|  |
| --- |
|  **NAGYKOVÁCSI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLATA** |
| **ÁLLAMIGAZGATÁSI EGYEZTETÉSI ÉS SZOMSZÉD ÖNKORM. VÉLEMÉNYEI** **2019.02.06. - 2019.03.07.** |

A Partnerségi egyeztetés megismételt az áll.ig.-i egyeztetéssel párhuzamosan: 2019.02.06-2019.03.07.

|  |  |
| --- | --- |
| **vélemények összefoglalása** | **TERVEZŐI, FŐÉPÍTÉSZI VÁLASZOK** A 2019.03.28-án összefoglalt válaszok kék színnel! |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1.** | **Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Váradi Tibor****Kridkód: PMKHEPITES-állami főépítész építésügyi Osztály 216397999**1052 Budapest, Városház utca 7. | Véleményét a véleményezési időn túl, késve küldte meg. 2019.03.26-án tervezői, főépítészi egyeztetés történt az állami főépítésszel és munkatársával.Az egyeztetésen az állami főépítészi vélemény és az azokra adott tervezői válaszok részletesen átbeszélésre kerültek az alábbiak szerint: * Az általános észrevételekre – amelyeket a tervezői válasz kék színnel jelölt –, valamint a vélemény szintű észrevételekre az állami főépítész elfogadta a tervezői válaszokat.
* Véleményező levelének azon részeire vonatkozóan, amely a hatályos HÉSz előírásainak pontosítását, módosítását igénylik - annak okán, mert időközben megváltozott a jogszabályi környezet (OTÉK módosítás még 2018. decemberében is történt!) - kéri javítani.
* Néhány előírás törlését, néhány (szóhasználati szinten történő) átfogalmazását kérte.
* A rendelet-tervezet által megfogalmazott fogalmak áttekintését kérte.
* A hatályos HÉSz-ben használt azon rendeltetések további használatáról, amelyeket a jelenlegi OTÉK már nem nevesít, de a 10.§ (1) bek. alapján tovább használhatók, az Alátámasztó munkarészekben említést kell tenni. A tervdokumentáció ezzel kapcsolatos kiegészítését kéri. (Pl. a lakó-, településközpont vegyes építési övezetekben a hatályos előírás szerint „a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari tevékenység végzésére szolgáló épület elhelyezhető”).

**A tervezői válaszok részletes egyeztetését külön melléklet tartalmazza.**Az egyeztetésen kikértük az állami főépítész véleményét a véleményezés ezen szakaszában történő azon tervmódosításokról, amelyek új észrevételen alapulnak, illetve nem jogszabályi ellentmondáson (ún. eltérő véleményen) alapuló beérkezett vélemények alapján történnének. Az Állami főépítészi állásfoglalása erről az alábbi: amennyiben az államigazgatási, partnerségi egyeztetést követően a Képviselő-testület az egyeztetési tervdokumentáció tartalmát meg kívánja változtatni, az a terv azon egyeztetési eljárásának teljes megismétlését teszi szükségessé, amelyet az adott módosítás szükségessé tenne. Azaz a Településszerkezeti Terv módosítása a 314/2012.Korm.rend. 37.§ és 38.§ szerinti ún. teljes eljárás - azaz tájékoztató szakasz, valamint a véleményezési szakasz - megismétlését vonja maga után. A Helyi Építési Szabályzat és a terv szabályozási tervi részének módosítása a 314/2012.Kormrend 41.§ szerinti ún. egyszerűsített eljárás - azaz véleményezési szakasz - szerinti egyeztetést tenne szükségessé.Ezért inkább a jóváhagyás utáni tervmódosítást javasolja az adott esetekben. |
| **2.** | **Pest M. Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főoszt.****Dr. Cserkúti Szabolcs főosztvez** 1072 Bp., Nagy Diófa u. 10-12. 1447 Bp. Pf. 541.  **KDVKTVF 201436115** | Eltérő véleményt adott. A Körtést érintő védett területen történő terepszint alatti beépítéssel, valamint a védett területeket érintő, a belterület északi határán lévő telekhatárrendezéssel és a Szent Anna u. kiszabályozásával kapcsolatban.Eltérő véleménye miatt Egyeztető tárgyalás került összehívásra 2019.03.14-én, amelyre a Pest M. Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főoszt.,a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága és a Pilisi Parkerdő Rt., a Pest Megyei Kormányhiv. Érdi Járási Hivatala Földművelésügyi és Erdőgazd. Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály és az Állami Főépítész is meghívást kapott. Az Erdőfelügyelet és az állami főépítész az egyeztetésen nem jelent meg.Az egyeztetésen megállapodás született, amelyet Jegyzőkönyv rögzít. A lényegi döntést kiemelve az alábbiak szerint:* A Körtés beépítéséhez sem terepszint felett, sem alatt nem járulnak hozzá a résztvevő szervek.
* A védett területeket érintő telekhatárrendezéshez feltétellel járulnak hozzá, amely feltétel mind a TSZT-be, mind a Hész-be beépítésre kerül. A feltételt a DINPI küldte meg e-mailen. A tervbe beépülő feltétel a telekhatár és belterülethatár módosításának egyeztetési és megvalósíthatósági feltételeit rögzíti.
 |
| **3.** | **Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága** **Füri András igazgató** 1121 Budapest, Költő u. 21.Levelezési cím: 1525 Budapest, Pf. 86.**711100335** |
| **4.** | **Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály** **Varga Ferenc tű. dandártábornok, igazgató** Székhelye: 1081 Budapest, Dologház u. 1.**Postacím:** 1443 Budapest, Pf.:154 **FKI 313504758** | A vízbázissal, vízgazdálkodással, parti sávokkal kapcsolatos általános szakági előírást tesz. Eszerint Nagykovácsi területe kijelölt vízbázist nem érint. Nagykovácsi területe a vízgazdálkodásról szóló törvény szerint nagyvízi medret nem érint, de parti sáv tekintetében az érintett kormányrendelet szerint az Ördög-árok parti sávját érinti.Észrevételként jelzi, hogy az egyes konkrét létesítmények építési és használatbavételi engedélyezése során engedélyező hatóság.Véleményében felhívja a figyelmet arra, hogy az övezeti besorolás vegye figyelembe a következőket:* Az Ördög-árok parti sávját szabadon kell hagyni, a parti sávban a mederfenntartási munkákat akadályozó állapot nem tartható fenn.
* *A parti sávot* a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról *szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet szabályozza.*
* A vízfolyások parti sávját célszerű vízgazdálkodási övezetbe sorolni.
* Vízgazdálkodási övezet nem lehet a jogszabályban meghatározott parti sávnál kisebb.

Tervezői válasz:A parti sávot a középvízi medertől kell kimérni.De miután a vonatkozó jogszabályban Nagykovácsi területére középvízi meder nincs meghatározva ezért feltételezhetően a meder telkének a területén belülre esik, és miután az azon kívüli jelölés építési jogvesztést, kártalanítást igényelne, azért a területén kívül a terv nem jelöl ki parti sávot, hanem karbantartó sávot, mindaddig, amíg a középvízi meder nem kerül kijelölésre. Ha az kijelölésre került, akkor az ahhoz kapcsolódó szükséges eljárásokat, az övezetmódosítást, a kártalanítást a hatóságnak szükséges elintézni.Jelen terv tehát betartja a vélemény szerinti jogszabályi előírásokat. |
| **5.** | **Országos Vízügyi Főigazgatóság** **Láng István főigazgató** 1253 Budapest, Pf.:56.**VIZUGY 447457988** | Vélemény nem érkezett.314/2012. Korm.rend. 34.§ (2) bek. a) alapján kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni. |
| **6.** | **Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság Szilágyi Attila igazgató**1088 Budapest, Rákóczi út 41. **KDVVIZIG 234538744** | A tervezett módosítások ellen kifogást nem emel. |
| **7.** | **Pest Megyei Katasztrófavédelmi Ig. Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály****Branyiczky Márk tű. ezredes igazgató** 1149 Budapest, Mogyoródi út 43.Lev. cím: 1903 Budapest, Pf. 314. **PMKI 406340395** | Kifogást nem emel tűz- és polgári védelmi, valamint iparbiztonsági szempontból.További egyeztetési eljárásban részt kíván venni. |
| **8.** | **Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály** Népeü.-i Osztály 1.**Dr Homor Zsuzsanna főosztvez**. 1138 Budapest, Váci út 174. **427094958** | Természetes gyógytényező érintettség nem áll fenn, ezért véleményező lehetőséggel nem rendelkezik. |
| **9.** | **Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály** **Tolna Sándor főosztvez.**1141 Bp., Komócsy u. 17-19. Lev. cím: 1576 Bp., 141. Pf.: 25. **615366339** | Vélemény nem érkezett.314/2012. Korm.rend. 34.§ (2) bek. a) alapján kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni. |
| **10.** | **Budapest Főváros Kormányhivatala Kormánymegbízott** **Dr. György István kormánymegbízott**1139 Budapest, Teve u. 1/a-c.1364 Bp. Pf.:234 **FOVKH 109788755** | Vélemény nem érkezett.314/2012. Korm.rend. 34.§ (2) bek. a) alapján kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni. |
| **11.** | **Pest Megyei Kormányhiv. Érdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvéd. Oszt.****Nagy Gábor osztvez.** 1052 Budapest Városház u. 7. **EJHEPOR 459385733**  | Az Örökségvédelmi Hatástanulmány (ÖH) rendkívül alapos, minden részkérdésre kitérő, példaértékű munka. Megállapításai pontosak, így rögzíthető, hogy a jelenlegi módosítási szándékok egyike sem érint közvetlenül műemléki érdekeket. Emellett az ÖH-ban a régészeti védelemmel érintett módosítási elképzelések elemzése is rendkívül körültekintő. Annak ellenére, hogy a változtatási szándékoknak nincs közvetlen régészeti érintettsége, az ÖH valamennyi, régészetre vonatkozó észrevételét, javaslatát figyelembe kell venni. A fentiek mellett a helyi értékvédelem is megfelelő szerepet kap a település életében, amely a településrendezési eszközök szintjén is kifejezésre jut. |
| **12.** | **Pest Megyei Kormányhiv. Érdi Járási Hivatala Földművelésügyi és Erdőgazd. Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály****Klemencsics András főosztvez**2100 Gödöllő, Kotlán Sándor u. 1. Lev. cím: 2101 Gödöllő, Pf.: 431.  **PMKHEI** **459385733** | Vélemény nem érkezett. 314/2012. Korm.rend. 34.§ (2) bek. a) alapján kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni. |
| **13.** | **Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály****dr Gulyás András ezredes főosztvez**1135 Budapest, Lehel u. 35-37.1555 Budapest, Pf.: 70 **HMHH 210267399** | Észrevételt nem tesz a korábbi, az előzetes tájékoztatásban közölt általános előírásaihoz képest. Felhívja a figyelmet arra, hogy véleménye megkérése mellett a Légügyi Hatóság állásfoglalását is meg kell kérni.Tervezői válasz:A Légügyi Hatóság a jelen táblázat szerinti 22.sor! |
| **14.** | **Pest Megyei Rendőr-főkapitányság** **Dr Mihály István dandártábornok, rendőrfőkapitány**Budapest, Teve utca 4-6., 1139  **105147968****Véleményt: Pest Megyei Rendőr-főkapitányság Budaörsi Rendőrkapitányság Közlekedésrendészeti Osztály adta** | Véleménye nincs. Hozzájárulását feltétel nélkül megadja. |
| **15.** | **Pest Megyei Kormányhiv. Bányafelügyeleti Főosztály** 1145 Budapest, Columbus u. 17-23. **Pályi György főosztvez 600210184 MBFHBBK** | Véleménye időn túl érkezett. A Nagykovácsi II. – szén védnevű, egykori, 1996-ban törölt bányatelek területén lévő alábányászott területeket is vegyék figyelembe a tervezés során, ábrázolják a térképeken. A tervezet foglalkozik az alábányászottságból eredő esetleges felszínmozgás veszéllyel. Az SZT-3 Korlátozó tervlapon ábrázolták is a bányaművelésből eredő korlátozást három építési övezetre bontva. Ez azonban csak az egyik egykori bánya területe, a Nagykovácsi I. – szén védnevű bányáé. Ahogy azt a Bányafelügyelet a PE/V/1933-2/2018 ügyiratszámú előzetes véleményében már megírta, volt egy Nagykovácsi II. – szén védnevű bányatelek is. A fenti levélben megadtuk az egykori bányatelkek sarok-pontjainak koordinátáit. Most mellékelten megküldjük a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálattól kapott, alábányászottságot ábrázoló térképet, mely egy jelenleg fejlesztés alatt álló projekt részeredménye. A Bányafelügyelet a Környezeti értékelés ellen nem emel kifogást.Tervezői válasz: a megküldött digitális térkép beépítésre került a TRE tervlapjaira.Meg kell jegyezni, hogy a bányatelek lehatárolás nem egyezik az alábányászottsággal érintett területtel.A HÉSz-ben és Szabályozási terven „a korábbi bányaművelésből eredő építési korlátozás által érintett területen” az I. bányaterületet jelöli és annak szabályozását tartalmazza. A szabályozás és „I-III. veszélyességi övezetekre osztott” területi kijelölést egy több évre visszamenőleg elkészült (és a hatályos HÉSz-be beépült) vizsgálat és szakvélemény támasztja alá.A II. bányatelek beépítésre nem szánt területet érint, de miután itt nem ismert a konkrét alábányászott terület, ezért a HÉSz 26. Korlátozások fejezet 30.§ kiegészül azzal, hogy:„A Szabályozási terv „Alábányászott terület” II. bányatelek jelöléssel érintett Különleges beépítésre nem szánt – sport - lovarda (KbSp jelű övezet) területén történő, a meglévő állapotokat érintő bármilyen változtatás esetén az egykori bányaművelésből adódó alábányászottság hatását vizsgálni szükséges.”Fentieket összefoglalva tehát az alábányászottság tájékoztató jelleggel az SZT tervlapra felkerül. |
| **16.** | **Nemzeti Média és Hírközlés Hatóság** **Dr. Karas Mónika**1015 Budapest, Ostrom u. 23-25. Lev.cím: 1525 Budapest Pf. 75 **NMHH 516334978** | A TRE elfogadása ellen kifogást nem emel. |
| **17.** | **Pest Megye Főépítésze****Szabóné** **Pányi Zsuzsanna** 1052 Budapest, Városház utca 7. **PMKHEPITES 457028969** | A véleménye figyelembevétele mellett támogatja a terv jóváhagyását.A tervanyagot néhány ponton kéri javítani, kiegészíteni:A TSZT leírás szövegét néhány ponton kéri javítani, elgépelés, ill. pontosítás miatt. A hatályos és márc.16-án hatályossá váló BATRT M0 autóút nyomvonalának rajzi eltéréseit kéri a jóváhagyáskor figyelembe venni. A szöveges rész betűtípusának egységesítését javasolja. A magasabb szintű területi tervnek való megfelelés szövegrész pontosítását kéri. Az 50.oldalon a számítás értelmezését kérdezi. Kihangsúlyozza, hogy a TSZT 3.rajzi melléklete nagyon szemléletesen és követhető módon ábrázolja a változásokat! A védelem tervlapot javasolja a TSZT mellékleteként szerepeltetni. Felhívja a figyelmet arra, hogy az új, márc.16-án hatályossá váló BATRT törvény az újonnan kijelölésre kerülő beépítésre szánt területek tekintetében kéri az 5%-os szabálynak történő megfelelést igazolni, azaz a telekhatárváltozással érintett területek esetében, amelyek zöldterületet érintenek (vízmosások mentén) a zöldterületet igénybevevő terület nagysága 5%-nak megfelelő zöldterület biztosítását. Tervezői válasz:A véleményben kért javítások, pontosítások, kiegészítések beépítésre kerülnek a tervanyagba. Az 50.oldalon lévő számítással kapcsolatban: A hivatkozott számítás a BATRT által meghatározott ún. „települési térség” területére vonatkozó területfelhasználások területeit hasonlítja össze a Nagykovácsi TSZT-ben a települési térségnek megfelelő területhasználatok nagyságával.A BATRT szerinti 5%-os szabálynak megfelelő igazolás elkészítésre kerül.Az elfogadásra kerülő TSZT az M0 nyomvonalat a BATRT törvénynek megfelelően fogja tartalmazni, azaz a tervlapon nem kerül feltüntetésre, a szöveges leírásban pedig a törvény szöveges megfogalmazása szerint szerepel majd. |
| **18.** | **Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvéd.-i, Erdészeti Főosztály, Ingatlan-nyilvántartási Osztály, Földügyi és Földmérési Osztály** **dr. Brandenburg Tamás főosztvez.**1135 Budapest, Lehel út 43-47. **PMKHFH 516558998** | Kifogást nem emel. |
| **19.** | **Pest M K Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Oszt.** **dr. Brandenburg Tamás főosztvez.**1135 Budapest, Lehel út 43-47. **PMKHEBAI 410696138** | Vélemény nem érkezett.314/2012. Korm.rend. 34.§ (2) bek. a) alapján kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni. |
| **20.** | **Pest MK Érdi Járási Hivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Földművelésügyi Osztály** **Dobay Péter főosztvez helyettes 315317179**2100 Gödöllő, Kotlán Sándor u. 1. Lev. cím: 2101 Gödöllő, Pf.: 431. **PMKHFMIG**  | Vélemény nem érkezett.314/2012. Korm.rend. 34.§ (2) bek. a) alapján kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni. |
| **21.** | [**Pest Megyei Kormányhivatal - Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály**](http://pest.foldhivatal.hu/content/view/115/138/). **Dr. Szánthó György** **PMKHBUDFH**1117 Budapest Karinthy Frigyes utca 3. Postafiók: 1386 Budapest Pf.: 916**329708721** | A tervanyagban foglaltakkal szemben a földhivatal részéről. kifogás, észrevétel nem merül fel. |
| **22.** | **Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály****1675 Budapest Pf,: 41.) NFMLFHF 246579784** | Vélemény nem érkezett.314/2012. Korm.rend. 34.§ (2) bek. a) alapján kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni. |
| **23.** | **Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért felelős államtitkárság**1011 Budapest, Fő utca 44-50. 1440 Budapest Pf.: 1.  **223235398** | Vélemény nem érkezett.314/2012. Korm.rend. 34.§ (2) bek. a) alapján kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni. |
| **24.** | **Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály - Útügyi Osztály** **Bíró József főosztvez.****KRID: 754215748** **BFKHKOZLEK 645240704**1138 Bp. Váci út 188. 1387 Budapest Pf.: 1007. | Hatáskör hiányában – M0 autóút lekerült az Országos Területrendezési Tervből – észrevételt nem tesz |
| **25.** | **Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály**1138 Bp. Váci út 188. 1387 Budapest Pf.: 1007.. **NFMVHF** **347633920** | Vélemény nem érkezett.314/2012. Korm.rend. 34.§ (2) bek. a) alapján kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni. |
| **26.** | **NIF Zrt. Nemzeti Infrastruktúra-fejlesztő Zrt. Nagy Róbert Attila elnök-vezérigazgató**1134 Bp. Váci út 45.  | Véleménye időn túl érkezett. Ebben beidézi az elfogadott új törvény BATRT szerinti M0-ra vonatkozó szöveges előírásit, valamint leírja, hogy az M0 körgyűrűvel kapcsolatban elfogadott nyomvonallal még nem rendelkezik. |
| **27.** | **Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Örökségvédelmi Osztály****Tóth Ferenc főosztvez.** 1014 Budapest, Logodi u. 38-40.  **333641357** | 2019.02.20-án kelt véleményében a környezeti értékelést régészeti és műemléki örökségvédelmi szempontból nem fogadja el. Nem a 2/2005(I.11.) Korm.rend. 4.mell. 3.6.1.1. pontja szerint készült.Tervezői válasz: tervezői egyeztetés történt, amelynek keretében tervezői Nyilatkozat került megküldésre, új véleményében (2019.03.13.) a Környezeti értékelést elfogadta.  |
| **28.** | **Magyar Közút Nonprofit Zrt. Pest Megyei Ig. Szilvai József Attila vezérigazgató**1183 Bp. Gyömrői út 93-95. 1675 Pf:250 **MKNZRT 153207128** | Vélemény nem érkezett.314/2012. Korm.rend. 34.§ (2) bek. a) alapján kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni. |
| **29.** | **Országos Atomenergia Hivatal** **Fichtinger Gyula főigazgató OAH 601292727**1539 Budapest 114, Pf.676. | A TRE módosítás céljai és kimutatott hatásai az OAH hatás- és feladatkörét nem érinti. |
| **30.** | **Budapest Főváros Kormányhivatal Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály FÖMI****Fekete Gábor főosztvez.** **FOMIKER 725401778**  | Az adatszolgáltatással kapcsolatban küldte meg tájékoztatását és adatlapját. Az adatlap kitöltve visszaküldésre került, adat nem érkezett az egyeztetési idő alatt. |
| **31.** | **közigazgatási területtel****határos****SZOMSZÉDOS ÖNKORMÁNYZAT-OK** | **Budajenő BJENOKOH 558647917** | Vélemény nem érkezett.314/2012. Korm.rend. 34.§ (2) bek. a) alapján kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni. |
| **32.** | **Budakeszi BVOONK 153268116** | Vélemény nem érkezett.314/2012. Korm.rend. 34.§ (2) bek. a) alapján kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni. |
| **33.** | **Budapest II.ker. BPIIONK 731126931** | A véleményezési dokumentációval kapcsolatban nem jogszabályon nyugvó észrevételt tesz. A TSZT leírás 31.o-án a Területi mérlegben a „beépítésre szánt terület”-nél eltérésre hívja fel a figyelmet. Tervezői válasz: A számítás javításra került.  |
| **34.** | **Páty PATYONK 159732394** | Vélemény nem érkezett.314/2012. Korm.rend. 34.§ (2) bek. a) alapján kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni. |
| **35.** | **Perbál PERBALONK 755129935** | Vélemény nem érkezett.314/2012. Korm.rend. 34.§ (2) bek. a) alapján kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni. |
| **36.** | **Piliscsaba PCSABAONK 341994188** | Vélemény nem érkezett.314/2012. Korm.rend. 34.§ (2) bek. a) alapján kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni. |
| **37.** | **Pilisszentiván PSZONK 539901324** | Vélemény nem érkezett.314/2012. Korm.rend. 34.§ (2) bek. a) alapján kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni. |
| **38.** | **Solymár SOLYMARONK 548569188** | Nincs észrevétele. További egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni. |
| **39.** | **Telki TELKIPMH 503187126** | Észrevételt nem tesz, az egyeztetési eljárásban részt kíván venni. |
| **40.** | **Remeteszőlős REMETESZOL 401058751** | Véleményében jelzi, hogy észrevétele, kiegészítő javaslata nincs, az eljárás további szakaszában részt kíván venni. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **41.** | **Nagykovácsi főépítésze – Györgyi Zoltán** | A Szabályozási tervlapróla közművek jelölései kerüljenek önálló tervlapra.A hatályos SZT lapon a kastély területén a nem beépíthető területrész van ábrázolva, miután ez jogfolytonos előírás, jelölés, kéri a terven továbbra is szerepeltetni.A Kutatóintézetnél kéri a HÉSz-ben szereplő, az építési helyet körülíró szöveges lehatárolást - az egyértelműség kedvéért - inkább az SZT lapon szerepeltetni, a HÉSz szövegezését törölni.A 4802/2 hrsz (hatályos terv SZT-4 terület) a terepszint alatti építési helyet szerepeltetni a jogfolytonosság miatt.Az egykori alábányászott terület, Bányafelügyeleti Főosztály által megadott bányatelkeinek feltüntetését kéri az SZT lap újabb kisábrájaként.Gépelési hiba történt a HÉSz-ben ezért a Vt-8 (hatályos HÉSz szerinti Vt-10) az épületmagasságot kéri a hatályos 7,5 m-re javítani.A Vt-4 (hatályos Vk) területen áthaladó gyalogút nem került kiszabályozásra, kéri javítani, a szabályozási vonalat törölni. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **42.** | **dr.Klein Katalin és Bárdos Iván képviselők Indítványa** | **INDÍTVÁNY**Nagykovácsi Nagyközség Településrendezési Eszközei, Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat átfogó felülvizsgálata tárgyában készült államigazgatási egyeztetési dokumentáció módosítása tárgyában1. **Településszerkezeti terv:**

1./  A Nagykovácsi Nagyközség településrendezési eszközei, Településszerkezeti Terv – továbbiakban: TSZT - (I. kötet Településszerkezeti Terv leírása  6. oldalán olvasható):      BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK (főcím,) Vegyes Területek (alcím) alatti Településközpont (Vt) bekezdés utolsó mondata szerint:      A TSZT tervezet településközpont területként jelöli a volt Rozmaring Tsz területétől északra fekvő kb. 7 ha (70.000 m2) földrészletet is, ami jelenleg mezőgazdasági terület. A Helyi Építési Szabályzat – továbbiakban: HÉSZ - (a tárgyi anyag II. kötet) 34. pontja szabályozza a településközpont területek előírásait. 41. § (1) szerint: „A településközpont terület ELSŐSORBAN lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre."Ezen a területen 16 telek van kialakítva. A tervezett TSZT elfogadása után lehetősége nyílik a tulajdonosoknak arra, hogy szabályozási tervet készíttessenek, amelyben szerepelhet lakóház építési szándék is a fent leírtak miatt.Megállapítható, hogy ez a terület a 15 évvel ezelőtt készült TSZT-ben, mint" intézményi "fejlesztési terület szerepelt. (HÉSZ-ben mezőgazdasági általános (Má) korábban is és most is.) Az átfogó felülvizsgálati eljárás során eddig nem merült fel a jelenleg még hatályos TSZT módosításának lehetősége, illetve szükségszerűsége, a figyelem a HÉSZ szabályaira terjedt ki. Tekintettel arra, hogy a képviselőtestület elkötelezett a lakáscélú fejlesztések szigorítása körében, szükséges, hogy ne maradjon olyan lehetőség, amely – akár, ha távlatokban is - alkalmas lehet e szándék felülbírálására.Ezen indokok alapján javasoljuk, a Képviselőtestület elé kerülő TSZT módosítását e tárgykörben úgy, hogy a tárgyi terület, Vt helyett, **Ká** Különleges általános) hasznosítási javaslattal kerüljön előterjesztésre. Ez a TSZT megjelölés zöldmezős fejlesztési lehetőséget jelent (szabadidő, rekreáció, oktatás, vendéglátás kereskedelem stb.) Kizárja lakóház építésének lehetőségét.2. / A HÉSZ-ben szintén Má terület felhasználási egységként tervezett területből   került „**Ká**” módosításra a TSZT tervezetben, az amerikai iskola területétől egészen az Erdészházig.Tekintettel e területtel szemben elhelyezkedő már szabályozott GKSZ egységekre, valamint Remeteszőlős terveire, a Ká fejlesztési lehetőségnek indokolt és szükségszerű lenne a fenntartható fejlődés érdekébe területi határt szabni.Fent leírtak alapján javasoljuk, hogy a 0124/44 hrsz-u területtel bezárólag legyen **Ká** (különleges általános) hasznosítású ez a területi egység. Az ezt követő földrészlet egy része ténylegesen jelenleg már fásított. Jelen módosítási indítványt az is alátámasztja álláspontunk szerint, hogy a jelenleg hatályos TSZT azt is tartalmazza, hogy az Erdészháztól Nagykovácsi felé eső 6 Ha, állami tulajdonban levő terület erdősítésre van kijelölve, és ez mindenképpen ütközik a **Ká** besorolással.Tervezői válasz:Az Állami főépítészi állásfoglalása erről az alábbi: az államigazgatási, partnerségi egyeztetést követően, amennyiben a Képviselő-testület az egyeztetési tervdokumentáció tartalmát meg kívánja változtatni az a terv azon egyeztetési eljárásának teljes megismétlését teszi szükségessé, amelyet az adott módosítás szükségessé tenne. Azaz a Településszerkezeti módosítás a teljes eljárás a 314/2012.Korm.rend. 37.§ és 38.§ szerinti ún. teljes eljárás - azaz tájékoztató szakasz, valamint a véleményezési szakasz - megismétlését vonja maga után. A Helyi Építési Szabályzat és a terv szabályozási tervi részének módosítása a 314/2012.Kormrend 41.§ szerinti ún. egyszerűsített eljárás - azaz véleményezési szakasz - szerinti egyeztetést tenne szükségessé.Ezért inkább a jóváhagyás utáni tervmódosítást javasolja az adott esetekben.1. **HÉSZ**

A Gksz-3 jelű építési övezet előírásai.A kialakítható legkisebb telekterület: 3 000 négyzetméter legyen.Az 1500 négyzetméteres telek kialakítás azt eredményezné, hogy a község kapujában kisméretű vállalkozási területek alakulnának ki. Figyelembe véve a lehetséges vállalkozás típusokat, amelyek ezen a területen helyezkedhetnének el, mindenképpen számolni kell tehergépjármű forgalommal. Ezeknek legalább annyi lehetőséget kell biztosítani, hogy a telken belüli mozgásuk megoldható legyen.Tervezői válasz:A 03.27-én megtartott KT egyeztetésen megtárgyaltak szerint: Nagykovácsi út északi oldala mentén, a Sebestyén dombi lakóterülettel szemben fekvő tervezett gazdasági terület szabályozásával kapcsolatban a tervdokumentáció szerinti Gksz-3 építési övezet által tervezett „kialakítható legkisebb telekterület 1500 m2 ” beépítési paramétere helyett, a jelenleg hatályos HÉSz szerinti Gksz-1 és Gksz-1\* paraméterek maradnak, azaz a Gksz-1 „kialakítható legkisebb telekterület 2 000 m2 ” és Gksz-1\* „kialakítható legkisebb telekterület 1500 m2 ” beépítési paraméterek. Illetve a HÉSz tervezet szerinti számozás szerint a Gksz-1 a Gksz-3 és a Gksz-1\* a Gksz-3\* lesz. Fenti tervi módosítás miatt, TRE felülvizsgálat programját tartalmazó 95/2018. (VI. 27.) határozat módosítása szükséges a Gksz-3 övezet tekintetében.31. Lakóterület általános előírásai(1) A lakóterület telkein legfeljebb két épület helyezhető el, akkor is, ha a lakóterületek előírásainál feltüntetett osztószám ennél többre adna lehetőséget.(2) A lakóterület telkein épületenként egy tömegben legfeljebb 2 lakás helyezhető el.(3) változatlan(4) A gépkocsik tárolását a lakóterületen belül kell biztosítani garázs vagy gépkocsi beálló létesítésével.A község területén az utóbbi egy másfél évben lakópark szerű építkezések kezdődtek, illetve részben már megépültek. Ennek megállítása mindenképpen a település érdeke, mivel a felmerülő infrastrukturális problémák kezelhetetlenek lesznek. A lakosságszám és a gépkocsi forgalom növekedése egyre kezelhetetlenebbé válik. A fenti szabályozás ennek legalább részben gátat tud szabni.***Tervezői válasz:***(1)HÉSz 36.§ (1) bek. az alábbiak szerint módosul:36.§ (1) A lakóterület telkein épületenként, egy tömegben legfeljebb ~~3 lakás~~ 2 lakás helyezhető el.(2)HÉSz 36.§ kiegészül az alábbi bekezdéssel: 36.§ (4) A lakóterület telkein legfeljebb 2 lakóépület helyezhető el. *(4) A gépkocsik tárolására vonatkozóan nyilván a telken belüli garázs vagy gépkocsi beálló létesítésére gondolt az indítványozó, amit az OTÉK szabályoz és telken belül kötelezően előírja.* *A HÉSz a fogalmak közé bevezeti az „apartman” fogalmát, a lakásszám kijátszásának megakadályozása érdekében, és a parkolóhelyszámítást is ehhez köti, ezzel a „lakások” számának KT döntés alapján történő betartatását segíti elő.**„HÉSz 35.§ (3) Az épületben elhelyezett – a jelen rendelet értelmezése szerinti - egyes apartmanokat a lakásszám számításánál és a parkolóférőhely igény meghatározásánál a lakással azonos rendeltetési egységnek kell tekinteni.”*6. Táj és természeti környezet védelme(2) (e) Szélkerék nem helyezhető el.Ebből a pontból javasolt a naperőmű létesítésének tilalmát törölni. Mivel a szabályozás várakozásaink szerint legalább 10 éves időtávra készül, számítani kell arra, hogy a napenergia egyre fontosabb lesz az energiafelhasználásban. Ez ráadásul egy tiszta és zajmentes energiaforrás. Ha ilyet akarna valaki létesíteni azzal egyrészt tiszta energiát termelne a község számára, másrészt mint adófizető vállalkozás hasznos lenne pénzügyileg is. ***Tervezői válasz:***A HÉSz a véleményezett 6. Táj és természeti környezet védelme 8.§ (2) (e) előírásban nem a település teljes közigazgatási területén tiltja a naperőműpark létesítését, hanem az (1) bekezdésben felsorolt területeken, azaz a természetvédelmi területeken (azaz a Budai Tájvédelmi Körzet területe, a Natura 2000 területek, ex lege védett területek, az Országos Ökológiai Hálózat területei: a magterület és az ökológiai folyosó részét képező területek, az ökológiai hálózat helyi összekötő elemei: a kisvízfolyások és azokat kísérő növényzet, fás, ligetes területek, a helyi természetvédelmi területeire vonatkoztatva!). A napelemek jelentős árnyékot hoznak létre, ezért alattuk a növény- és állatvilág elhal, így természetvédelmi érdek, hogy védett természetvédelmi területen természetvédelemmel ellentétes használat ne jelenhessen meg. Napelempark a jelenlegi technológiák mellett még településképi szempontból sem kedvező, a napelemfelületek becsillanása, visszatükröződés miatt, valamint az alattuk képződő növényfelület karbantartása is jelentős kihívás egy település számára. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **dr.Klein Katalin új észrevételei** | Nagykovácsi településrendezési eszk. módosítása és felülvizsgálata c. tervdokumentáció egyeztetési szakaszának lezárásaÁltalános vélemény:1. A főépítészi, tervezői válaszok azt tükrözik, hogy Nagykovácsi településrendezési eszközeinek átfogó felülvizsgálata elsősorban a megváltozott magasabb szintű jogi környezet , a különböző jogszabályváltozások miatti kötelező helyi megfelelőséget eredményező „kodifikációra”, jogszabályi összhang megteremtésére terjedt ki.
2. Az 1. pontban leírtak következtében, a jogszabályi módosítással nem érintett tárgykörökben kérdésekben sok helyen automatikusan kerültek átvételre a ma még hatályos 15 évvel ezelőtti TSZT, és a kis mértékben ugyan de néhányszor módosított HÉSZ rendelkezései.
3. A KT által 2018. júniusában elfogadott, a felülvizsgálat szempontjait rögzítő határozati pontok elsősorban azokra az aktuális, súlyos problémákra keresik a megoldást, amelyekkel a 2014. óta regnáló testület szembesült (pl. további beépítések korlátozása) valamint a régóta nem módosított , elhanyagolt ,tényleges használati viszonyok tükröző szabályozás, ill. a tényleges helyzet legalizála. (pl. Szent Anna utca, Park utca..)
4. **A hivatkozott Kt határozat véleményem szerint nem zárta ki , nem korlátozta annak a lehetőségét, hogy olyan konstruktív, új szakmai ( tervezői) javaslatok is kerüljenek a Kt elé, amelyek lehetőséget nyújtanának a TSZT teljes körű felülvizsgálatára, a HÉSZ esetleges további szigorítására, a település falusias , természet közeli zöld jellegének hosszú távú megóvására, amelyre a Kt a Településfejlesztési koncepció szellemében rendületlenül törekszik. Ezt a tervezői oldalról nem tapasztaltuk.**

Tervezői válasz: Az Előterjesztések során a Kt több esetben döntött olyan kérdésekben, amelyek TSZT szempontból is eldöntendő kérdések voltak, ezek a tervezői oldalról kerültek előtérbe: pl. állattartás kapcsán mely területek legyenek falusias lakóterületbe sorolva, melyek ne. A Zsíroshelyi Vt területek, korábbi alapfokú ellátás biztosítása miatt lettek Vt-be sorolva, de miután – egy kivételével - eredetileg sem voltak magántulajdonban, és később lakóterületi céllal kerültek megvásárlásra, tervezői vélemény volt, hogy ezek kerüljenek lakóövezetbe átsorolásra éppen annak okán is, mert a településközpont vegyes Vt övezetben magasabb beépítési % van meghatározva. Az intézmények átsorolása településközpont vegyes (Vt) területből intézményi (Vi) területbe is tervezői javaslat volt. Az indítvány szerinti TSZT módosítás a tervezői oldalról azért nem támogatott, mert a Vi területbesorolás az kötelező intézményi elhelyezést foganatosít, amely jelenleg az alapellátási intézmények övezetét jelenti (iskola, óvoda, orvosi rendelő, közösségi ház stb. A különleges övezet pedig tágabb és „veszélyesebb” funkciókat takar, mint a Vt besorolás.1. **A partnerségi egyeztetés során a partnerektől, civil szervezetektől érkeztek olyan vélemények (javaslatok) amelyeknek a településrendezési eszközökbe történő beépítése megfontolás tárgya lehetne.** Az egyeztetést lezáró előterjesztés szövegezése szerint azonban ezek olyan vélemények, amelyeket „jogszabály szerint nem kell „eltérő véleménynek” tekinteni, s ennek szellemében mérlegelés tárgyává sem lettek.

Tervezői válasz: A partnerségi vélemények sok esetben az előírás félreértésén alapult, nagyon sok esetben éppen azt szorgalmazzák az észrevételek, amelyeket már tartalmaz a tervanyag. Az Előterjesztési anyag a véleményeket teljes terjedelmükben tartalmazza, azaz szó szerint!, annak érdekében, hogy a KT azokat megismerhesse. Emellett került a tervezői válasz nagyon részletesen kifejtésre, annak érdekében, hogy a KT tudjon dönteni annak elfogadásáról vagy el nem fogadásáról. A tervezői, főépítészi válasz csak egy szakmai javaslat.Álláspontom szerint ez a Főépítészi, Tervező vélemény vitatható. Az egyeztetési szakasz lezárása előtt javaslom a partnerségi egyeztetési anyagból az alábbiak megvitatását, Kt döntéssel történő lezárását:1.Kialakítandó zöld felület határértékének megváltoztathatósága / Nate vélemény 5./Tervezői válasz: Az észrevétel a burkolt felület minimalizálását javasolta. Miután a HÉSz tartalmazza a maximális beépíthetőség mértékét és a minimális zöldfelület nagyságát, ezért a tervezői válasz azt írta le, hogy ez indirekt módon tartalmazza a burkolható zöldfelület nagyságát is, hiszen a burkolt felület a telekre esően a max. beépített és a min. kialakított zöldfelület betartása után fennmaradó területrész. A jelenlegi Koncepció a 2004-ben elfogadott koncepció alapjaira épület. Miután a 2004-es koncepció megfogalmazta az ún. „**zöldfalu**” célkitűzést és ennek érdekében a HÉSz az egyes övezetekben is így határozta meg mind a beépíthetőség maximumát, mind a zöldfelület minimumát. Az alábbi táblázatban összehasonlításra kerül az OTÉK által megfogalmazott határértékek tükrében a Nagykovácsi HÉSz-ben megállapított határértékek:  |

|  |
| --- |
| kertvárosias lakóterület - Lke |
|  építési övezet | zöldfelület % minimum | beépítési % maximum |
| HÉSz | OTÉK | HÉSz | OTÉK |
| Lke-1-2-3-4-5-6 | 60 % | min 50% | 30 % | max 30 % |
| Lke-7 | 75 % | 15 % |
| Lke-8-9-10-11 | 70 % | 15 % |

|  |
| --- |
| falusias lakóterület - Lf |
|  építési övezet | zöldfelület % minimum | beépítési % maximum |
| HÉSz | OTÉK | HÉSz | OTÉK |
| Lf-1-2-3-4 | 60% | min 40 % | 30 % |  max 30 % |
| Lf-5-6-7 | 65 % | 20 % |

|  |
| --- |
| településközpont vegyes terület - Vt |
|  építési övezet | zöldfelület % minimum | beépítési % maximum |
| HÉSz | OTÉK | HÉSz | OTÉK |
| Vt-1-2 | 40 % | min 10 % | 30 % | max 80 % |
| Vt-3-5-6-7 | 30 % | 30 %  |
| Vt -4 | 31,5 % | 37,5 % |
| Vt-8  | 30 % | 10 % |
| Vt-9 | 50 % | 22,5 % |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Tehát fenti összehasonlításban jól látható, hogy a hatályos HÉSz nagy hangsúlyt fektetett arra, hogy az OTÉK által meghatározott minimum és maximum értékeket tovább szigorítsa az építési övezetekben. Mindemellett meg kell jegyezni, hogy többször merült fel partnerségi oldalról az az igény, hogy a lakóterületeken legyen előírva a lakásonként kötelező 1 autó parkoló biztosítása helyett, a kötelezően 2 gépkocsi számára történő kötelezés. A 2 db gépkocsi számára történő kötelező előírást a főépítészi, tervezői válasz folyamatosan a zöldfelület védelmében nem javasolta.2. Közpark „kiszabályozás” kérdése (Vt-4) területen. (CINKE vélemény TSZT 16. Zöldterületek) (Ezzel kapcsolatos megjegyzésem: Eddigi „gyakorlat” ad-hoc kijelölés volt a területen a fejlesztésekkel kapcsolatban. (pl. sport park, műfüves pálya) újabb pályázati fejlesztés, beruházási lehetőség esetén lassan eltűnik a közpark lehetősége, fogy a „zöld felület”.) Tervezői válasz: A Vt-4 övezetben maghatározott minimum 31,5 % zöldfelület, amely a terület egyharmadának megfelelő parkosított zöldfelületet biztosít, azaz ezen felül kijelölhető közpark, de annak helyét a kisjelöléskor pontosan kell rögzíteni. A Vt-4 övezet biztosítja a megfelelő zöldfelület kialakításának kötelezőségét, de nem kell előre meghatározni annak helyét. (Az OTÉK a Vt övezetre min.10% zöldfelületet ír elő kötelezően!) A műfüves pálya az nem zöldfelület, annak területe nem számítható be a zöldfelület értékébe! 3. Hátsó kertek funkciójának szabályozása OTÉK szerint megfontolandó. (CINKE vélemény HÉSZ 35. § (12) bek) Tervezői válasz: A CINKE vélemény az OTÉK előírást rosszul idézte, a min. 1,5 m távolság az üvegházra, fóliasátorra vonatkozik. Az OTÉK „valamennyi melléképület, továbbá mosókonyha, nyári konyha, gépkocsi és egyéb tároló elhelyezését” engedi a hátsókertben. Megfontolandónak tartjuk a CINKE véleményre adott tervezői választ, amely szerint a hátsókert betartása a szomszédsági jogok fenntartása érdekében fontos, ezzel elejét lehet venni számos szomszédsági pernek. Az övezet által előírt hátsókertben növénytermesztésnél zavaróbb tevékenység így nem kap helyet.4. ”Fő rendeltetés csak egy épülettömegben helyezhető el” a telepszerű beépítés megelőzése érdekében. (CINKE vélemény HÉSZ 37. §) A tervezői válaszból nem derül ki, hogy miért nem tartható indokoltnak a felvetés.Tervezői válasz: (1)HÉSz 36.§ (1) bek. az alábbiak szerint módosul:36.§ (1) A lakóterület telkein épületenként, egy tömegben legfeljebb ~~3 lakás~~ 2 lakás helyezhető el.(2)HÉSz 36.§ kiegészül az alábbi bekezdéssel: 36.§ (4) A lakóterület telkein legfeljebb 2 lakóépület helyezhető el.5. Cinke vélemény Hész 41. § Hozható-e az OTÉK 16 § (1) bek-ben meghatározottnál szigorúbb korlátozás? Tervezői válasz: igen a CINKE véleményre adott tervezői válasz is ezt írta le. A HÉSz számos esetben tartalmaz szigorúbb előírásokat, mint az OTÉK. A 41.§ a településközpont vegyes (Vt) területen elhelyezhető rendeltetéseket tartalmazza, majd az egyes Vt építési övezetek külön-külön szabályozzák azt, hogy az egyes különböző övezetekben mely rendeltetések helyezhetők el és melyek nem, valamint a lakásra vonatkozó megkötéseket is előírják az egyes övezetek külön-külön.6.A Vt OTÉK szabályaihoz kapcsolódóan kérem a TSZT módosítással kapcsolatos képviselői indítványom megvitatását, a kétségekkel kapcsolatos felvetések tisztázását és megértését a Kt tagjainak –lehetőleg - egységes állásfoglalása kialakítása érdekében.Tervezői válasz: Az állami főépítésszel 2019.03.26-án tervezői főépítészi egyeztetés került megtartásra, amely keretében az állami főépítész véleménye kikérésre került azzal kapcsolatban, hogy a jelen szakaszban történő tervi módosítás az egyeztetési eljárás megismétlését igényli.A 2019.03.27-i KT egyeztetésen elhangzottaknak megfelelően:Az egyeztetési anyag I. Kötet Településszerkezeti terv 1.melléklete, a TSZT leírás 6.oldal „Vegyes területek (V): Településközpont terület (Vt)” bekezdés utolsó mondata az alábbiak szerint egészül ki: „A TSZT tervezett településközpont területként jelöli a volt Rozmaring TSZ területétől északra fekvő területet is, *amely területen tömbszerű lakórendeltetés, illetve önálló lakórendeltetés nem helyezhető el.”*7. Ugyancsak fontos véleményem szerint a HÉSZ tervezettel kapcsolatos képviselői módosítási indítvány képviselők általi megvitatása a HÉSZ jövőben elfogadhatósága érdekében. |