkénti legnagyobb lakásszám, ne növeljék ily módon a lakosság számot, rontsák a kalásziak komfortérzetét, járuljanak hozzá a közlekedési problémák növeléséhez !<br/>Indoklásomban hivatkozom ismét az IVS-re: „<b>a zöldfelületek szűkülésével a lakók komfortérzetének csökkenése mellett a település vonzása is csökkenhet, de megőrzésük a tágabb környezet számára is fontos.</b>”</p> | <p>9. <b>NEM ELFOGADHATÓ</b><br/>Ezért módosul az egy telken építhető épület és lakásszám.<br/>A két lakás per 1,5 szerez telekméret indokolt.</p> |
| <p>10.</p> | <p>3. A Klenity teljes területe, a jelenleg művelés alól kivont szántó is (Országút eddig beépítetlen oldala), továbbra is belterületbe vonható maradt egészen Szentendrőig. Ez legalább kétszerese a már ott beépített területeknek, ami hatalmas lakosság szám növekedést jelenthet. Ráadásul az önkormányzat ezen a területen 16.000 nm területtel rendelkezik a 2017-es vagyonrendelet szerint, amit így bármikor belterületbe vonhat és értékesíthet. <b>Kérjük a szabályozás módosítását, hogy ez ne történhessen meg !</b></p>   | <p>10. <b>NEM ELFOGADHATÓ</b><br/>TSZT Módosítást igényelne, és egyben jelentős kártalanítási kötelezettséget vonna maga után</p>                  |

|     |   |     |   |
|-----|---|-----|---|
| 11. | 4. <b>Lf-Z-1 építési övezetben</b> A 120 nm-es telken 100 m2 bruttó alapterületű épület létesíthető, a módosítási terv szerint. Ez a Kálvária utcai bal oldalán a város értékei közé tartozó pincesor végét jelentheti, ezért <b>kérem, hogy ne tegyék lehetővé itt azt a sűrűségű beépítést!</b> A módosítások inkább ennek az örökségnek a megóvását kellene, hogy szolgálják.  | 11. | <b>NEM ELFOGADHATÓ</b><br>a módosító szabály éppen szigorít   |
| 12. | 5. A nem beépíthető övezetekben történő módosítások főleg, a mezőgazdasági területeket érinti de jelentősen befolyásolhatják a város arculatának alakulását és a beépítettséget is. Arról nem is beszélve, hogy olyan területeket érint, amik védettséget élvező természetes élőhelyek, ahova a Budakalásziak kikapcsolódni járnak. <b>A módosításoknak köszönhetően ezeken a területeken is épülhetnek kifejezetten lakóingatlanok</b> az eddigi gazdasági épületek helyett. A kialakítható telekméretetek csökkennek, míg a beépíthetőség nő (Mgy-1, Mgy-1-v, Mgy-3, Mgy-3-v, Mgy 4).<br><br>Ezek a változások lehetővé teszik, hogy a Nagykevény felé eső területeken, Kőbányai út folytatásában ne a gazdasági célú beépítés legyen jellemző, hanem a lakossági. Ezek a módosítások indokolatlanok, hiszen a mezőgazdasági hasznosításhoz erre nincsen szükség. Ahogy Budakalász Településképi Arculati Kézikönyve is tartalmazza a beépítésre nem szánt területeknél, hogy „Általánosan javasolt a területek beépítetlen jellegének megőrzése a már kialakult és értéket képviselő építmények megőrzése mellett.”. | 12. | <b>NEM ELFOGADHATÓ</b><br>A védett Natura 2000 és HTT területeken továbbra sem lehet épületet elhelyezni. A hatályos szabályozás is lehetővé tette bizonyos feltételek mellett a lakóépület elhelyezését, mely feltételek szigorodtak a kismértékű beépítési % növelés mellett. |
| 13. | <b>Mgy-4</b> újonnan létrehozott övezet. Itt a legkisebb kialakítható telek mérete 2000 nm, amire 100 nm-es ház építhető. Ez a sűrűség egyáltalán nem kedvez a mezőgazdasági hasznosításnak, viszont lakóházas övezetet eredményez a jelenlegi mező, legelő helyén. Nagymértékben rombolja a tájképet. Nem értek egyet vele; <b>nincs szükség a módosításra !</b>   | 13. | <b>NEM ELFOGADHATÓ</b><br>Nem új övezet, csak szerkesztésileg került egy táblázatba a többivel, ahogy ezt az alátámasztó javaslat bemutatja.  |
| 14. | <b>A 105. oldalon</b> szintén nem értek egyet, hogy az <b>Mgy-1-V</b> övezetben az eddigi 6000 m2 helyett már 5000 m2-től alkóház épülhessen. <b>Nincs szükség rá ! Kérem a módosítás visszavonását!</b>  | 14. | <b>NEM ELFOGADHATÓ</b><br>Az Mgy-1-V övezetben egyáltalán nem lehet épületet elhelyezni, ahogy a többi védett területen sem   |
| 15. | <b>Ez a fejlődési irány hosszútávon káros a városnak és a természetes ökológiai szempontból magas értékű környezetnek is. A fenti változtatások eredményeként tovább súlyosbodhat a már most is tapasztalható közlekedési probléma, a zsúfoltság és a kiszolgáló intézmények túlterheltsége.</b>  | 15. | <b>NEM ELFOGADHATÓ</b><br>A módosítások nem járnak ilyen következményekkel, mivel a védett területeken továbbra sem lehet épületet elhelyezni, a korábban már kijelölt területek visszafokozása nem indokolt és jelentős kártalanításba sodorná az önkormányzatot.              |
| 16. | 6. Végezetül a <b>komposztálókkal kapcsolatos szabályozás</b> nem egyértelmű. (21. old.)” a hátsókertben elhelyezhető komposztáló a szomszédos telkek határától legalább 1,5 méterre legyen.” Ebből azonban nem derül ki, hogy elő vagy oldalkertben elhelyezhető-e a komposztáló. Ahol egy telekre két ház épült, ott az utcához közelebbi ház hátsóketjében egy másik ház áll, ilyenkor hol helyezhető el a komposztáló? <b>Kérem ennek pontosítását vagy kivételét a tervezetből!</b><br><br>Köszönettel: Györgyi Gábor<br>2011 Budakalász, Bocskai u. 8.  | 16. | <b>ELFOGADHATÓ – pontosításra kerül</b>   |