



## Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/213mellék

Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu  
• www.biatorbagy.hu

### **Biatorbágy, Kolozsvári utcai sportpálya környezetére hatályos helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosításáról**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Kolozsvári utcai sportpálya fejlesztéséről, a terület kiemelt fejlesztési területé minősítéséről és a kialakult környezeti terhelés településrendezési eszközökkel történő csökkentéséről a Képviselő-testület az 5/2018. (I. 25.) számú határozatában döntött. A Képviselő-testületi döntésnek megfelelően elkészült a HÉSZ módosítás partnerségi egyeztetési dokumentációja.

A partnerségi egyeztetések szabályairól szóló, Biatorbágy Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2017. (VIII. 11.) önkormányzati rendelete alapján az elkészült partnerségi egyeztetési dokumentációról lakossági fórumot tartottunk 2018. április 16-án 18.00. órakor a Polgármesteri Hivatalban.

A partnerségi egyeztetést Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete 116/2018. (V.3.) számú határozatban zárta le, döntését közzétette, amely alapján a tervezők összeállították a HÉSZ módosítás szakmai véleményezési dokumentációját, az OTÉK alóli eseti eltérésre vonatkozó kérelemmel együtt. A képviselő-testülettől kapott felhatalmazás alapján az ily módon elkészített anyagot küldtem meg Váradi Tibor Állami Főépítésznek.

Mindezek alapján 2018. május 22. napján az Állami Főépítész megadta a HÉSZ módosításához szükséges záró véleményét, amelyet az előterjesztéshez mellékeltem. **Az Állami Főépítész a Kolozsvári sportpálya tömbjére vonatkozó HÉSZ módosításhoz hozzájárult, az OTÉK alóli felmentést megadta. A Patak utca és Domb utca szabályozási szélességének növelését kiegészítő munkarészek készítéséhez kötötte, így jelen eljárásban nem támogatta.** Ennek megfelelően a tervezők módosították a HÉSZ módosítás rendelet tervezetéhez tartozó szabályozási tervlapot.

Fentiek alapján kérem T. Képviselő-testületet, hogy a Biatorbágy, Kolozsvári utcai 704/2 hrsz.-ú Sportpálya és környezet tekintetében Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 12/2016. (VII.15.) sz. önk. rendelete módosítását fogadja el és a rendeletet alkossa meg.

Biatorbágy, 2018. május 24.

Tarjáni István s.k.  
polgármester

#### **Melléklet:**

- Állami Főépítész 2018. május 22. napján kelt záró véleménye

- HÉSZ módosítás rendeletének tervezete és a módosított szabályozási tervlap



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00205-10/2018

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

Hivatkozási szám: MF/26/18/2018

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

**Tarjáni István polgármester részére**  
Biatorbágy Város Önkormányzata

2051 BIATORBÁGY

Baross Gábor utca 2/a.

Tisztelt Polgármester Úr!

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.) 40.§ (2) bekezdésében foglalt határidőn belül az alábbi záró szakmai véleményt adom Biatorbágy módosított településrendezési eszközeiről:

**A megküldött dokumentációval kapcsolatos észrevételeink:**

- A dokumentáció államigazgatási egyeztetési eljárása a R.-ben rögzítettek szerint megtörtént. A dokumentáció partnerségi egyeztetése, az osztályunknak megküldött tájékoztatása szerint lefolytatásra került.

**Alátámasztó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink:**

- Az alátámasztó munkarészek sportpályára vonatkozó részével kapcsolatban észrevételt nem teszünk.
- A Patak és Domb utcák által közrezárt erdőterületre vonatkozó jóváhagyandó munkarészek kiegészítést igényelnek, illetve ezzel kapcsolatban az erdőterület tekintetében jogszabályon alapuló ellentmondás áll fenn.

**A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink:**

- Jelen eljárásban csak a sportpálya területére vonatkozó módosítások fogadhatók el.
- A Patak és Domb utcák által közrezárt erdőterületre vonatkozó jóváhagyandó munkarészek a jelenlegi eljárásban, a véleményezett munkarészek alapján nem fogadhatók el.

**Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20) Korm. rend. (a továbbiakban: OTÉK) alóli felmentés:**

Az OTÉK 111.§ (2) bekezdésére, valamint az R. 28.§ (3) bekezdésére hivatkozva – kérte

hozzájárulásunkat az OTÉK hatályos állapotában meghatározott követelményeknél megengedőbb követelmények megállapítására.

– **Az K-SP-2 jelű övezet megengedett legkisebb zöldfelület mértéke:**

Az K-SP-2 jelű övezet megengedett legkisebb zöldfelület mértékének 18%-os értékben történő megállapításához az OTÉK alóli felmentést megadom.

Az OTÉK szerinti követelményeknél megengedőbb követelményeket különleges településrendezési okok indokolják, az enyhítés közérdeket nem sért, továbbá biztosíthatók az OTÉK 31.§ (1) bekezdésében foglalt követelmények.

**Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:**

- Kérjük, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz egy példányát a R. 43.§ (2) bekezdés szerint irattári elhelyezésre hivatalunk részére eljuttatni szíveskedjen (nyomtatott, hitelesített, olvasható léptékű példány, valamint 1 digitális példány). Jelezzük, hogy a tervlapok hitelesítése és a 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet 14.§ (5) bekezdése alapján a tervezők általi aláírása is szükséges.
- A R. 43.§ (4) bekezdése értelmében a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.
- Kérjük a R. 43. § (2) bekezdésében foglalt határidő betartását.
- Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4.§ (4)-(5) bekezdésében foglaltak értelmében a jegyző feladata a helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet egységes szerkezetű szövegét – a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervvel együtt – a helyi építési szabályzatot módosító önkormányzati rendelet kihirdetését követő öt munkanapon belül a Nemzeti Jogszabálytárban közzétenni, valamint továbbítani a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül a megyei kormányhivatalnak, a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletéért felelős miniszternek és az igazságügyért felelős miniszternek.
- Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzati rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe, ennél fogva az, más jogszabállyal nem lehet ellentétes, ezért jogszabályon alapuló vélemény, észrevétel a jóváhagyáskor nem maradhat fenn.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét és a véleményeztetés-egyeztetési eljárási rend maradéktalan betartását.

Budapest, 2018. május 22.

**Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott**  
névében és megbízásából:

**Várad Tibor**  
állami főépítész

Értesül:

1. Címzett
2. Irattár - helyben





PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00205-9/2018

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

Időpont: 2018. május 14.

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

Melléklet: jelenléti ív, állásfoglalások másolatai

JEGYZŐKÖNYV

**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 c) pontja szerint, a 5/2018. (I.25.) Önk. határozat alapján – *kiemelt önkormányzati fejlesztési területté nyilvánított: Biatorbágy 704/2 hrsz-ú ingatlan és környezetének területére* – beruházás megvalósításának érdekében kerül lefolytatásra.

Váradi Tibor felkérte a megjelent tervezőt, hogy röviden ismertesse a településrendezési eszközök tervezett módosítását.

**Koszorú Lajos tervező, VÁROS-TEAMOPANNON Kft.:** 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 szerveket, 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:

Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	iktatószám: 5264-2/2018
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PMKH Bányafelügyeleti Főosztály	iktatószám: PE/VI/1213-2/2018
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PMKH Élelmiszerlánc-Biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály, Földügyi és Földmérési Osztály	iktatószám: 10.154/2018
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)

<b>PMKH Érdi Járási Hivatala</b> <b>Földművelésügyi Erdőgazdálkodási Főosztály</b>	iktatószám: PE-06/4709-2/2018
<i>A tervezési terület határánál található a Biatorbágy 0170/4 hrsz-ú ingatlan, amelyeken az erdőtervezett Biatorbágy 158 erdőtagban több erdőrészt érintően parkolók kialakítását jelölik. ... Az erdőt érintő esetleges igénybevételi szándékokat külön eljárás keretében fogom elbírálni arra vonatkozó kérelem beérkezése esetén, de a szóban forgó erdők erdőként történő megmaradásához az erdészeti hatóság ragaszkodik, azok más célú hasznosítását nem látom indokoltnak.</i> <i>(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)</i>	
<b>Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság</b>	iktatószám: 02081-0007/2018
<i>Kifogást nem emelt.</i> <i>(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)</i>	

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

**Pest Megye Főépítésze, Szabóné Pányi Zsuzsanna:** A tervezett módosítás ellen kifogást nem emel.

**Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Mike Eszter:** Nem került említésre a tervben az alátámasztó munkarészben sem, hogy a hatályos területrendezési terv szerint a patak utca és a domb utca által közrezárt erdőterület az ökológiai hálózat része, mint ökológiai folyosó. jogszabály nem tiltja, hogy út mint beépítésre nem szánt terület kijelölését az ökológiai folyosóban, de hiányolom a tervből, hogy ez egyáltalán nem lett megemlítve. Mindenképpen szükségesnek tartjuk ennek a pótlását az alátámasztó munkarészben. Természetvédelmi szempontú vizsgálat szükséges, az útszélesítés ökológiai folyosóra gyakorolt hatásáról. Az ökológiai hálózat módosítása csak a DINPI-vel való egyeztetés alapján lehetséges.

**PMKH Érdi Járási Hivatal, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Németh Orsolya:** A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság véleményéhez kapcsolódóan kéri az alátámasztó munkarész kiegészítését a természetvédelmi szempontok szerint.

**Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály, Győri Sándor, Konkoly Szilvia:** A területen nincs gyógytényező érintettség, tervezett módosítás ellen közegészségügyi szempontból kifogást nem emel.

**PMKH Állami Főépítész, Váradi Tibor:** A tervezett módosítás területlehatárolása nem megfelelő. Az 5/2018-as önkormányzati határozatban a foci-pálya területét helyrajzi számmal megjelölték, de a környezetére vonatkozóan pontosító adatot nem tartalmaz. Az alátámasztó munkarész tervezési területként az egyes rajzokon más-más kiterjedésű területet jelöl. Álláspontunk szerint a sportpálya közvetlen környezetéhez nem tartozó területre (ami nem határos a sportpályával, illetve másik tömbhöz kapcsolódik) pontos jogszabályi nevesítés hiányában nem kezdeményezhető településrendezési eszközmódosítás. A sportpályára vonatkozó övezeti mutatószám módosítását támogatjuk, azonban az erdőterületre vonatkozó módosítási szándékot a kijelölés hiánya valamint a megalapozó vizsgálatok hiányosságai miatt jelen eljárásban nem tartjuk elfogadhatónak.

Budapest, 2018. május 22.

Váradi Tibor  
állami főépítész





PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00205- /2018

Előzményi ügyiratszám:-

Ügyintéző: Váradi Tibor

Telefon: (06 1) 485 6900

Tárgy: Biatorbágy településrendezési eszközeinek módosítása tárgyalásos eljárásban

Időpont: 2018. május 14. 9:30 óra

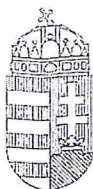
Helyszín: PMKH, Bp. V., Városház u. 7. 201. terem

EGYEZTETŐ TÁRGYALÁS JELENLÉTI ÍVE

képviselt szervezet	név és aláírás	elérhetőség
VÁROS-TEAMPANNON KFT. TERVEZŐ	IMRE DÁVID <i>Imre Dávid</i>	imred@teampannon.hu
— 4 —	KOSZM UTJAS <i>Koszm</i>	30/3691339 koszm@teampannon.hu
BFIK NFO	GYÖRTSANDOR <i>gyortsandor</i>	titkarsag@nfo.bfkz.gov.hu
BFIK NFO	KONVAY SILVIA <i>Konvay Silvia</i>	zoldhasag@nfo.bfkz.gov.hu
PROSTRENYEI ÖNK HÍV. FŐÉPÍTÉSZ	SZABÓKAI PÁLMA SZABÓKAI <i>Szabókai Pálma Szabókai</i>	paulyia@prostrenyei.hu
PEST MEGYEI ÖNK HÍV. 1-1 FŐÉPÍTÉS	SCHINDLER-KORMOS ELEONORA <i>Schindler-Kormos Eleonora</i>	kormose@pestmegye.hu
PMKH ÉJH KÖRNY. VÉD ÉS TERH VÉD FŐC.	NÉMETH ORSOLYA <i>Németh Orsolya</i>	zoldhasag@pest.gov.hu
Dinpi-Ingatlanmenedzser Pmk Szolgáltatásig	MIKE ESZTER <i>Mike Eszter</i>	dinpi@dinpi.hu mikee@dinpi.hu
PMKH ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS	VÁRADI TIBOR <i>Váradi Tibor</i>	

Folytatás a következő oldalon.

2018 MÁJ 10



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkeztetés száma:	7589
Érkeztetés ideje:	2018 MÁJ 22.
Érkeztetőszám:	
Ügyintéző:	

Tárgy: Biatorbágy 704/2 hrsz-ú területre vonatkozó  
Településszerkezeti és Szabályozási Terv, valamint Helyi  
Építési Szabályzat módosítása – tárgyalásos eljárás

Ügyiratszám: 10.154/2018.

Hiv. szám: PE/AF/00205-2/2018.

Ügyintéző: Fülöpp Éva

Telefon: (06 1) 236-41-41

Melléklet: -

Váradi 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 tervezés által érintett ingatlanok külterületi mezőgazdasági hasznosítás alatt álló termőföldterületet nem érintenek, így a terv módosítása ellen kifogást nem emelek.

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

Budapest, 2018. május 8.

Üdvözlettel:

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott  
nevében és megbízásából:  
  
Dr. Alvári Andrea  
osztályvezető

Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály  
Földügyi és Földmérési Osztály

1135 Budapest, Lehel u. 43-47.

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

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

Az ügyfélfogadás időpontja:

szerda: 8.00-16.30





A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített

Aláíró: Klemencsics András István

(2018.05.08. 12:52:24)

PMKH ÉJH FEF



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: PE-06/ERDŐ/4709-2/2018.

Tárgy: Biatorbágy Kolozsvári utcai sportpálya

Ügyintéző: Hunya László

környezetében TRE módosítása.

Telefon: +36 28 532-323 vagy +36 28 532-308

Hiv. szám: PE/AF/00205-2/2018. (Váradi Tibor)

Melléklet: -

Ügyintézőink kizárólag a láblécben feltüntetett hétfői ügyfélfogadási időben érhetők el!

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

**Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész**

[varadi.tibor@pest.gov.hu](mailto:varadi.tibor@pest.gov.hu); [allamifoepitesz@pest.gov.hu](mailto:allamifoepitesz@pest.gov.hu)

Köszönettel megkaptam hivatkozott számú levelét, amelyben a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (4) bekezdése alapján jelezte, hogy 2018. május 14-én egyeztető tárgyalást tart, valamint nyilatkozatot kért a tárgyi üggyel ügyben. Megkeresésében hivatkozott egy elektronikus elérhetőségre, ahol a tervdokumentáció található.

A megadott időpontban halaszthatatlan más irányú elfoglaltságok miatt képviselőmet biztosítani nem tudom.

A tervezési terület határánál található a Biatorbágy 0170/4 hrsz-ú ingatlan, amelyeken az erdőtervezett Biatorbágy 158 erdőtagban több erdőrészt érintően parkolók kialakítását jelölik. Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) 78. § (1) bekezdése szerint erdőterületet igénybe venni csak különösen indokolt esetben lehet, és általában csak közérdekből. A főváros közelségében gyakori probléma, hogy a beépítkezések az erdő határáig megvalósultak már és a folytatás csak így lenne megoldható. Jelen esetben is ez történt. Felhívom figyelmüket, hogy a fentiek figyelembe vételével olyan szabályozásokat kell tervezni, amely a további infrastruktúrális létesítmények (út, víz, gáz, elektromos áram, csatorna, kábel TV, stb) elhelyezésére az erdő igénybevétele nélkül biztosít lehetőséget. A rendezési tervek készítése során az épületek, létesítmények elhelyezésénél a meglévő erdőt is figyelembe kell venni úgy, hogy nem generál a jövőben a már meglévő erdő mellett, annak védelme érdekében fakivágást, az erdő megszüntetését. Az erdőt érintő esetleges igénybevételi szándékokat külön eljárás keretében fogom elbírálni arra vonatkozó kérelem beérkezése esetén, de a szóban forgó erdők erdőként történő megmaradásához az erdészeti hatóság ragaszkodik, azok más célú hasznosítását nem látom indokoltnak.

Felhívom figyelmét, hogy a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. tv. 6.§ (2) bekezdése értelmében az egyes településeken lévő, erdőterületként besorolt területfelhasználási egységek nagysága – a település közigazgatási területére vetítve – összességében nem csökkenhet. Amennyiben erdőterület igénybevételét tervezik, úgy az annak ellentételezéseként létrehozandó erdőterületet is meg kell jeleníteni a rendezési tervben.

Az Országos Erdőállomány Adattár térképi állománya egyébként a <http://erdoterkep.nebih.gov.hu/> linken keresztül elérhető.

Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály

2100 Gödöllő, Kottlán Sándor u. 1. Levelezési cím: 2101 Gödöllő. Pf.:431.

Telefon: 28/532-301; Fax: 28/532-302;

e-mail: [erdeszeti.hatosag@pest.gov.hu](mailto:erdeszeti.hatosag@pest.gov.hu),

<http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>; szakmai nyomtatványok: <http://portal.nebih.gov.hu>

Az ügyfélfogadás időpontja: hétfő 9<sup>00</sup> - 14<sup>00</sup> Tel: 28/532-308



A jelen eljárás hatósági hatáskörünkbe tartozó szakkérdéseiben kialakított állásfoglalásunkat az Evt. 1. §-a, 4. §-a, 6. § (1) bekezdése, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (2) és (3) bekezdései figyelembevételével adtuk meg.

Gödöllő, 2018. május 7.

Dr Szabó Zsolt  
járási hivatalvezető  
névében és megbízásából:

Kapják :

1. Címzett
2. Hunya László erdőfelügyelő
3. Irattár



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/V/1213-2/2018

Ügyintéző: Kovácsné Szatmári Tünde

Telefon: (06 1) 373 1812

Tárgy: Szakkérdésben adott szakvélemény,

Biatorbágy településrendezési  
eszközeinek módosítása tárgyalásos  
eljárás keretében (eseti módosítás)

Ügyiratszámuk: PE/AF/00205-2/2018

Ügyintézőjük: Váradi Tibor

Pest Megyei Kormányhivatal  
Állami Főépítész

[allamifoeptesiz@pest.gov.hu](mailto:allamifoeptesiz@pest.gov.hu)

SZAKKÉRDÉSBEN ADOTT  
SZAKVÉLEMÉNY

Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztálya (a továbbiakban: Bányafelügyelet) a tárgyi területrendezési hatósági engedélyezési eljárásban bányafelügyeleti szakkérdésben véleményt ad.

Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze 2018. május 4-én kelt levelével megkereste a Bányafelügyeletet és meghívta a tárgyi ügyben 2018. május 14-én tartandó tárgyalásra. A Bányafelügyelet a tárgyaláson akadályoztatás miatt nem tud részt venni, ezért írásban adja meg szakvéleményét:

Biatorbágy közigazgatási területén tervezett, a Kolozsvár utcai sportpályára és környezetére vonatkozó településrendezési eszközök módosítása ellen kifogást **nem** emel.

Nyilvántartása szerint a tárgyi területeken nincs sem bányatelek, sem megkutatott ásványvagyon, sem felszínmozgás-veszély. A módosítások nem érintik a Bányafelügyelet hatáskörét.

A Bányafelügyelet a szakkérdésben adott szakvéleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet alapján adja ki.



A Bányafelügyelet illetékességi területéről a Magyar Bányászati és Földtani Hivatalról szóló 161/2017. (VI. 28.) Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Budapest, 2018. május 10.

A kormány megbízott helyett eljáró dr. Rosdy Tamás főigazgató  
nevében és megbízásából:



Pályi György  
bányakapitány



KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG



H-1088 Budapest, Rákóczi út 41.

Levélcím: 1428. Budapest, Pf.: 33.

Ügyfélfogadási idő: H, SZ: 9<sup>00</sup>-14<sup>00</sup>, P: 9<sup>00</sup>-13<sup>00</sup>

Web: [www.kdvvizig.hu](http://www.kdvvizig.hu); E-mail: [titkarsag@kdvvizig.hu](mailto:titkarsag@kdvvizig.hu)

Tel.: (1) 477-3500 \* Fax.: (1) 477-3519

MÁK: 10032000-01712010-00000000

Iktatószám: 02081-0007/2018

Előadó: Nyárasdi Zita

Iktatószám Önöknél:

Előadó Önöknél:

Váradi Tibor részére  
megyei állami főépítész

Tárgy: MEGHÍVÓ - 2018.05.14. -  
Biatorbágy, tárgyalásos eljárás, válasz

Pest Megyei Kormányhivatal

Állami Főépítész

1052 Budapest, Városház u.7.

[varadi.tibor@pest.gov.hu](mailto:varadi.tibor@pest.gov.hu)

Tisztelt Megyei Állami Főépítész Úr!

A tárgyi témában küldött meghívót köszönettel megkaptuk, azonban más irányú elfoglaltságunk miatt a tárgyaláson részt venni nem tudunk. A véleményezésre küldött egyeztetési anyagban tervezett módosítások ellen kifogást nem emelünk, az alábbiak betartása mellett:

**Felszín alatti vizek védelme és víziközmű vonatkozásában:**

A terv 2.5.6 számú fejezete alapján a csapadékvíz-elvezetéssel foglalkozó vizsgálati dokumentáció szerint „A feltárt területen az ásott kút átalakítható csapadékvíz szikkasztó kúttá, az olajfogó által megszürt csapadékvíz szikkasztása elvégezhető az olajfogó éves üzemszerű tisztításának elvégzése mellett. A feltárt iszapos-homokos altalaj szikkasztásra alkalmas.”

Az atlétikai pálya és a nagy labdarúgó pálya csapadékvíz-elvezetésére a hivatkozott vizsgálatra alapozottan szikkasztós megoldást alakítottak ki, szikkasztó kazetták elhelyezésével, mivel a lefolyó felületi vizet nem tudja befogadni a város csatornarendszere.

Fentiek alapján tehát a sportpályáról származó csapadékvizek részben a szikkasztó kazettákba, részben az ásott kútba kerülnek bevezetésre.

A szikkasztó kazetták létesítése ellen elviekben kifogást nem emelünk, azonban felhívjuk a figyelmet, hogy „az országos településrendezési és építési követelményekről” szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 47. paragrafusának 6) pontja szerint használaton kívül helyezett kútba hulladékot betölteni, szenny- és csapadékvizet bevezetni **tilos**.

Megjegyezzük, hogy az ásott kútba történő csapadékvíz bevezetéssel kapcsolatban a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35100-1464-6/2018. számú, „Biatorbágy, Kolozsvári u. 15. szám alatti ingatlanon csapadékvíz ásott kútba történő bevezetésével kapcsolatban környezetkárosodás minősítéséről tájékoztatás és információ kérés” tárgyú levelében

megkereste igazgatóságunkat véleménye megadása céljából, mely kérésnek 00950-0002/2018. iktatószámú levelünkkel eleget tettünk.

Felhívjuk a figyelmet a csapadékvízzel való tervszerű gazdálkodás fontosságára (elvezetés, helyben tartás lehetőségeinek kombinációjára), amely az egyre szélsőséesebb csapadékjárás miatt a jövőben még inkább fontossá válik. A csapadékvizek kezelésének, helyben tartásának megteremtése és szabályozása az egyéni vízgazdálkodás alapjait teremti meg, mely által részben a hálózati vízfogyasztás mérséklése részben az elvezető rendszer tehermentesítése valósulhat meg.

A burkolt felületekről elfolyó olajjal szennyeződött csapadékvizek előtisztítást követően vezethetők a befogadóba. Az olajfogóban kiszűrt olaj veszélyes hulladéknak minősül, ezért a fejlesztési tevékenységek során a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendeletben foglaltakat be kell tartani.

Kérjük, az egyeztetésről készült jegyzőkönyv egy példányát szíveskedjenek megküldeni részünkre.

A rendezési tervek véleményezési eljárásaiban továbbra is részt kívánunk venni.

Budapest, 2018. május 11.

Üdvözlettel:



Szilágyi Attila  
igazgató





**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



Nyt. szám: 5264-2/2018/h  
Hiv. szám: PE/AF/00205-2/2018

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 a Biatorbágy Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában tartandó egyeztető tárgyaláson a katonai légügyi hatósággént 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, 2018. május 9.

Tisztelettel:

**Dr. Simicskó István**  
honvédelmi miniszter  
nevében és megbízásából:

**Lázár Béla ezredes**  
Repülésfelügyeleti Osztály  
osztályvezető (főov. h.)

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel.): Lázár Béla ezds. (Tel.: +36 1 474 1218; E-mail: lazar.bela@hm.gov.hu)

Kapják: 1. sz. pld.: Pest Megyei Kormányhivatal állami főépítész (E-mail: allamifoeptesz@pest.gov.hu)

2. sz. pld.: Irattár

HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY  
mint katonai légügyi hatóság

---

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Lázár Béla  
Időpont: 2018.05.09 15:28:20 CEST



JÓVÁHAGYANDÓ ANYAG

BIATORBÁGY, KOLOZSVÁRI UTCAI SPORTPÁLYA ÉS KÖRNYEZETE

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

2018.05.

BIATORBÁGY  
KOLOZSVÁRI UTCAI, 704/2 HRSZ.-Ú SPORTPÁLYA  
ÉS KÖRNYEZETE

JAVASOLT JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK  
VÉGSŐ VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

MEGBÍZÓ

BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/a

TERVEZŐ

VÁROS-TEAMPANNON KFT.

1053 Budapest, Veres Pálné utca 7.

## MEGBÍZÓ KÉPVISELŐI

Tarjáni István polgármester

dr. Kovács András jegyző

Rumi Imre főépítész


## TERVEZŐK - SZAKÉRTŐK

VÁROS-TEAMPANNON KFT. MUNKATÁRSAI

Koszorú Lajos építésmérnök, vezető településtervező (TT/1 01-1346)

  
Tabori Attila településtervező

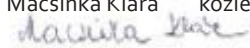
  
Imre Diána Petra tájépítésmérnök

  
Simon Lilla településmérnök



## SZAKTERVEZŐK

Macsinka Klára közlekedéstervező (KÉ-K, Tkö 13-1017)



Móricz Anna tájépítésmérnök (Tk 13-1323)



Polgár Judit szociológus



Hanczár Gábor közműkonzulens

Boldizsár Attila közlekedéstervező



BIATORBÁGY, KOLOZSVÁRI UTCAI, 704/2 HRSZ.-Ú SPORTPÁLYA ÉS KÖRNYEZETE

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT JAVASOLT MÓDOSÍTÁSA

BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2018.(.....)

ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ 12/2016. (VII.15.) RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 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, valamint 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, Budapest Főváros Kormányhivatala, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium, Honvédelmi Minisztérium, Miniszterelnökség, Pest Megyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, valamint a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 16/2017. (VIII.11.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § (1) Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 12/2016. (VII.15.) sz. önk. rendelete (továbbiakban: R.) Értelmező rendelkezések című 3.§-a kiegészül a 18. ponttal:

*„18. Labdafogó háló: sportpályák kifutóját szegélyező, vagy a sporttelep kerítésével összeépített a labda sportpályáról való kijutását megakadályozó, nagy áttörtségű, általában fonott háló vagy drótfonat, melyet keskeny oszlopok tartanak.”*

2.§ (1) A R. 45. § (1) bekezdésben szereplő táblázat K-SP2 építési övezetire vonatkozó paraméterek helyébe jelen táblázat K-SP2 övezetre vonatkozó paraméterei lépnek:

Övezet jele	Beépítés módja	A kialakítható telek		Az építési övezetben megengedett				
		legkisebb területe	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettség	legnagyobb terepszint alatti beépítettség	Legkisebb zöldfelület mértéke	az épületmagasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke	szintterületi mutató maximuma
		m <sup>2</sup>	m	%	%	%	m	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
K-SP2	SZ	2000		10	20	18	(3,0) 6,0	0,2

(2) A R. 45. §-a kiegészül az (4a) bekezdéssel:

„(4a) A K-SP2 építési övezetben:

a) a telek zöldfelületként kialakítandó részének legalább felét háromszintű (gyep- cserje- és lombkorona-szint együttesen), vagy kétszintű (gyep- és cserjeszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani.”

(3) A R. 45. §-a kiegészül a (6a) bekezdéssel:

„(6a) Az övezetben labdafogó háló létesíthető, magassági korlátozás nélkül oldal- és hátsókertben.”

(4) A R. 45. §-a kiegészül a (8) bekezdéssel:

“(8) A K-SP2 építési övezetben a sportpálya területén történő környezetalakítási beavatkozásokat a környezetvédelemmel összefüggő vizsgálatok és tervezés eredményeinek, a környezetalakítási beépítési terven átvizsgált megoldásoknak megfelelően kell megvalósítani.”

3. § (1) A R. 1 melléklete 74. számú szabályozási szelvénye jelen rendelet 1 melléklete szerint módosul.

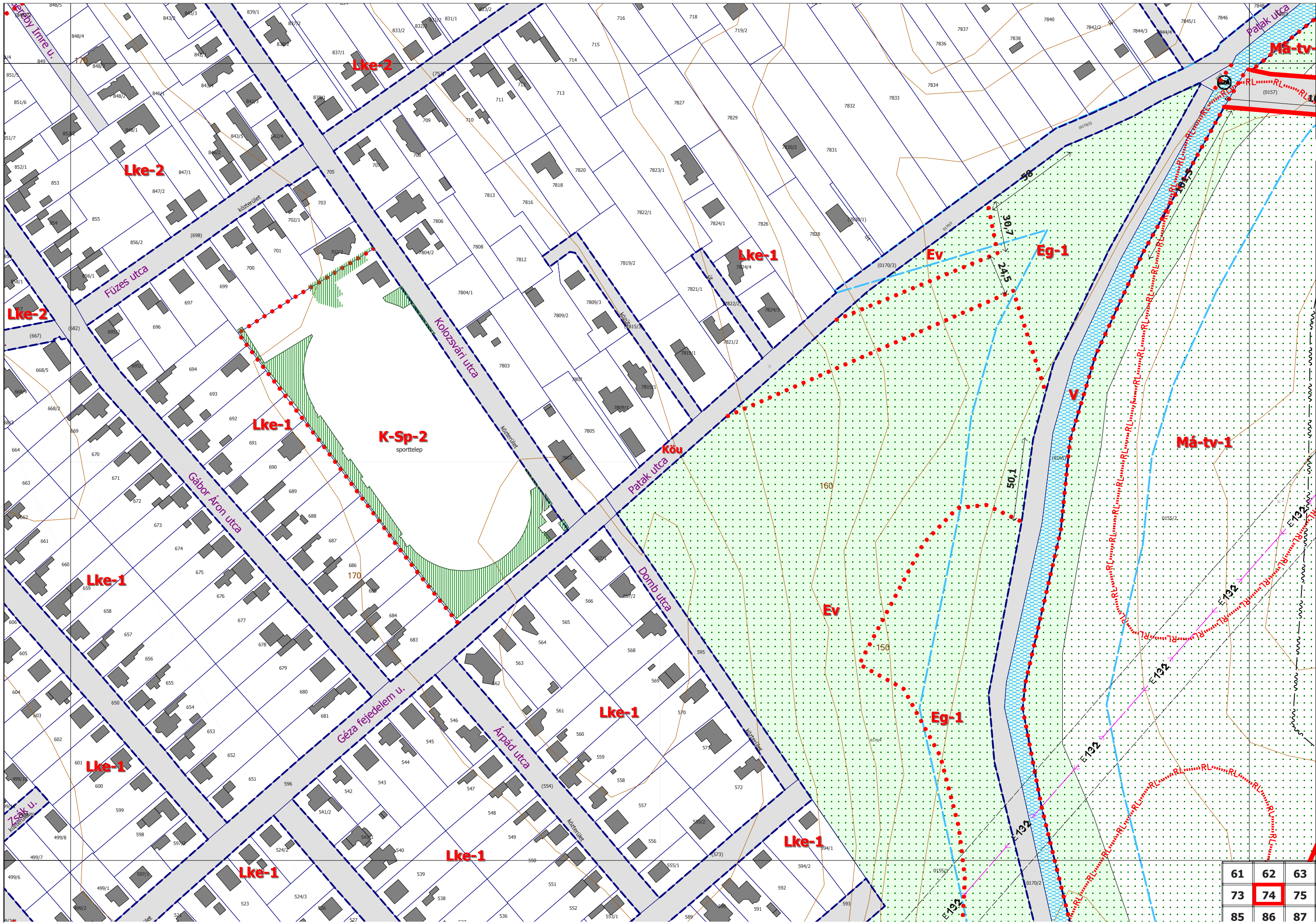
(2) Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Kihirdetés napja: 2018. ...

Tarjáni István  
polgármester

dr. Kovács András  
jegyző





## JELMAGYARÁZAT

**Szabályozás alapelemei**

- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa, jele
- Kötelező megszüntető jel

**Szabályozás másodlagos elemei**

- Építési hely
- Telek be nem építhető része
- Telek zöldfelületként kialakítandó része
- Javasolt magánút
- Javasolt tömbhatár
- Megtartandó fás terület
- Javasolt telken védőfásítás
- Természetközeli állapotában megtartandó vizes élőhely

**Beépítésre nem szánt közlekedési területek**

- Közüti közlekedés területe
- Kököti közlekedés területe

**Egyéb szabályozási elemek**

- Felszíni árkolój
- Meglévő gyalogút
- Tervezett gyalogút
- Meglévő kerékpárút
- Tervezett kerékpárút
- Tervezett erdei kisvasút nyomvonala

**Egyes sajátos jogintézmények**

- Hatályon kívüli terület

**Művi értékvédelem**

- Műemlék
- Műemlék telke
- Műemléki környezet
- Történelmi kert, határa
- Régészeti lelőhely, határa
- Helyi értékvédelmi terület határa
- Helyi védett épületek

**Táj-, és természetvédelem**

- Natura 2000 terület
- Tájékvédelem szempontjából kiemelt terület

**Országos védett természeti emlékek**

- Kapárvökök természeti érték
- Nyakas-kő földtani alapszelvénye
- Ex lege védett forrás
- Ex lege védett földvár
- Ex lege védett barlang
- Barlangok felszíni védőterülete

**Országos ökológiai hálózat**

- Pufférterület
- Magterület
- Ökológiai folyosó

**Helyi védettségek**

- Helyi jelentőségű védett természeti terület
- Helyi jelentőségű védett természeti érték

**Egyéb**

- Egyéb forrás, kút

**Egyéb korlátozó tényezők**

- Felszíni víz védőtávolsága
- Nyílt karszt
- Védőtávolságok
- Helyi jelentőségű védett természeti terület védőtávolsága
- 200 m távolság közl. határtól
- Geotechnikai szempontból veszélyeztetett környezet

**Közművek korlátozásai**

- Szennyvízátelő
- Szennyvíztisztító
- Vízmezőtelep
- Regionális vízvezeték
- Meglévő 132 kV viil. vezeték
- Nagyközépnomású gázvezeték

**Alaptérképi elemek**

- Közigazgatási határ
- Telekhatár
- Épület
- Meglévő vasút
- Alrészlet határa
- Szintvonalak
- Vízfolyás, tó

BIATORBÁGY, KOLOZSVÁRI UTCAI, 704/2 HRSZ.-Ú SPORTPÁLYA ÉS KÖRNYEZETE  
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT JAVASOLT MÓDOSÍTÁSA  
BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTE TESTÜLETÉNEK .../2018.(.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET  
1. MELLÉKLETE



**Tervező:**  
VÁROS-TEAMPANNON KFT.  
1053 BUDAPEST, VERES PÁLNÉ U. 7

**Megbízó:**  
BIATORBÁGY ÖNKORMÁNYZAT  
2051 BIATORBÁGY, BAROSS GÁBOR U.2/A  
**Megbízó képviselője:**  
TARJÁNI ISTVÁN  
DR. KOVÁCS ANDRÁS  
polgármester  
jegyző

**Munka megnevezése:**  
BIATORBÁGY, KOLOZSVÁRI UTCAI SPORTPÁLYA ÉS KÖRNYEZETÉNEK, TELEPÜLÉSENRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

**Munkarész megnevezése:**  
1. sz melléklet .../2018(...) önk rendelethez  
**JÓVÁHAGYANDÓ ANYAG**

**Vezető tervező:**  
Kosorú Lajos  
TT/2-01 1346  
**Szaktervezők:**  
Móricz Anna  
(TK 13-1323)  
**Macsinka Klára**  
(KÉ-K, TK 13-1017)

**Tervezők, munkatársak:**  
VÁROS-TEAMPANNON KFT.  
Tábori Attila  
Simon Lilla  
Imre Diana Petra

**Az állami alapadatok az Önkormányzat által szolgáltatott digitális földhivatali térkép.**  
Ez a terv a Város-Teampannon Kft. szellemi tulajdonát képezi. Védelméről a 1999. évi LXXVI. törvény rendelkezik.  
Digitális feldolgozás AUTOCAD Map 3D  
Adatszolgáltatás: Önkormányzat  
Dátum: 2018. 05.      Lépték: M 1:2 000

# BIATORBÁ

JÓVÁHAGYANDÓ ANYAG

BIATORBÁGY, KOLOZSVÁRIUTCAISPORTPÁLYA ÉS KÖRNYEZETE

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA**

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

2018.05.



BIATORBÁGY KOLOZSVÁRI UTCAI, 704/2  
HRSZ.-Ú SPORTPÁLYA ÉS KÖRNYEZETE

JAVASOLT JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

VÉGSŐ VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

MEGBÍZÓ

BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/a

TERVEZŐ

VÁROS-TEAMPANNON KFT.

1053 Budapest, Veres Pálné utca 7.

## MEGBÍZÓ KÉPVISELŐI

Tarjáni István polgármester

dr. Kovács András jegyző

Rumi Imre főépítész

## TERVEZŐK - SZAKÉRTŐK

VÁROS-TEAMPANNON KFT. MUNKATÁRSAI

Koszorú Lajos építésmérnök, vezető településtervező (TT/1 01-1346)

  
Tabori Attila településtervező

  
Imre Diána Petra tájépítésmérnök

  
Simon Lilla településmérnök

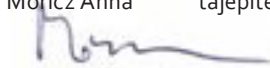


## SZAKTERVEZŐK

Macsinka Klára közlekedéstervező (KÉ-K, Tkö 13-1017)



Móricz Anna tájépítésmérnök (Tk 13-1323)



Polgár Judit szociológus



Hanczár Gábor közműkonzulens

Boldizsár Attila közlekedéstervező

## BIATORBÁGY, KOLOZSVÁRI UTCAI, 704/2 HRSZ.-Ú SPORTPÁLYA ÉS

### KÖRNYEZETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT JAVASOLT

### MÓDOSÍTÁSA

#### BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2018.(.....)

#### ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

#### A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ 12/2016. (VII.15.) RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 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, valamint 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, Budapest Főváros Kormányhivatala, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium, Honvédelmi Minisztérium, Miniszterelnökség, Pest Megyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, valamint a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 16/2017. (VIII.11.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § (1) Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 12/2016. (VII.15.) sz. önk. rendelete (továbbiakban: R.) Értelmező rendelkezések című 3.§-a kiegészül a 18. ponttal:

*„18. Labdafogó háló: sportpályák kifutóját szegélyező, vagy a sporttelep kerítésével összeépített a labda sportpályáról való kijutását megakadályozó, nagy áttörtségű, általában fonott háló vagy drótfonat, melyet keskeny oszlopok tartanak.”*

2.§ (1) A R. 45. § (1) bekezdésben szereplő táblázat K-SP2 építési övezetére vonatkozó paraméterek helyébe jelen táblázat K-SP2 övezetre vonatkozó paraméterei lépnek:

Övezet jele	Beépítés módja	A kialakítható telek		Az építési övezetben megengedett				
		legkisebb terület	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettség	legnagyobb terepszint alatti beépítettség	Legkisebb zöldfelület mértéke	az épületmagasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke	szintterületi mutató maximuma
		m <sup>2</sup>	m	%	%	%	m	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
K-SP2	SZ	2000		10	20	18	(3,0) 6,0	0,2

(2) R. 45. §-a kiegészül az (4a) bekezdéssel:

„(4a) A K-SP<sub>2</sub> építési övezetben:

a) a telek zöldfelületként kialakítandó részének legalább felét háromszintű (gyep- cserje- és lombkorona-szint együttesen), vagy kétszintű (gyep- és cserjeszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani.”

(3) R. 45. §-a kiegészül a (6a) bekezdéssel:

„(6a) Az övezetben labdafogó háló létesíthető, magassági korlátozás nélkül oldal- és hátsókertben.”

(4) R. 45. §-a kiegészül a (8) bekezdéssel:

“(8) A K-SP<sub>2</sub> építési övezetben a sportpálya területén történő környezetalakítási beavatkozásokat a környezetvédelemmel összefüggő vizsgálatok és tervezés eredményeinek, a környezetalakítási beépítési terven átvetett megoldásoknak megfelelően kell megvalósítani.”

3. § (1) A R. 1 melléklete 74. számú szabályozási szelvénye helyében jelen rendelet 1 melléklete lép.

(2) Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Kihirdetés napja: 2018. ..

Tarjáni István  
polgármester

dr. Kovács András  
jegyző