

ELŐTERJESZTÉS

Biatorbágy M1 autópálya 2x3 sávusra bővítése, Tudáspark létesítése és Ritsmann Pál Német Nemzetiségi Általános Iskola bővítése miatti, hatályos településrendezési eszközök módosításának jóváhagyásáról

A hatályos településrendezési eszközök (TRE) módosítása két nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás **M1 autópálya 2x3 sávusra bővítése és a Biatorbágyi Tudáspark létesítése** miatt, a korábbi Képviselő-testületi döntések figyelembe vételével tárgyalásos eljárásban indítottuk meg. Ehhez kapcsolódóan a Ritsmann Pál Német Nemzetiségi Általános Iskola bővítése miatti módosítás is bekerült a tárgyalásos eljárásba tekintettel arra, hogy az iskola területét helyi kiemelt fejlesztési területté minősítette a Képviselő-testület.

A TRE módosításának lezajlott a partnerségi egyeztetési eljárása, amelyet a Képviselő testület zárt le. (A Képviselő-testület a TRE módosításokról a 29/2020 (II.27.) 30/2020 (II.27.) 31/2020 (II.27.) számú határozatokban döntött.) Ezt követően a dokumentációt megküldtük az állami főépítésznek, aki lefolytatta az eljárást és megküldte záróvéleményét.

Ezzel Biatorbágy hatályos településrendezési eszközeinek, **településszerkezeti terv (TSZT)** és **helyi építési szabályzat (HÉSZ)** módosítási dokumentációja a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Tr.) meghatározottaknak megfelelően elkészült, egyeztetési, véleményezési eljárása lezárult, jóváhagyásra a Képviselő-testület elé terjeszthető.

Az állami főépítész záró véleménye az előterjesztés mellékleteként olvasható. A módosított településrendezési eszközök között a hatályos TSZT szöveges és rajzi munkarészei módosulnak, valamint a hatályos HÉSZ módosított önkormányzati rendeletként került megfogalmazásra.

Az állami főépítész a Tudáspark területére tervezett sportpálya miatti OTÉK alóli eseti eltérést is megadta. Ennek ellenére a Képviselő-testület korábbi döntésének figyelembe vételével a tervezett labdarúgó pálya más helyszínen történő megvalósításáról született döntés, amelyről külön előterjesztés készült.

A leírtak és a mellékletek alapján javaslom az alábbi döntések meghozatalát:

1. TSZT határozat módosítása
2. HÉSZ módosítás önkormányzati rendeletének megalkotása

Jelen előterjesztés mellékletei és a jóváhagyandó dokumentáció elemei az alábbiak:

1. Az állami főépítész záró szakmai véleménye
2. Helyi Építési Szabályzat módosításáról szóló rendelettervezet, valamint annak mellékletei

Biatorbágy, 2020. május 19.

Tisztelettel:

Tarjáni István s.k.

Az előterjesztést készítette: Rumi Imre főépítész

H a t á r o z a t i J a v a s l a t
Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
../2020. (.....) h a t á r o z a t a

a 152/2016. (VI.30.) határozattal megállapított Településszerkezeti Terv módosításáról

1. Biatorbágy Város Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontjában biztosított feladat körében eljárva módosítja a 152/2016. (VI.30.) határozattal megállapított Településszerkezeti Tervet, ennek során a határozat mellékleteként az alábbi dokumentumokat fogadja el:

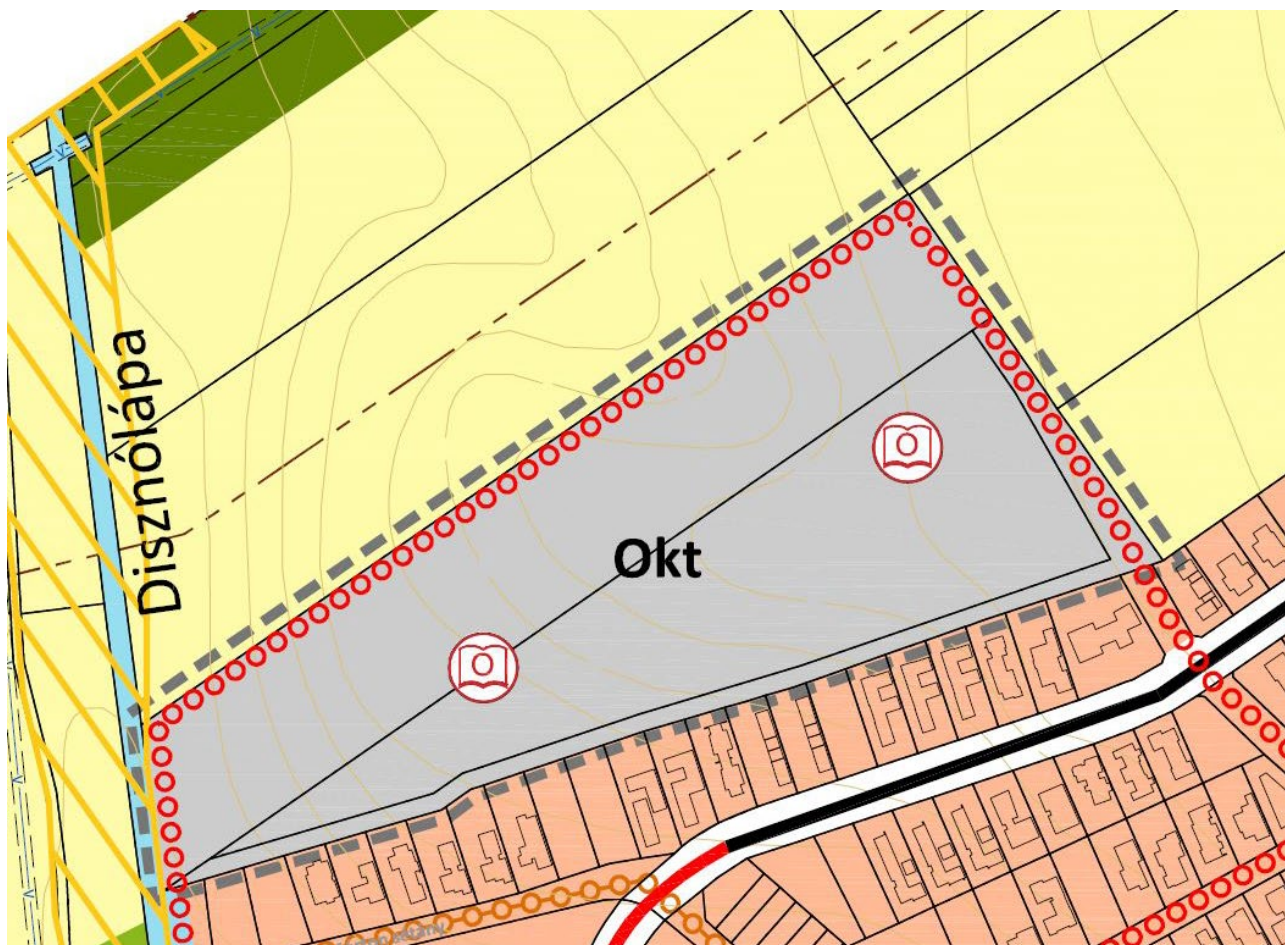
1. melléklet: Biatorbágy közigazgatási területén a „Tudáspark” részterületen készült településszerkezeti terv módosítás M=1:10000,
2. melléklet: Biatorbágy közigazgatási területén az „M1 autópálya bővítés” részterületen készült településszerkezeti terv módosítás M=1:10000,
3. melléklet: Településszerkezeti terv leírásának módosítása
4. melléklet: Változások, ütemezések módosítása
5. melléklet: Település területi mérlegének módosítása
6. melléklet: Területrendezési tervvel való összhang igazolása
7. melléklet: Biológiai aktivitásérték számítás

2. A településszerkezeti terv módosítása 2020.-án lép hatályba (határozat meghozatalát követő nap).

Határidő: folyamatos
Felelős: polgármester
főépítész

Tarjáni István
polgármester

1.melléklet a .../2020. (.....) határozathoz: Településszerkezeti terv módosítása a „Tudáspark” részterületen



JELMAGYARÁZAT

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

LAKÓTERÜLET



KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET

(max. beépítési sűrűség)

(0,6)

KÜLÖNLÉGES TERÜLET

beépítésre szánt



OKTATÁSI TERÜLET

(0,6)

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM



ÖKOLÓGIAI FOLYÓSÓ



200 M TÁVOLSÁG A KÖZIGAZGATÁSI HATÁRTÓL

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

KÖZTERÜLET



KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

ERDŐ- ÉS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET



ERDŐTERÜLET



ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET



VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT

MEGLÉVŐ



TERVEZETI



TELEPÜLÉSI GYŰJTŐÚT



KERÉKPÁRÚT



TURISTAUTAK

KÖZMŰVEK, HÍRADÁS



REGIONÁLIS IVÓVÍZVEZETÉK

INTÉZMÉNYEK



OKTATÁSI KÖZPONT



TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

2.melléklet a/2020. (.....)határozathoz: Településszerkezeti terv módosítása az „M1 autópálya bővítés” részterületen

Településszerkezeti terv módosítása(külön tervlapon)

JELMAGYARÁZAT: cserélni

■■■■ Tervezési terület határa

| JELMAGYARÁZAT | | BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET | |
|--|--------------------------|---|--|
| BÉEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET | | KÖZTERÜLET | |
| LAKÓTERÜLET | (max. beépítési sűrűség) | KÖZÜI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET | |
| KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET | (1,5) | KÖZÖTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (VASÚT) | |
| KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET | (0,4) | ZÖLDETERÜLET | |
| VEGYES TERÜLET | | ERDŐ- ÉS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET | |
| TELEPÜLKÉSZPONT | (1,5) | ERDŐTERÜLET | |
| INTÉZMÉNYTERÜLET | (1,0) | ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET | |
| GAZDASÁGI TERÜLET | | GYÜMÖLCSÖS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET | |
| KERESKEDELM. SZOLGÁLTATÓ TERÜLET | (1,5) | KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET | |
| ÜDÜLŐTERÜLET | | VÍRGAZDALKODÁSI TERÜLET | |
| HÉTVÉGHÍZÁS ÜDÜLŐTERÜLET | (0,4) | KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET | |
| KÜLÖNLÉGES TERÜLET beépítésre szánt | | KÜLÖNLÉGES TERÜLET beépítésre nem szánt | |
| T TEMETŐ | (0,02) | Sp SPORTTERÜLET | |
| Rom ROMTEMPLOM | (0,2) | R REKREÁCIÓS TERÜLET | |
| Sp SPORT RENDELTESETŰ TERÜLET | (0,5) | KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT | |
| R REKREÁCIÓS TERÜLET | (0,5) | MEGLEVŐ | TERVEZETT |
| Okt OKTATÁSI TERÜLET | (0,4) | GYORSFORGALMI ÚT (AUTÓPÁLYA, AUTÓÚT) | GYORSFORGALMI ÚT (AUTÓPÁLYA, AUTÓÚT) |
| Szt SZÁLLÁSÉRHŐHELY | (1,0) | ORSZÁGOS FŐÚT | ORSZÁGOS FŐÚT |
| E BÉEPÍTÉSRE SZÁNT EGYÉB ERDŐTERÜLET | (0,5) | ORSZÁGOS MELLEKÚT | ORSZÁGOS MELLEKÚT |
| Szt SZENNYVÍVTISZÍTÓ TELEP TERÜLETE | (1,0) | TELEPÜLÉSI GYŰJTŐÚT (ALTERNATÍV NYOMVONALON) | TELEPÜLÉSI GYŰJTŐÚT (ALTERNATÍV NYOMVONALON) |
| Kmú KÖZMŰVEK ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ TERÜLET | (0,5) | TELEPÜLÉSI FŐBB FELTÁRÓUTAK | TELEPÜLÉSI FŐBB FELTÁRÓUTAK |
| Tt TÁVLATI FEJLESZÉSI TERÜLET | (1,0) | TELEPÜLÉSI FŐBB TÁVLATI FELTÁRÓÚT | TELEPÜLÉSI FŐBB TÁVLATI FELTÁRÓÚT |
| TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM | | VASÚT | VASÚT |
| ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLET, TERMÉSZETI EMLÉK | | HÍD | HÍD |
| NATURA 2000 TERÜLET | | JELENTŐSEBB SZINTBENI CSOMÓPONT | JELENTŐSEBB SZINTBENI CSOMÓPONT |
| TÁJKÉPVÉDELMELEG ÉRZÉKENY TERÜLET | | VASÚTÁLLOMÁS/VASÚTI MEGÁLLÓHELY | VASÚTÁLLOMÁS/VASÚTI MEGÁLLÓHELY |
| MAGTERÜLET | | PARKOLÓ | PARKOLÓ |
| ÖKOLÓGIAI FOLYÓSÓ | | KERÉKPÁRÚT | KERÉKPÁRÚT |
| PUFFERTERÜLET | | TURISTAUTAK | TURISTAUTAK |
| ORSZÁGOS VÍZMINISÉGVÉDELMI TERÜLET (NYÍLT KARSZT) | | KÖZMŰVEK, HÍRADÁS | |
| HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET | | SZENNYVÍVTISZÍTÓ TELEP | SZENNYVÍVTISZÍTÓ TELEP |
| BARLANG VÉDŐTERÜLET | | 120 KV-OS VILLAMOSENERGIA LÉGVEZETÉK | 120 KV-OS VILLAMOSENERGIA LÉGVEZETÉK |
| EX LEGE VÉDETT FORRÁS, BARLANG | | VILLAMOSENERGIA ALÁLLOMÁS | VILLAMOSENERGIA ALÁLLOMÁS |
| EX LEGE VÉDETT FÖLDVÁR | | REGIONÁLIS IVÓVÍZVEZETÉK | REGIONÁLIS IVÓVÍZVEZETÉK |
| VÉDŐTERÜLET, VÉDŐSÁV | | SZENNYVÍZATEMELŐ | SZENNYVÍZATEMELŐ |
| 200 M TÁVOLSÁG A KÖZIGAZGATÁSI HATÁRTÓL | | EGYÉB FORRÁS | EGYÉB FORRÁS |
| FELSZÍNMOZGÁSVESZÉLYES TERÜLET | | NAGYKÖZÉP-NYOMÁSÚ FÖLGDÁZVEZETÉK | NAGYKÖZÉP-NYOMÁSÚ FÖLGDÁZVEZETÉK |
| ETEK-BUDA BOROVIDÉK SZŐLŐTERMESZTŐ DÜLŐTERÜLETEI | | HÍRKÖZLŐ HÁLÓZAT | HÍRKÖZLŐ HÁLÓZAT |
| MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM | | ADÓ-, VEVŐTORONY, ÁTJÁTSZÓ ÁLLOMÁS | ADÓ-, VEVŐTORONY, ÁTJÁTSZÓ ÁLLOMÁS |
| MŰEMLEK | | SZENNYVÍZTELEP ELŐZETES VÉDŐTÁVOLSÁGA | SZENNYVÍZTELEP ELŐZETES VÉDŐTÁVOLSÁGA |
| MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA, TERÜLETE | | INTÉZMÉNYEK | |
| MŰEMLEKI TERÜLET HATÁRA, TERÜLETE | | IGAZGATÁSI KÖZPONT | IGAZGATÁSI KÖZPONT |
| HELYI VÉDETT MŰVI ÉRTÉK | | OKTATÁSI KÖZPONT | OKTATÁSI KÖZPONT |
| HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA, TERÜLETE | | MŰVELŐDÉSI KÖZPONT | MŰVELŐDÉSI KÖZPONT |
| EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEM | | EGYHÁZI LÉTESÍTMÉNY | EGYHÁZI LÉTESÍTMÉNY |
| MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET | | ÜZEMANYAGTÖLTŐ ÁLLOMÁS | ÜZEMANYAGTÖLTŐ ÁLLOMÁS |

3. melléklet a .../2020. (...)határozathoz: **A településszerkezeti tervi módosítás leírása**

A 2. melléklet szerinti módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre a településszerkezeti terven. A módosítás során gazdasági (kereskedelmi, szolgáltató), különleges beépítésre szánt (temető), mezőgazdasági (kertes- és általános mg. terület) területekből történik átsorolás beépítésre nem szánt közlekedési területbe. Az országos autópálya tervezett sávszélesítése

A településszerkezeti terv leírás az alábbiakban módosul:

A KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK szövegrész első bekezdése kiegészül: A 2x2 sávú M1 autópálya kapacitásának kimerülése miatt 2x3 sávra történő fejlesztése érdekében a kisajátítási tervnek megfelelően a területbiztosítást a terv tartalmazza. Az autópálya és az 1. sz. főút tervezett teljes értékű csomópontját a terv ábrázolja.

A KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK szövegrészeiben „*A Nyugati lakóterülettől északra 2016-ban új különleges oktatási terület került kijelölésre, ahol a város új komplex oktatási intézményt kíván létesíteni. Az un. „Háromszög iskola” területén a komplex oktatási funkció megvalósítása közérdekű, helyhez kötött beruházás.*” szövegrész az alábbiak szerint kerül módosításra:

„A Nyugati lakóterülettől északra 2016-ban új különleges oktatási terület került kijelölésre, ahol a város új komplex oktatási intézményt kíván létesíteni. Az un. „Háromszög iskola” bővített területén több intézmény (szakgimnázium, általános iskola, tanuszoda és labdarúgó gyakorló pálya) is elhelyezhető. A különleges terület a már beépítésre szánt területtől északra fekvő mezőgazdasági terület igénybevételével kerül bővítésre. A komplex oktatási terület „Tudáspark” néven kerül fejlesztésre, megvalósítása közösségi érdek, helyhez kötött beruházás, melyet a Kormány nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházássá nyilvánított.”

A SZERKEZETALKOTÓ ÉS TAGOLÓ KÖZLEKEDÉSI ELEMELK szövegrészben: „A Juhász Gyula utca meghosszabbítása a tervezett "Tudáspark" megközelíthetőségét is javítja majd nyugati irányból. Az iskola északi oldalán egy kiszolgáló út is tervezett, amely helyet ad a bejáratoknak és a gyorsparkolónak (Kiss and Ride).” A "Háromszög iskola" elnevezés helyébe a „Tudáspark” szövegrész kerül.

4. melléklet a/2020. (.....)határozathoz:

A Változások, ütemezések táblázat az alábbi sorral egészül ki:

Beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt terület változások

| | | | | |
|------|---|------------------------------------|--------------------------------|---------|
| 18/A | Tudáspark (Disznólápa) bővített területén egységes területfelhasználás biztosítása | Általános mezőgazdasági terület | Különleges oktatási terület | I. ütem |
|------|---|------------------------------------|--------------------------------|---------|

A térkép az alábbi részlettel egészül ki:



5. melléklet a/2020. (....)határozathoz:

| BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK | | TERÜLETI MÉRLEG (2020) (Ha) |
|--|--|------------------------------------|
| ÁLTALÁNOS HASZNÁLAT SZERINT | SAJÁTOS HASZNÁLAT SZERINT | |
| Lakóterületek | Kisvárosias lakóterület | 49,04 |
| | Kertvárosias lakóterület | 348,39 |
| Vegyes területek | Településközpont terület | 113,52 |
| | Intézmény terület | 6,28 |
| Gazdasági területek | Kereskedelmi, szolgáltató terület | 368,81 |
| Üdülőterület | Hétvégi házas terület | 161,47 |
| Különleges területek | Temető terület | 8,95 |
| | Romtemplom terület | 0,49 |
| | Sport terület | 6,65 |
| | Rekreációs terület | 16,58 |
| | Oktatási terület | 21,29 |
| | Szállásférőhely területe | 13,39 |
| | Beépítésre szánt egyéb erdőterület | 3,38 |
| | Szennyvíztisztító telep terület | 4,86 |
| | Közművek elhelyezésére szolgáló terület | 0,88 |
| | Távlati fejlesztési terület | 4,87 |
| | Művésztelep | 4,76 |
| BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK | | |
| Közlekedési terület | Közúti közlekedési terület | 188,48 |
| | Kötőtpályás közlekedési terület | 27,33 |
| Zöldterület | | 36,41 |
| Erdőterület | | 1169,63 |
| Mezőgazdasági terület | Általános mezőgazdasági terület | 831,44 |
| | Általános mezőgazdasági terület, gyümölcsös | 224,16 |
| | Kertés mezőgazdasági terület | 320,36 |
| | Korlátozott használatú mezőgazdasági terület | 210,86 |
| Vízgazdálkodási terület | | 243,00 |
| Különleges beépítésre nem szánt terület | Sport és szabadidő rendeltetésű területe | 0,20 |
| | Rekreációs terület | 25,20 |
| Összesen: | | 4410,69 |

6. melléklet a/2020. (....)határozathoz:

A területrendezési tervvel való összhang igazolása az alábbiakkal egészül ki: fekete betűvel jelölve

Újonnan beépítésre szánt területkijelölés két helyen történt, a közigazgatási határtól 200 m-nél távolabb:

- a Naphegy köz északi végén (0,19 ha) települési térség területén,
- az Alsó-major területén (0,25 ha) a 154/C erdőrészlet korrekciója következtében.
- **Disznólápa területén (3,24 ha) mezőgazdasági térség területén.**

Az új beépítésre szánt területek megfeleltetése a **MoTrT 12.§ előírásainak mérlegelésével:**

| MoTrT 12.§ | Egy lakótelek a Naphegy köz északi végén | Különleges beépítésre szánt terület az Alsó-major területén | Településközpont terület a Tudáspark területén (Disznólápa) |
|---|---|---|--|
| a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez, | Megfelel az előírásnak. | Megfelel az előírásnak. | Megfelel az előírásnak. |
| b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, | Megfelel az előírásnak. | Megfelel az előírásnak. | Megfelel az előírásnak. |
| c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy olyan használaton kívül került vagy alulhasznosított, általában leromlott fizikai állapotban lévő terület, amely a tervezett rendeltetésnek megfelelne. | A területkijelölés egyetlen telket érint települési térség területén. A 0,19 ha újonnan kijelölt lakóterület az utca kezdeti szakaszán egységes kétoldali beépítés kialakítását eredményezi, mely korrekciónak tekinthető. Az előírás a változtatásra nem értelmezhető. | A területkijelölés korrekciónak tekinthető (helyhez kötött adattári erdőterület javára), az előírás a változtatásra nem értelmezhető. | A területkijelölés nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházással nyilvántartott terület, a korábbi oktatási intézmény fejlesztési területéhez kapcsolódó, helyhez kötött beruházásnak tekinthető. |

A **MoTrT 12. § (3) bekezdése szerinti zöldterületi pótlás** a Naphegy köz esetében a Herbechtingen tér zöldterületbe sorolásával (6993 m²) történik (a területkijelölés 5%-a 97 m²), mely biztosított és az előírással összhangban van, mivel a terület adottságaiból következően a kapcsolódó zöldterületi pótlás nem lehetséges.


Az Alsó-major területén a különleges terület kijelölésével egyidejűleg területcserével védelmi rendeltetésű erdőterület került kiszabályozásra (adattári erdő, 2630 m²), amely kapcsolódik a különleges építési övezethez (a területkijelölés 5%-a 126 m²), és az előírással összhangban van.

A Naphegy köz végi egy lakótelek kijelölés összhangban van a MoTrT 38.§ (1) és (4) bekezdésével.

A MoTrT 40.§ (1) bekezdésével a településszerkezeti terv összhangban van. **Az újonnan beépítésre szánt terület 3,24 + 0,44 ha, összesen 3,68 ha, mely az 1344,45 ha települési térség területének 0,273% + 0,032%-a.** A beépítésre szánt terület növekménye nem haladja meg a területi mérleg szerinti települési térség területének 2%-át.

A MoTrT 39. § (1) bekezdésének a településszerkezeti terv megfelel: „az erdőterületként kijelölt területfelhasználási egységek nagysága (2016-ban jóváhagyott településrendezési eszközökben 1165,96 ha) nem csökkent, hanem a Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőrészletek korrekciójával az erdő területfelhasználás növekedett (1169,63 ha).

| BATrT Térségi területfelhasználási kategória neve | BATrT Térségi területfelhasználási kategória területe (ha) | Biatorbágy TSZT megfeleltetése |
|--|---|--|
| erdőgazdálkodási térség | 1131,74 | Erdő területfelhasználás területe az erdőgazdálkodási térség területén – 1120,3 ha |

| | | |
|-----------------------------|---------|---|
| | | 98,99% MoTrT 11.§ a) előírásnak megfelel. |
| mezőgazdasági térség | 1376,43 | Általános és korlátozott használatú mezőgazdasági területfelhasználások területe a mezőgazdasági térség területén- 1262,9ha 91,75% MoTrT 11.§ b) előírásnak megfelel. |
| kertes mezőgazdasági térség | 326,26 | Kertes mezőgazdasági területfelhasználás területe a kertes mezőgazdasági térség területén- 317,34 ha (97,26%)Új beépítésre szánt területkijelölés a térség területén nem történt. |
| vízgazdálkodási térség | 200,46 | Vízgazdálkodási területfelhasználás területe a vízgazdálkodási térség területén – 198,38 ha (98,96%). MoTrT 11.§ c) előírásnak megfelel. |
| települési térség | 1344,45 | Beépítésre szánt területfelhasználások a települési térség területén - 1163,9 ha ¹ (86,6%) A települési térség szerkesztett területe 1300,59 ha. |
| | |  <p>A települési térség szerkesztett területe (saját szerkesztés)</p> |

A BATrT országos és térségi kiemelt övezetek területével nem érintett a 3,24 hektár nagyságú új beépítésre szánt terület a Disznólápa területén.

¹ Szerkezeti jelentőségű közlekedési területek nem szerepelnek benne.

7. melléklet a/2020. (....)határozathoz:

A Biológiai aktivitásérték az alábbiak szerint változik:

6. MELLÉKLET BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉKE 20780,64

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

A településszerkezeti tervi változásokra tekintettel **elvégzett biológiai aktivitás-érték számítás eredménye** - a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet mellékletei alapján - **összesen:20780,64 pont**. Biatorbágy közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez (20773,45) képest nem csökken (+7,19 pont).

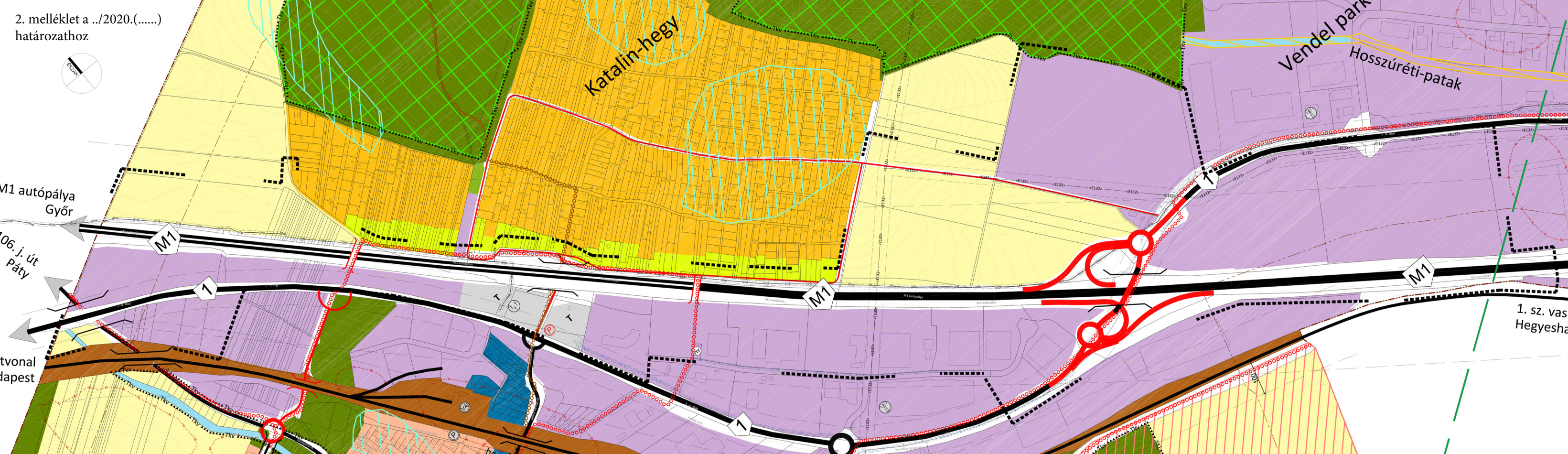
A biológiai aktivitásérték számítás során **a TSZT-ben meghatározott távlati fejlesztési területek teljes értékű területként kerültek számításra, tényleges kiszabályozásuk és megvalósulásuk esetén nem következik be biológiai aktivitásérték csökkenés.**

A Disznólápa területén a „**Tudáspark**” nevű fejlesztési terület területfelhasználásának változásaira tekintettel (új beépítésre szánt terület kijelölése miatt) elvégzett biológiai aktivitás-érték számításhoz a biológiai aktivitásérték szinten tartásának biztosítása érdekében a korábbi biológiai aktivitásérték növekményből 2,26 pont felhasználásra került. Ennek segítségével az aktivitásérték szinten tartása biztosítva van. Biatorbágy közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez (20780,64) képest nem csökken.

| Az újonnan beépítésre szánt terület | | | |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|--|
| Lehatárolása (helyrajzi száma) | Területe (hektár) | Változás előtti területfelhasználás | Változás utáni területfelhasználás és (beépítési sűrűsége) |
| 04/25 | 3,24 | Általános mezőgazdasági terület | Különleges oktatási terület (0,6) |

| Változás előtti területfelhasználás | Terület (hektár) | BAE MUTATÓ | Változás utáni területfelhasználás | BAE MUTATÓ |
|--|------------------|------------|------------------------------------|------------|
| 04/25 hrsz-ú újonnan beépítésre szánt terület | | | | |
| általános mezőgazdasági terület | 3,24 | 3,7 | különleges oktatási terület | 3 |
| Felhasználható növekmény az előző tervmódosításból +7,19 | | | | |
| Az újonnan beépítésre szánt terület kijelölésével létrejött biológiai aktivitásérték csökkenés mértéke: | | | | |
| $3,24 \times 3,7 - 3,24 \times 3,0 = 2,26$ | | | | |
| Felhasznált növekmény az előző tervmódosításból +2,26 | | | | |
| Biológiai aktivitásérték növekmény a felhasználással csökkentett mértéke: $7,19 - 2,26 = 4,93$ | | | | |
| Az új beépítésre szánt terület kijelölést tartalmazó településszerkezeti terv módosítását megállapító önkormányzati döntés száma: 242/2019. (XI.28) | | | | |

2. melléklet a .../2020.(.....)
határozathoz



HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének .. /2020. (.....) önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 26/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet módosításáról

Biatorbágy Város Polgármestere, figyelemmel a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III.11.) Kormányrendeletre és a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésére, Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének feladatait és hatáskörét gyakorolva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 19/2017. (IX.19.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Biatorbágy város helyi építési szabályzatáról szóló 26/2019. (XI. 29.) rendeletének (továbbiakban Rendelet) 1. melléklete jelen rendelet 1. és 2. melléklete szerint módosul.

2. § A Rendelet 28. § (1) bekezdésében foglalt táblázat Vt-16 övezeti jelű 16. sora helyébe a következő sor lép:

[A településközpont vegyes terület építési övezeteiben alkalmazandó telekalakításra és a beépítési követelményekre vonatkozó előírások az alábbiak:]

”

| AZ ÉPÍTÉSI TELEK | | | | | | | | AZ ÉPÜLETEK |
|------------------|----------------|--------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|---|-------------------------------|--------------------------------|--|
| Övezeti jele | Beépítés módja | legkisebb kialakítható telekterülete | legkisebb kialakítható szélessége | legnagyobb beépítettség | legnagyobb terepszint alatti beépítettség | legkisebb zöldfelület mértéke | sztintterületi mutató | az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke |
| | | m ² | m | % | % | % | m ² /m ² | m |
| Vt-16 | Z | 5000 | 40 | 50 | 60 | 10 | 1,2 | 12,5 |

”

3. § (1) A Rendelet 28. §-a a következő (10), (11) és (12) bekezdésekkel egészül ki:

„(10) A Vt-16 építési övezet területén az alábbi rendeltetések helyezhetők el:

- nevelési, oktatási,
- sport.

(11) A Vt-16 építési övezet területén létesíthető rendeltetéseket több épületben is ki lehet alakítani.

(12) A Vt-16 építési övezet területén a rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához az OTÉK-ban előírt parkolószám telken belül történő biztosításától közhasználatú létesítmények esetén el lehet térni, úgy, hogy a határoló közterületeken az összes parkolószám kiépíthető, illetve a meglévő 300 méteren belüli közterületi parkoló beszámítható.”

(2) A Rendelet 27. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(4) Településközpont terület építési övezeteiben nem helyezhető el:

a) önálló üzemanyagöltő,

b) parkoló-terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára, **kivéve a közhasználatú intézmények területén a személyszállításra szolgáló gépjárműveket.**

(3) A Rendelet 27. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A településközpont terület építési övezeteiben a Szabadság út, Fő utca, Baross Gábor utca, Szent István utca, Nagy utca, Pátyi út, **Karinty utca** és a gyűjtőutak menti telkeken belül, a nem lakó rendeltetésekhez az OTÉK szerinti parkoló szükségletet kell biztosítani. A Vt-16 építési övezet kivételével a Vt övezetek további telkein belül az OTÉK szerinti parkoló szükséglet másfélszeresét kell biztosítani.”

4. § (1) A Rendelet 39. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) A különleges oktatási területek építési övezeteiben alkalmazandó telekalakításra és a beépítési követelményekre vonatkozó előírások az alábbiak:

| AZ ÉPÍTÉSI TELEK | | | | | | | AZ ÉPÜLETEK |
|------------------|-----------------|---|-------------------------------|---|------------------------------------|---|--|
| Övezeti jele | Beépít és módja | legkisebb kialakítható területe m ² | legnagyobb beépítettsége % | legnagyobb terepszint alatti beépítettsége % | legkisebb zöldfelület mértéke % | szintterületi mutató maximuma m ² /m ² | az épület-magasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke m |
| K-Okt-1 | SZ | 100000 | 10 | 15 | 40 | 0,40 | (3,5) 11,0 |
| K-Okt-2 | SZ | 4000 | 40 | 60 | 20 | 1,2 | 12,0 |

SZ: Szabadonálló

(2) A Rendelet 39. § (6) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A K-Okt-2 építési övezet területén az alábbi rendeltetések helyezhetők el:

a) nevelési, oktatási,

b) sport.

(3) A Rendelet 39. § (7) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A K-Okt-2 építési övezet területén csak a fő rendeltetéshez kapcsolódóan a tulajdonos, a használó és személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el önálló lakóépületben.”

(4) A Rendelet 39. §-a a következő (8) és (9) bekezdésekkel egészül ki:

„(8) A K-Okt-2 építési övezet területén a rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához az OTÉK-ban előírt parkolószám telken belül történő biztosításától közhasználatú létesítmények esetén el lehet térni, úgy, hogy a határoló közterületeken az összes parkolószám max. 50%-a kiépíthető, illetve a meglévő közterületi parkoló beszámítható.”

(9) A K-Okt-2 építési övezet területén az SZT tervlapon jelölt telek zöldfelületeként kialakítandó területen legfeljebb 3 méter magas természetes anyagú védőtöltés és többszintes növényállomány alakítandó ki.

5. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és az azt követő napon hatályát veszti.

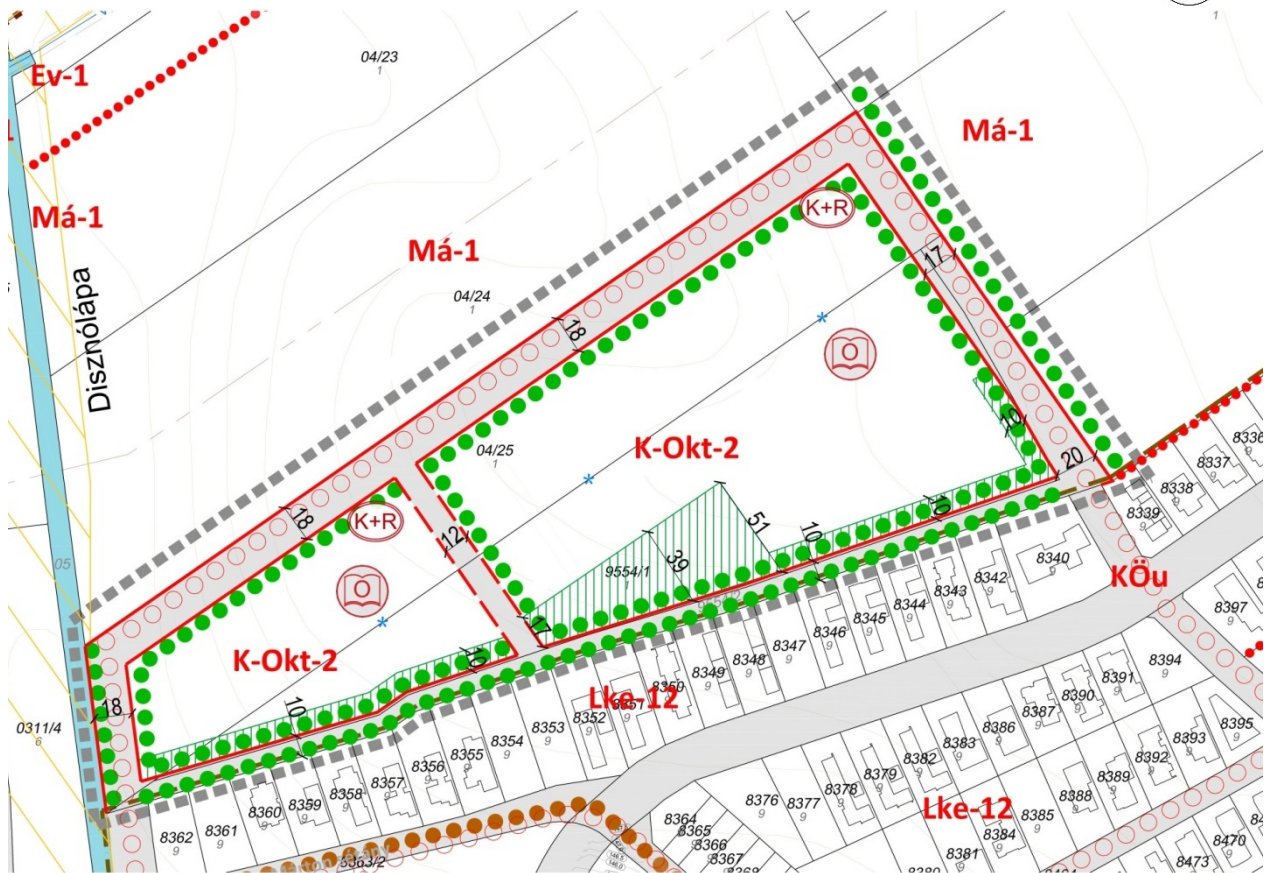
(2) A rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést megelőzően indult folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Tarjáni István
polgármester

dr. Hajdu Boglárka
jegyző

1. melléklet a .../2020. (...) önkormányzati rendelethez: (A 26/2019. (XI. 29.) rendelet 1. sz. melléklete 1. számú módosítási tervlapja)

Szabályozási terv (M=1:2000)



Jelmagyarázat

Módosítással érintett tervezési terület határa

BIATORBÁGY TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖK - HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 1. SZ. MELLÉKLETE - SZABÁLYOZÁSI TERV

JELMAGYARÁZAT

| KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK | |
|------------------------------|--|
| | SZABÁLYOZÁSI VONAL (tervezett köztérületi telekhatár) |
| | SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG, SZABÁLYOZÁSI ELEMEKRE VONATKOZÓ MÉRTEK |
| | ÉPÍTÉSI ÖVEZET - ÖVEZET HATÁRA |
| | ÉPÍTÉSI ÖVEZET - ÖVEZET JELE |
| | ÉPÍTÉSI HELY ÉS HATÁRA |
| | ÉPÍTÉSI HELY ÉS HATÁRA HITELETI ÉPÍTMÉNY SZÁMÁRA |
| | TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ RÉSE |
| | TELEK ZÖLDFELÜLETEKÉNT KIALAKÍTANDÓ RÉSE |
| | MEGTARTANDÓ FÁS TERÜLET |
| | TELKEN BELÜLI VÉDŐFÁSHATÁR |
| | MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT GYALOGÚT, SÉTÁNY |
| | MEGLÉVŐ, TERVEZETT ALLUJÁRÓ/FELÜLJÁRÓ |
| BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK | |
| | Lk KISVÁROSOS LAKÓTERÜLET |
| | Lke KERTVÁROSOS LAKÓTERÜLET |
| | VI INTÉZMÉNY TERÜLET |
| | Vt TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET |
| | Gksz KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ TERÜLET |
| | Üh HÉTVÉGI HÁZAS TERÜLET |
| | K-T KÜLÖNLÉGES TERÜLET - TEMETŐ TERÜLET |
| | K-Rom KÜLÖNLÉGES TERÜLET - ROMTEMPLOM TERÜLETE |
| | K-SP KÜLÖNLÉGES TERÜLET - SPORTTERÜLET |
| | K-R KÜLÖNLÉGES TERÜLET - REKREÁCIÓS TERÜLET |
| | K-Okt KÜLÖNLÉGES TERÜLET - OKTATÁSI TERÜLET |
| | K-Szf KÜLÖNLÉGES TERÜLET - SZÁLLÁSFÉRŐHELY |
| | K-E KÜLÖNLÉGES TERÜLET - BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT EGYÉB ERDŐTERÜLETEK |
| | K-Szt KÜLÖNLÉGES TERÜLET - SZENNYVÍZTISZÍTÓ TELEP TERÜLETE |
| | K-Kmü KÜLÖNLÉGES TERÜLET - KÖZMŰVEK ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ TERÜLET |
| | K-Müt KÜLÖNLÉGES TERÜLET - MŰVÉSZTELEP |

| BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK | |
|--------------------------------|--|
| | KÖu KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET |
| | KÖk KÖZÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - VASÚT |
| | Kb-Sp KÜLÖNLÉGES TERÜLET - SPORT TERÜLET |
| | Kb-R KÜLÖNLÉGES TERÜLET - REKREÁCIÓS TERÜLET |
| | Z ZÖLDTERÜLET |
| | Ev VÉDELMI RENDELTELTÉSI ERDŐTERÜLET |
| | Ek KÖZJÉLEMI RENDELTELTÉSI ERDŐTERÜLET |
| | Eg GAZDASÁGI RENDELTELTÉSI ERDŐTERÜLET |
| | Má ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET |
| | Mk KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET |
| | Má-tv KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET |
| | Má-gyü GYÖMÖLCSÖS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET |
| | VÉZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET |
| EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK | |
| | MAGÁNÚT KIALAKÍTÁSI JAVASLAT |
| | JAVASOLT MEGSZÜNTETŐJEL |
| | MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT KERÉKPÁRÚT NYOMVONALÁNAK IRÁNYA |
| | TERVEZETT TÚRAÚTVONAL NYOMVONALA |
| | JELENTŐSEBB KÖZHASZNÁLATÚ PARKOLÓ |
| | INTÉZMÉNYEK ÉS KÖZMŰLETESÍTMÉNYEK |
| | VASÚTÁLLOMÁS |
| | SZENNYVÍZTISZÍTÓ |
| | ADÓTORONY |
| | VÍZMŰ |
| | VILLAMOSENERGIA ÁLLOMÁS |
| | POLGÁRMESTERI HIVATAL |
| | TEMPLOM |
| | TEMETŐ |
| | OKTATÁSI INTÉZMÉNY |
| | SPORTKÖZPONT |
| | MŰVELŐDÉSI HÁZ |

| MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL MEGHATÁROZOTT KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK | |
|---|--|
| | M MŰEMLEK ÉS A MŰEMLEK TELKE |
| | MK MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA |
| | RL RÉGÉSZETI LELEHÉLY HATÁRA |
| | NZ NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA |
| | ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET |
| | ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ |
| | ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - PUFFERTERÜLET |
| | ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET, TERMÉSZETI EMLÉK |
| | EX LEGE VÉDETT FORRÁS |
| | EX LEGE VÉDETT FÖLDVÁR |
| | EX LEGE VÉDETT BARLANG |
| | BARLANGOK FELSZÍNI VÉDŐTERÜLETE |
| | Tk TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET HATÁRA |
| | 200 M TÁVOLSÁG A KÖZGAZGATÁSI HATÁRTÓL |
| | ORSZÁGOS VÍZMINŐSÉGVÉDELMI TERÜLET, NYÍLT KARSZT |
| | FELSZÍNMOZGÁSVESZÉLYES TERÜLET |
| | VÉDŐTERÜLET, VÉDŐSÁV |
| TÁJÉKOZTATÓ EGYÉB ELEMEK | |
| | KÖZGAZGATÁSI HATÁR |
| | BELTERÜLET HATÁRA |
| | TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA |
| | HELYI EGYEDI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTMÉNY |
| | HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA |
| | HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA |
| | HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉK |
| | EGYÉB FORRÁS, KÜT |
| | VASÚTI PÁLYATEST |
| | SZINTVONAL MAGASSÁGI ÉRTÉKKEL (Bfm.) |
| | SZENNYVÍZATEMELŐ |
| | 132 KV-os ELEKTROMOS TÁVVEZETÉK (Biztonsági sáv: 18-18 m) |
| | NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ FÖLDGÁZ GERINCLOSZTÓ VEZETÉK (Biztonsági sáv: 9-9 m) |
| | REGIONÁLIS IVÓVÍZ VEZETÉK |
| | HÍRKÖZLŐ HÁLÓZAT |
| | SZENNYVÍZTELEP ELŐZETES VÉDŐTÁVOLSÁGA |
| | ETEK-BUDA BORKIVÉDELMI SZÖLŐTERMÉSZTŐ DÜLLŐTERÜLETEI |
| | VÉDŐTÁVOLSÁG IGÉNYŰ KÖZUTAK TENGYELE |

Kiss and Ride parkoló zóna

2. melléklet a .../2020. (...) önkormányzati rendelethez: (A 26/2019. (XI. 29.) rendelet 1. sz. melléklete 2. számú módosítási tervlapja)

Szabályozási tervlap és jelmagyarázat módosítása (külön tervlapokon)

BIATORBÁGY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK - HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 1. SZ. MELLÉKLETE - SZABÁLYOZÁSI TERV

JELMAGYARÁZAT

| KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK | |
|------------------------------|---|
| | SZABÁLYOZÁSI VONAL (tervezett közterületi telekhatár) |
| | SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG, SZABÁLYOZÁSI ELEMEKRE VONATKOZÓ MÉRTEK |
| | ÉPÍTÉSI ÖVEZET - ÖVEZET HATÁRA |
| | Vt-1 ÉPÍTÉSI ÖVEZET - ÖVEZET JELE |
| | ÉPÍTÉSI HELY ÉS HATÁRA |
| | ÉPÍTÉSI HELY ÉS HATÁRA HITELTI ÉPÍTMÉNY SZÁMÁRA |
| | TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ RÉSZE |
| | TELEK ZÖLDFELÜLETKÉNT KIALAKÍTANDÓ RÉSZE |
| | MEGTARTANDÓ FÁS TERÜLET |
| | TELKEN BELÜLI VÉDŐFÁSÍTÁS |
| | MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT GYALOGÚT, SÉTÁNY |
| | MEGLÉVŐ, TERVEZETT ALULJÁRÓ/FELÜLJÁRÓ |
| BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK | |
| | Lk KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET |
| | Lke KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET |
| | Vi INTÉZMÉNY TERÜLET |
| | Vt TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET |
| | Gksz KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ TERÜLET |
| | Üh HÉTVÉGI HÁZAS TERÜLET |
| | K-T KÜLÖNLEGES TERÜLET - TEMETŐ TERÜLET |
| | K-Rom KÜLÖNLEGES TERÜLET - ROMTEMPLOM TERÜLETE |
| | K-SP KÜLÖNLEGES TERÜLET - SPORTTERÜLET |
| | K-R KÜLÖNLEGES TERÜLET - REKREÁCIÓS TERÜLET |
| | K-Okt KÜLÖNLEGES TERÜLET - OKTATÁSI TERÜLET |
| | K-Szf KÜLÖNLEGES TERÜLET - SZÁLLÁSFÉRŐHELY |
| | K-E KÜLÖNLEGES TERÜLET - BEÉPÍTÉSRE SZÁNT EGYÉB ERDŐTERÜLETEK |
| | K-Szt KÜLÖNLEGES TERÜLET - SZENNYVÍZTISZÍTÓ TELEP TERÜLETE |
| | K-Kmü KÜLÖNLEGES TERÜLET - KÖZMŰVEK ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ TERÜLET |
| | K-Müt KÜLÖNLEGES TERÜLET - MŰVÉSZTELEP |

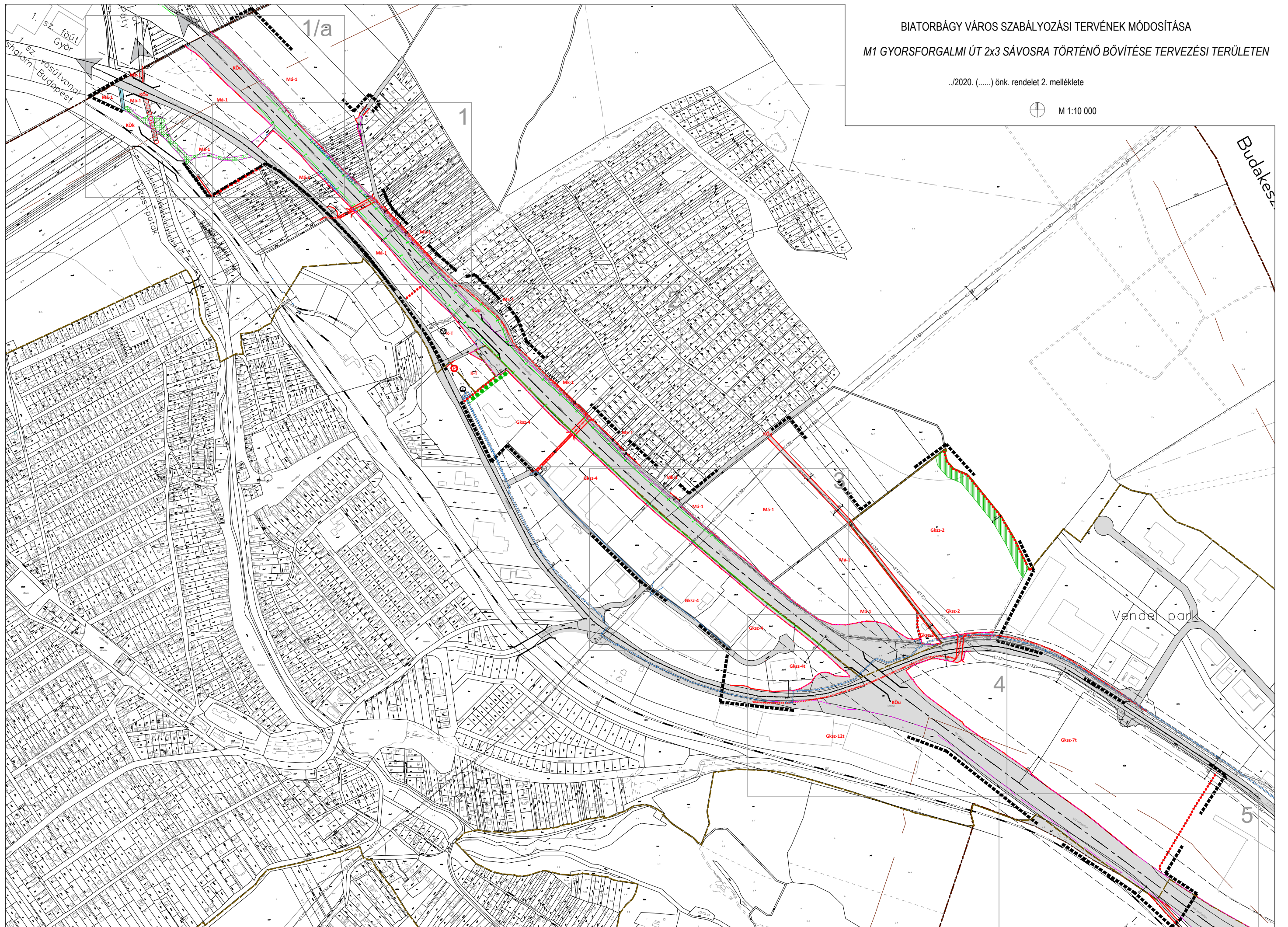
| BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK | |
|-----------------------------------|---|
| | KÖu KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET |
| | KÖk KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - VASÚT |
| | Kb-Sp KÜLÖNLEGES TERÜLET - SPORT TERÜLET |
| | Kb-R KÜLÖNLEGES TERÜLET - REKREÁCIÓS TERÜLET |
| | Z ZÖLDTERÜLET |
| | Ev VÉDELMI RENDELTESETŰ ERDŐTERÜLET |
| | Ek KÖZJÓLÉTI RENDELTESETŰ ERDŐTERÜLET |
| | Eg GAZDASÁGI RENDELTESETŰ ERDŐTERÜLET |
| | Má ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET |
| | Mk KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET |
| | Má-tv KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET |
| | Má-gyü GYÜMÖLCSÖS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET |
| | VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET |
| JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK | |
| | MAGÁNÚT KIALAKÍTÁSI JAVASLAT |
| | JAVASOLT MEGSZÜNTETŐJEL |
| | MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT KERÉKPÁRÚT NYOMVONALA |
| | TERVEZETT TÚRAÚTVONAL NYOMVONALA |
| | JELENTŐSEBB KÖZHASZNÁLATÚ PARKOLÓ |
| INTÉZMÉNYEK ÉS KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK | |
| | VASÚTÁLLOMÁS |
| | SZENNYVÍZTISZÍTÓ |
| | ADÓTORONY |
| | VÍZMŰ |
| | VILLAMOSENERGIA ALÁLLOMÁS |
| | POLGÁRMESTERI HIVATAL |
| | TEMPLOM |
| | TEMETŐ |
| | OKTATÁSI INTÉZMÉNY |
| | SPORTKÖZPONT |
| | MŰVELŐDÉSI HÁZ |

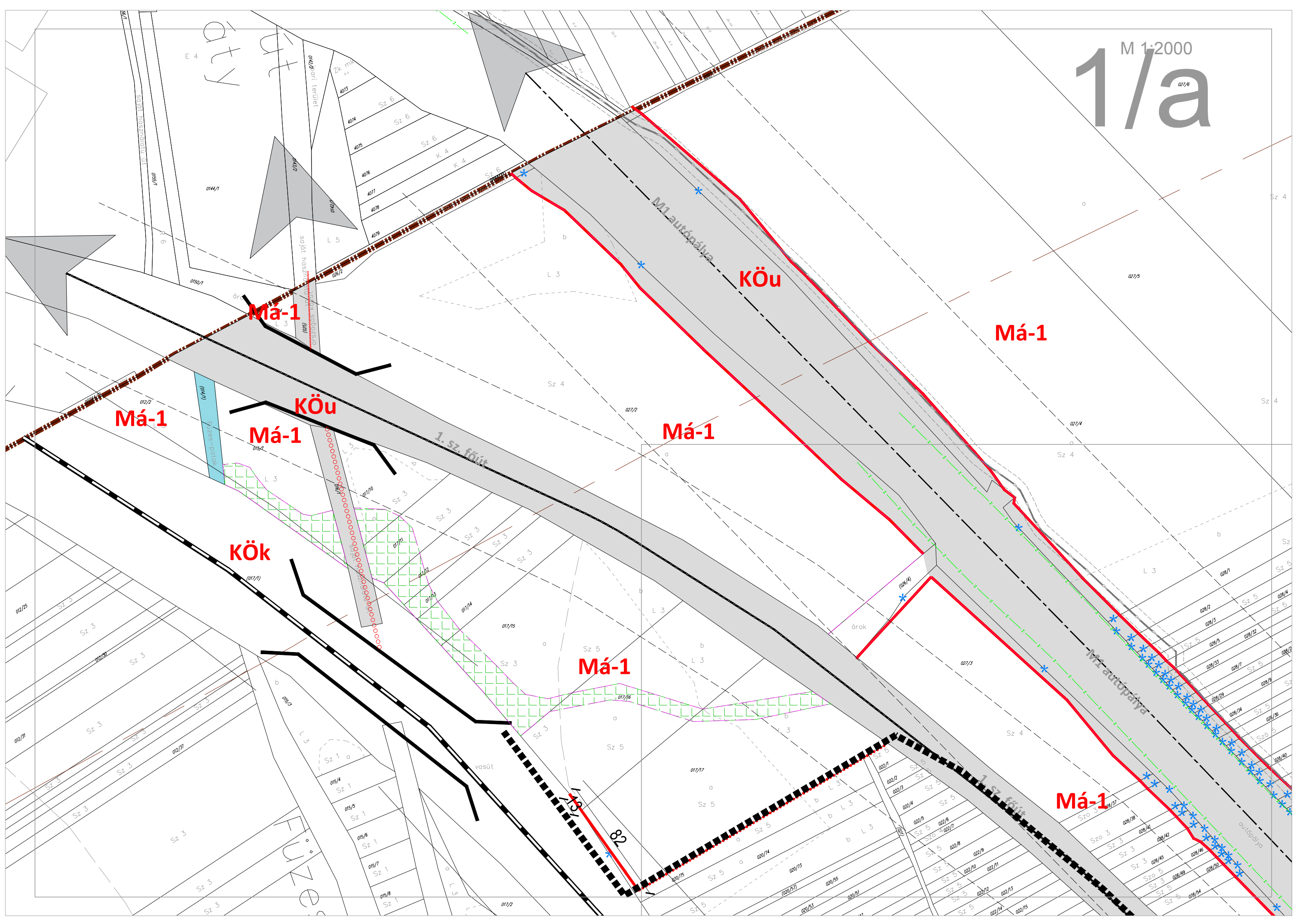
| MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL MEGHATÁROZOTT KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK | |
|---|---|
| | M MŰEMLEK ÉS A MŰEMLEK TELKE |
| | MK MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA |
| | RL RÉGÉSZETI LELŐHELY HATÁRA |
| | N2 NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA |
| | ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET |
| | ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ÖKOLÓGIAI FOLYÓSÓ |
| | ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - PUFFERTERÜLET |
| | ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET, TERMÉSZETI EMLÉK |
| | EX LEGE VÉDETT FORRÁS |
| | EX LEGE VÉDETT FÖLDVÁR |
| | EX LEGE VÉDETT BARLANG |
| | BARLANGOK FELSZÍNI VÉDŐTERÜLETE |
| | Tk TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET HATÁRA |
| | 200 M TÁVOLSÁG A KÖZIGAZGATÁSI HATÁRTÓL |
| | ORSZÁGOS VÍZMINŐSÉGVÉDELMI TERÜLET, NYÍLT KARSZT |
| | FELSZÍNMOZGÁSVESZÉLYES TERÜLET |
| | VÉDŐTERÜLET, VÉDŐSÁV |
| TÁJÉKOZTATÓ EGYÉB ELEMEK | |
| | KÖZIGAZGATÁSI HATÁR |
| | BELTERÜLET HATÁRA |
| | TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA |
| | hv HELYI EGYEDI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTMÉNY |
| | he HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA |
| | ht HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA |
| | HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉK |
| | EGYÉB FORRÁS, KÚT |
| | VÉDETT, FOKOZOTTAN VÉDETT ÁLLATOK VIZES ÉLŐHELYE |
| | VASÚTI PÁLYATEST |
| | SZINTVONAL MAGASSÁGI ÉRTÉKEL (Bfm.) |
| | SZENNYVÍZATEMELŐ |
| | 132 kV-os ELEKTROMOS TÁVVEZETÉK (Biztonsági sáv: 18-18 m) |
| | NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ FÖLDGÁZ GERINCELOSZTÓ VEZETÉK (Biztonsági sáv: 9-9 m) |
| | REGIONÁLIS IVÓVÍZ VEZETÉK |
| | HÍRKÖZLŐ HÁLÓZAT |
| | SZENNYVÍZTELEP ELŐZETES VÉDŐTÁVOLSÁGA |
| | ETYEK-BUDA BORVIDÉK SZŐLŐTERMESZTŐ DÜLŐTERÜLETEI |
| | MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET |
| | VÉDŐTÁVOLSÁG IGÉNYŰ KÖZUTAK TENGYELE |
| | AUTÓPÁLYA ZAJGÁTLÓFAL NYOMVONALA |
| | M1 AUTÓPÁLYA BŐVÍTÉS KISAJÁTÍTÁSI HATÁRA |

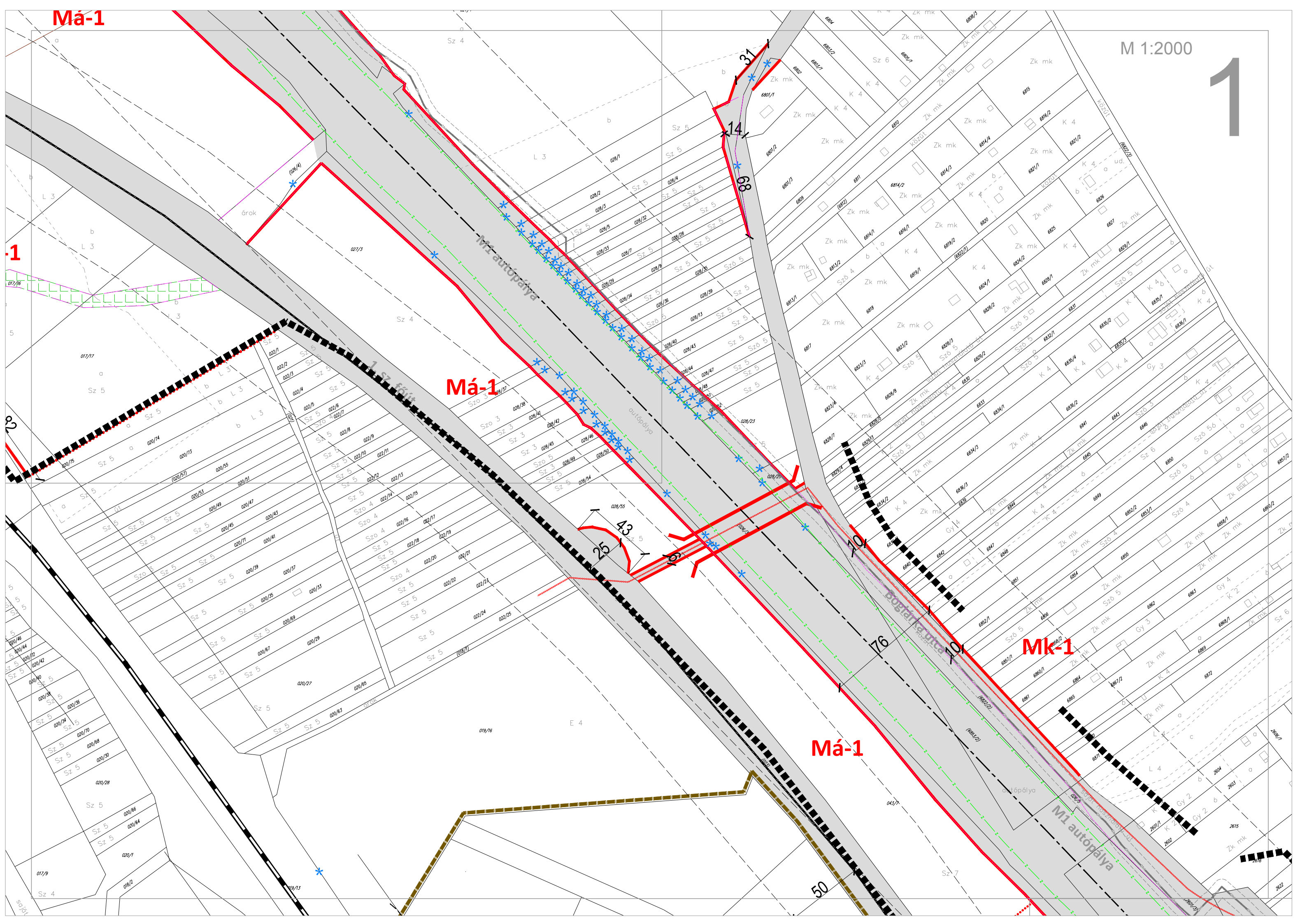
BIATORBÁGY VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA
M1 GYORSFORGALMI ÚT 2x3 SÁVOSRA TÖRTÉNŐ BŐVÍTÉSE TERVEZÉSI TERÜLETEN

.../2020. (... ..) önk. rendelet 2. melléklete

M 1:10 000







Má-1

Má-1

Mk-1

37

14

89

43

25

79

76

79

50

-1

2

026/4

027/3

028/37

028/36

028/42

028/45

028/46

028/49

028/54

028/55

028/55

028/55

028/55

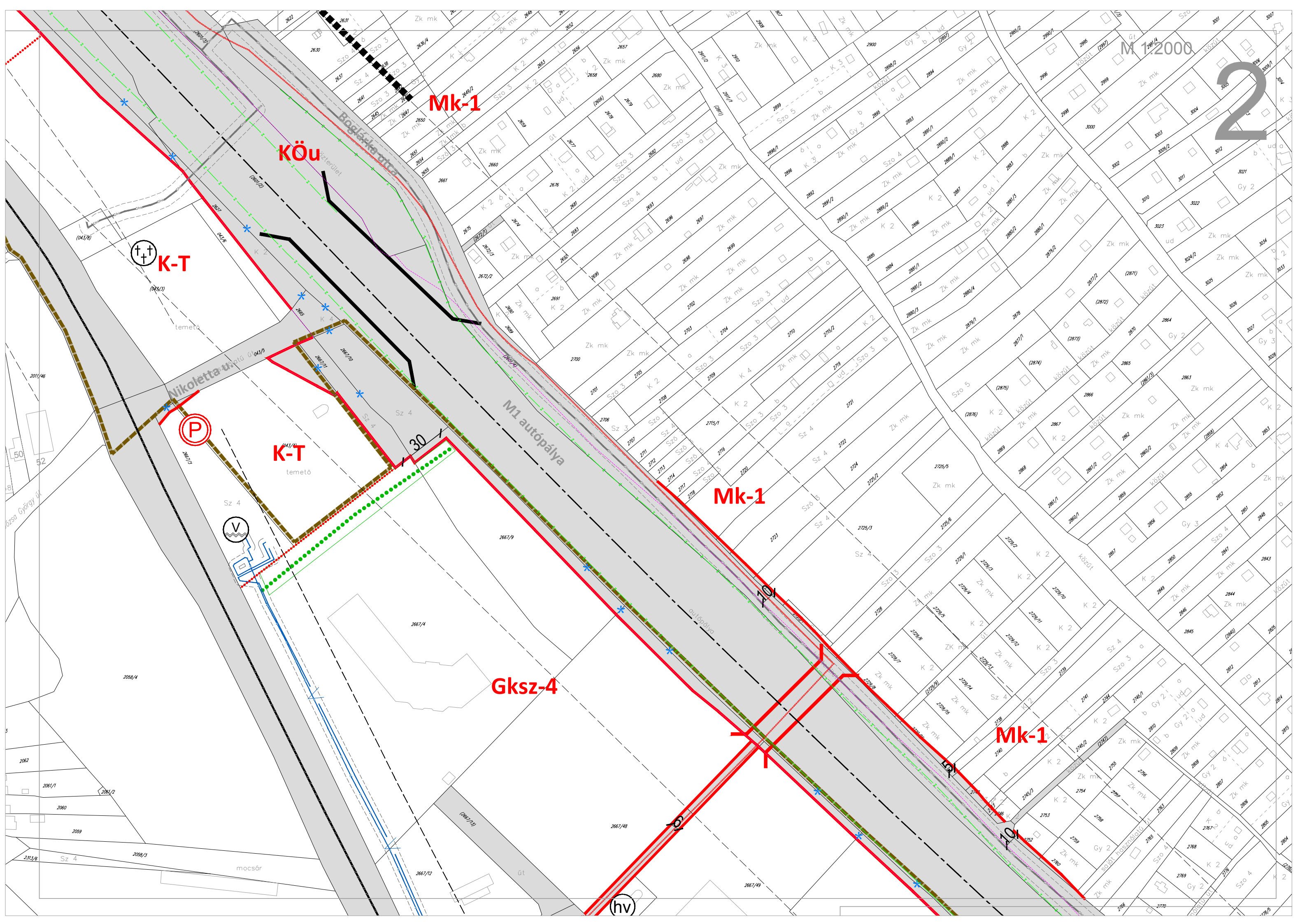
028/55

028/55

028/55

028/55

028/55



Gksz-4

Mk-1

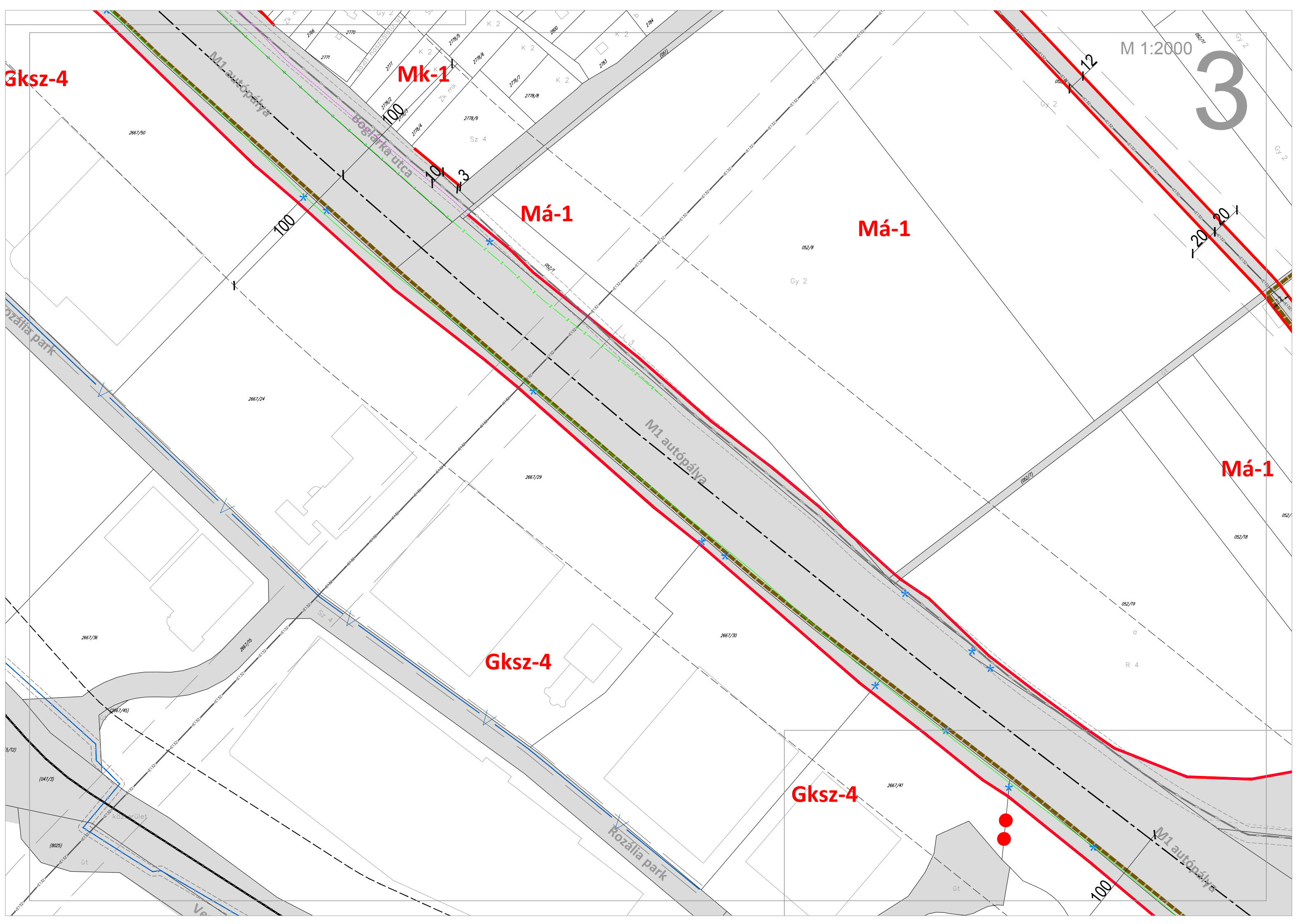
Má-1

Má-1

Má-1

Gksz-4

Gksz-4



Má-1

GKSZ-2

M 1:2000

Gksz-4

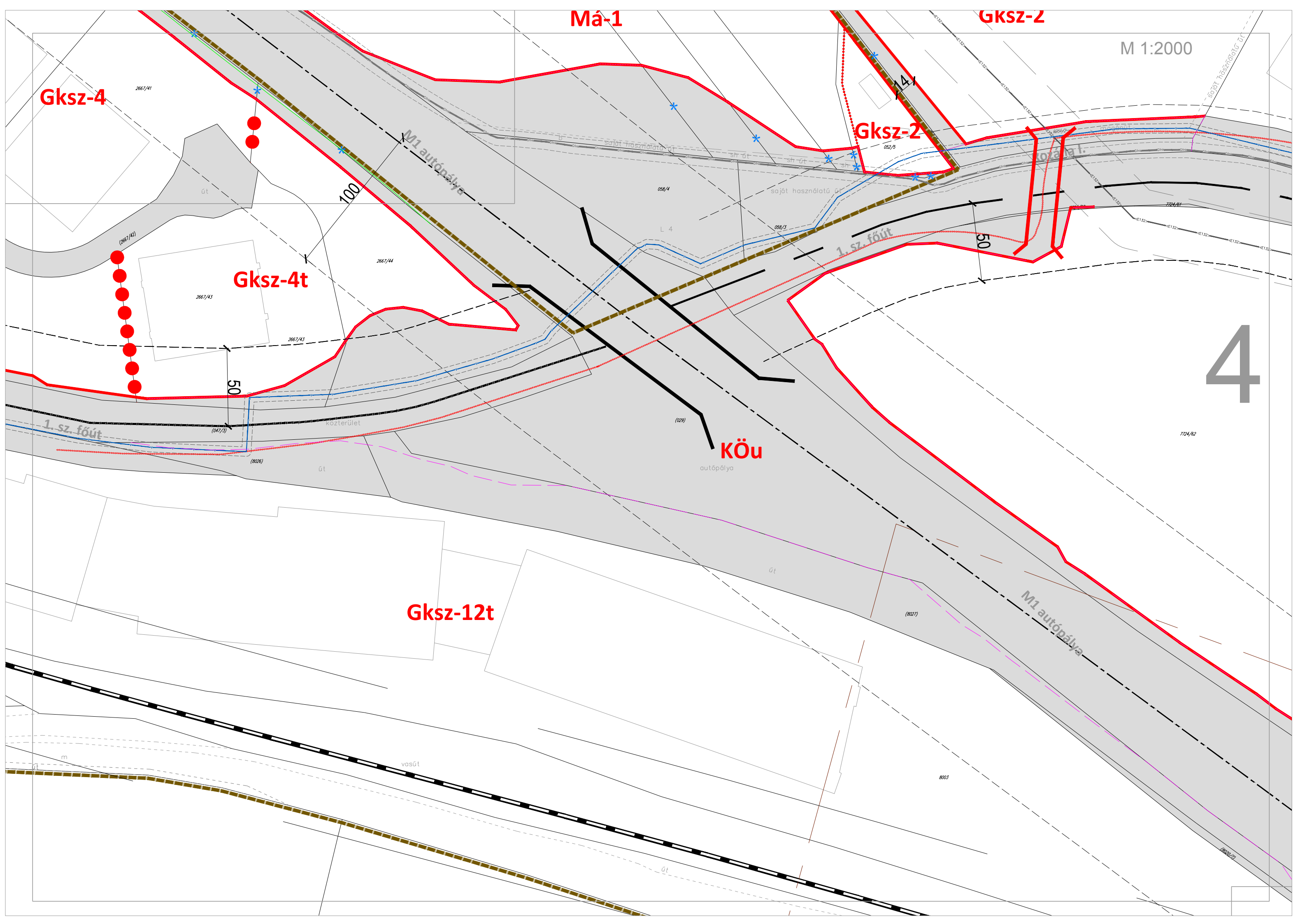
Gksz-2

Gksz-4t

KÖu

Gksz-12t

4



M1 autópálya

M1 autópálya

Hegyeshalom - P
sz. vasútvonal

50

L 4

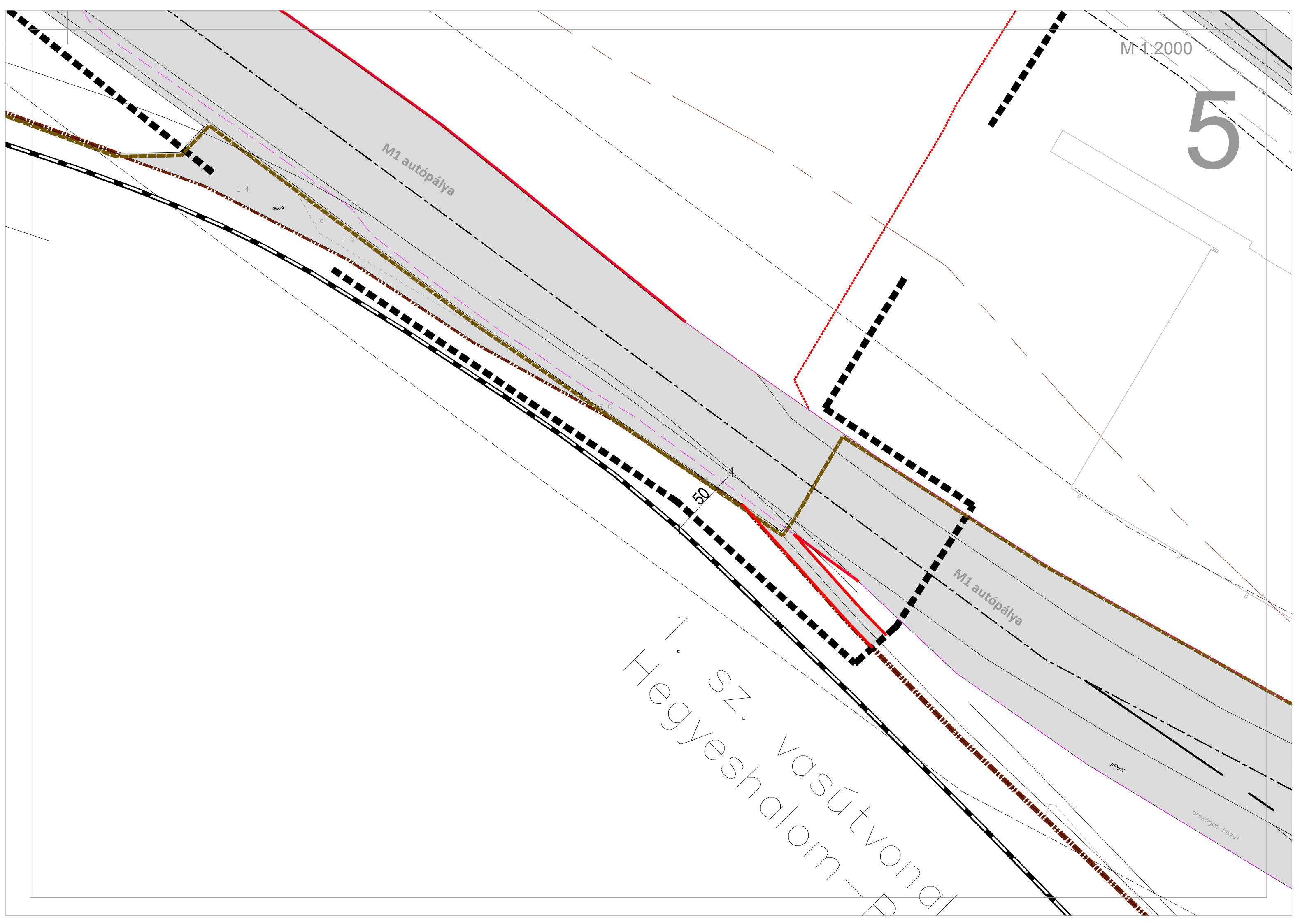
087/4

F 6

c 6

029/2

országos közút



Feladó: Wittek Etyek főép <foepitesz@etyek.hu>
Címzett: <allamifoeptesiz@pest.gov.hu>
Másolat: Etyek Polgármester <polgarmester@etyek.hu>
Dátum: 2020. 03. 24. 19:07
Tárgy: Biatorbágy TRE módosítása egyeztető tárgyalás

Váradi Tibor állami főépítész
részére

Tisztelt Főépítész Úr!

Biatorbágy településrendezési eszközei módosításának 2020. március 25-i
egyeztető tárgyalásán nem kívánunk részt venni. A terveket átnézve
észrevételt nem teszünk.

Üdvözlettel,

Zólyomi Tamás
Etyek polgármestere

megbízásából

Wittek Krisztina
Etyek főépítésze
2091 Etyek, Körpince köz 4.
20/9769391

--

Ezt az e-mailt az Avast víruskereső szoftver átvizsgálta.
<https://www.avast.com/antivirus>



**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY**

mint katonai légügyi hatóság

1055 Budapest, Balaton utca 7-11. • Postacím: 1885 Budapest Pf. 25
Telefon: +36 (1) 474-1469 • HM 21-670 • Fax: +36 (1) 474-1404 • HM 21-685
E-mail: klh@hm.gov.hu • Hivatali Kapu: Honvédelmi Minisztérium – EIR



Nyt. szám: 3321-2/2020/h
Hiv. szám: PE/AF/00071-2/2020

sz. példány

Váradi Tibor úr

Pest Megyei Kormányhivatal
állami főépítész részére

Budapest

Tárgy: Biatorbágy Város településrendezési eszközeinek
módosítása tárgyalásos eljárás keretében

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A fenti hivatkozási számú megkeresésére tájékoztatom, hogy Biatorbágy Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában tartandó egyeztető tárgyaláson a katonai légügyi hatóságként eljáró HM Állami Légügyi Főosztály nem vesz részt, és a tárgy szerinti módosítással kapcsolatban kifogást nem emel.

Tájékoztatom Állami Főépítész urat, hogy véleményemet *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 42. § (4) bekezdésére és 9. melléklete táblázata 14. sorának b) pontjára figyelemmel, *a katonai légügyi hatóság kijelöléséről* szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg.

Tájékoztatom tisztelt Állami Főépítész urat, hogy véleményem nem minősül a Kormányrendelet 9. melléklete táblázatának 20. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint államigazgatási szerv véleményének.

Budapest, Időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor
honvédelmi miniszter
nevében és megbízásából:

Simon Sándor alezredes
Légiakalmassági és Légiforgalmi
Felügyeleti Osztály
osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel.): Csáder Zsuzsanna hdgy. (Tel.: +36 1 474 1218; E-mail: zsuzsanna.csader@hm.gov.hu)

Kapják: 1. sz. pld.: Pest Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építésügyi Osztály (Hivatali Kapun továbbítva)

2. sz. pld.: Irattár

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
mint katonai légügyi hatóság

E-ALÁÍRÓÍV

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945

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

Nyt. szám: 3270-2/2020/h

Hiv. szám: PE/AF/00071-2/2020

**Váradi Tibor
Pest Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítész**

1051 Budapest
Városház u. 7.

Tárgy: Biatorbágy város településrendezési eszközeinek részleges módosítása - tárgyalásos eljárás, végső véleményezési szakasz

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek.

A tárgy szerinti témában meghirdetett 2020. március 25-ei egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem áll módomban részt venni.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (III. 5.) HM utasítás 36. § (11) bekezdése alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:
Dr. Benkő Tibor
Magyarország honvédelmi minisztere
nevében és megbízásából

Dr. Gulyás András ezredes
főosztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

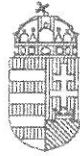
Ügyintéző (tel/fax): Bucsánszky Zoltán alezredes (tel.:+36 (1) 474-1316; HM 022-22-036; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják: 1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

2020 MÁRC 26.



MINISZTERELNÖKSÉG

ÉPÍTÉSZETI ÉS ÉPÍTÉSÜGYI HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

Iktatószám: TKF-7/ ⁷³⁶ / ² /2020.

Ügyintéző: Sill László

Telefonszám: 06-1-8967240

E-mail: laszlo.sill@me.gov.hu

Tárgy: Új beépítésre szánt területek kijelölése miatt tárgyalásos eljárásban módosuló településrendezési eszköz tervezetének véleményezése

Országos főépítési vélemény

Váradi Tibor állami főépítész 2020. március 10-én kelt, PE/AF/00071-2/2020. számú elektronikus levelében megküldött, Biatorbágy Város területén új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési eszköz módosítási eljárásban

észrevételt nem teszek.


Indokolás

Váradi Tibor állami főépítész 2020. március 10-én kelt, PE/AF/00071-2/2020. számú elektronikus levelében leírtak alapján Biatorbágy Város területén a tárgyi eljárásban új beépítésre szánt területet igénylő fejlesztést tervez a helyi önkormányzat, a 04/25 helyrajzi számú területre vonatkozóan.

A tervezett beruházásokkal összefüggésben új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési eszköz módosítása miatt az állami főépítési záró szakmai véleményezés során – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2a) bekezdése alapján – megkereséssel élt az Országos Főépítész felé.

A megküldött dokumentumok áttanulmányozása során megállapítottam, hogy a településrendezési eszköz elfogadásának az Országos Főépítész által vizsgált szempontok alapján nincs akadálya. Ugyanakkor jelzem, hogy az Országos Főépítész által kiadott vélemény nem mentesíti az Állami Főépítészt a kérelem érdemi vizsgálata és az eljárás saját hatáskörben történő lefolytatása alól.

Szakmai véleményemet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (4) bekezdésében és a Miniszterelnökség Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 14/2018. (VII. 3.) MVM utasítás 1. melléklet 114. § (2) bekezdésében biztosított hatáskörömben eljárva, az Étv. 8. § (2a) és (2b) bekezdése alapján hoztam meg.

Budapest, 2020. március „  ”



Készült: 2 példányban/1 oldal

Kapják: 1. sz. pl.: Cimzett – Pest Megyei Kormányhivatal allamitoepitesz@pest.gov.hu

2. sz. pl.: Irattár



PEST MEGYEI FŐÉPÍTÉSZ

1052 BUDAPEST, VÁROSHÁZ U. 7. – TEL: 06 1 233-6861 – FAX: 06 1 233-6884 – MOBIL: 06-20-9369-607
PANYIZ@PESTMEGYE.HU

Váradi Tibor

állami főépítész úr részére

Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész

1052 Budapest

Városház utca 7.

Pf.: 557

1373

Ikt. szám: 379-2/2020

Hiv. szám: PE/ÁF/00071-2/2020

Ügyintéző: Schindler-Kormos Eleonóra

Tel: 06-1-233-68-60

Fax: 06-1-233-68-90

Email: kormose@pestmegye.hu

Tárgy: Állásfoglalás Biatorbágy város Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének részleges módosítására vonatkozó 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § (2) bekezdése szerinti megkeresésre

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Biatorbágy város Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének részleges módosításáról szóló, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban Településrendezési kódex) 42. § (2) bekezdés szerinti véleménykérő levelére a dokumentáció átnézését követően a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 13/A. § (3) és (5) bekezdésének, valamint a főépítészeti tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rend. 9. § (1) bekezdés d) pontjának megfelelően az alábbiakban fogalmazom meg a véleményem.

A módosítási szándékok nem ellentétesek a Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (TrTv), előírásaival.

Mivel a Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció (PmTK) céljaival való összhang is biztosított, ezért a képviselőtestületi jóváhagyást nem ellenzem.

Az alábbi szakmai javaslatokkal és észrevételekkel élek:

1. A különleges oktatási terület területfelhasználási jele nem tartalmazza a különleges területfelhasználásra vonatkozó jelölést, így jelölése nem egyezik meg a TSZT-en a HÉSZ-ban lévővel.
2. Amennyiben a HÉSZ nem tartalmazza szintterületi mutató fogalmát, úgy javasolt azzal kiegészíteni.
3. A biológiai aktivitásszámítás során korábban keletkezett növekmény jóval meghaladja a jelenleg felhasználtat, ezért a biológiai aktivitásérték továbbiakban felhasználható, csökkentett mértéke nem lehet nulla.
4. Javasolt pontosítani a HÉSZ-ban a K-Okt-2 építési övezet területén kialakítandó védőtöltésre vonatkozó előírásokat. Pl.: magassága, szélessége, hossza, anyaga, minősége, felülete. A területe meghatározása is pontosítandó. Nem egyértelmű, hogy csak a kerítés mellett kell megvalósítani ki, vagy az azon kívül kijelölt, kötelezően kialakítandó zöldfelületen is.

Budapest, 2020. március 13.

Üdvözlettel:


Panyi Zsuzsanna

Váradi Tibor - Vá: Tov: MEGHÍVÓ - 2020.03.25. - Biatorbágy, tárgyalásos eljárás

Feladó: Novotnik Ádám
Címzett: PMKH Allamifőépítész
Dátum: 2020. 03. 11. 11:55
Tárgy: Vá: Tov: MEGHÍVÓ - 2020.03.25. - Biatorbágy, tárgyalásos eljárás
Másolat: Nagy Gábor; Arnóth Ádám; Mógáné Aradi Csilla Ágnes dr.; Báthory Gábor

Tisztelt Főépítész Úr,

Biatorbágy Város településrendezési eszközeinek megkeresésében jelzett módosításával szemben kifogást nem emelünk, két tárgybeli beruházással kapcsolatban az alábbi véleményt adjuk.

1) a Tudáspark (Disznólápa) területének beépítésre szánt területté nyilvánítása kapcsán felhívjuk a figyelmet arra, hogy amennyiben a jövődbeli beruházás *a kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. Törvény (a továbbiakban: Kötv.) 7. § 20. a) pontja szerint nagyberuházásnak minősül (bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költség), a Kötv. 23/C. § (1) bekezdése értelmében előzetes régészeti dokumentációt (a továbbiakban: ERD) kell készíteni, attól függetlenül, hogy nyilvántartott régészeti lelőhelyen valósul-e meg. Az ERD-t a készítésére jogszabályban kijelölt Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zrt.-től (Régészeti Igazgatóság, 1113 Budapest, Daróczi út 3.) kell megrendelni. *A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 40. § (6) bekezdése értelmében a feltárási projekttervet (Kötv. 23/D. §) tartalmazó teljes ERD-t a földmunkával járó tevékenység engedélyezésére irányuló azon első hatósági eljárás megindítására irányuló kérelemhez kell mellékelni, amelyben a hatóság eljár vagy szakhatóságként vagy szakkérdés vizsgálatával közreműködik. A feltárási projektterv határozza meg a nagyberuházáshoz kapcsolódó valamennyi régészeti feladatellátást, annak módját, az érintett területet és annak régészeti jellemzőit, a várható kockázatokat.

2) az M1 bővítésre a Kötv. 7. § 20. c) pontja alapján mint Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt nagyberuházásra szintén a fentiek vonatkoznak.

Üdvözlettel:

Novotnik Ádám

régész, régészeti felügyelő

Tel: [+36 1 485 6969](tel:+3614856969); [+36 20 268 6154](tel:+36202686154)

Fax: [+36 1 233 6911](tel:+3612336911)

novotnik.adam@pest.gov.hu



Pest Megyei Kormányhivatal
Érdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály
Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

1052 Budapest, Városház u. 7.

>>> Nagy Gábor 2020. 03. 10. 15:48 >>>

>>> Váradi Tibor 2020.03.10. 15:38 >>>

Tisztelt Címzett!

Biatorbágy Város Polgármestere 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.) 42.§ (2) bekezdése szerint tárgyalásos eljárás keretében kezdeményezte Biatorbágy településrendezési eszközeinek módosítását.

A tervezett módosítás Biatorbágy területén

nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás érdekében és
kiemelt fejlesztési területen történő beruházás érdekében történik.

A R. 42.§ (4) bekezdés a) és b) pontja alapján ezúton meghívom az egyeztető tárgyalásra.

A tárgyalás helyszíne: Pest Megyei Kormányhivatal épülete

1052 Budapest, Városház u. 7. 201. számú terem

Időpontja: **2020. március 25. (szerda) 10:00 óra**

A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében az érintetteket elektronikus úton, a településrendezési eszköz megküldésével hívom meg. A településrendezési eszköz módosítására irányuló kérelem tartalmaz/~~nem tartalmaz~~ az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8.§ (2a) bekezdése szerinti új beépítésre szánt terület kijelölést.

Tájékoztatom, hogy a dokumentáció az alábbi helyen érhető el:

https://filr.kh.gov.hu/ssf/s/readFile/share/70745/6067597239594819379/publicLink/Biatorbagy_TRE_modositas_egyeztetes_i_anyag.zip

Kérem, hogy az egyeztető tárgyaláson nyilatkozattételre jogosult képviselője részvételét biztosítsa. Amennyiben írásban kívánják megadni véleményüket, kérem azt az allamifoepiresz@pest.gov.hu e-mail címre vagy a PMKHEPITES rövid nevű [216397999](https://www.krid.hu) KRID azonosítójú hivatali kapura szíveskedjenek küldeni.

Üdvözlettel:

Váradi Tibor
megyei állami főépítész

Telefon: [06 1\) 485 6952](tel:0614856952)

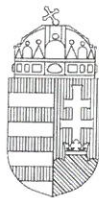
varadi.tibor@pest.gov.hu



Pest Megyei Kormányhivatal

Állami Főépítész

Budapest V. kerület, Városház u. 7.



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 10.205-2/2020.

Hiv. szám: PE/AF/00071-2/2020.

Ügyintéző: Fülöpp Éva

Telefon: (06 1) 236-41-41

Tárgy: Biatorbágy M1-es autópálya 2X3 sávra bővítésére, a 04/25 és 2311/4 hrsz-ú területre vonatkozó Településszerkezeti és Szabályozási Terv, valamint Helyi Építési Szabályzat módosítása – tárgyalásos eljárás

Melléklet: -

Várad Tibor állami főépítész úr
PMKH Állami Főépítész
Budapest
Városház utca 7.
1052

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

PMKH Állami Főépítésze megkereséssel élt a Pest Megyei Kormányhivatal ÉBFNTE Főosztály Földügyi és Földmérési Osztálya felé, melyben meghívta a Biatorbágy 704/2 hrsz-ú területre vonatkozó településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos egyeztető tárgyalására, melyen egyéb irányú elfoglaltságom miatt részt venni nem áll módomban.

A dokumentáció áttanulmányozását követően megállapítottam, hogy a tárgyi területek vonatkozásában a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztálya 10.205/2020. számon az alábbi véleményt adta:

Az M1 autópálya 2X3 sávra történő bővítéséhez kapcsolódó termvmódosítás ellen kifogást nem emelek tekintettel arra, hogy az a 345/2012. (XII. 6.) Kormányrendelet 1. mellékletének 1.278 pontja értelmében nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy és így a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 11. § (3) bekezdése szerint is helyhez kötött beruházásnak minősül.

Különleges oktatási intézményi övezetbe sorolni kívánt a 04/25 hrsz-ú, megközelítően 3,2 ha nagyságú, települési viszonylatban átlagosnál jobb minőségű termőföldterület. Tekintettel arra, hogy a már belterületbe vont, azonos övezetbe sorolt terület felhasználása még nem történt meg, a tervezett igénybevételt termőföldvédelmi szempontból nem látom indokoltnak és időszerűnek, azonban figyelembe véve a Nemzetközi Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Program II. ütemében megvalósuló iskolafejlesztésekkel összefüggő közigazgatási ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 3/2018. (II. 1.) Kormányrendeletben foglaltakat, az övezeti átsorolás ellen kifogást nem emelek.

A 2311/4 hrsz-ú terület külterületi, mezőgazdasági hasznosítás alatt álló termőföldterületet nem érint, így az ingatlan övezeti átsorolásával kapcsolatban hatáskör hiányában nyilatkozni nincs lehetőségem.

Fentiekben foglaltakat a továbbiakban is fenntartom és az érintett területekkel kapcsolatos termvmódosítások ellen kifogást nem emelek.

Kérem, az egyeztető tárgyaláson készült jegyzőkönyv egy másolati példányát további felhasználás céljából részemre megküldeni szíveskedjen.
Budapest, 2020. március 12.

Üdvözlettel:



Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megőrzéséből:

Dr. Alvári Andrea
osztályvezető

Földhivatali Főosztály
Földügyi Osztály

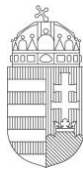
1135 Budapest, Lehel u. 43-47.

Telefon: (06 1) 269 4550 Fax: (06 1) 269 4564

E-mail: foldhivatali.foosztaly@pest.gov.hu Web: www.pest.foldhivatal.hu, <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

Az ügyfélfogadás időpontja:

szerda: 8.00-16.30



PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00071-20/2020

Tárgy: Biatorbágy településrendezési eszközeinek
módosítása **tárgyalásos eljárás keretében** kiemelt
beruházással kapcsolatosan

Időpont: 2020. március 25.

Helyszín: Pest Megyei Kormányhivatal
1052 Budapest, Városház u. 7.

Melléklet: állásfoglalások másolatai

JEGYZŐKÖNYV

A tárgyaláson megjelentek:

- Rumi Imre, Biatorbágy Város Főépítésze
- Tóth Helga, Város-Teampannon Kft.
- Szabóné Pányi Zsuzsanna, Pest Megyei Főépítész
- Váradi Tibor, PMKH Állami Főépítész

PMKH Állami Főépítész, Váradi Tibor: a Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze köszöntötte, majd tájékoztatta a megjelenteket, hogy a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: R) 42.§ szerinti tárgyalásos eljárást Biatorbágy Város Polgármestere kezdeményezte.

Váradi Tibor elmondta, hogy az egyeztető tárgyalás Biatorbágy településrendezési eszközeinek módosítása érdekében, a R. 32.§ (6) bekezdés a) pontja szerint *nemzetgazdasági szempontból kiemelt valamint a R. 32.§ (6) bekezdés c) pontja szerint önkormányzati határozat alapján kiemelt önkormányzati fejlesztési területté nyilvánított ingatlan területén* – beruházás megvalósításának érdekében kerül lefolytatásra.

Váradi Tibor kérte az önkormányzat részéről és képviselőiben megjelenteket, hogy röviden ismertessék a településrendezési eszközök tervezett módosítását.

Biatorbágy Város Önkormányzatának Főépítésze, Rumi Imre: Röviden ismertette a tervezési feladatot, beszélt a területtel kapcsolatos előzményekről, valamint nagyvonalakban ismertette a településrendezési eszközök lényeges megállapításait.

PMKH Állami Főépítész, Váradi Tibor: az eljárásban érintett államigazgatási szervek megkeresésre kerültek. Azon szervezet, melyek nem adtak véleményt, illetve a tárgyaláson nem jelentek meg, egyetértő félnek kell tekinteni.

A tárgyalás megkezdéséig a következő államigazgatási szervek jelezték távolmaradásukat, véleményük megküldése mellett:

| | |
|--|---|
| BFKH Népegészségügyi Főosztály | iktatószám: BP/PNEF-TKI/0704-3/2020 és BP/PNEF-TKI/0704-4/2020 |
| <i>Kifogást nem emelt.</i> | (Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.) |
| Etyek Nagyközség Önkormányzata | iktatószám:- |
| <i>Kifogást nem emelt.</i> | (Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.) |
| Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság | iktatószám: 35100/4207-6/2020 |
| <i>Kifogást nem emelt.</i> | (Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.) |
| HM Állami Légügyi Főosztály | iktatószám:3321-2/2020 |
| <i>Kifogást nem emelt.</i> | (Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.) |
| HM Hatósági Főosztály | iktatószám: 3270-2/2020 |
| <i>Kifogást nem emelt.</i> | (Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.) |
| Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság | iktatószám: 01565-0014/2020 |
| <i>Kifogást nem emelt.</i> | (Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.) |
| ME Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkár | iktatószám: TKF-7/736/2/2020 |
| <i>Kifogást nem emelt.</i> | (Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.) |
| Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság | iktatószám: EE/6929-2/2020 |
| <i>Kifogást nem emelt.</i> | (Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.) |
| Országos Atomenergia Hivatal | iktatószám: OAH-2020-00065-0195/2020 |
| <i>Kifogást nem emelt.</i> | (Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.) |
| Pest Megyei Főépítész | iktatószám: 379-2/2020 |
| <i>Kifogást nem emelt. A dokumentáció javítását kérte.</i> | (Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.) |
| Pest Katasztrófavédelmi Igazgatóság | iktatószám: 36300/939-1/2020 |
| <i>Kifogást nem emelt.</i> | (Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.) |
| PMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály | iktatószám: - |
| <i>Kifogást nem emelt.</i> | (Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.) |
| PMKH Földhivatali Főosztály | iktatószám: 10.205-2/2020 |
| <i>Kifogást nem emelt.</i> | (Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.) |
| PMKH Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály | iktatószám: PE-06/ERDŐ/3289-2/2020 |
| <i>Kifogást nem emelt.</i> | (Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.) |
| PMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály | iktatószám: PE/V/1050-2/2020 |
| <i>Kifogást nem emelt.</i> | (Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.) |
| PMKH Közlekedésselügyeleti Főosztály | iktatószám: PE-06/UT/716-2/2020 |
| <i>Kifogást nem emelt.</i> | (Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.) |

Ezt követően Váradi Tibor felkérte a megjelent megyei főépítészt és államigazgatási szervek képviselőit, hogy tegyék meg nyilatkozataikat.

Pest Megyei Főépítész, Szabóné Pányi Zsuzsanna: A tervezett módosítási ellen kifogást nem emelt. Több ponton a dokumentáció javítását kérte.

PMKH Állami Főépítész, Váradi Tibor: Felhívom az önkormányzat figyelmét arra, hogy a tárgyalásos eljárás keretében csak olyan terület tekintetében lehet módosításokat elfogadni, amelyek az önkormányzat által kijelölt kiemelt fejlesztési területek vagy nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás területe. Általános érvényű, a település teljes területére vonatkozó előírás a tárgyalásos eljárás keretében nem fogadható el.

Az OTÉK előírás alóli felmentésről a záró szakmai véleményben rendelkezem.

A tervezett módosítás ellen kifogást nem emelek.

Kelt: Budapesten, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Váradi Tibor
állami főépítész