



# BIATORBÁGY

## VÁROS FŐÉPÍTÉSZE

2051 Bátorbágy, Baross Gábor utca 2/A · Telefon: 06 23 310-174/143 mellék  
Fax: 06 23 310-135 · E-mail: foepitesz@pmh.biatorbagy.hu · www.biatorbagy.hu

**Tárgy:** Tájékoztatás a 0309 hrsz területre készülő HÉSZ módosítás állásáról

### **Előzmények:**

A Képviselő-testület 203/2008.(11.27.) határozatában a 0309. hrsz. terület HÉSZ módosításával a Portaterv Kft.-t bízta meg.

2008 december 5-én került kiküldésre az Étv. 9.§(2) bek.szerinti előzetes tájékoztató anyag az Államigazgatási szervek részére.

A visszaérkezett véleményekből egyértelművé vált, hogy csak a 0309 hrsz. a telek egészére készíthető településrendezési terv. Ennek elkerülése miatt az oktatási és sportkomplexum helyének pontos lehatárolása vált szükségessé, ezért a tervezők elkészítették a terület programtervét. A programtervet a Képviselő-testület 5/2009.(02. 26.) Öh. számú határozatában továbbtervezésre alkalmasnak találta.

A programterv alapján elkészült a telekmegosztási vázrajz, mely március 16-án került beadásra a Budakörnyéki Földhivatalhoz.

A Portaterv közben elkészítette az Étv. 9.§(3) szerinti egyeztetési dokumentációt és az 2009. május 22-én kiküldésre került az Államigazgatási szerveknek további véleményezésre.

A véleményezési határidő július 30-án zárult le, az eltérő vélemények tisztázására Étv. 9.§(4.) bek. szerinti egyeztető tárgyalást tartottunk 2009. szeptember 16-án, melyre az összes véleményezésben érdekelt államigazgatási szerv meghívást kapott. A tárgyaláson nem hangzott el olyan vélemény, mely a terv átdolgozását szükségessé tenné. A véglegesített tervet szeptember 17-től 1 hónapra kifüggesztettük az önkormányzat hirdetőfalára, és felraktuk az önkormányzat honlapjára. Az érdekelteknek (lakosság, civil szervezetek) 1 hónap állt rendelkezésére a terv véleményezésére.

Budakörnyéki Földhivatalhoz március 16-án benyújtott változási vázrajz elfogadása „technikai okok miatt” július 16-ig húzódott. A Földhivatal a vázrajzot szeptember 21-én záradékolta. A terület tulajdonosai (1 kivétellel Görög József elhunyt, és a hagyatéki tárgyalás még nem zajlott le) 2009. október 2-án a vázrajzot aláírták, és kérelmezték a megosztást. Az építésügyi osztály elküldte a megosztási kérelmet az illetékes szakterületeknek

véleményezésre. A Budakörnyéki Földhivatal kellő indokok hiányára hivatkozva nem adta meg a szakhatósági hozzájárulását a telekmegosztáshoz. 2009. november 5-én a Polgármester úrral és a Portaterv tervezőivel személyes tárgyalást folytattunk Fülöpp István hivatalvezetővel. A felsorolt indokok alapján ígéretet tett, hogy a hivatal felülbírálja a kiadott szakhatósági állásfoglalását. Az építéshatósági osztály a részletes indokokat írásban is elküldte a Földhivatalnak, és újra megkérte a szakhatósági állásfoglalást.

A településrendezési eszközök módosításának Étv. 9.§(6) szerinti dokumentációja elkészült és az egyeztetések dokumentálásával együtt megküldésre került az állami Főépítész Irodának végső véleményezésre.

**További várható ütemezés:**

A végleges telekalakítás jogerőre emelkedése után a tulajdoni lapon és a hivatalos alaptérképen átvezetésre kerül a földhivatalnál. Az állami Főépítész vélemény beérkezése után a Képviselő-testület jóvá tudja hagyni a TSZT-t, a Szabályozási Tervet és a HÉSZ módosítást.

Biatorbágy, 2009. november 12.

Körmendi Judit  
főépítész