

BUDAKALÁSZ, TELPÜLÉSRENDEZEÉSI ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLATA
TELPÜLÉSSZERKEZETI TERV (TSZT) ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (HÉSZ)

VÉLEMÉNYEK ÉS VÁLASZOK (A főépítész és a tervezők előzetes válaszai képviselő-testületi döntéshez)

Az államigazgatási szervek és önkormányzatok észrevételezők szerint

Elfogadva a 159/2023. (X.30.) Kt határozattal

Á1	Pest Vármegyei Kormányhivatal, Állami főépítész Várad Tibor 1052 Budapest, Sas utca 25.
	Észrevétel: Tájékoztatjuk az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) eltérési kérelmekkel kapcsolatban, hogy a <u>meglévő eltérések is</u> abban az esetben tarthatóak fenn, ha azokat jelen eljárás <u>végső véleményezési szakaszában újra kérelmezik</u> , mivel a módosítás során új rendeletet kívánnak elfogadni. A meglévő eltérések, a korábbi hozzájárulásokkal igazolhatóak, azok felülvizsgálatra kerülnek.
	Válasz: Elfogadott észrevétel A tájékoztatást köszönjük. A HÉSZ alátámasztó munkarészét kiegészítjük az OTÉK eltérési kérelemmel.
	Észrevétel: Felhívjuk a figyelmet, hogy az OTÉK II-III. fejezetben meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket, az OTÉK 111. § (2) alapján a településrendezési eszköz akkor állapíthat meg, ha azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá közérdeket nem sért, valamint teljesülnek az OTÉK 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek. (OTÉK 31. § (I) bekezdés: Az építményeket csak úgy szabad elhelyezni, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, településképi, illeszkedési, a környezet-, a táj-, természet- és a műemlékvédelemi, továbbá a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, illetőleg a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságainak, illetőleg azokat ne befolyásolják károsan. A 10. § (2) bekezdés rendelkezéseit kell alkalmazni a már meglévő építmény, építményrész, átalakítása, bővítése, korszerűsítése vagy használatának megváltoztatása esetén is.)
	Válasz: A figyelemfelhívást köszönjük.
	Észrevétel: Tájékoztatjuk, hogy a biológiai aktivitás érték számításnál alkalmazni kell a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) rendelkezési alapján — az OTÉK. eltéréssel érintett területek vonatkozásában — az új R. 18. § (9) bekezdése szerinti biológiai aktivitásérték arányos módosítását, vagy a differenciált számítást, melyet az új R. 9. melléklet 2. pont táblázata tartalmaz.
	Válasz: Köszönjük a tájékoztatást. A biológiai aktivitás érték számítás a megjelölt jogszabály alapján történt.
	Észrevétel: Alátámasztó munkarész Felhívjuk a figyelmet, hogy a módosítás során — agglomerációs település esetén — szükséges igazolni a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Matrt.) 12. § és 37-40. § foglaltakat.
	Válasz: Elfogadott észrevétel Az igazolást pótoljuk.

<p>Észrevétel: Továbbá új lakóterület kijelölés esetén igazolni a kell az OTÉK. 10/A. § ban foglaltakat, az alátámasztóban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 11. § (10) bekezdés szerinti fejezetekkel.</p>
<p>Válasz: Elfogadott észrevétel Az igazolást pótoljuk.</p>
<p>Észrevétel: Valamint, kérjük csatolni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. S (3) e) pontja szerinti települési önkormányzati döntést.</p>
<p>Válasz: Elfogadott észrevétel Az önkormányzati döntést csatoljuk.</p>
<p>Észrevétel: Az alátámasztó javaslatban nem került bemutatásra rajzi ábrázolással a Luppa szigeti út Köu K-Sp 0,13ha-os és a Lenfonó Zkp —> Vt 1,59ha-os módosítása. Valamint nehezen volt azonosítható az alátámasztó alapján, a gát nyugati oldalánál lévő, a gyógynövénykutató területtől keletre lévő Köu—> K-lz 0,44ha-os módosítási terület.</p>
<p>Válasz: Elfogadott észrevétel A rajzi ábrákat pótoljuk.</p>
<p>Észrevétel: Településszerkezeti terv Felhívjuk a figyelmet, hogy a <u>mezőgazdasági térséggel való összhang igazolás nem felel meg a Matrt követelményének.</u></p>
<p>Válasz: Elfogadott észrevétel A mezőgazdasági térség igazolását összhangba hozzuk a Matrt. követelményeivel.</p>
<p>Észrevétel: Felhívjuk a figyelmet, hogy településszerkezeti terv nem tesz említést a Kőbányai út telekhatár korrekció miatti új beépítésre szánt terület kijelöléséről.</p>
<p>Válasz: Elfogadott észrevétel A Kőbányai úti telekhatár korrekciókkal kiegészítjük a dokumentációt.</p>
<p>Észrevétel: Felhívjuk a figyelmet, hogy a vízgazdálkodási célú erdő besorolás övezeti szinten kell megjelenjen a helyi építési szabályzatban, területfelhasználási szinten az védelmi erdő besorolású lehet.</p>
<p>Válasz: Elfogadott észrevétel A vízgazdálkodási célú erdőterületek a TSZT-ben Ev-V jelű vízgazdálkodási célú <u>védelmi erdő</u> területfelhasználásba kerülnek.</p>
<p>Észrevétel: Kérjük a mezőgazdasági területeket Má vagy Mk területfelhasználásban tartani, és a helyi építési szabályzati szinten elkülöníteni, a korlátozott hasznosítású mezőgazdasági övezetet.</p>
<p>Válasz: Elfogadott észrevétel A mezőgazdasági területek jelölését javítjuk úgy, hogy egyértelműen kiderüljön, hogy Má vagy Mk területfelhasználásba tartozik.</p>
<p>Észrevétel: Kérjük a vízgazdálkodási területeket is csak övezetben elkülöníteni, területfelhasználási besorolásban a bontás nem valósítható meg.</p>
<p>Válasz: Elfogadott észrevétel Javítjuk.</p>
<p>Észrevétel: Helyi építési szabályzat Felhívjuk a figyelmet, hogy az OTÉK 7. S (2)-(3) bekezdése alapján az építési övezeteket, övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépíttességük és karakterbeli különbségeik alapján úgy kell besorolni, hogy az egy övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg.</p>

<p>Válasz: A figyelemfelhívást köszönjük.</p> <p>A véleményezési anyagban az azonos övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos építési jogokkal ruháztuk fel. Óhatatlanul előfordul egy településen, hogy egy-egy övezetbe elszórtan más adottságú – pl. keskenyebb – telek is bekerülnek az övezetbe, amelyek számára önálló övezet létrehozása a terv indokolatlan mozaikosodását eredményezné. A csupán egy-egy paraméter tekintetében a jellemzőtől eltérő adottságú telek esetében, a mozaikosodása elkerülése érdekében, eltérő részletszabályt alkalmazunk. Tekintettel arra, hogy telekalakítás során a telekméretek változhatnak (nőhetnek) csak végső esetben célszerű építési hely jelölése a szabályozási terven.</p>
<p>Észrevétel: Étv. 13. S (2) b) Valamennyi település helyi építési szabályzatának tartalmaznia kell legalább a következőket (a továbbiakban: minimális tartalmi követelmény): az építési <u>övezetre</u> és az övezetre az építési helyet, a <u>megengedett legnagyobb beépítettséget</u>, a <u>megengedett legnagyobb beépítési magasságot</u>, a legkisebb zöldfelületi mértéket, a közműellátás és járműelhelyezés követelményeit, valamint az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket;</p>
<p>Válasz: Elfogadott észrevétel</p> <p>Meglátásunk szerint egyfelől a minimális tartalmi követelmények bővíthetők, másfelől pedig nem minden esetben kell a minimális tartalmi követelményeket alkalmazni, például beépítésre nem szánt területeknél az OTÉK 2. sz. melléklete sem minden övezet esetén határozza meg a legkisebb kötelező zöldfelület mértékét.</p>
<p>Észrevétel: Az épületmagasság számításakor külön-külön határozzák meg az épületek magasságát, de ez csak azt jelenti, hogy egyik épület sem lehet az övezetre megengedett legnagyobb beépítési mértéknél magasabb. Telken belül épületekre, rendeltetéstől függően sem tehető külön előírás.</p>
<p>Válasz: Részben elfogadott észrevétel</p> <p>Meglátásunk szerint telken belüli épületek épületmagasságára vonatkozhat külön előírás. Magasabb rendű jogszabály nem tiltja telken belül épületmagasságok rendeltetéstől függő eltérő szabályozását. <i>R. „12. § A helyi építési szabályzat – a kialakult állapotra, domborzati adottságokra tekintettel, a kedvezőbb településképi illeszkedés érdekében – lehetőséget adhat a szabályaitól való eltérésre. Ebben az esetben meg kell határozni az eltérés mértékét és alkalmazásának feltételeit, amely nem korlátozhatja a szomszédos telek építési jogát”</i></p> <p>A nem főrendeltetésű épület magasságát homlokzatmagasságként határozzuk meg.</p>
<p>Észrevétel: 3. § 23. pont, 30. § Felhívjuk a figyelmet, hogy épület magassági kedvezmény nem adható épületforma szerint. Az övezetben a megengedett legnagyobb beépítési magasságot kell meghatározni. A településen kívánatos épületformára vonatkozó követelmények a településképi rendeletben szabályozhatóak.</p>
<p>Válasz: El nem fogadott észrevétel</p> <p>Az OTÉK és a R. lehetőséget ad az eltérésre.</p> <p>OTÉK „7.§ (4) <i>A helyi építési szabályzat a helyi sajátosságok megőrzése vagy kialakítása érdekében további előírásokat írhat elő.</i>”</p> <p>R. „12. § <i>A helyi építési szabályzat – a kialakult állapotra, domborzati adottságokra tekintettel, a kedvezőbb településképi illeszkedés érdekében – lehetőséget adhat a szabályaitól való eltérésre. Ebben az esetben meg kell határozni az eltérés mértékét és alkalmazásának feltételeit, amely nem korlátozhatja a szomszédos telek építési jogát”</i></p> <p>Az észrevételezővel történt egyeztetés alapján a vonatkozó előírás átfogalmazásra kerül.</p>
<p>Észrevétel: 42. § (7), 43.§ (6) b) ba), 43. § (10) b) bc), 44. § 46. § (7), 47. § (3) c), 51. § hibásan (10) c), 51. § (2) c), 51. § (4) a), 53. § (3) f), 53. § (4) e), 64. § (9) b) Nem adhat eltérést az övezetben meghatározott épületmagasság értékéből, amennyiben eltérő jogokat kívánnak biztosítani egy adott területre vonatkozóan, az eltérő övezetbe kell helyezni, vagy a meghatározott legnagyobb értéket a teljes övezetre érvényesíteni kell.</p>
<p>Válasz: Részben elfogadott észrevétel</p> <p>A mellékrendeltetésű épület épületmagasságára vonatkozó előírásokat - 42. § (7), 44. § (5), 46. § (7), 51. § hibásan (10) c), 51. § (2) c) – módosítjuk. A legnagyobb épületmagasság helyett a legnagyobb homlokzatmagasság kerül meghatározásra.</p>

<p>A keskeny telkek beépítését segítő előírások – 43. § (6) b) ba), 43. § (10) b) bc) – megtartandók. A R. 12.§ lehetőséget ad a HÉSZ szabályaitól való eltérésre. „12. § A helyi építési szabályzat – a kialakult állapotra, domborzati adottságokra tekintettel, a kedvezőbb településképi illeszkedés érdekében – lehetőséget adhat a szabályaitól való eltérésre. Ebben az esetben meg kell határozni az eltérés mértékét és alkalmazásának feltételeit, amely nem korlátozhatja a szomszédos telek építési jogát.”</p> <p>A 419/2021. (VII. 15.) Korm.r 13.§ (19) is megadja ezt a lehetőséget.</p> <p>A 47. § (3) c) pontot módosítjuk, egységesen kerül alkalmazásra az épületmagasság 10 méterben.</p> <p>A bungalók főépülettől eltérő épületmagasságát a 51. § (4) a), 53. § (3) f), 53. § (4) e) pontokban módosítjuk, a legnagyobb épületmagasság helyett a bungalók legnagyobb homlokzatmagassága kerül meghatározásra.</p> <p>A lovasturizmushoz kapcsolódó egyes épületek esetében - 64. § (9) b) – szintén a legnagyobb homlokzatmagasság kerül meghatározásra.</p>
<p>Észrevétel: 8. § (4) Kérjük olyan telekméretek meghatározását, az átmenő telkekkel érintett övezet esetében, melybe a település által kívánatos telekméretek kialakíthatóak. Az OTÉK. 7. § (3) alapján az övezetben kialakítható telek legkisebb területét kell meghatározni.</p>
<p>Válasz: El nem fogadott észrevétel</p> <p>A R. 12.§ lehetőséget ad a HÉSZ szabályaitól való eltérésre. „12. § A helyi építési szabályzat – a kialakult állapotra, domborzati adottságokra tekintettel, a kedvezőbb településképi illeszkedés érdekében – lehetőséget adhat a szabályaitól való eltérésre. Ebben az esetben meg kell határozni az eltérés mértékét és alkalmazásának feltételeit, amely nem korlátozhatja a szomszédos telek építési jogát” Településképi érdek, hogy a telek mindkét utcafontja felől állhasson épület. Ennek érdekében indokolt lehetővé tenni az átmenő telek megosztását a kialakult telekméret figyelembevételével. Az átmenő telkek elsősorban helyezkednek el a település területén, az észrevételezővel történt előzetes egyeztetés alapján, ilyen esetben külön övezet kialakítása nem szükséges.</p>
<p>Észrevétel: 43. § (10) c) A csurgó távolság meghatározás nem kívánatos, mert oldalhatáros beépítésnél szabályozza az oldalhatártól való kötelező távolság tartását, ami tulajdonképpen építési határvonalat határoz meg, ami szabadon álló beépítési módként is értelmezhető. A távolság többféle képen való meghatározása, utcanévhez, telekszélességhez, vagy egyéb más paraméterhez kötve, egy övezeten belül többféle beépítési módot eredményez.</p>
<p>Válasz: Részben elfogadott észrevétel</p> <p>A 43. § (10) c) pontban a csurgótávolság egy értékben kerül meghatározásra, ahol ettől eltérő, ott oldalsó távolságnak nevezzük.</p>
<p>Észrevétel: 47. § (2) d) Kérjük törölni, mert a zöldfelület meghatározott mértékét színteztettségtől függetlenül be kell tartani.</p>
<p>Válasz: Elfogadott észrevétel</p> <p>A 47. § (2) d) pontot töröljük.</p>
<p>Észrevétel: 47. § (3) d), 49. § (6) d) A homlokzatmagasság értékét, mint beépítési magasság követelmény, csak a teljes övezetre meghatározva lehet érvényesíteni.</p>
<p>Válasz: El nem fogadott észrevétel</p> <p>A hivatkozott bekezdésekben a homlokzatmagasság nem épületmagassági követelmény, hanem egy részletszabály. A homlokzatmagasság csak az utca felőli épületrészre vonatkozik.</p>
<p>Észrevétel: Felhívjuk a figyelmet, hogy az OTÉK 1. melléklet 115. pont határozza meg a telek legnagyobb beépítettségét: a telek beépített területének a telek teljes — nyúlványos telek esetében a teleknyúlvány területével csökkentett — területéhez viszonyított megengedett mértéke. Egy övezetben csak egy legnagyobb beépítettséget állapíthat meg, mely az OTÉK.-ban meghatározottak nem lehet nagyobb, és az övezetben meghatározottak alól további eltérés nem adható.</p> <p>- 45. § (1) a), 45. § (2) a), 51. § (2) e), 64. § (4), 64. § (12) Kérjük törölni.</p> <p>53. § (3) l) Nem adhat eltérést az övezetben meghatározott beépítés legnagyobb mértéke alól, amennyiben eltérő jogokat kívánnak biztosítani egy adott területre vonatkozóan az eltérő övezetbe kell helyezni, vagy a meghatározott legnagyobb értéket a teljes övezetre érvényesíteni kell.</p>
<p>Válasz: Részben elfogadott észrevétel</p>

<p>Beépítésre szánt területen az előírást módosítjuk az Lf-O/1 építési övezet példáján bemutatva az következők szerint: „A telek egészére a beépítési mérték az alábbiak szerint számítandó: 800 m² telekterület feletti telekrészre az övezet beépítési mérték fele vehető figyelembe.” A 64. § (4) és (12) bekezdéseiben az előírást javítjuk a legnagyobb beépíthető terület m²-ben kerül meghatározásra.</p>
<p>Észrevétel: Az OTÉK 36. § (5) bekezdés alapján az állattartó épületeket érintően az épületek közötti legkisebb távolság tekintetében szabályozhat. Felhívjuk a figyelmet, hogy az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvény 6. § (6) bekezdése alapján mezőgazdasági haszonállat tartása önkormányzati rendeletben nem korlátozható, 3. § 8. pont, 53. § (3) e) haszonállatok felsorolása törlendő, nem építésügyi rendelkezés.</p>
<p>Válasz: Elfogadott észrevétel Az állattartó építmények fajtája és azoknak az egyéb épületektől való távolsága kerül meghatározásra. A 3. § 8. és az 53. § (3) e) pontot töröljük.</p>
<p>Észrevétel: - 29. § (4) a helyi építési szabályzatban állattartás nem tiltható, a rendelkezés 3. mondata megtartható, a többit kérjük törölni.</p>
<p>Válasz: Részben elfogadott észrevétel Az állattartó építmények fajtája és azoknak az egyéb épületektől való távolsága kerül meghatározásra.</p>
<p>Észrevétel: Felhívjuk a figyelmet hogy, a Jat. 2. § (1) bekezdés alapján, a jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. Kérjük, ne adjon eltérési lehetőséget más jogszabály alapján rögzített fogalmakhoz való kötéssel a helyi építési szabályzatban, mert azok tartalmának változása befolyással van az építési szabályokra.</p>
<p>Válasz: El nem fogadott észrevétel A más jogszabályban rögzített fogalmak változása kezelhető a HÉSZ módosításával.</p>
<p>Észrevétel: Az előírásokat övezetekre kell meghatározni.</p>
<p>Válasz: Tájékoztatás Az előírások övezetekre vagy azok kisebb egységeire vonatkoznak. Az OTÉK 7.§ (4) lehetőséget ad eltérő szabályok előírására.: „A helyi építési szabályzat a helyi sajátosságok megőrzése vagy kialakítása érdekében további előírásokat írhat elő.” A R 12.§. szintén lehetőséget ad eltérésre.</p>
<p>Észrevétel: 6. § (5) k), 22. § (1), 24. § (1), 25. § (1), 26. § (1), 27. § (5), 32. § (13) Kérjük törölni a településképi rendeletre való hivatkozásokat.</p>
<p>Válasz: Elfogadott észrevétel A településképi rendeletre való hivatkozásokat töröljük.</p>
<p>Észrevétel: 16. § (3) e) ed) alpont Kérjük törölni, ne hivatkozzon korábbi — hatályon kívül helyezendő rendelt — alapján jogszerűen fennálló állapotra.</p>
<p>Válasz: Elfogadott észrevétel A 16. § (3) e) ed) alpontot töröljük.</p>
<p>Észrevétel: 27. § (2) Értelmezés szerint a rendelkezés a keskeny utak esetén, a gépjárművek közterület, parkolás alól mentesítése érdekében alkották. A szabály kötelezi az ingatlan használót arra, hogy gépjárművének saját telken biztosítson helyet úgy, hogy az ingatlan kerítésén kívül maradjon a jármű. A rendelkezés nem egyértelműen a helyi építési szabályzatba tartozó, inkább közterület mentesítő előírás, nem építésügyi, vagy településképi rendelkezés, kötelező kerítés vonalvezetés előírása.</p>
<p>Válasz: El nem fogadott észrevétel A rendelkezés fő célja elsődlegesen a kapubehajtóra való ráfordulás biztosítása és csak másodsorban az esetlegesen szükséges rövid idejű megállás biztosítása.</p>
<p>Észrevétel: 28. § (1) b) A rendelkezés nem egyértelműen értelmezhető.</p>
<p>Válasz: Elfogadott észrevétel</p>

<p>Az előírást átfogalmazzuk: „Előkeret a telekhatár közterülettel vagy magánúttal határos szakasza felől kell tartani. A közterülettel vagy magánúttal határos telekhatár folytatásába eső, szomszédos telekkel közös telekhatártól oldalkertet kell tartani.”</p>
<p>Észrevétel: 31. § (5) c), 32. § (13), 43. § (6) b) bc)-bd), 43. § (7) b) bc)-bd), 45. § (1) e) ea)-ec), 45. § (2) f) fc)fd) Kérjük, a helyi építési szabályzat övezetre hivatkozzon, és nem településképi területi lehatárolásra, mert annak tartalma a helyi építési szabályzattól függetlenül változhat. A szabályozási terven építési határvonal jelölhető.</p>
<p>Válasz: El nem fogadott észrevétel Pont ez a cél, hogy a településképi védelem alatt álló területre vonatkozzon.</p>
<p>Észrevétel: 32. § (19)-(20) Kérjük, ne hivatkozzon magasabb rendű jogszabályra, valamint kérjük, az eltérési lehetőséget ne kösse helyrajzi számhoz, mert az a helyi építési szabályzaton kívül módosítható adat. A (20) bekezdés második mondata közterületi parkoló használati szabályát rögzít, kérjük törölni.</p>
<p>Válasz: El nem fogadott észrevétel A rendelet hatályba lépésekor aktuális földhivatali alaptérképre, meglátásunk szerint, lehet hivatkozni. A közterületi parkoló használat rögzítése a HÉSZ feladata.</p>
<p>Észrevétel: 41. § (1) b) Kérjük a rendeltetési egység szám meghatározását övezethez kötni, az azon belüli utcanév vagy utca menti meghatározás nem értelmezhető egyértelműen, valamint a rendeletről függetlenül változhat.</p>
<p>Válasz: El nem fogadott észrevétel A HÉSZ melléklete a szabályozási terv (SZT), mely tartalmazza az övezeteket, utcaneveket, helyrajzi számokat. A szöveges és rajzi rendelkezéseket együtt kell alkalmazni, így a hatályos HÉSZ szerinti SZT és a hozzá kapcsolódó előírások pontosan beazonosíthatók. Az utcanevek SZT-n történő változása a HÉSZ előírás módosítási szükségességét vonja maga után, amit együtt, egy módosításban kell kezelni.</p>
<p>Észrevétel: 43. § (2) e) ec), 43. § (3) c) cb) Javasolt a védőtávolságon telek be nem építhető rész jelölés, mert a szöveges meghatározás nem egyértelmű, és kérjük, hogy utcanevekhez ne kössenek előírásokat.</p>
<p>Válasz: Részben elfogadott észrevétel A hivatkozott előírásokat töröljük.</p>
<p>Észrevétel: 43. § (4) a), 43. § (5) b) Az ott említett telkeket javasolt külön övezetbe sorolni, ha az övezet többi telkére eltérő előírást kíván alkalmazni, az elhelyezhető rendeltetések vonatkozásában. Kérjük, hogy utcanévhez, vagy egyéb települési egységhez ne kössön előírásokat.</p>
<p>Válasz: El nem fogadott észrevétel A R 12.§ erre lehetőséget ad. R. „12. § A helyi építési szabályzat – a kialakult állapotra, domborzati adottságokra tekintettel, a kedvezőbb településképi illeszkedés érdekében – lehetőséget adhat a szabályaitól való eltérésre. Ebben az esetben meg kell határozni az eltérés mértékét és alkalmazásának feltételeit, amely nem korlátozhatja a szomszédos telek építési jogát”</p>
<p>Észrevétel: 43. § (4) b) ba) Az övezetben meghatározottaktól eltérő előkert mélységeket, kérjük a szabályozási tervlapon jelölni, helyrajzi-számhoz azok változékonysága miatt ne kössön előírást.</p>
<p>Válasz: El nem fogadott észrevétel A HÉSZ és a SZT együtt változik.</p>
<p>Észrevétel: 43. § (6) e) Javasolt szabályozási terven jelölni a telek be nem építhető részét, előírást ne kössön utcanevekhez.</p>
<p>Válasz: El nem fogadott észrevétel. Ez a pont szövegesen szabályozható egzaktul.</p>

<p>Észrevétel: 45. § (2) b) Kérjük, ne kössön előírást településképi területi lehatároláshoz, mert annak területe a helyi építési szabályzattól függetlenül változhat. Javasolt az ilyen épülettel érintett telek önálló övezetbe sorolása, ha eltérő beépítési mértéket kívánnak adni.</p>
<p>Válasz: El nem fogadott észrevétel Az OTÉK 7.§ (4) és a R. 12.§ lehetőséget ad az eltérésre. OTÉK „7.§ (4) <i>A helyi építési szabályzat a helyi sajátosságok megőrzése vagy kialakítása érdekében további előírásokat írhat elő.</i>” R. „12. § <i>A helyi építési szabályzat – a kialakult állapotra, domborzati adottságokra tekintettel, a kedvezőbb településképi illeszkedés érdekében – lehetőséget adhat a szabályaitól való eltérésre. Ebben az esetben meg kell határozni az eltérés mértékét és alkalmazásának feltételeit, amely nem korlátozhatja a szomszédos telek építési jogát</i>”</p>
<p>Észrevétel: 46. § (10), 50. § (10), 56. § (2), 69. § (1), 69. § (2) 69. § (3), 69. § (4), 69. § (5) Javasolt az egyszerűsítés érdekében csak az övezeti jelek felsorolása, és nem javasolt az övezetek településrészhez való kötés, mert az övezetek - ha szükséges -, más területeken is kijelölhetőnek kell lennie. 47. § (10) Kérjük törölni az övezet helyhez kötését „átalakulás előtt álló...”</p>
<p>Válasz: Részben elfogadott észrevétel Az övezetek településrészhez kötését néhány kivétellel töröljük. Az 56. § (2) speciálisan a Kálvária és a Duna-partra szabott szabályozásai miatt azok elnevezését is indokolt fenntartani, ugyanígy a 69. § egyes elnevezéseit, mint a Római bánya, mely másutt nem található. Továbbá töröljük a 47. § (10) „átalakulás előtt álló...” szövegrészét.</p>
<p>Észrevétel: 47. § (5) c) ca) nem szabályozható rendeltetés tekintetében külön előkert mélység, szükség esetén építési határvonal jelölhető, ami minden rendeltetésű épületre vonatkozik.</p>
<p>Válasz: El nem fogadott észrevétel Meglátásunk szerint, amikor több rendeltetés is elhelyezhető, indokolt lehet az épületelhelyezést rendeltetéshez kötni.</p>
<p>Észrevétel: 50. § (6)-(7), 51. § (3) h) Észrevételezzük, hogy mértékadó árvízszint+X méterhez kötik az építmények építését, ugyan akkor megjegyzendő, hogy az árvízszint egy ingadozó mérték, így a korábban jogszerűen épített ingatlanok akár jogszerűtlenné is válhatnak, egy környezeti tényezőtől függően.</p>
<p>Válasz: El nem fogadott észrevétel Az előírás a mindenkori MÁSZ-ra vonatkozik, visszamenőlegesen nem válik jogszerűtlenné az épület.</p>
<p>Észrevétel: 51. § hibásan (10), 51. § (2), 57. § (1)-(10) 57. § (12)-(13), 60. § (1) Kérjük, hogy az övezeteket ne kössék területegységekhez, településrészhez, mert az övezetek - ha szükséges -, más területeken is kijelölhetőnek kell lennie.</p>
<p>Válasz: Részben elfogadott észrevétel Az övezetek településrészhez kötését néhány kivétellel töröljük. Az 57. § (1)-(2), (7)-(10) speciálisan a Kálvária és a Duna-partra, tópartra szabott szabályozásai miatt azok elnevezését is indokolt fenntartani, ugyanígy a 60. § (1) elnevezését, mint a Duna mente, ugyanis ilyen ligetes állományú erdő speciális folyóparti előírásokkal (pl. kikötőépítmény) csak a Duna mentén lehet, másutt nem.</p>
<p>Észrevétel: 53. § (1) Kérjük, ne kössön rendeltetéseket közterületekhez.</p>
<p>Válasz: El nem fogadott észrevétel R 12.§ és OTÉK 7.§ alapján van rá lehetőség. OTÉK „7.§ (4) <i>A helyi építési szabályzat a helyi sajátosságok megőrzése vagy kialakítása érdekében további előírásokat írhat elő.</i>” R. „12. § <i>A helyi építési szabályzat – a kialakult állapotra, domborzati adottságokra tekintettel, a kedvezőbb településképi illeszkedés érdekében – lehetőséget adhat a szabályaitól való eltérésre. Ebben az esetben meg kell határozni az eltérés mértékét és alkalmazásának feltételeit, amely nem korlátozhatja a szomszédos telek építési jogát</i>”</p>
<p>Észrevétel: 53. § (3) a) ak) Nem egyértelmű a rendelkezés, mert terület kapacitás felmérése nem értelmezhető.</p>
<p>Válasz: Elfogadott észrevétel</p>

Az előírást pontosítjuk: „a terület vendégforgalmát szolgáló kiskereskedelmi, szolgáltató”.
Észrevétel: 57. § (2) d), 57. § (8) d) Javasolt kijelölni szabályozási terven az építési helyet, ne kösse a rendelkezést területi lehatároláshoz.
Válasz: Részben elfogadott észrevétel 57. § (2) d): R 12.§ és OTÉK 7.§ lehetővé teszi. Az 57. § (8) d) pontot töröljük.
Észrevétel: 57. § (8) a) Nem egyértelmű a rendelkezésben a „semmilyen módon nem szennyezi a tavat és környezetét” meghatározás.
Válasz: Elfogadott észrevétel Módosítjuk: „nem szennyezi” szövegfordulatra.
Észrevétel: 69. § (3) c) Kérjük, ne hivatkozzon helyrajzi számokra.
Válasz: Elfogadott észrevétel Átfogalmazzuk, a hrsz.-ot töröljük.
Észrevétel: Felhívjuk a figyelmet hogy, a Jat. 2. § (5) bekezdés alapján, a jogszabályok megalkotásakor biztosítani kell, hogy a jogszabály ne tartalmazzon indokolatlanul olyan rendelkezést, amely a szabályozási cél eléréséhez nem feltétlenül szükséges, normatív tartalommal nem rendelkezik, felhatalmazás alapján olyan más jogszabályban is megalkotható, amely a jogszabállyal az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes, vagy közjogi szervezetszabályozó eszközben is megalkotható.
Válasz: A figyelemfelhívást köszönjük!
Észrevétel: 3. § 5. pont építésügyi szempontból szükségtelen a csónak fogalmának meghatározása
Válasz: Elfogadott észrevétel A csónaktároló és a csónakkikötő fogalmát határozzuk meg.
Észrevétel: 18. § (2) A közműhálózatok szolgalmi jog bejegyeztetési kötelezettségéről való tájékoztatás nem szabályozási elem.
Válasz: Elfogadott észrevétel Az észrevételnek megfelelően töröljük.
Észrevétel: 21. § (1)-(2) Kérjük törölni a bekezdéseket, a rendelkezések tájékoztatást adnak vízgazdálkodási és földhivatali hatósági engedélyek, hozzájárulások beszerzéséről.
Válasz: Elfogadott észrevétel Az észrevételnek megfelelően töröljük.
Észrevétel: 32. § Kérjük törölni az önkormányzattal kötendő megállapodásra való hivatkozásokat a (4)-(7) bekezdésekből
Válasz: Elfogadott észrevétel Az észrevételnek megfelelően töröljük.
Észrevétel: 50. § (6) b), 50. § (7) c), 51. § (3) h), 53. § (8) f), 55. § (2) 55.§ (3), 55. § (4) első mondatrész, 55. § (7) Tájékoztatást tartalmaz, mely a szabályozási cél eléréséhez nem feltétlenül szükséges, normatív tartalommal nem rendelkezik.
Válasz: Részben elfogadott észrevétel 50. § (6) b), 50. § (7) c), 51. § (3) h),bekezdések esetében a Vízügyi Igazgatóság hozzájárulásra való hivatkozást fontosnak tartjuk, mert a nagyvízi meder kezelési terv lefolyási zónációján belül egyes részterületeken eltérő szempontok szerint adja ki a hozzájárulást. 53. § (8) f), tájékoztató részét töröljük. 55. § (2) 55.§ (3),bekezdéseket töröljük 55. § (4) első mondatrészét töröljük

55. § (7) bekezdést töröljük
Észrevétel: 6. § (6)-(8) Közterületi ideiglenes létesítmények szabályozása, nem a helyi építési szabályzat feladata.
Válasz: El nem fogadott észrevétel Az OTÉK 39.§ (1) bekezdés értelmében közterületen építményt elhelyezni, kialakítani csak a helyi építési szabályzat alapján lehet. Ezért a közterületi építményre vonatkozó előírások fenntartását fontosnak tartjuk.
Észrevétel: 57. § (2) b), 57. § (8) b) hibásan ae), 69. § (1) e) Ideiglenes vagy időszakos építményről a helyi építési szabályzat ne rendelkezzen. Kérjük törölni.
Válasz: Elfogadott észrevétel 57. § (2) b), helyett a) pontban az ideiglenes építményre vonatkozó részt töröljük. 57. § (8) b) hibásan ae) ideiglenes szót töröljük 69. § (1) e) az észrevételnek megfelelően javítjuk
Észrevétel: 27. § (1) Közútkezelő hatáskörbe tartozik a kapubeajtó létesítése, nem az építés helyi rendjét szabályozza.
Válasz: Elfogadott észrevétel A gépjárműbehajtók számának szabályozása helyett a gépjárműforgalomra szolgáló kapuk száma és kialakítása kerül meghatározásra.
Észrevétel: 43. § (10) e)-f), 43. § (12) e) Gépkocsi behajtó létesítése közútkezelői hozzájáruláshoz kötött, nem a helyi építési szabályzatba határozzák meg.
Válasz: Elfogadott észrevétel A gépjárműbehajtók számának szabályozása helyett a gépjárműforgalomra szolgáló kapuk száma és kialakítása kerül meghatározásra.
Észrevétel: 32. § (11)-(12) Gépkocsi behajtót szabályoz, melynek engedélyezése közútkezelői hatáskörben van, nem az építés helyi rendjét szabályozza, kérjük törölni.
Válasz: Elfogadott észrevétel A gépjárműbehajtók számának szabályozása helyett a gépjárműforgalomra szolgáló kapuk száma és kialakítása kerül meghatározásra.
Észrevétel: 33. § (1) a)-b) Nem a helyi építési szabályzat feladata annak szabályozása, hogy a lábmosóból, illetőleg a medence mosatásból származó víz kezeléséről, elvezetéséről rendelkezzen. Nem az építés helyi rendjét szabályozó előírás.
Válasz: Elfogadott észrevétel Az észrevételnek megfelelően töröljük.
Észrevétel: 3. § 9. pont Kérjük törölni a kézműipari rendeltetés fogalmából a foglalkoztatottak számát, és átfogalmazni javasolt, például környezetre jelentős hatást nem gyakorló építményre, mert a helyi építési szabályzat rendeltetést, és nem tevékenységet szabályoz.
Válasz: Elfogadott észrevétel Az észrevételnek megfelelően javítjuk.
Észrevétel: 39. § (3)-(4), 46. § (4)-(5) Kérjük törölni a tevékenységek szabályozását, a helyi építési szabályzatból. (telepbejelentés-köteles)
Válasz: Részben elfogadott észrevétel Meglátásunk szerint ezek az előírások nem tevékenységet, hanem tevékenység céljára történő területhasználatot vagy építményt szabályoznak, illetve ennek a szempontnak megfelelően javításra kerülnek. <i>A telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól</i> szóló 57/2013. (II. 27.) Korm. rendelet 6.§ (1) és 8.§ (2) bekezdései értelmében a jegyző köteles meggyőződni arról, hogy a helyi építési szabályzat szerint az adott telepen az adott tevékenység végezhető-e. Fontosnak tartjuk, hogy a HÉSZ alapján ez egyértelműen elbírállható legyen.

<p>Észrevétel: 47. § (12) a) ah) A rendeltetések, épületben helyezhetőek el, ezért kérjük törölni a településüzemeltetési rendeltetés ilyen módú megfogalmazását. Annak szabályozása, hogy a tevékenységet épületen kívül is megvalósíthatja-e, nem helyi építési szabályzat feladata.</p>
<p>Válasz: Elfogadott észrevétel Az észrevételnek megfelelően javítjuk.</p>
<p>Észrevétel: 49. § (1) a) A helyi építési szabályzatban tevékenység végzéséről ne rendelkezzen. Kérjük törölni. 49. § (7) c) cb) Kérjük rendeltetésre szabályozzon, az „autómosó épülete” megfogalmazás már tevékenységet szabályoz.</p>
<p>Válasz: Elfogadott észrevétel 49. § (1) a) pontot az észrevételnek megfelelően javítjuk. 49. § (7) c) cb) pontot az észrevételnek megfelelően javítjuk.</p>
<p>Észrevétel: 53. § (8) i), 53. § (8) j) Kérjük törölni a kertépítészeti terv készítési kötelezettséget, és a hulladék tárolási szabályokat, az nem helyi építési szabályokat fogalmaz meg.</p>
<p>Válasz: Elfogadott észrevétel Az észrevételnek megfelelően töröltük a pontokat.</p>
<p>Észrevétel: 39. § (2), 46. S (3), 46. § (9) második mondata. Kérjük törölni a használatot meghatározó rendelkezést, az nem épület rendeltetést határoz meg. Kérjük felülvizsgálni a 46. S (9) bekezdését, ahol a telken belül elhelyezhető „használat” vagy „funkció” alapján helyet jelöl ki a szabályozási terven. Az övezetben elhelyezhető rendeltetésű épületeket kell meghatározni.</p>
<p>Válasz: Részben elfogadott észrevétel A szabályozás az OTÉK 1§ (1) bekezdésében használt megfogalmazásra támaszkodik, miszerint területet használni, építmény elhelyezésére felhasználni....e rendelet, valamint a helyi építési szabályzat rendelkezései szerint szabad. Az észrevételre figyelemmel a megfogalmazásokat javítottuk.</p>
<p>Észrevétel: Felhívjuk a figyelmet hogy, a Jat. 3. § alapján, az azonos vagy hasonló életviszonyokat azonos vagy hasonló módon, szabályozási szintenként lehetőleg ugyanabban a jogszabályban kell szabályozni. A szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű. A jogszabályban nem ismételhető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes.</p>
<p>Válasz: A figyelemfelhívást köszönjük!</p>
<p>Észrevétel: 1. §, 3. S 3. pont, 28. § (6), 3. § 14. pont, Kérjük, ne rendelkezzen más rendeletekkel való együtt értelmezés előírásáról és ne hivatkozzon magasabbrendű jogszabályhelyre azok változékonysága miatt.</p>
<p>Válasz: Elfogadott észrevétel A hivatkozásokat az észrevételnek megfelelően töröljük.</p>
<p>Észrevétel: 3. § 14. pont, a rendelkezés ne hivatkozzon magasabbrendű jogszabályra, valamint felhívjuk a figyelmet, hogy a meghatározás olyan esetet fogalmaz meg, ahol az önkormányzat kötelezi az ingatlanl rendelkezőt szerződés kötésre, hogy az ingatlan valamely részét közhasználat céljára adja át. Településrendezés tárgyában szerződéskötésre senki nem kötelezhető</p>
<p>Válasz: Elfogadott észrevétel Az észrevételnek megfelelően javítjuk.</p>
<p>Észrevétel: 3. § 27. pont ne hivatkozzon magasabbrendű jogszabályra, és nem szükséges meghatározni a beépítési mód fogalmát.</p>
<p>Válasz: Elfogadott észrevétel Az észrevételnek megfelelően töröljük.</p>

<p>Észrevétel: 8. § (7) Nem ismétljen meg magasabbrendű jogszabályi rendelkezést. A rendelkezést, az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól 384/2016. (XII.2.) Korm.rendelet 23/E. S (6) bekezdés rögzíti.</p>
<p>Válasz: Elfogadott észrevétel Az észrevételnek megfelelően töröljük.</p>
<p>Észrevétel: 20. § (6) b) Kérjük törölni, ne hivatkozzon korábbi — hatályon kívül helyezendő rendelet — alapján jogszerűen fennálló állapotra. A Vsztv. 55. § (f) Az ingatlan tulajdonosa — ha törvény vagy kormányrendelet másként nem rendelkezik — köteles az ingatlant a víziközmű-rendszerbe bekötetni és a víziközmű-szolgáltatást igénybe venni, ha a) az ingatlant határoló közterületen olyan, a közműves ivóvízellátás vagy a közműves szennyvízelvezetés és -tisztítás biztosítását szolgáló víziközmű-rendszer helyezkedik el, amihez ivóvíz-bekötővezeték vagy szennyvíz-bekötővezeték és azok műtárgyai kiépítésével közvetlenül csatlakozni lehet.</p>
<p>Válasz: Elfogadott észrevétel Az észrevételnek megfelelően töröljük</p>
<p>Észrevétel: 21. S (8) A csapadékvíz telekről kivezetési lehetőségéről és módjáról az OTÉK. 47. S (10) bekezdés rendelkezik. Kérjük, ne ismétlje meg magasabbrendű jogszabályok rendelkezéseit.</p>
<p>Válasz: Elfogadott észrevétel Az észrevételnek megfelelően töröljük.</p>
<p>Észrevétel: 27. S (4) Ne ismétljen meg magasabbrendű jogszabályi rendelkezést. OTÉK 41. S (1)-(2) Az építményeknek a rendeltetésüknek megfelelő módon megközelíthetőknek kell lenniük. (2) Kerekesszékkal és gyermekkocsival is megközelíthető módon kell kialakítani a közhasználatú építményeket.</p>
<p>Válasz: Elfogadott észrevétel Az észrevételnek megfelelően töröljük.</p>
<p>Észrevétel: 33. S (3) A medence nem számítandó a beépítettségbe, mert az építés hatóságilag műtárgynak minősül. Kérjük törölni</p>
<p>Válasz: Elfogadott észrevétel Az észrevételnek megfelelően töröljük.</p>
<p>Észrevétel: 64. S (10) e) A használatbavételre való alkalmasságot, az építés hatóság eljárása során a jogszabálya alapján ellenőrzi</p>
<p>Válasz: Elfogadott észrevétel Az észrevételnek megfelelően javítottuk.</p>
<p>Észrevétel: Felhívjuk a figyelmet, hogy az Étv. 13. § alapján építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzat az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a (...) telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban állapítja meg. OTÉK 111. § (1) bekezdése alapján, a rendelet II-III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél szigorúbb követelményeket – a 32. § (2) bekezdése szerinti elhelyezési és beépítési szabály, valamint a 42.§ (2a) bekezdése szerinti követelmény kivételével – a helyi építési szabályzat megállapíthat. Kérjük törölni az alábbi rendelkezéseket. 5.§ A településrendezési szerződésre való kötelezés nem rögzíthető helyi építési szabályzatban, az az önkormányzat egyéb településrendezést segítő eszköze, amit településfejlesztési cél megvalósítása érdekében az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval köthet.</p>
<p>Válasz: Elfogadott észrevétel Az 5. §-t töröljük.</p>
<p>Észrevétel: 6.§ (1) A helyi építési szabályzatban, a telek építésügyi szempontú rendezetlenségéről nem rendelkezhet, a helyi építési szabályzatban nem rögzíthető pénzbeli megváltás elmaradására való hivatkozással telekredezetlenség. Kérjük törölni. A telek rendezettségét az építés hatóság eljárása során a jogszabályai alapján vizsgálja.</p>

<p>Válasz: Elfogadott észrevétel A 6. § (1) bekezdését töröljük.</p>
<p>Észrevétel: 7. § (10) Közterület állami vagy önkormányzati tulajdonban álló földterület, ezért attól még nem minősíthető közterületté a magánút, mert közterületi út jellemzőkkel kialakított. A magánút közforgalom számára megnyitottan is kialakítható, de ettől még nem minősül közterületnek.</p>
<p>Válasz: Elfogadott észrevétel A 7. § (10) bekezdését töröljük.</p>
<p>Észrevétel: 7. § (11), 64. § (10) d) Az OTÉK. 33. § rendelkezik a telek beépíthetőségének feltételeiről, melyek a magánúttal feltárt telkekre is érvényesek, valamint az OTÉK. 1. melléklet 30. pont, az építési teleknek tekinthetőségéről. Az építéshatóság vizsgálja a jogszabálya által meghatározott feltételek teljesülését, az út, burkolati jellemzői nem lehetnek az építési telek megközelítettség, megkérdőjelezhetőségének alapja.</p>
<p>Válasz: Részben elfogadott észrevétel A 7. § (11) bekezdését töröljük. A 64. § (10) d) pontban foglaltakat fenntartjuk, tekintve, hogy nem építési telek beépíthetőségi feltételeit szigorítjuk az OTÉK III. fejezet 33. § -hoz képest. A hivatkozott szabály koncepcionális eleme a birtokközpont telkén lakóépület elhelyezésének.</p>
<p>Észrevétel: 7. § (13) A földhivatali eljárás során vizsgálatra kerül, magánút megszüntetés esetén, hogy a megszüntetés hátrányosan érint-e más telket.</p>
<p>Válasz: Elfogadott észrevétel A 7. § (13) bekezdést töröljük.</p>
<p>Észrevétel: 8. § (9) Az OTÉK 1. melléklet 21. pont határozza meg mi minősül előkertnek. („az építési teleknek a közterület vagy a magánút felőli határvonala (homlokvonala), és az építési határvonal (előkerti határvonal), valamint az oldalkertje(i) által határolt része. ') Kérjük törölni.</p>
<p>Válasz: El nem fogadott észrevétel A 8. § (9) bekezdést törlése a tömbbelső feltárását jelentősen megnehezítené.</p>
<p>Észrevétel: 10. § (7) Az önkormányzat nem kötelezheti az ingatlannal rendelkezni jogosultat az ingatlan valamely részének közhasználat céljára történő átadására. (szabályozási terven „gyalogos és kerékpáros kapcsolatokat biztosító zöldfelület” jelölésű terület). 10. § (7) a) közterület használatra meg kell nyitni — a településképi rendeletben területi építészeti követelmények kiterjedhet közterület alakítási terv által érintett terület lehatárolására R. 23/E (3) c).</p>
<p>Válasz: El nem fogadott észrevétel A 10. § (7) bekezdést meg kívánjuk tartani, tekintettel arra, hogy a terület önkormányzati tulajdon. A területet nem kívánjuk közterületként kiszabályozni, csupán a gyalogos és kerékpáros kapcsolatokat és zöldfelületet biztosítani.</p>
<p>Észrevétel: 18. § Közmű rácsatlakozási kötelezettséget nem állapíthat meg építés előfeltételként, azt az építés hatóság a használatba vételi engedélyezési eljárás során vizsgálja. Kérjük törölni az „új építés” kifejezést a szakaszból.</p>
<p>Válasz: Elfogadott észrevétel A 18.§-t átfogalmazzuk oly módon, hogy a közművesítettség mértékét határozza meg az OTÉK 7.§ (3) 5. pontja szerint.</p>
<p>Észrevétel: 19. § és 20. § A vízellátás és szennyvízelvezetési előírásokkal kapcsolatosan megjegyezzük, hogy vizsgálni kell, azt, hogy az előírás összhangban-e a vízközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvénnyel, hogy a helyi építési szabályzat rendelkezései hatáskörön belül maradjanak. (Vsztv. 1. S (1) c) az ellátási felelősség elve: e törvényben meghatározottak szerint az állam vagy a települési önkormányzat (a továbbiakban együtt: ellátásért felelős) kötelessége és joga gondoskodni a közműves ivóvízellátással és a közműves szennyvízelvezetéssel és -tisztítással kapcsolatos víziközmű-szolgáltatási feladatok elvégzéséről, ...5/F. § (1) Az ellátásait felelős közfeladatként megteremti a víziközmű-szolgáltatás infrastrukturális előfeltételeit és az ellátási területen gondoskodik arról, hogy a felhasználók a víziközmű-szolgáltatást az igényelt mennyiségben, minőségben és szolgáltatási színvonalon igénybe vehessék.)</p>

<p>Válasz: Elfogadott észrevétel Az előírás pontosításra kerül az észrevétel figyelembevételével.</p>
<p>Észrevétel: 22. § (2)-(3), 23. §, 25. § (2) Közműhálózatok műszaki előírásait ne határozzák meg, a kivitelezés a szakág műszaki előírásai alapján történik.</p>
<p>Válasz: Elfogadott észrevétel Az előírásokat pontosítjuk.</p>
<p>Észrevétel: 28. § (7), 29. § (1), 51. § hibásan (10) e), 51. § (2) e) Kérjük törölni az olyan rendelkezést, melyben megkívánják határozni, a fő- és mellék rendeltetésű épületek telepítési viszonyát. Továbbá a 29. § (1) bekezdés nem egyértelműen értelmezhető szabály sok tényező írhatná felül.</p>
<p>Válasz: El nem fogadott észrevétel Meglátásunk szerint ezekre az előírásokra a helyi viszonyok között szükség van.</p>
<p>Észrevétel: 32. § (9) Kérjük törölni, az OTÉK 4. melléklet alapján, egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének 0—100 m²-ig minden megkezdett 10 m², e fölött minden megkezdett 20 m² nettó alapterülete után,...</p>
<p>Válasz: El nem fogadott észrevétel Megtételünk szerint az OTÉK 42.§ (2) bekezdés lehetőséget ad rá.</p>
<p>Észrevétel: 32. § (17) Kérjük az alkalmi rendezvények építményei ne a helyi építési szabályzatba kerüljenek rögzítésre. A második mondatot kérjük külön bekezdésbe rögzíteni.</p>
<p>Válasz: Elfogadott észrevétel Az észrevételnek megfelelően javítottuk.</p>
<p>Észrevétel: 34. § (2) Kérjük a második mondatot külön bekezdésbe helyezni. A terepszint alatti beépítettség vonatkozásában a helyi építési szabályzat a beépítés mértékét és helyét határozhatja meg.</p>
<p>Válasz: Részben elfogadott észrevétel A második mondatot külön bekezdésbe helyezzük. Az előírás tartalma bővíthető a beépítés mértékén és helyén túl.</p>
<p>Észrevétel: 42. § (3) c), 44. § (2) c) Az OTÉK 36. § (1) alapján az épületek közötti legkisebb távolságot a szomszédos telken meglévő épületektől kell nézni. A rendelkezés értelmezése szerint az építési helyet egyedi módon határozza meg telken belül, a településképi rendeletben meghatározott, beépítés telepítési módjának figyelembevételével, melyet a R. 23/E (3) alapján területi építészeti követelményként állapított meg - a településképi szempontból meghatározó vagy a helyi területi védelemmel érintett terület tekintetében</p>
<p>Válasz: El nem fogadott észrevétel Az OTÉK 36. § (1) a szomszédos telkeken álló épületekre, a HÉSZ előírása az azonos telken álló épületekre vonatkozik. Mindkét előírás alkalmazandó.</p>
<p>Észrevétel: 42. § (8), 44. § (7) Kérjük felülvizsgálni a melléképítmények felsorolását, és az OTÉK 1. melléklet 86. pontban meghatározottak alkalmazását, mert az OTÉK 111. § meghatározza, hogy a helyi építési szabályzat mely rendelkezéseken szigoríthat, amibe az 1. melléklet tartalma nem tartozik bele.</p>
<p>Válasz: El nem fogadott észrevétel A melléképítmény fogalmát nem változtatjuk meg, csupán az elhelyezhető melléképítmények körét szűkítjük.</p>
<p>Észrevétel: 45. § (5) g) A csurgó távolság megadása egy beépítési módon belüli építési hely meghatározás.</p>
<p>Válasz: Tájékoztatás A csurgótávolságra vonatkozó előírások átgondolásra, egységesítésre és egyértelműsítésre kerülnek. A csurgótávolság konkrét értékben kerül meghatározásra.</p>

<p>Észrevétel: 46. § (2), 46. § (10) g) ga), 48. § (2) e) Amennyiben az övezetben településüzemeltetési rendeltetést szeretnének engedni, úgy kérjük az OTÉK 10. § (2) alapján igazolni, hogy az egyes építési övezetekben vagy övezetekben az övezet sajátos használatának megfelelő, e rendelet szerinti rendeltetéseken kívül csak olyan más rendeltetés engedhető meg, amely használata során a terület sajátos használatát nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön jogszabályi előírásoknak megfelel. Az OTÉK 20. § (4) alapján településgazdálkodás rendeltetés egyéb ipari területen jelölhető ki.</p>
<p>Válasz: Részben elfogadott észrevétel Az észrevételezővel előzetesen egyeztetve, az alátámasztó munkarészt az igazolással kiegészítjük. Az előírást pontosítjuk, kiegészítjük. Csak olyan településüzemeltetési rendeltetés helyezhető el az övezetben, amelynél igazolható, hogy a használata során a terület sajátos használatát nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet, az övezetre és a szomszédos övezetre vonatkozó határétekeket betartja.</p>
<p>Észrevétel: 47. § (1) c) Az épületek nyílászáróink elhelyezkedését az OTÉK 37. bekezdés szabályozza. Kérjük törölni a harmadik mondatot.</p>
<p>Válasz: Elfogadott észrevétel Töröljük a 3. mondatot.</p>
<p>Észrevétel: 47. § (1) d) Kérjük a telepítési távolságot — ha szükséges —, építési határvonalként, a szabályozási terven jelölni. (az oldalsó távolság nem azonos az oldalkert fogalmával, tehát nem építési helyet hanem építési vonalat határoz meg.)</p>
<p>Válasz: El nem fogadott észrevétel Rajzilag nem kívánjuk meghatározni, mert kellő szélességű telek esetén az építtető döntheti el, hogy oldalhatáron állóan vagy szabadonállóan helyezi el az épületet. Az oldalsó távolság építési határvonalat szab meg.</p>
<p>Észrevétel: 47. § (2) b) bd) A telek zöldfelületként fenntartandó részén ne jelöljenek ki épület számára helyet.</p>
<p>Válasz: Tájékoztatás Nem a zöldfelületként fenntartandó részen, hanem a telek egészén lehet egy épületet elhelyezni. A teleknek van építési övezetbe tartozó része is.</p>
<p>Észrevétel: 47. § (7) a) aa), 47. § (7) b), 47. § (11) a) Rendeltetés épületen belüli elhelyezkedését ne szabályozza.</p>
<p>Válasz: El nem fogadott észrevétel Az OTÉK 7.§ (4) megengedi.</p>
<p>Észrevétel: 47. § (7) d) Szabályozási vonal nélkül jelöl ki közlekedési területet és a helyi építési szabályzat által kötelezi az ingatlanal rendelkező jogosultat szerződéskötésre a 2 méter széles közhasználatú gyalogoskapcsolat biztosítása érdekében.</p>
<p>Válasz: Elfogadott észrevétel A meglévő gyalogoskapcsolat megtartása kötelező. A tervezett gyalogoskapcsolat helyi irányadó. A szabályozási terven a jelölést pontosítjuk.</p>
<p>Észrevétel: 47. § (9) a) ag), 47. § (12) a) ag), 53. § (5) d)(időszakos), Kérjük törölni, mert a termelői piac alapvetően kereskedelmi szolgáltató rendeltetésű.</p>
<p>Válasz: Elfogadott észrevétel Töröljük a hivatkozott pontokat.</p>
<p>Észrevétel: 47. § (16) a) Kérjük a településüzemeltetést szolgáló rendeltetés megfogalmazás alkalmazását.</p>
<p>Válasz: Elfogadott észrevétel A megfogalmazást pontosítjuk a javaslat szerint.</p>
<p>Észrevétel: 48. § (5) a) Az épület az Étv. 2. § 10 pont alapján jellemzően emberi tartózkodás céljára szolgáló építmény, amely szerkezeteivel részben vagy egészben teret, helyiséget vagy ezek együttesét zárja körül meghatározott rendeltetés vagy rendeltetésével összefüggő tevékenység, avagy rendszeres munkavégzés, illetve tárolás céljából. A porta épület építési helyen kívül nem állhat.</p>
<p>Válasz: Elfogadott észrevétel</p>

Módosítjuk az előírást.
Észrevétel: 49. § (5) a) Kérjük, ideiglenes létesítményekről a helyi építési szabályzatba ne rendelkezzen. -
Válasz: Elfogadott észrevétel A rendelkezést töröljük.
Észrevétel: 49. § (7) a) ad) Amennyiben az övezetben sport, szabadidő, rekreációs rendeltetést szeretnének engedni, úgy kérjük az OTÉK 10. § (2) alapján igazolni, hogy az egyes építési övezetekben vagy övezetekben az övezet sajátos használatának megfelelő, e rendelet szerinti rendeltetéseken kívül csak olyan más rendeltetés engedhető meg, amely használata során a terület sajátos használatát nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön jogszabályi előírásoknak megfelel.
Válasz: Részben elfogadott észrevétel Az észrevételezővel előzetesen egyeztetve, az alátámasztó munkarészt az igazolással kiegészítjük. Az előírást pontosítjuk, kiegészítjük. Csak olyan sport, szabadidő, rekreációs rendeltetés helyezhető el az övezetben, amelynél igazolható, hogy a használata során a terület sajátos használatát nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet, az övezetre és a szomszédos övezetre vonatkozó határétékeket betartja.
Észrevétel: 49. § (7) d), 49. § (8), 53. § (5) f), 56. § (6), 61. § (5) A kerítés létesítése nem tiltható meg, annak létesítése az OTÉK IV. fejezet alapján vagyonvédelmi okból indokolt lehet.
Válasz: El nem fogadott észrevétel Meglátásunk szerint az OTÉK 44.§ (1) lehetőséget ad rá.
Észrevétel: 50. § (1) c)-e) Amennyiben az övezetben szállás jellegű, vendéglátó, sport rendeltetést szeretnének engedni, úgy kérjük az OTÉK 10. § (2) alapján igazolni, hogy az egyes építési övezetekben vagy övezetekben az övezet sajátos használatának megfelelő e rendelet szerinti rendeltetéseken kívül csak olyan más rendeltetés engedhető meg, amely használata során a terület sajátos használatát nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön jogszabályi előírásoknak megfelel.
Válasz: Részben elfogadott észrevétel Az észrevételezővel előzetesen egyeztetve, az alátámasztó munkarészt az igazolással kiegészítjük. Az előírást pontosítjuk, kiegészítjük. Csak olyan szállás jellegű, vendéglátó, sport rendeltetés helyezhető el az övezetben, amelynél igazolható, hogy a használata során a terület sajátos használatát nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet, az övezetre és a szomszédos övezetre vonatkozó határétékeket betartja.
Észrevétel: 50. § (4) Az épület építése nem köthető közművesítettség biztosításához, annak a használatba vételi eljárásnál kell rendelkezésre állnia.
Válasz: Elfogadott észrevétel Az előírást pontosítjuk: „Üdülőtérületen a közművesítettség mértéke teljes.”
Észrevétel: 53. § (3) a) Kérjük a rendeltetések felülvizsgálatát, az OTÉK.-ban nem ismert a csónakház, egyéb vízi eszköz tároló és horgásztanya rendeltetés, kérjük a szálláshely szolgáltató megfogalmazás helyett kérjük a szállás jellegű fogalom használatát.
Válasz: Elfogadott észrevétel A csónaktároló fogalmát meghatározzuk és konzekvensen ezt használjuk az előírásban. A horgásztanyát töröljük. A szálláshely szolgáltató megfogalmazást a javaslat szerint javítjuk.
Észrevétel: 53. § (3) n)-o), 53. § (5) e) Kérjük, ne határozzon meg előírásokat olyan területre, melyekre külön szerződés adhat felhatalmazást a közterületként való használatra. Kérjük törölni.
Válasz: Részben elfogadott észrevétel Az észrevételezővel történt előzetes egyeztetésen tisztázásra került, hogy az előírás kötelező jellege a közhasználatra megnyitandó területre vonatkozik és nem a megállapodásra. A fogalom meghatározás pontosításra kerül.

Észrevétel: 53. § (6) c) A szabadtéri mozi alapvetően közösségi szórakoztató rendeltetés
Válasz: Elfogadott észrevétel A szabadtéri mozi töröljük.
Észrevétel: 53. § (6) e) Az épület homlokzatmagasság és az épületmagasság külön foglom
Válasz: El nem fogadott észrevétel A hivatkozott bekezdésekben a homlokzatmagasság nem épületmagassági követelmény, hanem egy részletszabály. A homlokzatmagasság csak az utca felőli épületrészre vonatkozik.
Észrevétel: 53. § (7) b) A beépítésre szánt területen legalább 10% beépítettséget szükséges meghatározni. (OTÉK 6. S (1) a))
Válasz: Elfogadott észrevétel Az 53. § (7) b) pontot töröljük. Kialakult állapot szerinti beépítési mérték kerül előírásra.
Észrevétel: 54. § d) db) Tájékoztatjuk, hogy az alkalmazott OTÉK időállapot szerint még nem kerülhet bevezetésre tájgazdálkodási mezőgazdasági terület. ezért ez általános vagy kertes területfelhasználásba kell sorolni.
Válasz: Elfogadott észrevétel Általános mezőgazdasági területnek megfeleltethető övezatként a jelölés javításra kerül.
Észrevétel: 62. § (5) A hatályos OTÉK. 121. § (5) a tanyán megvalósuló építési tevékenység engedélyezésekor, bejelentésekor, azzal, hogy a településrendezési eszköznek, településtervnek a 29. § (10)—(14) bekezdésével és a 111. § (1) bekezdésével ellentétes vagy ezzel össze nem egyeztethető előírását az engedélyezéskor, bejelentéskor nem lehet alkalmazni.
Válasz: Tájékoztatás A tanya létesítés tilalma a település koncepcionális igénye.
Észrevétel: 64. § A területfelhasználás és övezet átsorolását kérjük, az alkalmazandó OTÉK időállapot szerint.
Válasz: Elfogadott észrevétel Általános mezőgazdasági területnek megfeleltethető övezatként a jelölés javításra kerül.
Észrevétel: 64. § (8) Az OTÉK 1 melléklet 87. pont határozza meg a birtokközpontra vonatkozó szabályt, melyen a helyi építési szabályzat nem szigoríthat.
Válasz: Elfogadott észrevétel Az előírást javítjuk.
Észrevétel: 69. § (5) c) Kérjük, ne kerüljenek felsorolásra az elhelyezhető épület helységei.
Válasz: Elfogadott észrevétel A felsorolást töröljük.
Észrevétel: Felhívjuk a figyelmet, hogy helyi építési szabályzat településképi rendelkezéseket a településkép védelméről szóló 2016. évi LXIV. törvény 14. § (1) bekezdés szerint nem tartalmazhat.
Válasz: A figyelemfelhívást köszönjük!
Észrevétel: 6. § (9) Felhívjuk a figyelmet, hogy a közterület alakítási terv által érintett területek lehatárolását a településképi rendeltben kell rögzíteni az R. 23/E. § (3) c) pont alapján. Kérjük törölni
Válasz: Elfogadott észrevétel Az észrevételnek megfelelően töröljük.
Észrevétel: 35. § (2), 69. § (3) g) Kérjük törölni a kerítés áttörtségének meghatározását, az a településképi rendeltben határozható meg.

<p>Válasz: Elfogadott észrevétel 35. S (2), töröljük. 69. S (3) g) javítjuk.</p>
<p>Észrevétel: 43. § (4) e) Kérjük törölni a kerítés minőségi/műszaki meghatározását.</p>
<p>Válasz: Elfogadott észrevétel Az észrevételnek megfelelően töröljük.</p>
<p>Észrevétel: 49. § (2) d) Kérjük a „főrendeltetésű” épület homlokzatának helyzetéről ne rendelkezzen.</p>
<p>Válasz: Elfogadott észrevétel Az észrevételnek megfelelően töröljük.</p>
<p>Észrevétel: 57. § (8) b), 67. § (7) b), 69. § (7), 69. § (8) a) A közterület alakítási terv lehatárolását a R. 23/E. S alapján a településképi rendelet tartalmazza. A közterület fejlesztést általában az önkormányzat végzi, így magára írja elő kötelezően az terv készítését, és területe településképi rendeltben jelölendő. Kérjük törölni.</p>
<p>Válasz: Elfogadott észrevétel Az észrevételnek megfelelően mindenütt töröljük.</p>
<p>Észrevétel: Javaslatok: 3. § 19. pont Nem javasolt a mellékrendeltetésű épületek megfogalmazása, ezek köre igen bőven értelmezhető, a tervezet több helyen, a pontban meghatározottaknál sokkal több mellékrendeltetésű épületet használ (kézműipari rendeltetés, oktató pavilon, fedett tér, porta épület stb.). Valamint javasolt törölni garázs, mellékrendeltetésű épületként való megfogalmazását, mert ezzel bizonyos övezetekben tiltja annak elhelyezését ott, ahol nem enged mellékrendeltetésű épületet elhelyezni. 40. § (3), 42. § 44. § (6), 45. § (3) a), 45. § (4) a), 51. § (4) b), 53. § (1) c), 53. § (2) c), 53. §(3) d), 53. S (5) c)</p>
<p>Válasz: Részben elfogadott észrevétel Az észrevételnek megfelelően a fogalom meghatározásnál töröljük a felsorolást. A mellékrendeltetésű épület megengedett rendeltetését az övezeti előírások tartalmazzák. ahol a mellékrendeltetésű épület elhelyezés nem megengedett, ott önálló garázs építmény elhelyezése sem kívánatos.</p>
<p>Észrevétel: 3. § 22. pont Az oldalsó távolság értelmezésünk szerint tulajdonképpen az OTÉK szerinti oldalkert meghatározás mellett, egy eltéréssel szabályozott építési vonalat határoz meg, ahol az oldalsó távolság legkisebb mérete tartandó. Javasolt a megfogalmazás pontosítása.</p>
<p>Válasz: Részben elfogadott észrevétel Az oldalsó távolság: bizonyos feltételek teljesülése esetén (oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben szabadonállóan elhelyezhető épültre vonatkozóan) tekinthető egy eltéréssel meghatározott oldalkerti építési határvonalnak (nem építési vonal!).</p>
<p>Észrevétel: 6. § (3) Az építmények elhelyezését közterületen az OTÉK. 39. S szabályozza, ennek figyelembevételével kérjük felülvizsgálni a rendelkezés szükségességét.</p>
<p>Válasz: Elfogadott észrevétel Az észrevételnek megfelelően töröljük.</p>
<p>Észrevétel: 7. § (8) Azért nem javasolt a magánutak szélességét területfelhasználáshoz/övezethez kötni, mert ha változik az övezeti besorolás, a kialakított magánút mérete szabálytalanná válik.</p>
<p>Válasz: Részben elfogadott észrevétel Az észrevételben említett eset akkor fordulhat elő, ha lakó- vagy üdülőterületből településközponti vegyes területbe kerül át egy részterület. Ezért az észrevételre figyelemmel a településközponti vegyes területet is a lakó- és üdülőterülettel egy kategóriába soroljuk.</p>

<p>Észrevétel: 8. § (2) Kérjük a megfogalmazást pontosítani, például a közlekedési építmény helyett javasolt a közlekedési terület, valamint a bevezetés utolsó mondatrészét pontosítani szükséges.</p>
<p>Válasz: Elfogadott észrevétel Az észrevételnek megfelelően javítjuk.</p>
<p>Észrevétel: 18. § (4) b) Javasolt javítani, mert a közforgalom céljára megnyitott magánútnak teljesíteni kell a közutakra vonatkozó előírásokat, beleértve a közműkövetelményeket. Továbbá az elzárt magánutak, például térvilágítási követelménye átgondolandó.</p>
<p>Válasz: El nem fogadott észrevétel Magánút csak közforgalom céljára megnyitott magánútként létesülhet, ezért az előírásokat fontosnak tarjuk ebben a formában.</p>
<p>Észrevétel: 17. § A geotechnikai véleménnyel kapcsolatos előírások igen részletesek. A település feltehetően rendelkezik a szükséges vizsgálatokkal, ezzel segítve az építetteket. A szabályozási tervben jelölik a veszélyeztetett területeket. Kérjük a 17. S (6) bekezdés a szabályozási terv alapegységére (övezetre) hivatkozzon.</p>
<p>Válasz: Elfogadott észrevétel Az észrevételre figyelemmel a teljes bekezdést töröljük.</p>
<p>Észrevétel: 19. §, 20. § (1), 21. § (4) Az önkormányzat magára kötelező szabályt állapít meg, a vízellátás és szennyvízelvezetés biztosításának követelményeinek, valamint a csapadékvíz hálózat elválasztott rendszerben történő kiépítésének követelményeként. Javasolt törölni.</p>
<p>Válasz: El nem fogadott észrevétel Az előírásokat fontosnak tartjuk, mert a csatornázatlan területeken (pl: Dunapart) fontos, hogy magánerős beruházás esetén is teljesüljenek ezek a feltételek.</p>
<p>Észrevétel: 21. § (5) a) Javasolt felülvizsgálni a záportároló, burkoltfelülethez való kötésének előírását, mert a burkolt felület határértékig való növelése esetén a létesített záportároló kapacitását nem feltétlenül fogják növelni.</p>
<p>Válasz: El nem fogadott észrevétel A meglévő záportároló kapacitását nem nagyon tudják növelni, de tudnak építeni egy másikat.</p>
<p>Észrevétel: 21. § (5) b) Javasolt törölni a rendelkezést, mert nem állapítható meg beruházás előtti területről való vízkifolyás intenzitás, ezért a rendelkezés nem egyértelmű, nem javasolt a helyi építési szabályzatban vízügyi műszaki követelményeket rögzíteni.</p>
<p>Válasz: Elfogadott észrevétel Az észrevételnek megfelelően töröljük.</p>
<p>Észrevétel: 27. § (5) Kérjük a lábon átló kerti tető meghatározás mellőzését.</p>
<p>Válasz: El nem fogadott észrevétel A fogalom szerepel a TKR-ben. A HÉSZ fogalommagyarázatából töröljük.</p>
<p>Észrevétel: 28. § (3) d) Nem javasolt, a szabály bevezetése, mert ikresen csatlakozó beépítést hoz létre</p>
<p>Válasz: Részben elfogadott észrevétel Az észrevételre figyelemmel az előírást pontosítjuk</p>
<p>Észrevétel: 28. § (3) f) Javasolt felülvizsgálni a rendelkezést, mert sarokteleknél az egyik oldatról rontja a településképet, mert az utcai első telkének előkertje 1 méter lesz.</p>
<p>Válasz: El nem fogadott észrevétel Ilyen esetben általában nincs igazi utcaképi összefüggés a telek hosszanti irányában haladó utca beépítésével.</p>
<p>Észrevétel: 28. § (5) c) cb) Szükségesnek tartjuk rögzíteni, hogy az övezetben lévő épületmagasság megtartandó.</p>

<p>Válasz: Elfogadott észrevétel Az észrevételnek megfelelően pontosítjuk.</p>
<p>Észrevétel: 28. § (6) A szabály értelmezése szerint ha a meglévő szabálytalanul beépített ingatlan korlátozza a szomszédos telek hatályos szabályok szerinti építési lehetőségét, kedvezményt ad az övezetben meghatározott oldalkert méretét illetően, tehát az övezetben az alapszabályok szerint elhelyezett épületekhez képest, ez is eltérővé válik. Javasolt a szabály felülvizsgálata és kérjük, ne hivatkozzon magasabbrendű jogszabályra.</p>
<p>Válasz: Részben elfogadott észrevétel A magasabb rendű jogszabályra való hivatkozást töröljük.</p>
<p>Észrevétel: 36. § Javasolt a településrész vagy egyéb földrajzi megnevezés helyett a szabályozási terven jelölni azon területeket, ahol elhelyezhető kikötő építmény, úszómű, sólya, stb</p>
<p>Válasz: Részben elfogadott észrevétel Az észrevételre figyelemmel az előírások átfogalmazásra kerültek. A Luppya-sziget és a budakalászi Duna-part megkülönböztetése a sólyák és egyéb úszóművek esetén szükséges az eltérő adottságok miatt (Luppya-szigeten magántelkek is vannak).</p>
<p>Észrevétel: 40. § (1), 42. § (1), 44. § (1) Kérjük törölni az épületmagasság rögzítését a rendelkező részből, mert az, a paraméter táblázatban került meghatározásra.</p>
<p>Válasz: Elfogadott észrevétel Az észrevételnek megfelelően töröljük.</p>
<p>Észrevétel: 40. § (5), 42. § (9), 44. § (8), 48. § (8), 52. § (3), 62. § (2), 63. § (1)-(2), 66. § a)-e), 67. § (1)-(6), 68. § (1) Javasolt az egyszerűsítés érdekében csak az övezeti jelek felsorolása.</p>
<p>Válasz: Részben elfogadott észrevétel A beépítésre szánt területeknél az észrevételnek megfelelően javítjuk, a beépítésre nem szánt területeknél, ahol a szabályozási terv és a HÉSZ értelmezhetőségét segíti, ott megtartjuk.</p>
<p>Észrevétel: 41. § (1) b) bc) Az övezetben meghatározottaktól eltérő előkert mélységeket kérjük a szabályozási tervlapon jelölni.</p>
<p>Válasz: Elfogadott észrevétel Az észrevételnek megfelelően az SZT-n jelöljük.</p>
<p>Észrevétel: 42. § (2) A rendelkezésből hiányzik a hivatkozás.</p>
<p>Válasz: Részben elfogadott észrevétel Az észrevételnek megfelelően javítjuk.</p>
<p>Észrevétel: 43. § (10) a) aa), 43. § (10) b) ba), 43. § második (10) a) aa)-ab), 47. § (1) a), 49. § (5) b), 49. § (5)b), 51. § (3) f) Javasolt a szabályozási terven jelölni az építési határvonalat.</p>
<p>Válasz: El nem fogadott észrevétel A tervlap áttekinthetősége érdekében nem rajzban, hanem szövegben lesz szabályozva.</p>
<p>Észrevétel: -43. § (12) d) Javasolt az áthelyezése a telekalakítási rendelkezések közé.</p>
<p>Válasz: El nem fogadott észrevétel A rendelkezés speciálisan ebben az övezetben előforduló helyzetet kíván rendezni.</p>
<p>Észrevétel: 45. § (5) h) ha) Kérjük az érintett telkek esetében az építési határvonal vagy telek be nem építhető rész jelölését a szabályozási terven, mert a szomszédos ingatlan övezeti besorolásának változása esetén az övezetre vonatkozó szabály változhat.</p>
<p>Válasz: El nem fogadott észrevétel</p>

<p>45. § (2) h) ha) pont helyesen. A tervlap áttekinthetősége érdekében nem rajzban, hanem szövegben lesz szabályozva.</p>
<p>Észrevétel: 47. § (7) e), 49. § (7) e) Javasolt áthelyezni tereprendezési előírások közé.</p>
<p>Válasz: El nem fogadott észrevétel 47. § (7) e), pontot nem találjuk. 49. § (7) e) A rendelkezés speciálisan ebben az övezetben előforduló helyzetet kíván rendezni.</p>
<p>Észrevétel: 47. § (10) b) Kérjük pontosítani, a „működő” szó helyett javasolt, a „tartalmazó” kifejezés használata. 49. S (2) e), 49. S (3) d), 49. S (4) c) Nem egyértelmű a „figyelembe vételi” szabály telekalakítás esetén, az ipari-vízvezeték védőtávolsága a szabályozási terven jelölendő, valamint védőtávolságok fejezetben javasolt elhelyezni a korlátozó rendelkezést.</p>
<p>Válasz: Részben elfogadott észrevétel 47. § (10) b) az észrevételnek megfelelően javítjuk. 49. § (2) e), az ipari-vízvezeték nyomvonala bizonytalan, ezért a védőtávolság felrajzolása megtévesztő lenne.</p>
<p>Észrevétel: 49. § (7) b) Javasolt törölni, a rendelkezés nem szükséges, mert csak olyan rendeltetések helyezhetőek el egy övezetben, amit a helyi építési szabályzat megállapított.</p>
<p>Válasz: Elfogadott észrevétel Az észrevételnek megfelelően töröljük.</p>
<p>Észrevétel: 49. § (7) f) Javasolt áthelyezni, veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások közé.</p>
<p>Válasz: El nem fogadott észrevétel A rendelkezés speciálisan ebben az övezetben előforduló helyzetet kíván rendezni.</p>
<p>Észrevétel: 53. § (1) e) Építmény elhelyezés tiltásának szabályozására, annak a szabályozási terven való jelölése javasolt</p>
<p>Válasz: El nem fogadott észrevétel Ez a szabály a külterületi szakaszra is vonatkozik, ábrázolása is egységesen kell történjen, ma külterületi szakaszon azonban az SZT-n csak nehezen ábrázolható, értelmezhetetlen jelhalmaz alakul ki, így továbbra is szövegesen kerül előírásra.</p>
<p>Észrevétel: 53. § (3) b) Javasolt megfontolni, a különleges területen az üdülő rendeltetés mellé lakó rendeltetés szabályozását, mert a két rendeltetés egymásra zavaró lehet.</p>
<p>Válasz: El nem fogadott észrevétel Egyet értünk, de a lakó rendeltetés lehetősége meglévő övezeti előírás.</p>
<p>Észrevétel: 53. § (3) i) ia)-ib) Előkert, hátsókert szabályozási terven való jelölése javasolt, építési határvonallal</p>
<p>Válasz: Részben elfogadott észrevétel Csak az utak melletti előkertet jelöljük, a többi helyen a sok jelölés zavaró lenne.</p>
<p>Észrevétel: A zöldterületi rendelkezéseknél az egyértelműség értelmében javasolt megfogalmazni, hogy melyekben nem helyezhető el épület (ne úgy hogy épületnek nem minősülő építmény mi lehet, hanem például úgy hogy: épület nem helyezhető el...az övezetben az alábbi építmények helyezhetőek el...)</p>
<p>Válasz: Elfogadott észrevétel Az észrevételre figyelemmel javítjuk.</p>
<p>Észrevétel: 53. § (5) a) Kérjük törölni a „fedett térben” kifejezést</p>
<p>Válasz: Elfogadott észrevétel Az észrevételnek megfelelően javítjuk.</p>

Észrevétel: 58. § (1) c) Javasolt az övezet nevét Ev-V-ként meghatározni
Válasz: Elfogadott észrevétel Az észrevételnek megfelelően javítjuk.
Észrevétel: 61. § (3) A telek be nem építhető rész jelölés javasolt a szabályozási terven, ne hivatkozzon a rendelkezés helyrajzi számra, mert az a helyi építési szabályzaton kívül okból változhat
Válasz: El nem fogadott észrevétel Meglévő övezeti előírás. A rendelet hatályba lépésekor aktuális földhivatali alaptérképre, meglátásunk szerint, lehet hivatkozni. A telek be nem építhető résznek jelölése ezen a területen olvashatatlaná tenné a Szabályozási tervet.
Észrevétel: 64. § (11) a), 64. § (11) e) Javasolt a telek be nem építhető rész jelölés és ahhoz kötődve meghatározni, hogy egyéb építmény sem helyezhető el.
Válasz: Részben elfogadott észrevétel A telek be nem építhető résznek jelölése ezen a területen olvashatatlaná tenné a Szabályozási tervet. A szöveges meghatározást az észrevételre is figyelemmel javítjuk.
Észrevétel: 69. § (7) Javasolt megfogalmazni, hogy az övezetben épület nem helyezhető el, ha az cél.
Válasz: El nem fogadott észrevétel Pavilon elhelyezését nem szeretnék kizárni.
Észrevétel: 55. § (4), 55. § (5) A szabályozási szélességek a szabályozási terven jelölendők 55. § (4) c) második mondatrész, 55. § (4) h) második mondatrész, a bekezdés törlendő
Válasz: Elfogadott észrevétel Az észrevételnek megfelelően jelöljük. A törlendő bekezdésre vonatkozó észrevételt nem értjük.
Észrevétel: 57. § (8) c) A zöldterület közterület, így az önkormányzat határozza meg, mit és hol helyez el rajta. Kérjük törölni
Válasz: Elfogadott észrevétel Az észrevételnek megfelelően töröljük.
Észrevétel: 57. § (11) A bekezdés egy nem általános előírásra hivatkozik, ezért, ha változik a hivatkozott övezet előírása, az érvényesülhet az érintett övezetre. Kérjük az előírás pontosítását.
Válasz: Elfogadott észrevétel Az észrevételnek megfelelően javítjuk.
Észrevétel: Védelmi és vízgazdálkodási erdők esetében kérjük megfogalmazni, hogy a területén épületet elhelyezni nem lehet
Válasz: Elfogadott észrevétel Az észrevételnek megfelelően javítjuk.
Észrevétel: 64. § (1), 64. § (6), 65. § (1) Nem szükséges a terület ilyen jellegű meghatározása
Válasz: El nem fogadott észrevétel A gyakorlatban szükségesnek bizonyul.
Észrevétel: 67. § (7) a), 67. § (8) a), 67. § (9) Kérjük építmények, és ne létesítmények körében szabályozzon
Válasz: Elfogadott észrevétel Az észrevételnek megfelelően javítjuk.

	<p>Észrevétel: Tájékoztatjuk az OTÉK eltérési kérelmekkel kapcsolatban, hogy <u>a meglévő eltérések is</u> abban az esetben tarthatóak fenn, ha azokat jelen eljárás <u>végző véleményezési szakaszában újra kérelmezik</u>, mivel a módosítás során új rendeletet kívánnak elfogadni. A meglévő eltérések, a korábbi hozzájárulásokkal igazolhatóak, azok felülvizsgálatra kerülnek.</p> <p>Válasz: A tájékoztatást köszönjük. A leírtaknak megfelelően kiegészítjük a dokumentációt.</p> <p>Észrevétel: Észrevételezzük, hogy: Az Lke-0/6, Lf-Z/1 és Lf-Z/2 övezetben meghatározott, jelenleg OTÉK. eltéréssel rendelkező övezetek jellemzően kisvárosias paraméterekkel rendelkeznek.</p> <p>Válasz: Lf-Z/1 és Lf-Z/2: Nem kisvárosi jellegű a beépítés, kizárólag az elaprózott telekstruktúra miatt szükséges az eltérés. Lke-0/6 a kertvárosias lakókörnyezetbe szervesen beágyazódott terület a beépítés jellege alapján. A beépítési mérték és a zöldfelületi minimum kedvezményére kizárólag az elaprózott telekméret miatt van szükség.</p> <p>Észrevétel: A Vt-Ó/3 övezetben a terepszint alatti beépítés paramétere meghaladja az OTÉK. 2. mellékletben az övezetben meghatározható legnagyobb beépítettség mértékét, a beépítettség mértékének terepszint alatt és felett egyaránt teljesülnie kell.</p> <p>Válasz: Elfogadott észrevétel A terepszint alatti beépítettség legnagyobb mértékét 80%-ra csökkentjük.</p> <p>Észrevétel: Ev/l övezetben az alkalmazott OTÉK állapot szerint épületet elhelyezni nem lehet, kérjük a mellékletükben meghatározottak javítását.</p> <p>Válasz: El nem fogadott észrevétel Az OTÉK szerint kilátó és magasles elhelyezhető. Az előírást pontosítjuk.</p> <p>Észrevétel: Szabályozási terv: A Szabályozási terven a kormányrendelet alá eső területen ne jelenítse meg a kormányrendelet számát.</p> <p>Válasz: Elfogadott észrevétel A kormányrendelet számát nem tüntetjük fel.</p> <p>Észrevétel: Felhívjuk a figyelmet, hogy a módosító rendelet készítésekor alkalmazni kell a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben (a továbbiakban: Jszer.) foglaltakat. A rendelet megalkotásakor jegyzői kontroll javasolt. A fent felsorolt kifogások, észrevételek és megállapítások alapján kérjük a tervezet felülvizsgálatát, átdolgozását. Javasolt a módosítás során, a szabályozási vonalak felülvizsgálatát elvégezni, az Étv. 60. S (15) bekezdésre tekintettel.</p> <p>Válasz: A figyelemfelhívást köszönjük! A szabályozási vonalak felülvizsgálatra kerültek.</p>
Á2	<p>Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály 1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.</p> <p>Nem küldött észrevételt.</p>
Á3	<p>Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság 2509 Esztergom, Strázsa-hegy</p> <p>Nem küldött észrevételt.</p>
Á4	<p>Pest Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 1149 Budapest, Mogyoródi út 43.</p> <p>Észrevétel: Kifogást nem emel.</p> <p>Válasz: Választ nem igényel.</p>
Á5	<p>Országos Vízügyi Főigazgatóság</p>

	Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság véleménye tartalmazza észrevételt.
Á6	<p>Közép- Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság 1088 Budapest, Rákóczi út 41.</p> <p>Észrevétel: ... a korábban 01788-022/2021. számon kiadott véleményünket fenntartjuk, kérjük az abban foglalt előírásainkat a továbbiakban is figyelembe venni. A véleményezésre küldött dokumentumokkal kapcsolatban az alábbi észrevételt tesszük: Tájékoztatjuk, hogy a város fokozottan érzékeny területen fekszik, ezért a tervezetbe foglalt közművel előírásokkal egyet értünk. A szennyvizek szikkasztása még tisztított állapotban sem engedhető, új lakóegységek szennyvízelhelyezésére kizárólag a zárt tározót tartjuk elfogadhatónak. Azokon a helyeken, ahol a közcsatorna elérhető, javasoljuk az eddig használt zárt tározók felszámolását. Budakalász város a település soros online adatszolgáltató rendszerben a következő egyedi létesítményeket rögzítette:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tisztítómezővel ellátott oldómedencés létesítmény: 2 db (3821 hrsz.) - Zárt tározó: 24 db (2295, 2298/2, 3534/19, 2460/3 hrsz.) <p>Ezen ingatlanok közül a rendelkezésre álló nyilvántartások alapján 5 db ingatlan számára elérhető a közcsatornára kötés, jelen településrendezési eszköz tervezet (is) a rákötésre kötelez. Igazgatóságunk javasolja a közműszolgáltatók bevonásával az érintett ingatlanok közcsatornára való rákötését.</p> <p>Válasz: A tájékoztatást köszönjük.</p> <p>Észrevétel: Tájékoztatjuk továbbá, hogy Budakalász közigazgatási területe érinti a Duna-Budapest (AOC752) és a Barát-patak (AOH632) „Magyarország 2021. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről” szóló 1242/2022. (IV. 28.) Korm. határozat által elfogadott Vízgyűjtő-gazdálkodási Tervben (VGT) kijelölt felszíni víztestet, ezért az itt tervezett beavatkozásoknak összhangban kell lenniük a VGT-ben szereplő, erre a víztestre vonatkozó intézkedési tervekkel, melyek az Európai Unió Víz Keretirányelvében (2000/60/EK) megfogalmazott célkitűzések elérését teszik lehetővé. Felhívjuk a figyelmet, hogy az árvízvédelmi védvonal és a Szentendrei Duna-ág menti területen történő létesítés, tevékenység, munkavégzés során figyelembe kell venni, hogy a nagyvízi mederben (a töltéstől a Duna-ág felé eső rész) és azon belül a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben foglaltak szerint mely levezető sávjában/sávjaiban helyezkedik el, valamint hogy a töltéslábtól számított 10, 60, 110 m-es biztonsági sávokat és/vagy a töltéstestet érinti-e. Töltéslábtól számított 60 m-re a vízfelőli oldalon és 110 m-re a mentett oldalon történő kutak létesítési eljárása során igazgatóságunk hozzájárulását meg kell kérni. A 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendeletben, a 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendeletben és a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben foglaltak be kell tartani. Felhívjuk a figyelmet, hogy a Lupa-sziget teljes területe a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet szerinti elsődleges, valamint másodlagos levezető sávban található, így a jogszabály 3. melléklete szerint a Lupa-sziget teljes területén új építésű épület csak az 5.§ (4) bekezdés a)-c) pontjai szerinti indokolt esetben helyezhető el. A fentiek általi érintettség esetén meg kell kérni Igazgatóságunk vagyongazdálkodói, nagyvízi meder esetében mederkezelői hozzájárulását, továbbá töltéstestet érintő munkavégzés során töltésmegbontási engedélyt kell kérni. A levelünk mellé csatolt 006894-0016_2023-as mellékletben megküldjük adatszolgáltatásként a nagyvízi meder zonációit, valamint a töltéslábtól számított biztonsági sávokat és a tkm szelvényeket. Igazgatóságunk működési területéhez tartozó településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos eljárásokban szakvéleményünket az Országos Vízügyi Főigazgatóság (OVF) kijelölése és meghatalmazása alapján adjuk ki. Jelen levelünk tehát mind az OVF, mind pedig igazgatóságunk tárgyi témában kelt válaszát tartalmazza.</p> <p>Válasz: A figyelemfelhívást köszönjük. Megjegyezzük, hogy a nagyvízi mederben található üdülőterületek jelenleg is építési jogokkal rendelkeznek, melyek továbbra is megtartásra kerülnek a 9/2019. (VI. 14.) MvM. rendelet 6.§ (2) bekezdés alapján.</p>

Á7	<p>Pest Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 1149 Budapest, Mogyoródi út 43.</p> <p>Nem küldött észrevételt.</p>
Á8	<p>Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1138 Budapest, Váci út 174.</p> <p>Észrevétel: Környezet- és település-egészségügyre kiterjedően: A tervezett módosítások ellen nem emel kifogást.</p> <p>Válasz: Választ nem igényel.</p> <p>Észrevétel: Budakalász ... felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, ezen belül is kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő település. A fentiek miatt a módosítások során a településen a felszín alatti vizek, a földtani közeg védelmére fokozott figyelmet kell fordítani. Óvodai beruházás során BFKH felhívja figyelmet a Magyar Szabványügyi Testület által kiadott MSZ 24203-1:2021 Nevelési és oktatási épületek tervezési előírásai 1. rész: Óvodák című szabványban, valamint iskolai beruházás során a Magyar Szabványügyi Testület által kiadott MSZE 24203-2:2012 Oktatási intézmények tervezési előírásai 2. rész: Általános iskolák című szabvány alábbi pontjaiban foglaltak figyelembevételére.</p> <p>A környezeti értékelés megállapította, hogy a mai Lenfonó területén „a feltárt szennyező anyagok karcinogén hatásúak, ezáltal jelentős kockázatot rejtenek magukban humánegészségügyi szempontból, ezért a terület mielőbbi kármentesítése, rekultivációja szükséges.” Előbbiek alapján a beruházások tervezése során a potenciálisan talajszennyezett területek feltárására, a szennyezett területek mielőbbi kármentesítésére, kezelésére kiemelt figyelmet kell fordítani az új hasznosítást befolyásoló egészségkárosító hatások megelőzése érdekében.</p> <p>Válasz: Köszönjük a figyelemfelhívást!</p> <p>Észrevétel: természetes gyógytényező érintettség szempontjából Budakalász 063/4 hrsz-ú területét érinti Budapest III. kerület Rómaifürdő, Csillaghegy és Püskösdfürdő forrásai és kútjai közös Hidrogeológiai „B” védőterülete. A vízbázis védelme szempontjából a város településrendezési eszközeinek módosítása során szükséges a Budapest III. kerületi kutak, források kijelölt közös hidrogeológiai „B” védőterületének esetében a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 13. § (1) és a 14. § (1) bekezdéseiben, illetve az 5. számú mellékletben előírt korlátozások figyelembe vétele.</p> <p>Válasz: Tájékoztatás A Római fürdő, Csillaghegyi és Püskösdfürdő strand kútjainak egyesített „B” védőidomát tartalmazza a szabályozási terv. A településszerkezeti terven a védőidom feltüntetésre kerül.</p>
Á9	<p>Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39.</p> <p>Észrevétel: ... az alábbiakról tájékoztatom. Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Az M0 gyorsforgalmi út Északi szektor, 11-10. számú főutak közötti szakasz megvalósítása, – Budakalász – Pomáz elkerülő út (11. számú főút és 1111. számú főút közötti szakasz) megvalósítása, Szentendrei H5 HÉV Batthyány tér

	<p>– Szentendre közötti vonalszakaszának fejlesztése érinti a település közigazgatási területét.</p> <p>A módosításokkal kapcsolatos egyéb észrevételek keretében tájékoztatást ad a figyelembe veendő törvényekről, kormányrendeletekről, Ütügyi Műszaki Előírásokról.</p> <p>A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban kifogást nem emelek.</p> <p>Véleményéhez melléklete az Építési és Közlekedési Minisztérium Útépítésért Felelős Helyettes Államtitkár levelét, melyben tájékoztatást ad a települést érinti útfejlesztési projektjei kapcsán (M0 autóút északi szektor 11. – 10. sz. főutak közötti szakasz előkészítése, Budakalász-Pomáz elkerülő út megvalósítása, Budapest – Szentendre közötti EuroVelo 6 kerékpárút előkészítése és kivitelezése).</p> <p>Válasz: Köszönjük a figyelemfelhívást. Választ nem igényel.</p>
Á10	<p>Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. 1134 Budapest, Váci út 45. Nem küldött észrevételt.</p>
Á11	<p>Technológiai és Ipari Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály Nem küldött észrevételt.:</p>
Á12	<p>Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály 1138 Budapest, Váci út 188.</p> <p>Észrevétel: A településfejlesztéssel és rendezéssel kapcsolatos eljárásokban csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben az eljárás érinti a vízi közlekedéssel kapcsolatos érdekeket, a Szentendrei-Dunán lebonyolódó hajóforgalmat, a víziközlekedés biztonságát, továbbá a polgári célú hajózási létesítmények működését. Amennyiben ilyen jellegű fejlesztési elképzelések vannak, kéri a tervdokumentációt megküldeni.</p> <p>Válasz: Tájékoztatás A megküldött tervanyagon túl további információ, fejlesztési elképzelés nem áll rendelkezésre.</p>
Á13	<p>Technológiai és Ipari Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Nem küldött észrevételt.:</p>
Á14	<p>Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály 1055 Budapest, Balaton utca 7-11.</p> <p>Észrevétel: Észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.</p> <p>Válasz: Választ nem igényel.</p>
Á15	<p>Pest Vármegyei Kormányhivatal Közlekedésselüyeleti Főosztály Ütügyi Osztály 1141 Budapest, Komócsy utca 17-19.</p> <p>Észrevétel: Az egyeztetési dokumentáció alátámasztó javaslat munkarészeiben, a vonatkozó jogszabályokban és az útügyi műszaki leírásokban foglaltak betartásával megvalósuló tervezet változások, módosítások, fejlesztések közlekedési szakkérdés szempontjából elfogadhatóak, nem sértenek, így a TR. eszközök módosítása elutasításának nincs útügyi indoka.</p> <p>Válasz: Választ nem igényel</p> <p>Észrevétel: Általánosan szeretnénk továbbá a figyelmet az alábbiakra felhívni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A módosítandó részterületeken a kialakítandó közlekedési célú területek esetében célszerű a minél szélesebb utak kialakítása, még ha azt az TRT. előírások nem is követelik meg. Helyi gyűjtőutak esetében a 22m, lakó utak esetében is javasoljuk a minimum 12-16 m szabályozási szélességet (pl. 6-8m széles utcák kialakítása helyett).

	<ul style="list-style-type: none"> • Az újonnan létesítendő, lakott területeket elkerülő, valamint új településközi összekötő utak kijelölésekor hagyni kell növényzet telepítésére megfelelő szélességű területet. A növénytakaró csökkenti a légszennyezést, a rezgés- és zajterhelést, emellett az út optikai tájképromboló hatását is részben ellensúlyozza. • Helyesnek tartom, hogy a fejlesztendő területek limitálásával és a beépítés-intenzitásnak a szabályozásával a helyi szabályozó hatóság mérsékelni szándékozik a környezetre, valamint a közúthálózatra vonatkozóan a várhatóan továbbra is növekvő (1 háztartás — több gépjármű) gépjárműforgalom terheltségnövekedési hatását. • Az utak forgalmának megfelelő szabályozása szintén elengedhetetlen. Egy 40 tonnás tehergépjármű-szerelvény egy 1 tonnás személygépjárművel szemben nem 40-szeres mértékben rombolja az utakat, hanem ennél nagyságrendekkel nagyobb mértékben (különböző számítások 400-1000-szeres adatot adnak meg). Felhívom a figyelmet a település úthálózati elemek státuszának tisztázására, ami számos útigazgatási eljárás előidézője lehet. • Útépítés, útfenntartás, de településüzemeltetési szempontból is döntő jelentőségű a település csapadékvíz elvezető hálózatának felülvizsgálata. Ha még nincs, <u>javasoljuk alátámasztó munkarészként a felszíni vízelvezetés</u> mellett a helyben történő tárolás-rendszeréktanulmányterv szintű kidolgozását (esetleg vízátemelők - megújuló energia felhasználásával), javaslattal a település lefolyástalan területeinek megszüntetésére, befogadó híján záportározó(k) helyének meghatározásával. <p>Mindezek mellett és az imént leírtakkal összhangban a közigazgatási területre hulló <u>összegyűjtött és kezelt csapadékvizet</u> — lehetőség szerint — pótolják vissza a talajba - csökkentve az aszályosodás hatásait.</p> <p>Válasz: Választ nem igényel A figyelemfelhívást köszönjük!</p>
Á16	<p>Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály 1033 Budapest, Fő tér 1.</p> <p>Észrevétel: Tájékoztat a Budakalász területén található régészeti lelőhelyekről, műemlékekről, valamint műemléki környezetekről. Felhívja a figyelmet a műemléki környezetben történő építkezés szabályaira, a nyilvántartott régészeti lelőhelyen tevékenység folytatásának örökségvédelmi jogszabályi feltételeire.</p> <p>Válasz: Tájékoztatás. A véleményezési anyag a fentiek figyelembevételével készült.</p>
Á17	<p>Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály 1135 Budapest, Lehel utca 43-47.</p> <p>Észrevétel: Különleges rekreációs övezetbe sorolni tervezett a 0194/18 hrsz.-ú, megközelítően 7,7 ha nagyságú, teljes területében átlagosnál jobb minőségű termőföldterület. Az érintett terület az elfogadott településrendezési tervben gazdasági övezetben szerepel, ezért az átsorolás ellen nem emelek kifogást, azonban elengedhetetlennek látom felhívni a figyelmet a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftv.) 11. §-ának rendelkezéseire, melyek a terület tényleges igénybevételét akadályozhatják.</p> <p>Válasz: Tájékoztatás A tájékoztatást köszönjük. A szabályozási tervben továbbra is beépítésre nem szánt Má/1 jelű általános mezőgazdasági területként szerepel.</p> <p>Észrevétel: Általános mezőgazdasági övezetbe sorolni tervezett a 0195/5 hrsz.-ú „kivett” út művelési ágban nyilvántartott terület. Tekintettel arra, hogy a terület művelés alól kivett terület, ágazati szempontból nem indokolt a mezőgazdasági övezetben történő szerepeltetése.</p> <p>Válasz: Tájékoztatás. Fenntartjuk a tervanyagban szereplő javaslatot.</p>

<p>Észrevétel: Hétvégiházás üdülőövezetbe sorolni tervezett a 0209/174 hrsz.-ú, 5301 m² nagyságú, települési viszonylatban átlagosnál jobb minőségű termőföldterület. Az érintett terület az elfogadott település tervben üdülőházas üdülőövezetbe sorolt, ezért az átsorolás ellen kifogást nem emelek, azonban ez esetben is elengedhetetlennek látom felhívni a figyelmet a Tfv. 11. §-ának rendelkezéseire, melyek a terület tényleges igénybevételét akadályozhatják.</p>
<p>Válasz: Tájékoztatás: Köszönjük a tájékoztatást, fenntartjuk a tervanyagban szereplő javaslatot.</p>
<p>Észrevétel: Közlekedési terület övezetébe sorolni tervezett a 0135/38 hrsz.-ú, 1384 m² nagyságú, települési viszonylatban átlagosnál jobb minőségű termőföldterület. Tekintettel arra, hogy a kijelölés a Klisovác utca és a Kőbányai út összekötése érdekében történik, az átsorolás ellen kifogást nem emelek. Általános mezőgazdasági övezetbe sorolni tervezett a 0178/28 hrsz.-ú, 3089 m² nagyságú, települési viszonylatban átlagosnál jobb minőségű termőföldterület. Tekintettel arra, hogy az érintett terület az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint szántó művelési ágban nyilvántartott, az átsorolás ellen kifogást nem emelek.</p>
<p>Válasz: Választ nem igényel.</p>
<p>Észrevétel: Különleges beépítésre nem szánt közkert övezetbe sorolni tervezett a 0137/16 hrsz.-ú, 8455 m² nagyságú, települési viszonylatban átlagosnál jobb minőségű termőföldterület. Tekintettel arra, hogy a kijelölni tervezett övezet beépítésre nem szánt, az átsorolás ellen kifogást nem emelek, azonban mivel a dokumentáció alapján termőföld igénybevétel tervezett, elengedhetetlennek látom felhívni a figyelmet a Tfv. 10.§ (1) bekezdésében és a 11. §-ában foglaltakra.</p>
<p>Válasz: Tájékoztatás A 0137/16 hrsz.-ú ingatlan beépítésre nem szánt közösségi kert övezetbe kerül közösségi célú zöltség- és gyümölcsstermesztés céljából.</p>
<p>Észrevétel: Különleges beépítésre nem szánt rekreációs övezetbe sorolni tervezett a 08/23 és 08/28 hrsz.-ú, megközelítően 6,4 ha nagyságú, túlnyomó részben (6,3 ha) átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterület. Tekintettel arra, hogy a kijelölni tervezett övezet beépítésre nem szánt, valamint figyelembe véve az érintett termőföld túlnyomó részben átlagosnál gyengébb minőségét is, az átsorolás ellen kifogást nem emelek, azonban amennyiben termőföld igénybevétel tervezett úgy felhívom a figyelmet a Tfv. 10.§ (1) bekezdésében foglaltakra.</p>
<p>Válasz: Választ nem igényel.</p>
<p>Észrevétel: A Klenity területét érintő lakóterületi visszalépés ellen kifogást nem emelek, hiszen az érintett terület teljes területében átlagosnál jobb minőségű termőföld, éppen ezért mezőgazdasági övezetben történő szerepeltetése különösen indokolt. Mindezekre tekintettel a területen belüli erdő övezeti kijelölés ágazati szempontból kizárólag a ténylegesen faállománnyal fedett területen, míg a rekreációs terület kijelölése nem támogatható, különösen abban az esetben, ha termőföld igénybevétele tervezett.</p>
<p>Válasz: Részben elfogadott észrevétel A terv módosításra kerül: a Klenity területén az erdő övezet a tényleges faállománnyal fedett területre fog korlátozódni, a tervezett erdő Má/1 jelű általános mezőgazdasági terület lesz. A Klenity területén kizárólag beépítésre nem szánt területek kerülnek kijelölésre, így a módosítások nem ellentétesek a Tfv. 6/B. §-ával. A javaslatot megerősítjük azzal, hogy várostesthez szervesen kapcsolódóan nem található máshol olyan terület, amely rekreációs célokra alkalmas, ezáltal a kijelölt fejlesztés helyhez kötött beruházásnak tekintendő. Ennek következtében – az észrevételezővel történt egyeztetésnek megfelelően - megállapítjuk, hogy a beépítésre nem szánt rekreációs terület kijelölésére vonatkozó észrevétel nem minősül jogszabályon alapuló észrevételnek.</p>
<p>Észrevétel: A tervben szereplő további külterületi termőföldterületek tekintetében azonban a helyrajzi számok feltüntetésére a kérés ellenére sem került sor, ennek megfelelően szakmai vélemény kiadására továbbra sincs lehetőségem. Mindezekre tekintettel, e termőföldterületekkel kapcsolatban tervezett övezeti átsorolásokhoz hozzájárulásomat nem adom meg.</p>
<p>Válasz: Elfogadott észrevétel. Pótlásra kerül. A helyrajzi számok térképi ábrázolással feltüntetésére kerülnek.</p>

	<p>Észrevétel: A belterületi fekvésű, valamint a „kivett” művelési ágban szereplő külterületi területek övezeti átsorolásával kapcsolatban pedig hatásköröm hiányában nyilatkozni nem áll módomban.</p> <p>Válasz: Választ nem igényel.</p>
Á18	<p>Pest Vármegyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály</p> <p>Nem küldött észrevételt.</p>
Á19	<p>Nemzeti Földügyi Központ</p> <p>Nem küldött észrevételt.</p>
Á20	<p>Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 1055 Budapest, Balaton utca 7-11.</p> <p>Észrevétel: A véleményezési dokumentáció nem veszi figyelembe a jogszabályon alapuló, honvédelmi és nemzeti értéket tartalmazó 9628-2/2021/h nyilvántartási számú adatszolgáltatásomat, tekintettel arra, hogy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A Szerkezeti és Szabályozási Tervlapokon a honvédelmi és katonai célú területek védőterületei nem kerültek megjelenítésre. - A honvédelmi és katonai célú területek védőterületéhez egyértelműen köthető, a norma címzettjei számára kötelező érvénnyel betartandó védőterületi szabály a Helyi Építési Szabályzatban nincs definiálva. <p>A jogbiztonság megteremtése érdekében kérem a dokumentációk korábbi adatszolgáltatásom szerinti javítását. A fenti javítások teljesülése esetén a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a 9628-2/h nyilvántartási számú adatszolgáltatásomat fenntartom és a tárgyi módosítással kapcsolatban egyéb észrevételt nem teszek.</p> <p>Válasz: Részben elfogadott észrevétel</p> <p>Az 1500 m-es védőtávolságát a Szerkezeti Terven és a Szabályozási Terven feltüntetjük.</p> <p>A jelölt védőterület a Kevélyek erdőterületére esik. A Kevélyek Natura 2000 terület, az országos ökológiai hálózat magterületének része és a Duna-Ipoly Nemzeti Park területe. Figyelemmel az erdőterület természeti védettségére, a HÉSZ Ev/1 jelű övezetbe sorolta, ahol kizárólag</p> <ol style="list-style-type: none"> a) az erdő védelmi rendeltetését szolgáló, azzal összeegyeztethető, épületnek nem minősülő vadgazdálkodási és erdészeti építmény, b) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, c) köztárgyak, d) a kutatást, ismeretterjesztést szolgáló építmény, tanösvény, pihenőhely, esőbeálló, erdei kilátó, madárvárta helyezhető el. <p>A 9628/2021/h nyilvántartási számú véleményünkben felsorolt építmények egyike sem helyezhető el az érintett Ev/1 jelű övezet területén, ezért a HÉSZ-be a javasolt előírás beemelése nem szükséges.</p>
Á21	<p>Pest Vármegyei Rendőr-főkapitányság 1139 Budapest</p> <p>Észrevétel: Nem tesz észrevételt.</p> <p>Válasz: Választ nem igényel.</p>
Á22	<p>Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Budapesti Bányafelügyeleti Osztály 1123 Budapest, Alkotás utca 50.</p> <p>Észrevétel:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • A Helyi Építési Szabályzat csúszásveszélyes területekre vonatkozó előírásait tudomásul veszi. • A Bányafelügyelet kéri, hogy a térképeken tüntessék fel a nyilvántartott ásványinyersanyagvagyonnal rendelkező területek határvonalát. Budakalász város új településrendezési eszközei nem foglalkoznak a megkutatott, nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyonnal rendelkező területekkel. Ezen területek adatait a Bányafelügyelet a PE/V/2215-2/2021 ügyiratszámú és az SZTFH-BANYASZ/7586-2/2022 iktatószámú leveleiben már megadta.
	<p>Válasz: Elfogadott észrevétel A településrendezési eszközökben a megkutatott, nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyonnal rendelkező területeket feltüntetjük.</p>
Á23	<p>Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság 1088 Budapest, Reviczky utca 5.</p>
	<p>Észrevétel: Kifogást nem emel.</p>
	<p>Válasz: Választ nem igényel.</p>
Á24	<p>Országos Atomenergia Hivatal 1539 Budapest</p>
	<p>Észrevétel: Az OAH feladat-és hatáskörét közvetlenül nem érinti.</p>
	<p>Válasz: Választ nem igényel</p>
Á25	<p>Pest Vármegyei Főépítész Pányi Zsuzsanna 1052 Budapest, Városház utca 7.</p>
	<p>Észrevétel: Mivel a módosítási szándékok nem ellentétesek</p> <ul style="list-style-type: none"> - a Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (TrTv) előírásaival, - a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet előírásaival, - a Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI. 30.) Önkormányzati rendeletének (PmTrT) előírásaival <p>és a Pest Megyei Területfejlesztési Konceptió (PmTK) céljai nem sérülnek, ezért a módosítási szándékkal szemben kifogást nem emelek.</p>
	<p>Válasz: Választ nem igényel</p>
	<p>Észrevétel: Felhívom azonban szíves fiUe1mét arra, hogy a Duna-part déli részén található összefüggő, még beépítetlen területet (4167, 418 hrsz) a tervezett Szabályozási terv K-Rek/2 jelű építési övezetbe sorolja és 20% megengedett legnagyobb beépítettséget javasol. A Duna-parton sehol máshol nem megengedett ilyen magas beépítési mérték, (kivévelt csak néhány, már régóta beépített, kis területű telkek esetében találunk). Nagy telekméret esetén a 20%-os beépíttség olyan nagy számú és intenzív épületelhelyezést tesz lehetővé (még akkor is, ha az övezeti előírás az épület alapterületére vonatkozó korlátozásokat is tartalmaz), ami a területen kiugró mértékű, a terület nyugalmát, zöldfelületi jellegét, szellősségét megbontja. Ezért a Duna-parton a tervben javasolt 20%-os beépítési mértékkel szakmailag nem értünk egyet. Javasolt a K-Rek/2 jelű építési övezet beépítési paramétereinek átgondolása, különös tekintettel arra, hogy ez az övezet a város területén máshol nem fordul elő.</p>
	<p>Válasz: Elfogadott észrevétel A beépítés mértékét a javaslatnak megfelelően csökkentjük.</p>
Á26	<p>Pest Vármegyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény-és Talajvédelmi Főosztály 1135 Budapest, Lehel utca 43-47.</p>
	<p>Észrevétel: A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában szervezeti egységüket nem jelöli ki.</p>

	Válasz: Választ nem igényel.
Á27	Űröm Község Önkormányzat Nem küldött észrevételt.
Á28	Pilisborosjenő Község Önkormányzat Nem küldött észrevételt.
Á29	Csobánka Község Önkormányzat Nem küldött észrevételt.
Á30	Pomáz Város Önkormányzat 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25. Észrevétel: Kifogást nem emel. Válasz: Választ nem igényel.
Á31	Szentendre Város Önkormányzat 2000 Szentendre, Városház tér 3. Észrevétel: Észrevételt nem tesz, kifogást nem emel. Válasz: Választ nem igényel
Á32	Szigetmonostor Község Önkormányzat Nem küldött észrevételt.
Á33	Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Főpolgármesteri Iroda 1052 Budapest, Városház utca 9-11. Észrevétel: A terv készítése során figyelembe kell venni az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Fővárosi településszerkezeti terv (TSZT) és a Budapest Főváros Közgyűlésének 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelettel megalkotott Budapest főváros rendezési szabályzat (FRSZ) releváns elemeit. A véleményezendő tervekben a fővárosi terveszközök, valamint azoknak a településre gyakorolt főbb megállapításai nem kerültek feltüntetésre, ennek pótlása javasolt. Válasz: Elfogadott észrevétel Kiegészítjük az alátámasztó munkarészét az észrevételnek megfelelően. Észrevétel: A településszerkezeti terv javasolt módosítása következtében a beépítésre szánt területek 32,5 hektárral csökkennek, amely 2,1%-ot jelent. (A beépítésre nem szánt területek közül a közlekedési területek aránya csökken, a további – beépítésre nem szánt – területfelhasználási egységek területe nő.) Ez jelentős pozitív változásként értékelhető, ugyanis véleményünk szerint a megfelelő infrastrukturális háttér nélkül létrehozott zöldmezős lakásépítési projektek csak hozzájárulnának a közlekedési és intézmény-kapacitási problémákhoz nemcsak az agglomerációs településeken, hanem Budapest külső városrészein is. Válasz: Választ nem igényel. Köszönjük a pozitív észrevételt. Észrevétel: Budapest irányában a közlekedési kapcsolatok fejlesztésének feltételei megfelelőek, a következő kivételekkel: - Az M0 hídról érkező kerékpárútnak minél rövidebb, kerülő nélküli kapcsolatokat szükséges biztosítani Budakalász és Budapest lakott területei felé. Ehhez a jelenlegi kerékpárút-lehajtó nyugati irányú meghosszabbításában kapcsolatot javasolt majd kiépíteni a Gát utcával. Kérjük ennek feltételeit a szabályozásban biztosítani. - Budapest elfogadott kerékpárforgalmi főhálózati terve szerint Budapest és Budakalász között a HÉV vágány elválasztó hatása miatt annak mindkét oldalán szükséges kerékpárforgalmi létesítménnyel kapcsolatot létesíteni a két település között. A 11-es főút mentén ez rendelkezésre áll.

	Kérjük a másik oldalon, az Ország út folytatásában a Budai út vagy a Jókai utca vonalában jelölni a hálózati jelentőségű útvonalat, és a szabályozásban biztosítani a kialakítás lehetőségét.
	Válasz: - Az M0 hídról érkező kerékpárútnak a jelenleg csak a Gát utcával kiépített kapcsolatát kiegészítjük a nyugat felé a Gátőr utcán jelölt kerékpáros útvonallig. A Szentendrei HÉV nyugati oldalán, a fővárosi kapcsolatokat biztosító kerékpáros útvonalat a kis forgalmú Jókai utcán javasoljuk kijelölni, mivel a Budai út érintett szakasza erre nem alkalmas.
	Észrevétel: A helyi építési szabályzat 7. § (10) bekezdése („Közterületi út jellemzőkkel kialakított magánút közterületté minősíthető.”) javítandó annak érdekében, hogy lépjen fel ellentmondás az Étv. 13. § (2) bekezdés a) pontjával („Valamennyi település helyi építési szabályzatának tartalmaznia kell legalább a következőket (a továbbiakban: minimális tartalmi követelmény): a) az építési övezet és az övezet, valamint érintettség esetén a szabályozási vonal ingatlan-nyilvántartási alaptérképen alapuló térképi megjelenítését;”). Jelen esetben ugyanis úgy jönne létre új közterület, hogy azt nem tartalmazza a helyi építési szabályzat.
	Válasz: Elfogadott észrevétel A 7.§ (10) bekezdését töröljük.
	Észrevétel: Településrendezési szempontból a beépítésre szánt területek csökkenése értékelendő és támogatandó. Ugyancsak pozitív a tervnek az előírások egyszerűsítésére, közérthetőbb megfogalmazásra, valamint az elaprózott övezeti rendszer egyszerűsítésére való törekvése. A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat nem gyakorol kedvezőtlen hatást Budapest fejlesztési és rendezési elképzeléseire, ezért a módosítás – a megfogalmazott egyéb javaslatok figyelembevételével – támogatandó.
	Válasz: Választ nem igényel. Köszönjük a pozitív észrevételt.
Á34	Budapest Főváros III. kerületi Polgármesteri Hivatal Főépítészeti és Várostervezési Iroda 1033 Budapest, Fő tér 2.
	Észrevétel: Kifogást nem emel.
	Válasz: Választ nem igényel.