

1. számú melléklet

Válaszok, termódosítási javaslatok Veresegyház Város településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve felülvizsgálati dokumentációjával kapcsolatos véleményekre

A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdésében meghatározottak szerint lefolytatott tervegyeztetési eljárásban, a törvényben rögzített határidőn belül az alábbiak szerint adtak az érintettek írásos véleményyt:

Államigazgatási szervek	Válasz jött-e?	Viszontválasz , intézkedés kell?
Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész	Igen	Igen
Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	Igen	Igen
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	Igen	Igen
Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság	Igen	Nem
Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatóság Osztály	Igen	Nem
Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Igen	Nem
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztálya	Igen	Nem
Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály	Igen	Nem
Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály	Igen	Igen
Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály Földügyi és Földmérési Osztály	Igen	Nem
Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	Igen	Nem
Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály	Igen	Nem
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	Igen	Nem
Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság	Igen	Nem
Országos Atomenergia Hivatal	Igen	Nem

Egyéb szervezetek, valamint a partnerségi egyeztetés során észrevételt tett más szervezetek, személyek	Válasz jött-e?	Viszontválasz , intézkedés kell?
Pest Megyei Főépítész	Igen	Igen
NIF ZRt.	Igen	Igen
Csomád Község Polgármestere	Igen	Nem
Gödöllő Város Polgármestere	Igen	Nem
Szada Nagyközség Polgármestere	Igen	Igen
Partnerségi egyeztetésben részt vevő partnerek:		
= Tavirózsa Környezet- és Természetvédő Egyesület	Igen	Igen

Viszontválaszok, és az észrevételek miatt tervezett intézkedések, termódosítások

Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész:

Sor-szám	Leírás
1.	<p>Észrevétel: Kéri felülvizsgálni a szabályozási tervlapokat. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti jelölések alkalmazását kéri. [Pl. : szabályozási vonal; építési vonal; stb.] A szabályozási tervlaphoz kapcsolódó „jelkulcson” kéri, hogy valamennyi szabályozási elem szerepeljen feltüntetni. [Pl. folytonos sárga vonal; sraffozott területek az egyes övezeteken belül; stb.] Felhívja a figyelmet, hogy az egyes szabályozási tervlapokon a szabályozási terv módosítása szerepel, mint megnevezés, azonban tárgyi eljárás a településrendezési eszközök teljes felülvizsgálatára vonatkozik. Kéri felülvizsgálni a szabályozási tervlapokat tekintettel a meghatározott építési vonalakra. Felhívja a figyelmet, hogy pl. az SZT/2 jelű tervlapon olyan építési vonal került feltüntetésre, amely két ingatlanon helyezkedik el.</p> <p>Válasz: Észrevétele alapján a jelzett helyeken és témakörökben a tervlapokat javítani fogjuk.</p> <p>Indoklás: Észrevételeit elfogadjuk.</p>

1. számú melléklet

2.	<p>Észrevétel: Javasolja a rendelet-tervezet felülvizsgálatát és módosítását a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben (a továbbiakban: Jat.) és a jogszabály szerkesztéséről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben (a továbbiakban: Jszer.) foglaltaknak való teljes mértékű megfelelés érdekében.</p>
	<p>Válasz: Észrevétele alapján a rendelet-tervezetet áttekintjük és a szükséges helyeken módosítani fogjuk</p>
	<p>Indoklás: Észrevételeit elfogadjuk.</p>
3.	<p>Észrevétel: Javasolja a rendelet-tervezet szövegének ellenőrzését nyelvtani, nyelvhelyességi szempontból. [Pl.: 29.§ (3) bekezdés; 31.§ (1) bekezdés; 55.§ (3) bekezdés b) pont; 56.§ (7) bekezdés 1. mondata; 68.§ (4) bekezdés 2. mondata; 73.§ (3) bekezdés 2. mondata; stb.]</p>
	<p>Válasz: Észrevétele alapján a jelzett helyeken és témakörökben a rendelet-tervezet szövegét javítani fogjuk.</p>
	<p>Indoklás: Észrevételeit elfogadjuk.</p>
4.	<p>Észrevétel: Felhívja a figyelmet, hogy a Jat. 2.§ (1) bekezdése értelmében az önkormányzati rendeletnek a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. A Jszer. 2.§-a szerint a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondás mentesen kell megszövegezni.</p> <p>A fenti jogszabályi helyekre hivatkozva átgondolandónak tartja és módosításra, pontosításra javasolja azoknak a rendelkezéseknek a megszövegezését, amelyek nem mentesek a szubjektív megítélés lehetőségétől, valamint építészeti szempontból nehezen értelmezhető, vagy ellentmondásos fogalmakat, szókapcsolatokat, feltételeket, előírásokat tartalmaznak. [Pl. : 14.§ (7) bekezdés; 22.§ (2)-(3) bekezdés; 23.§ (1)-(2) bekezdés; 23.§ (7) bekezdés; 24.§ (2) bekezdés; 29.§ (1) bekezdés; 30.§ (3) bekezdés; 30.§ (4) bekezdés - „Hegyek területén” kifejezés; 33.§ (3) bekezdés; 33.§ (5) bekezdés; 34.§ (2) bekezdés; 38.§ (3) bekezdés; 46.§ (4) bekezdés; 56.§ (4)-(5) bekezdés; 58.§ (2) bekezdés; 59.§ (2) bekezdés; 60.§ (2) bekezdés; 61. §; 62.§ (2) bekezdés; 62.§ (4)-(5) bekezdés; 63.§ (2) bekezdés; 63.§ (4)-(5) bekezdés; 64.§ (2) bekezdés; 64.§ (4) bekezdés; 65.§ (2)-(4) bekezdés; 68.§ (5)-(6) bekezdés; 73.§ (6) bekezdés; 91.§ (5)-(6) bekezdés; 93.§ (6) bekezdés; 95.§ (4)-(6) bekezdés; 105.§ (2) bekezdés; 106.§ (2) bekezdés; 107.§ (6) bekezdés; 110.§ (3) bekezdés; 116.§ (5)-(6) bekezdés; stb.]</p> <p>Felhívja a figyelmet, hogy az OTEK 7.§ (2) bekezdése értelmében az építési övezeteket, övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján úgy kell besorolni, hogy az egy övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illesse meg.</p> <p>Fentiekre tekintettel kéri, hogy felülvizsgálja a rendelet-tervezetet és az egy övezetbe tartozó telkekre vonatkozóan azonos elforrásokat határozzunk meg, illetve szükség esetén külön övezet kialakítását javasolja. [Pl. : Lke-3 jelű kertvárosias lakóövezet- 35.§ es 36.§; valamint Lke-14 jelű kertvárosias lakóövezet- 50.§ es 51.§; stb.]</p> <p>Felhívja a figyelmet, hogy az OTEK 26.§-a értelmében a beépítésre nem szánt területekbe tartozó „Közlekedési és közműterület” szolgál a közmű es a hírközlés építményeinek elhelyezésére. Fentiekre tekintettel kéri a rendelet-tervezet „Gip-5 jelű ipari gazdasági építési övezetének” és Gip-6 jelű ipari gazdasági építési övezetének” felülvizsgálatát.</p> <p>Felhívja a figyelmet, hogy a rendelet-tervezet 116.§-a a „KbJz-1 jelű beépítésre nem szánt különleges jelentős zöldfelületet igénylő építési övezeten” belül építési övezetire vonatkozó előírásokat fogalmaz meg, amely a beépítésre nem szánt területek tekintetében nem értelmezhető. Tárgyi szakasz felülvizsgálatát es a fennálló ellentmondások javítását kéri.</p> <p>Kéri, hogy ellenőrizze a rendelet-tervezet szövegét, különös tekintettel az illeszkedésre vonatkozó és a kialakult állapotra utaló előírásokra. Felhívja a figyelmet, hogy amennyiben a helyi építési szabályzat kialakult állapotot rögzít, ott nem szabályoz, így ennek megfelelően a HESZ-re épülő építésügyi hatósági engedélyezési eljárások során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Etv.) 18. § (2) bekezdése szerinti illeszkedési vizsgálatot kell lefolytatni. [Pl. : 21. § (1)-(2) bekezdés; 22.§ (1)-(3) bekezdés; 24.§ (1) bekezdés; 29.§ (5) bekezdés; 30.§ (1) es (5) bekezdés; 33.§ (3)-(4) bekezdés; 34.§ (2) bekezdés; 36.§ (1) bekezdés; 38.§ (3) bekezdés; 46.§ (4) bekezdés; 51. § (1) bekezdés; 56.§ (4)-(5) és (7) bekezdés; 62.§ (5) bekezdés; 63.§ (5) bekezdés; 64.§ (5) bekezdés; 65.§ (4) bekezdés; 70.§ (3) bekezdés; stb.]</p> <p>Válasz: Észrevétele alapján a rendelet-tervezet szövegét ismét áttekintjük és szükség szerint javítani fogjuk, melynek eszköze egyes szövegek módosítása, törlése. Ezen belül az Lke-3 jelű - valamint Lke-14 jelű kertvárosias lakóövezetek belső kettős szabályozására vonatkozó kérését a helyi adottságokra való tekintettel jelenleg még nem kívánjuk övezeti szétválasztással rendezni.</p> <p>A Gip-5 és Gip-6 jelű övezeteket, mint a város fontos meglévő és tervezett településgazdálkodási telephelyeit nem kívánjuk másik terület-felhasználásba és övezetbe átsorolni.</p>

1. számú melléklet

	<p>Indoklás: Észrevételeit döntő részben elfogadjuk. Az Lke-3 jelű - valamint Lke-14 jelű kertvárosias lakóövezetek belső kettős szabályozására vonatkozó kérését nem kívánjuk teljesíteni, mert korábbi önkormányzati kérésre már a hatályos szabályozási is alkalmazta ezt a rugalmas szabályozási megoldási lehetőséget, melyet változatlanul használni kívánnak. A Gip-5 és Gip-6 jelű övezetekre vonatkozó észrevétele nem állja meg a helyét (az OTÉK 20.§ (4) bek „településgazdálkodás” telephelyei).</p>
5.	<p>Észrevétel: Kéri, hogy vizsgáljuk felül a rendelet-tervezetet azon pontokra tekintettel, amelyek a magasabb rendű jogszabályokkal ellentétes előírásokat fogalmaznak meg. Felhívja a figyelmet, hogy az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról es ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet) 18. § (1) ec) pontja kimondja, hogy az építésügyi hatóság az építési engedély iránti kérelem elbírálása során vizsgálja, hogy a használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható-e az építmény rendeltetés szerű és biztonságos használhatóságához szükséges kormányrendelet szerint előírt közműellátás vagy ennek hiányában a közműellátásnak az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletnek megfelelő, egyedi módon történő kiváltása. Fenti jogszabályi előírás alapján a beépítés feltételül nem írható elő a közművesítettség megvalósítása, annak teljesítését a használatbavételi engedély megkéréséig kell biztosítani. Kéri, hogy vizsgáljuk felül a rendelet-tervezetet tekintettel azon előírásokra, amelyek voltaképpen az építési munka előfeltételeként határozzák meg a közművesítettség meglétét és a vonatkozó rendelkezéseket szíveskedjenek törölni. [Pl.: 12.§; 14.§ (2) bekezdés; 21 .§ (3) bekezdés; stb.] A magasabb rendű jogszabályokban már szereplő szabályozások ismétlésének mellőzését kéri [Pl.: 20.§ (1) bekezdés; 29.§ (2) es (4) bekezdés; 56.§ (1) és (2) bekezdés; 76.§ (2) bekezdés; 77.§ (2) bekezdés; 79.§ (5) bekezdés; 81 .§ (2) bekezdés; 82.§ (2) bekezdés; 109.§ (2) bekezdés-birtokközpont; stb.] Felhívja a figyelmet, hogy az épületek használatbavételére vonatkozó előírásokat magasabb rendű jogszabályok rögzítik [pl. : 312/2012. (XI. 8.) Korm . rendelet]. Fentiekre tekintettel a vonatkozó rendelkezések törlését kéri. [Pl. : 25.§ (2) bekezdés; 92.§ (3) bekezdés; 94.§ (1) bekezdés; 96.§ (1) bekezdés; 117.§ (3) bekezdés; stb.]</p> <p>Válasz: Észrevétele alapján a rendelet-tervezet szövegét ismét áttekintjük és szükség szerint javítani fogjuk, melynek eszköze (az előközművesítés esetén lehetőség szerint a használatba vételig való közművesítési feltétel érvényesítésével) a szövegek módosítása, egyes szövegek törlése. Az adott övezetekben konkrétan elhelyezhető funkciók körét meghatározó szövegeket azonban nem kívánjuk törölni az anyagból.</p> <p>Indoklás: Észrevételeit elfogadjuk.</p>
6.	<p>Észrevétel: Javasolja a rendelet-tervezet felülvizsgálatát az egyes övezetekben elhelyezhető rendeltetésekre vonatkozóan, tekintettel az OTÉK 10. § (2) bekezdésében megfogalmazott feltételekre, amely értelmében „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.”</p> <p>Válasz: Észrevétele alapján a rendelet-tervezet szövegét ismét áttekintettük, de javítást nem láttunk szükségesnek, így változtatásra vélhetően nem kerül sor.</p> <p>Indoklás: Észrevételeit elfogadjuk.</p>
7.	<p>Észrevétel: Javasolja a rendelet-tervezet II. Fejezetének 20. Telekalakítás című pontjának felülvizsgálatát. Felhívja a figyelmet, hogy a telekalakítás földhivatali eljárás keretén belül történhet, amelynek szabályaival kapcsolatban pl.: a telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet; az Etv., az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény rendelkezései vehetők alapul. Felhívja a figyelmet, hogy a rendelet-tervezet 20.§ (2) bekezdése ellentmondást tartalmaz, tekintettel arra, hogy az egyes övezetekre vonatkozóan a kialakítható építési telkek legkisebb területét a HESZ több helyen is meghatározza.</p> <p>Válasz: Észrevétele alapján a rendelet-tervezet szövegét javítani fogjuk, melynek eszköze egyes szövegek törlése.</p> <p>Indoklás: Észrevételeit elfogadjuk.</p>
8.	<p>Észrevétel: Véleménye szerint pl.: növénytelepítéssel, zöldfelület kialakítási módjával, fa kivágással, fatelepítéssel, fa pótlásával kapcsolatos előírások meghatározása nem a helyi építési szabályzat feladata, hanem egyéb önkormányzati rendeletben (pl. : településképi rendelet) lenne célszerű ezen rendelkezéseknek a megfogalmazása. Fentiekre tekintettel kéri a rendelet-tervezet felülvizsgálatát. [Pl.: 25.§ (1) bekezdés; 25.§ (3) bekezdés; 26.§; 69.§ (2)</p>

1. számú melléklet

	<p>bekezdés; 74.§ (2) bekezdés; 75.§ (2) bekezdés; 89.§ (3)-(4) bekezdés; 92.§ (6) bekezdés; 117.§ (6) bekezdés; stb.]</p> <p>Válasz: Az övezeteken belüli többszintes védőzöld sávokra vonatkozó előírásokat (69.§ (2) bekezdés; 74.§ (2) bekezdés; 75.§ (2) bekezdés; 89.§ (3)-(4) bekezdés; 92.§ (6) bekezdés; 117.§ (6) bekezdés) nem kívánjuk törölni, más esetekben pedig javaslatot teszünk az önkormányzatnak, hogy kerüljenek át a Településképi rendeletbe.</p> <p>Indoklás: Észrevételeit részben elfogadjuk.</p>
9.	<p>Észrevétel: Felhívja a figyelmet, hogy a HESZ az építés helyi rendjének biztosítása érdekében szabályoz, ezért azokat a jogszabályhelyeket, melyek nem az építés helyi rendjével kapcsolatosak, kéri törölni a rendelet-tervezetből. [Pl. : 6.§; 113.§ (4) bekezdés; stb.]</p> <p>Javasolja a rendelet-tervezet szövegének felülvizsgálatát tekintettel arra, hogy az építés helyi rendjének meghatározásához feltétlen szükséges előírások kerüljenek a helyi építési szabályzatba. [Pl. : 4.§ (4) bekezdés; 10.§ (1) bekezdés; 14.§; 16.§; stb.]</p> <p>Válasz: Észrevétele alapján a jelzett helyeken és témakörökben a rendelet-tervezet szövegét áttekintjük és a szükség szerinti helyeken javítani, vagy törölni fogjuk.</p> <p>A település közútjainak tervezési osztályba sorolására vonatkozó szöveget törölni fogjuk, továbbá beemeljük a TSZT leírás és a műleírás vonatkozó közlekedési tervi szakági munkarésébe.</p> <p>A temető belső védőtávolság (6. §) önkormányzati kérésre kerül be. A vízminőségvédelem az állattartó építményekhez hasonlóan szintén önkormányzati kérésre kerül be. Így ezek a szövegrészek a HÉSZ részei maradnak.</p> <p>Indoklás: Észrevételeit részben elfogadjuk.</p>
10.	<p>Észrevétel: Álláspontja szerint tereprendezési terv, előközművesítési terv, utépítési terv, közműegyeztetett terv, kertészeti kiviteli terv, stb. készítését nem lehet a helyi építési szabályzatban előírni, csak abban az esetben, ha magasabb rendű jogszabály ezt lehetővé teszi. Kéri, hogy a fentiekkel kapcsolatos rendelkezéseket felülvizsgálni, illetve törölni. [Pl. : 21.§ (3) bekezdés; 69.§ (1) bekezdés; 74.§ (1) bekezdés; 80.§ (1) bekezdés; 92.§ (4) bekezdés; 94.§ (2) bekezdés; 96.§ (2) bekezdés; 99.§ (2) bekezdés; 117.§ (4) bekezdés; stb.]</p> <p>Válasz: Észrevétele alapján a jelzett helyeken és témakörökben a rendelet-tervezet szövegét javítani fogjuk, melynek eszköze jellemzően a szövegek törlése. A kertészeti kiviteli terv megnevezést azonban törlés helyett környezetrendezési /kertészeti/ tervdokumentáció megnevezésre módosítjuk.</p> <p>Indoklás: Észrevételeit részben elfogadjuk.</p>
11.	<p>Észrevétel: A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14.§ (3) bekezdése alapján új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni. Kéri, hogy fentiekre tekintettel szíveskedjünk felülvizsgálni a rendelet-tervezetet. [Pl. : 23.§ (4) bekezdés; 24.§ (1) bekezdés 2. mondata; 24.§ (5) bekezdés; 30.§ (5) bekezdés; 35.§ (4) bekezdés; 41.§ (1) bekezdés; 43.§ (1) bekezdés; 47.§ (4) bekezdés; 48.§ (4) bekezdés; 50.§ (4) bekezdés; 56.§ (7) bekezdés; 68.§ (5) bekezdés 2. mondata; 73.§ (5) bekezdés 2. mondata; 91.§ (5) bekezdés 3. mondata; 107.§ (5) bekezdés; 110.§ (6) bekezdés; 116.§ (5) bekezdés 3. mondata; stb.]</p> <p>Válasz: Észrevétele alapján a jelzett helyeken és témakörökben a rendelet-tervezet szövegét javítani fogjuk, melynek eszköze adekvát módon a szöveg átalakítása, vagy törlése lesz.</p> <p>Indoklás: Észrevételeit elfogadjuk.</p>
12.	<p>Észrevétel: Az egyértelmű jogalkalmazás érdekében javasolja az Etv-ben, OTEK-ban és a magasabb rendű jogszabályokban jelenleg nem definiált, a tervezetekben használt fogalmak meghatározását. Pl. : „karbantartó sáv”; „szekciózáró épület”; stb.</p> <p>Válasz: Észrevétele alapján a jelzett helyeken és témakörökben a rendelet-tervezet szövegét javítani fogjuk, melynek eszköze adekvát módon a definiálás, az alkalmazott fogalom átalakítása, vagy törlése lehet.</p> <p>Indoklás: Észrevételeit elfogadjuk.</p>
13.	<p>Észrevétel: Kéri, felülvizsgálni a rendelet-tervezet SZM-1 számú „Fogatom-meghatározások” elnevezésű mellékletét, tekintettel a magasabb rendű jogszabályokra. Felhívja a figyelmet, hogy a „Tűzfal” fogalmat az OTEK meghatározza, míg az „építési tevékenység” fogalma az Etv-ben szerepel, amely tulajdonképpen a rendelet-tervezet szerinti „építési munka” fogalom meghatározásával megegyezik. A Jat. 3.§-ában foglaltak alapján- az ellentmondások elkerülése érdekében- a fogalom-meghatározásokból a vonatkozó pontok törlését kéri.</p> <p>Álláspontja szerint az SZM-1 számú melléklet 12-19. pontjában szereplő - az állatok meghatározására vonatkozó - fogalmak meghatározása nem a HESZ feladata. Kéri a tárgyi pontok törlését.</p> <p>Fentiekben túl kéri a „mély fekvésű területek” fogalmat pontosítani.</p> <p>Válasz: Észrevétele alapján a jelzett helyeken és témakörökben a rendelet-tervezet szövegét javítani fogjuk. Egyúttal a korrigált fogalom meghatározásokat korábbi kérésével összhangban</p>

1. számú melléklet

	<p>jogszabályszerkesztési okokból új helyre a tervezet elejére a 2.§-ba áthelyezzük. Ezzel összefüggésben a tervezet teljes egészének rész és paragrafus számozását is frissíteni fogjuk. Az állattartó építmények és ehhez kapcsolódó fogalom magyarázatok az önkormányzat kérésére kerülnek be a HÉSZ-be. A más jogszabályokban előforduló fogalmi meghatározások kis mértékben eltérnek ettől, ezek erre a HÉSZ-re vonatkoznak. A tervi alátámasztó munkarész kiegészül az állattartó építmények szabályozása szükségességére vonatkozó indokló résszel.</p> <p>Indoklás: Észrevételeit (a fenti kiegészítésekkel) elfogadjuk.</p>
--	--

Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály:

Sor-szám	Leírás
1.	<p>Észrevétel: A 6. számú módosítás érinti a Veresegyház 025 hrsz.-ú ingatlanon található ex-lege védett láp területét. Az ex lege láp védelme érdekében kérjük a láp területére ki terjedően olyan szabályozás kidolgozását mely biztosítja a terület rész be nem építhetőségét. Javasoljuk a láp területét a Má-k jelű korlátozott övezetbe sorolni.</p> <p>Válasz: A jelzett területet (hrsz: 025) átsoroljuk Má-k övezetbe.</p> <p>Indoklás: Észrevételét elfogadjuk.</p>
2.	<p>Észrevétel: A Veresegyház 025 hrsz.-ú ingatlan területét érinti továbbá a 28. számú módosítás is. Az út nyomvonalának kijelölésénél, az ex lege láp védelme érdekében a nyomvonal korrekciója indokolt olyan módon, ami biztosítja az országos jelentőségű védett természeti terület hatékony védelmét.</p> <p>Válasz: Az út nyomvonalát kérésének megfelelően javítani fogjuk, de a vasúti kereszteződésnél a nyomvonal elhúzása esetén is minimálisan maradhat kisebb érintettség, de lehetőség szerint az ex-lege védett területet teljes egészében megpróbáljuk elkerülni.</p> <p>Indoklás: Észrevételét elfogadjuk.</p>

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság:

Sor-szám	Leírás
1.	<p>Észrevétel: A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete sem a településszerkezeti terven, sem a szabályozási terven nem került feltüntetésre.</p> <p>Válasz: Mindkét tervlapon (TSZT és SZT) pótlásra kerül.</p> <p>Indoklás: Észrevételeit elfogadjuk.</p>
2.	<p>Észrevétel: Felhívja a figyelmet, hogy benyújtott módosított Szabályozási terven néhány helyen a korábbi övezeti jelek kerültek feltüntetésre (V jelű övezet, Z-1 jelű övezet), amelyek a Helyi Építési Szabályzat módosításában már nem szerepelnek.</p> <p>Válasz: Észrevétele alapján a jelzett hibákat a tervlapokon helyesbíteni fogjuk.</p> <p>Indoklás: Észrevétele helytálló.</p>

Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály:

Sor-szám	Leírás
1.	<p>Észrevétel: Általános észrevételeket tett, melyek részben a további tervezési szintekre vonatkoznak. Az állami közutakon a csomópontok és szervutak helyének biztosítását tartja szükségesnek.</p> <p>Válasz: A szabályozási jellegű észrevételeknek a terv megfelel, a továbbtervezésre vonatkozó észrevételeket figyelembe vesszük.</p> <p>Indoklás: Észrevételét elfogadjuk.</p>

Pest Megyei Főépítész:

Sor-szám	Leírás
1.	<p>Észrevétel: Jelzi, hogy a felülvizsgálat módosítási szándékai nem ellentétesek az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (a továbbiakban OTt) előírásaival, de a térségi területi mérlegben szükséges javítást eszközölni a vízgazdálkodási területre vonatkozóan, ahol az OTt előírásokat kell figyelembe venni a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény (a továbbiakban BATt) előírásokkal szemben. (OTt 31/B. § cb) „a vízgazdálkodási térség vonatkozásában az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 6. § (2) bekezdés e) pontjának előírását kell alkalmazni”)</p> <p>Válasz: Az anyag vonatkozó részeit (területmérlegeket is) a felvetés szellemében szükség szerint az igazolásokat kiegészítjük és javítjuk.</p> <p>Indoklás: Észrevételét elfogadjuk.</p>

1. számú melléklet

2.	<p>Észrevétel: Jelzi, hogy az erdőgazdálkodási térségben újonnan kijelölt 2,4 ha-nyi erdőterület javítja a település jelenlegi területi mérleget az erdőgazdálkodási térségre vonatkozóan, de nem csökkenti a kötelezően erdőterületként, vagy természetközeli területként kijelölendő erdőterület nagyságát, azaz a „későbbiekben kijelölendő nagyság lehetőségét” sem (a táblázat logikája szerint, a TSZT-ben levő összes erdőterülettel csökkenteni kellene a későbbiekben kijelölendő erdő nagyság lehetőségét). Tehát továbbra is szükséges az erdőterület 85 %-át erdőterületként vagy természetközeli területként kijelölni a Településstratégiai tervben (TSZT).</p> <p>Válasz: Az anyag vonatkozó részzeit a felvetés szellemében szükség szerint javítjuk.</p> <p>Indoklás: Észrevételét elfogadjuk.</p>
3.	<p>Észrevétel: A BATrT előírásainak való megfeleltetés közül szükséges javítani a 14., 31., 33., 35 sz. módosítások vonatkozásában a törvény 5. § (6) bekezdésnek való megfeleltetést.</p> <p>A módosítások közül új beépítésre szánt területként lakóterület</p> <p>33. sz. azonosító terület: $1,6 + 1,2 = 2,8$ ha</p> <p>35. sz. azonosító terület: $1,9 + 0,7 = 2,6$ ha</p> <p>összesen: 5,4 ha</p> <p>a módosítások közül új beépítésre szánt területként vegyes terület</p> <p>14. sz. azonosító terület: $0,8 + 0,6 = 1,4$ ha</p> <p>31. sz. azonosító terület: 0,1 ha</p> <p>33. sz. azonosító terület: $0,6 + 0,2 = 0,8$ ha</p> <p>összesen: 2,3 ha</p> <p>Mindösszesen: 7,7 ha került kijelölésre.</p> <p>Válasz: Az anyag vonatkozó részeit (területmérlegeket is) ismét átnézzük és a felvetés szellemében szükség szerint az igazolásokat kiegészítjük és javítjuk.</p> <p>Indoklás: Észrevételét elfogadjuk.</p>
4.	<p>Észrevétel: A 35. sz. módosítással kapcsolatban megjegyzi, hogy KJz-Lke területfalhasználás-váltást jelöl, ami vagy téves jelölés, és a helyes a KbJz-Lke váltás, vagy tévesen szerepel a beépítésre nem szánt - beépítésre szánt területekbe való átsorolások között a TSZT leírás 15. oldalán.</p> <p>Ehhez kapcsolódóan felhívja a figyelmet arra, hogy a beépítésre nem szánt különleges, jelentős zöldfelületet igénylő építési övezetnek hiányzik a területfelhasználási jelölése a TSZT-en.</p> <p>Válasz: A 35. sz. módosítás KJz-Lke területfalhasználás-váltást jelölő részét a „beépítésre szánt területek beépítésre szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:” jelölésű részbe helyezük át.</p> <p>A beépítésre nem szánt különleges, jelentős zöldfelületet igénylő területfelhasználás és övezet hiányzó jelölését a TSZT és SZT jelkulcsán is pótoljuk.</p> <p>Indoklás: Észrevétele alapján a szükséges helyesbítéseket elvégezzük.</p>
5.	<p>Észrevétel: Jelzi, hogy a BATrT 6. § (1) es (2) bekezdésében szereplő előírás érvényesülését nem az Erdőadatállománynak való megfeleltetéshez kell kötni, hanem a hatályos TSZT erdőterületeihez. A településrendezési eszközökben: (1) A védelmi elsődleges rendeltetésű erdőterületként és a természetközeli területként besorolt területfelhasználási egységek kiterjedése nem csökkenhet. (2) Az egyes településeken lévő, erdőterületként besorolt területfelhasználási egységek nagysága - a település közigazgatási területére vetítve - összességében nem csökkenhet. Mindkét előírás igazolása szükséges.</p> <p>Felhívja a figyelmet arra a tényre, hogy az erdészeti hatóság által hivatkozott, az erdőterületek besorolására vonatkozó jogszabály (erdőtörvény) az erdőgazdálkodókra vonatkozik. és az erdőtörvény alapján besorolt erdőterületek településrendezési eszközökben való alkalmazása során javaslatként figyelembe vehető. A településrendezési eszközökben az erdők művelés szerinti besorolása nem minden esetben kell, hogy megegyezzen a tervezett területfelhasználási egységgel. Településrendezési, környezetvédelmi szempontok alapján gazdasági erdőterület is kerülhet vedőerdő kategóriába, vagy véderdő művelési ág is lehet indokolt esetben közjóléti erdő területfelhasználású.</p> <p>A későbbi fejlesztési lehetőségek érdekében, a BATrT védő erdőkre vonatkozó korlátozó előírásait is figyelembe véve javasolja az erdő területfelhasználás felülvizsgálatát a TSZT-ben, és ennek megfelelően a HESZ-ban, természetesen továbbra is figyelembe véve a BATrT erdőterületekre vonatkozó előírásait.</p> <p>Válasz: Az észrevételét nem tudjuk elfogadni</p> <p>Indoklás: Az erdőterületek elsődleges rendeltetését az erdőtörvény és az országos erdőállomány adattár (OEA) határozza meg. A védelmi rendeltetésű erdő (területfelhasználás) és a védelmi elsődleges rendeltetésű erdő (erdészeti nyilvántartás) nem szükségszerűen egymás megfeleltetései. A BATrT hivatkozott előírása véleményünk szerint úgy értelmezendő, hogy az OEA-ban lévő védelmi elsődleges rendeltetésű erdő kiterjedése, ami a</p>

1. számú melléklet

	településszerkezeti tervben valamilyen erdő területfelhasználásba (föbnyire védelmi erdőbe) van sorolva, nem csökkenhet. (Nem pedig úgy, hogy a TSZT védelmi erdő területfelhasználása nem csökkenhet.)
6.	Észrevétel: Felhívja a figyelmet arra, hogy az OTEK 1. számú melléklete meghatározza a közkert és közpark fogalmat, ezért javasolja a TSZT-en es a Szabályozási Terven is annak megfelelően megkülönböztetni a zöldterületeket (pl.: a 29. sz. módosítási szándék 3,5 ha-os zöldterületként közkert, míg az 5. sz. módosítási szándék 0,3 ha-os zöldterület közpark).
	Válasz: Észrevételét az indoklásban lévő kiegészítéssel elfogadjuk A 3 hektárnál kisebb zöldterületeket közkert területfelhasználásba, illetve övezetbe tesszük át. A 3 hektárnál nagyobb zöldterületek esetében a funkciójától és fenntartásáról függően vagy közpark, vagy közkert területfelhasználásba, illetve övezetbe tesszük át.
	Indoklás: A 3 hektárnál nagyobb zöldterületek esetében a funkciójától és fenntartásáról függően vagy közpark, vagy közkert területfelhasználásba, illetve övezetbe tesszük át.
7.	Észrevétel: A Településrendezési kódexhez igazodva a tartalmi követelmények alapján (6. melléklet: „II. Védelemmel és korlátozással érintett területek, egyéb elemek jelölése - 2. Táj es természetvédelem (minden esetben kötelező jelölni)”) kéri még feltüntetni a város egyedi tájértékeit is. Ha meg nem készült el, vagy a tervekhez külön felmérés nem történt, a tájértéktár kataszter adatait javasolt felhasználni.
	Válasz: Ha a NP igazgatóság adatszolgáltatása nem tartalmaz erre vonatkozó adatot, akkor más forrásból nem tüntetünk fel olyan adatot, amiért vitás helyzetekben (korlátozások esetén) az önkormányzatot anyagi felelősség terhelheti. Így tehát módosításra nem kerül sor.
	Indoklás: Ábrázolandó „egyedi tájérték” az, ami a Nemzeti Park Igazgatóság tájérték kataszter nyilvántartásában és adatszolgáltatásában szerepel. Ettől elérő az egyéb szakmai és civil szervezeti nyilvántartásokban szereplő „jelölt tájérték” felmérés. Ezen adatok hitelességéért az NP Ig. nem vállal szakmai felelősséget ugyanúgy, mint a nem jogszerűen meghozott helyi védettségű területekért.
8.	Észrevétel: Jelzi, hogy a fentiekben felsorolt szükséges kiegészítések miatt a település területi mérlege, a térségi területi mérleg és a biológiai aktivitás érték szinten tartásának igazolása is módosulhat.
	Válasz: Természetesen a fenti javítások következtében adott esetben szükségessé váló módosításokat a település területi mérlegén, a térségi területi mérlegben és a biológiai aktivitás érték szinten tartásának igazolása során át fogjuk vezetni.
	Indoklás: Észrevételével egyetértünk

NIF Zrt.:

Sor-szám	Leírás
1.	Észrevétel: Javasolja felülvizsgálni, a távlati nyugati elkerülő főút es a 71. sz. vasútvonal keresztezése eseten, a meglevő és tervezett mellékutak, külön szintű átvezetés környezetében történő csatlakozását, figyelembevéve a kerékpáros átvezetéseket is.
	Válasz: A terv ütemezett megoldást ábrázol: a tervezett Gödöllő – Vác főút távlati kialakításának nincsenek részletes tervei, csak az, hogy felüljárón halad át a 71. sz. főút fölött. A Medveotthonhoz vezető Patak utca jelenleg ugyanazon a helyen szintben keresztezi a vasútvonalat. A két út között kapcsolatot nem tervezünk kialakítani. A szintbeni átjáró kialakítását a távlati út részletes tervezése során szükséges megoldani.
	Indoklás: Észrevételét elfogadjuk.

Szada Nagyközség Polgármestere

Sor-szám	Leírás
1.	Észrevétel: Jelzi, hogy a Szadával határos veresegyházi területek tervezett övezeti besorolásai és kategóriák elfogadhatók, amennyiben az ipari-gazdasági (Gksz) övezetknél a közös település határonál az előirt és megfelelő védőtávolságok, zöldsávok megmaradnak, illetve betervezésre kerülnek. Kéri, hogy a Veresegyház 2104 jelű közútból Szada határán levő körforgalomból tervezett út a tervi nyomvonal szerint veresegyházi területen az út kategóriának megfelelő védősávok és védőtávolságok megtartásával kerüljön véglegesítésre.
	Válasz: Tervi változtatásra nem kerül sor.
	Indoklás: A Szadával határos veresegyházi területek nem tervezett és nem ipari, hanem meglevő kereskedelmi szolgáltató (!) gazdasági besorolásúak, védőtávolsági igényel nem rendelkeznek, külön védőzöldsávok létesítésének előírása indokolatlan. A Veresegyház 2104 jelű közútból Szada határán levő körforgalomból tervezett új út kérésének megfelelően a korábbi nyomvonallal szemben már majdnem kizárólag veresegyházi területen került

1. számú melléklet

	kijelölésre, mely így szadai szempontból egyértelműen kedvezőbb.
2.	<p>Észrevétel: Ahol a Veresegyház Szada 2104 jelű közúti körforgalomból indított Mogyoród irányú útszakasz a fentiekől eltérően a közös település határra ráhúzottan jelenik meg, nem tartjuk jó megoldásnak és megfelelőnek.</p> <p>Ugyanígy a fentiekben már említett tervezett gazdasági-ipari (Gksz) övezetek védőövezeteinek jelölése is hiányzik.</p> <p>Kéri e terv változat elvetését.</p>
	<p>Válasz: A nyomvonal teljes hosszának módosítása, véglegesítése a két település megegyezése alapján történik.</p> <p>A gazdasági területek vonatkozásában változtatásra nem kerül sor.</p>
	<p>Indoklás: A tervezett elkerülő út Szadát érintő nyomvonal szakasza a korábbi tervi megoldásokhoz képest Szada számára lényegesen kedvezőbb helyzetet eredményez, jóval kisebb a szadai területek igénybevételeinek összes nagysága és ezen útszakasz megépítése a forgalomcsökkentés miatt mindkét település egyformán közös érdeke. A nyomvonal módosításának szándéka az, hogy egyfelől a módosított nyomvonal megvalósíthatósága reálisra válhat, másfelől a megvalósítással a veresegyházi határra már ráépült szadai meglévő lakóterületek környezetterhelése nagy hosszon elkerülhető legyen, harmadrészt pedig egyszerre a hasonló helyzetű, de szadai területekkel töredék hosszon érintkező ivacsi lakóterületeknél is csökkenthető legyen a majdani környezetterhelés, hiszen itt szadai oldalon csak mezőgazdasági területek vannak, így van mozgástér. Emiatt kérjük e nyomvonal elfogadását.</p> <p>A gazdasági területekre vonatkozó felvetését az előző pontban megválaszoltuk, további kiegészítés nem szükséges.</p>

Partnerségi egyeztetésben részt vevő partnerek:

Tavirózsa Környezet- és Természetvédő Egyesület:

Sor-szám	Leírás
1.	<p>Észrevétel: Az egyesület az összesen 24 oldalas részletes anyagában fogalmazta meg észrevételeit. Ezek egy jelentősebb része a tervdokumentáció egyes részeinek adatpontosítására vonatkozó javaslatokat tartalmaz a különféle szakágak vonatkozásában.</p>
	<p>Válasz: Észrevételei alapján az anyag vonatkozó részét az egyes szakágak áttekintik és a jelezett és szükséges adatfrissítéseket, helyesbítéseket szükség szerint elvégezzük.</p>
	<p>Indoklás: Észrevételeinek ezen részét elfogadjuk.</p>
2.	<p>Észrevétel: Az észrevételek másik jelentősebb része egyes tervezett konkrét megoldások módosítását kéri (pl a tervezett terület-felhasználási, övezeti besorolások módosítása, területfelhasználás-váltás, HÉSZ szabályozási paraméter korrekció).</p>
	<p>Válasz: Észrevételei alapján az anyag vonatkozó részeit csak egyező értelmű önkormányzati döntés esetén tudjuk módosítani.</p>
	<p>Indoklás: Észrevételeinek ezen részét csak akkor tudjuk figyelembe venni, ha az abban foglaltakkal az önkormányzat is egyetért.</p>

Az egyeztetésben érdekelt és az önkormányzat által megkeresett más szervezetektől a fentiek figyelembevételével vagy nem érkezett válasz, vagy válaszuk nem igényelt választ, intézkedést.