

# POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25. Telefon: (26) 814-300 Fax: (26) 325-640 E-mail: [pomaz@pomaz.hu](mailto:pomaz@pomaz.hu) honlap: [www.pomaz.hu](http://www.pomaz.hu)  
Ügyfelfogadási idő: Hétfőn 13-17-ig, Szerdán 8-12-ig és 13-16-ig, Pénteken 8-12-ig. Az ügyintézés helye: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23.

Ügyiratszám: 01/14-33/2018  
Ügyintéző: Kiss Gabriella  
Telefonszám: 26/814-364  
E-mail: [foepitesz@pomaz.hu](mailto:foepitesz@pomaz.hu)

Tárgy: TFK, TSZT és HÉSZ véleményezési szakaszának lezárása

## Előterjesztés a Képviselő-testület 2018. április 18-i ülésére

### Tisztelt Képviselő-testület!

Folyamatban van a Településfejlesztési koncepció (TFK) és a településrendezési eszközök (településszerkezeti terv - TSZT, Helyi Építési Szabályzat – HÉSZ) felülvizsgálata.

A Képviselő-testület 38/2013.(IV.23.) határozatában döntött a *TSZT és a HÉSZ* felülvizsgálatának elindításáról. 2013. szeptemberében megtörtént a tervező kiválasztása (PESTTERV Kft.)

A terv készítése, valamint annak véleményezési eljárása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet **(Településrendezési kódex) rendelkezéseinek megfelelően, ún. teljes eljárásban történik.**

Ennek megfelelően az érintett államigazgatási szervek és önkormányzatok mellett az ún. partnerekkel (lakosság, ingatlan tulajdonosok, civil szervezetek, egyházak... stb.) is véleményeztetnünk kellett a készülő terveket a 36/2013.(IV.23.) sz. önk. határozattal elfogadott „Partnerségi egyeztetés szabályai” szerint.

A tervezési folyamat elindítása és a hivatalos partnerségi tájékoztatók közzététele előtt, valamint a tervezés során a partnerségi időszakot követően is több lakossági kérelem, egyéb (többek közt önkormányzati) észrevétel, javaslat érkezett az Önkormányzathoz a készülő településrendezési eszközökkel kapcsolatosan. A tervezés során ezen észrevételek is a vizsgálat tárgyát képezték. Jelenlegi nyilvántartásunkban 184 db ilyen kérelem, vagy egyéb megoldandó probléma szerepel.

A tervezés az előzetes tájékoztatási szakasszal indult, az államigazgatási és partnerségi egyeztetés 2014. február 24. és 2014. április 09. között lezajlott, bár volt olyan államigazgatási szerv, akik adatszolgáltatási kötelezettségüket csak hosszas levelezés után tudták teljesíteni. Ebben az időszakban érkezett lakossági (partneri) véleményeket mellékelve olvashatják.

A beérkezett vélemények, javaslatok alapján a Képviselő-testület 10/2015.(I. 27.) határozatában úgy döntött, hogy a településrendezési eszközök átfogó felülvizsgálatával egyidejűleg elindítja a TFK felülvizsgálatát is.

Az előzetes tájékoztatási szakasz során az államigazgatási és partnerségi egyeztetés 2015. március 2. és 2015. augusztus 24. között lezajlott. Ebben az időszakban érkezett lakossági (partneri) véleményeket szintén mellékeljük, akik közül később 1 személy visszavonta részvételi szándékát.

A beérkezett vélemények alapján elkészült a TFK véleményezési anyaga, melyet a Képviselő-testület 2016. szeptember 14-i ülésén véleményezésre alkalmasnak talált. A TFK tervezetének partnerségi egyeztetése 2016. október 5. és 2016. november 07. között zajlott, mely során érkezett partneri véleményeket szintén csatoljuk. Részben ezen vélemények elfogadása illetve el nem fogadása jelen előterjesztés tárgya.

A TSZT és a HÉSZ véleményezési anyagát a Képviselő-testület 2017. április 26-i ülésén szintén véleményezésre alkalmasnak találta. A TSZT és a HÉSZ tervezetét a TFK tervezetével együtt küldtük meg az érintett államigazgatási szerveknek, akik véleményeiket 2018. 02. 06-vel bezárólag küldték

meg részünkre. Ezzel párhuzamosan zajlott a TSZT és HÉSZ tervezetének partnerségi egyeztetése, mely 2017. december 1-től 2018. január 12-ig tartott, amely során érkezett partneri véleményeket ugyancsak mellékeljük. Részben ezen vélemények elfogadása illetve el nem fogadása jelen előterjesztés tárgya.

A beérkezett államigazgatási és partneri véleményeket, és az azokra javasolt válaszokat a mellékelt táblázat tartalmazza. Az abban még lezáratlan kérdések, ellentmondások feloldása érdekében 2018. április 11-én az érintett államigazgatási szervekkel egyeztető tárgyalást hívtunk össze, melynek jegyzőkönyvét szintén mellékeljük. Az egyeztetés eredményeképpen nyitott kérdés nem maradt fenn.

A Településrendezési Kódex értelmében a partnerektől és az államigazgatási szervektől beérkezett véleményeket ismertetni kell a Képviselő-testülettel, melyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a Képviselő-testület dönt. El nem fogadás esetén a döntést indokolni kell. Az előterjesztéshez mellékelt 12. számmal jelölt végleges javaslatunk tartalmazza az egyes véleményekhez fűzött indoklásunkat is.

A testületi döntést követően a településrendezési eszközök véleményezési szakasza lezárul, és a településrendezési eszközök tervezetét végső szakmai véleményezésre meg kell küldeni az állami főépítésznek. Az állami főépítész záró szakmai véleménye szükséges a TFK, a TSZT és a HÉSZ elfogadásához, melyek leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon léphetnek hatályba.

A fentiek alapján az alábbi határozat-tervezetet terjesztem a tisztelt Képviselő-testület elé.

Pomáz, 2018. április 12.

Tisztelettel:



**Vicsi László**  
polgármester



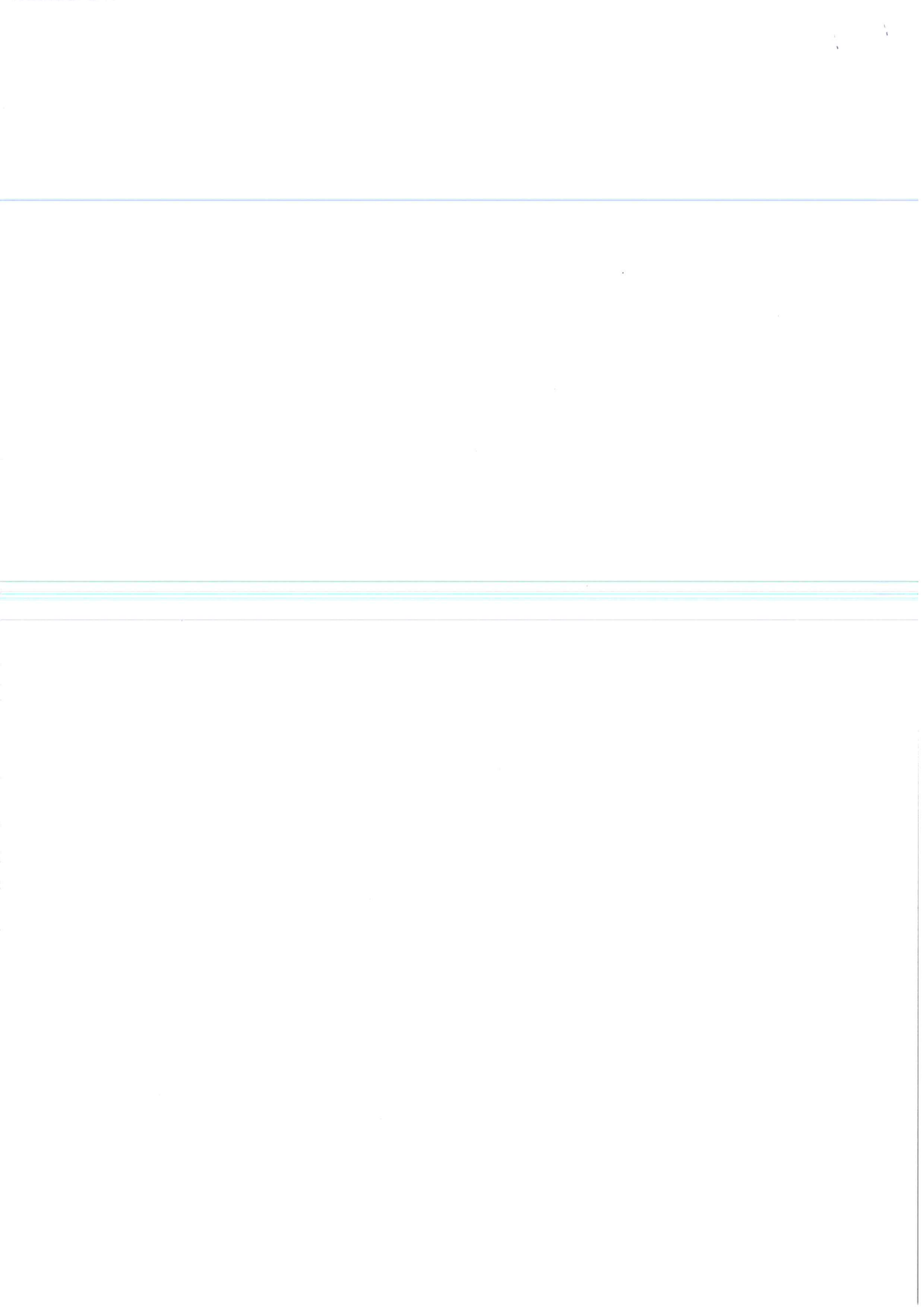
## HATÁROZATI JAVASLAT

### POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK \_\_\_\_\_/2018. (IV. 18.) határozata

Pomáz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete ..... igen-szavazattal, .....  
nem-szavazattal és .....tartózkodás mellett a Településfejlesztési Konceptió és a  
Településrendezési eszközök (Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat) folyamatban lévő  
egyeztetési eljárása vonatkozásában úgy határozott, hogy

1. a határozat melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja az államigazgatási szervek és a partnerek véleményeire adott szakmai és önkormányzati válaszokat és indoklásukat
2. a településrendezési eszközök részeként elkészített környezeti értékelést elfogadja, annak egyeztetési folyamatát lezárja,
3. a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök készítésének véleményezési szakaszát lezárja, és
4. felkéri a Polgármestert, hogy a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök fentiek szerint módosított tervezetét küldje meg végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatalnak.

Felelős: Polgármester, Főépítész  
Határidő: azonnal





## Válaszok, módosítási javaslatok

### Pomáz Város településfejlesztési koncepciója dokumentációjával kapcsolatos véleményekre

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

Államigazgatási szervek	Válasz jött-e?	Viszontválasz, intézkedés kell?
Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Ütügyi Osztály	Igen	Nem
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	Igen	Igen

Egyéb szervezetek, valamint a partnerségi egyeztetés során észrevételt tett más szervezetek, személyek	Válasz jött-e?	Viszontválasz, intézkedés kell?
Magyar Közút Nonprofit ZRt.	Igen	Nem
Pest Megye Önkormányzata	Igen	Nem
Budakalász Város Önkormányzata	Igen	Nem
<b>Partnerségi egyeztetési vélemények</b>		
Pomáz Város Önkormányzat Polgármestere	Igen	Igen
Pomázi Állatvédő és Állatsegítő Egyesület	Igen	Nem
Leidinger Dániel	Igen	Igen
Pásztor Lajos	Igen	Nem
ÓBUDA TSZ	Igen	Nem
Miklósné Jakab Andrea Gabriella	Igen	Nem
Dr. Varga István	Igen	Nem
Hardi Péter	Igen	Nem
Pomázi Közművelődési és Környezetvédő Egyesület és a Pomáz Barátai Társaság (közös)	Igen	Igen
<b>Határidőn túl érkezett vélemények:</b>		
László Attila	Igen	Nem

### Viszontválaszok, és az észrevételek miatt tervezett intézkedések, termódosítások

#### Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Ütügyi Osztály

Sor-szám	Leírás
1.	<p><b>Észrevétel:</b> Közlekedési, ütügyi szempontból adott részletes javaslatokat. A közlekedési kérdésköröket érintő koncepcionális célkitűzéseket illetve konkrét beavatkozási javaslatokat támogatta, nem kifogásolta.</p> <p><b>Válasz:</b> Javaslatait köszönjük. Ezekből termódosítási igény nem következik.</p> <p><b>Indoklás:</b> Válasza nem igényli a településfejlesztési koncepció módosítását.</p>

#### Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály

Sor-szám	Leírás
1.	<p><b>Észrevétel:</b> Fentiekre figyelemmel a jobbiztonság megteremtése és a későbbi jogviták elkerülése érdekében továbbra is kérem a településfejlesztési dokumentumok és a Helyi Építési Szabályzat és mellékleteinek az állásfoglalásom szerinti kiegészítését az alábbiak szerint: az előzetes tájékoztatás során nevesített honvédelmi területeknek és védőterületeinek egyértelműen beazonosítható, mással nem összetéveszhető jelölését a Településfejlesztési Koncepcióban, a Település Szerkezeti Terven és a Szabályozási Terveken is;</p> <p><b>Válasz:</b> Mivel a településfejlesztési koncepció nem tartalmaz rajzi munkarészeket, ezért a kérés teljesítése a koncepcióban nem végezhető el, és nem is szükséges, mivel a településrendezési eszközökben megtörténik az ábrázolásuk.</p> <p><b>Indoklás:</b> Kérését nem fogadjuk el.</p>

**Magyar Közút Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
Pest Megyei Igazgatóság**

1.	<b>Észrevétel:</b> Közlekedési, ügyi szempontból adott részletes javaslatokat. A közlekedési kérdésköröket érintő koncepcionális célkitűzéseket illetve konkrét beavatkozási javaslatokat támogatta, nem kifogásolta.
	<b>Válasz:</b> Javaslatait köszönjük. Ezekből termódosítási igény nem következik.
	<b>Indoklás:</b> Válasza nem igényli a településfejlesztési koncepció módosítását.

**Pomáz Város Önkormányzat Polgármestere**

Sor-szám	Leírás
1.	<b>Észrevétel:</b> 11. oldal alulról 2. sorában: Dobogókői út
	<b>Válasz:</b> Javítása megtörtént.
	<b>Indoklás:</b> -
2.	<b>Észrevétel:</b> 17. oldal utolsó előtti bekezdése: A tervezet elkészülte óta már 4 db kültéri fitness park létesült (köztük a Vasvári Pál u-ban), jelenleg a Szelistye területén, a 2017-ben megépült futópálya közepén kezdődött el egy újabb létesítése.
	<b>Válasz:</b> A pontosító javaslattal az anyag kiegészítése megtörtént.
	<b>Indoklás:</b> -
3.	<b>Észrevétel:</b> 21. oldal 2. bekezdése: Ennek megvalósítását tulajdonjogi problémák nehezítik, valamint az ehhez szükséges ó vízjogi engedély megszerzése is kérdéses. Jelenleg tervezi a város a Dera-patak átfogó rendezését, mely magában foglalja a meder részleges kotrását, a mederbe benőtt fák kivágását, a bukók helyreállítását.
	<b>Válasz:</b> A javaslat törlését a tervezetből nem támogatjuk.
	<b>Indoklás:</b> Mivel a településfejlesztési koncepció hosszú távra fogalmazza meg a fejlesztési célokat, így e célkitűzés és a kapcsolódó beavatkozások szerepeltetését továbbra is javasoljuk az anyagban, mivel az a településképp és a település élhetősége szempontjából egyaránt kedvező hatásokkal jár.
4.	<b>Észrevétel:</b> 22. oldal közepén nyelvhelyességi hiba: „Panoráma utca aszfalttal/mart aszfalttal történő burkolása”
	<b>Válasz:</b> Javítása megtörtént.
	<b>Indoklás:</b> -
5.	<b>Észrevétel:</b> 23. oldal 2. bekezdés: a Margittiget úti járda I. üteme elkészült.
	<b>Válasz:</b> A szöveg kiegészítésre kerül az I. ütem időközbeni megvalósulására utaló szövegrésszel.
	<b>Indoklás:</b> -
6.	<b>Észrevétel:</b> 23. oldal közepe: Az Alcsevica területen a víziközműtársulat megalapítása a tulajdonosok érdektelensége miatt meghiúsult. Állami célzott támogatással jelenleg valósul meg a vízhálózat kiépítése. A szennyvíz hálózat csak újabb forrás megteremtésével lehetséges majd.
	<b>Válasz:</b> A bekezdés átfogalmazása az észrevételnek megfelelően megtörtént.
	<b>Indoklás:</b> -
7.	<b>Észrevétel:</b> 24. oldal teteje: a Mátyás király Ált. Isk. energetikai felújítása is időközben elkészült.
	<b>Válasz:</b> A Mátyás Király ált. isk.-ra vonatkozó mondatot töröltük a szövegből.
	<b>Indoklás:</b> -
8.	<b>Észrevétel:</b> 24. oldal „Új hulladékgazdálkodási rendszer”: Az elmúlt hónapokban történt kényeszerű szolgáltató váltás során a Duna-Vértes Hulladékgazdálkodási Társulás területén működő Zöld Bicske NKft. a megkötött szerződés ellenére nem volt képes ellátni településünket, így kénytelenek voltunk a legközelebbi lehetséges közszolgáltatóval szerződést kötni, mely az FKF Zrt., akik viszont alapvetően a Duna-Vértes Hulladékgazdálkodási Társulás területén kívül működnek. Az FKF alvállalkozójaként a hulladék elszállítását továbbra is a szentendrei VSZ Zrt. végzi. A Társulásban kialakított (vagy kialakítandó) hulladékgazdálkodási rendszer további működésével kapcsolatban ezért jelenleg számos kérdés megválaszolásra vár.
	<b>Válasz:</b> A fejezet első bekezdésének helyére a véleményben megadott szöveg került beemelésre, amely a mai helyzet pontos leírását adja.
	<b>Indoklás:</b> -
9.	<b>Észrevétel:</b> 24. oldal legalul: A járulék 2016-ig növekedett.
	<b>Válasz:</b> A pontosítás megtörtént.
	<b>Indoklás:</b> -
10.	<b>Észrevétel:</b> 25. oldal közepén: Messelia.
	<b>Válasz:</b> Javítása megtörtént.
	<b>Indoklás:</b> -
11.	<b>Észrevétel:</b> 29. oldal közepe: A hulladékszállítást az FKF Zrt. alvállalkozójaként továbbra is a VSZ Zrt. végzi. A hulladékot jelenleg a budapesti hulladékégetőbe szállítják.
	<b>Válasz:</b> A hulladékszállításra vonatkozó szövegrész pontosítása az észrevételnek megfelelően megtörtént.
	<b>Indoklás:</b> -



## A partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények

A beérkezett vélemények közül a 2. Leidinger Dániel és a 8. Pomázi Közművelődési és Környezetvédő Egyesület és a Pomáz Barátai Társaság (közös) által jegyzett vélemény tartalmazott a településfejlesztési koncepció tervezetét érintő érdemi javaslatokat. Ezeket áttekintettük, és a két véleményező felvetéseivel az alábbiakban foglaljuk össze tervezői válaszainkat.

### **Pomázi Közművelődési és Környezetvédő Egyesület (PKKE) és a Pomáz Barátai Társaság (PBT)**

A Tervezők köszönik a részletes javaslatcsomagot.

Az Önkormányzat irányába megfogalmazott észrevételekkel – kompetencia hiányában – nem kívánunk foglalkozni.

Részletes észrevételeik döntő többségét beépítettük a településfejlesztési koncepció tervezetébe. Az alábbiakban néhány megjegyzést, magyarázatot, vagy véleménykülönbséget fogalmazunk meg válaszainkban:

- A Kulturális Koncepció a Településfejlesztési Koncepció készítésekor (2015. nyara) még nem állt rendelkezésre. A Kulturális Koncepciót áttanulmányozva a javasolt kiegészítést megtettük, viszont nevével ellentétben a dokumentumban nem találtunk olyan hosszútávú koncepcionális célokat, melyek az említett épülethasznosításokon túl beépíthetők lennének a településfejlesztési koncepcióba.
- A „jövőkép” c. pontban írtak: a jövőkép egy hosszú távú 20-25 éves kívánatos célállapot. A fejezet megfogalmazása (szóhasználata) is ezt fejezi ki.
- A településfejlesztési koncepció a város hosszútávú jövőképét és az eléréséhez szükséges célokat hivatott megfogalmazni. Nem feladata sem forrástérkép, sem ütemezési javaslat meghatározása.
- Jelezzük, hogy az Önök által turisztika tárgykörben megfogalmazottak, szinte szó szerint szerepeltek az eredeti tervezetben (településmarketing, menedzsment szervezet, szomszédos településekkel együttműködés, stb.), de észrevételük nyomán tovább pontosítottunk a szövegezésen.
- Tévedésükre felhívva a figyelmet jelezzük, hogy a 2005-ben készült Örökségvédelmi hatástanulmány nem felel meg a mai – a korábnál sokszorta mélyebb – tartalmi elvárásoknak, amire utaltunk a szövegben, de ezt a szövegrészt is pontosítottuk.
- A korábbi – és az IVS-ben is felhasznált - adatszolgáltatásával ellentétben a KSH jelen munkához adott adatai már a korábbi 3-mal szemben csupán 1 szegregátumot mutatnak. A településfejlesztési koncepció az IVS antiszegregációs tervéhez képest nem tud és nem is feladata nagyobb mélységben javaslatokat megfogalmazni. Az IVS jelenleg is egy legitim és hatályos dokumentuma a városnak, az abban foglaltak végrehajtása a feladat pl. antiszegregációs vonatkozásban (ezek megismétlése ehelyütt nem szükséges). A szöveget kiegészítettük.

### **Leidinger Dániel, terület- és településfejlesztő geográfus, gazdálkodó**

A Tervezők köszönik a részletes javaslatcsomagot.

Az Önkormányzat irányába megfogalmazott észrevételekkel – kompetencia hiányában – nem kívánunk foglalkozni.

Részletes észrevételei döntő többségét beépítettük a településfejlesztési koncepció tervezetébe. Az alábbiakban néhány megjegyzést, magyarázatot, vagy véleménykülönbséget fogalmazunk meg válaszainkban:

- A turizmus fejlesztési lehetőségei megvannak Pomázon, és mindig is megvoltak, ezért – véleményünk szerint – hiba volna erről nem tudomást venni és nem foglalkozni vele hangsúlyosan a településfejlesztési koncepcióban. Ezt egyébként a Pomázi Közművelődési és Környezetvédő Egyesület (PKKE) és a Pomáz Barátai Társaság (PBT) egyesületek is a Tervezőkhöz hasonlóan gondolják.

- A már korábban kijelölt (szabályozási tervben is rögzített) lakóterületek beépítése – gyakorlatilag elkerülhetetlen. Ellenkező esetben kártalanítási kérdések merülnek fel. A jövőbeni új beépítéseket a településfejlesztési koncepció sem támogatja.
  - Az anyag fejezeteinek sorrendiségére tett észrevételt nem tudjuk figyelembe venni, mivel a dokumentum a vonatkozó jogszabályi előírások illetve tartalmi elvárások szerint készült. A folyamatok elemzése a részletes megalapozó vizsgálatok között került bemutatásra.
- 
- 
-



**Válaszok, tervmódosítási javaslatok**  
**Pomáz Város településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve**  
**felülvizsgálati dokumentációjával kapcsolatos véleményekre**

A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdésében meghatározottak szerint lefolytatott tervezézetési eljárásban, a jogszabályban rögzített határidőn belül a megkeresett államigazgatási szervek és partnerek az alábbiak szerint adtak/nem adtak írásos véleményt:

Államigazgatási szervek	Válasz jött-e?	Viszontválasz, intézkedés kell?
Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész	Igen	Igen
Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	Igen	Igen
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	Igen	Igen
Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság	Igen	Igen
Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatóság Osztály	Igen	Igen
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztálya	Igen	Nem
Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály (és rajta keresztül a NIF Zrt. és a Magyar Közút NZrt.)	Igen	Igen
Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	Igen	Igen
Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály Földügyi és Földmérési Osztály	Igen	Igen
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	Igen	Igen
Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság	Igen	Igen
Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály	Igen	Nem
Országos Vízügyi Főigazgatóság	Igen	Nem
Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály	Igen	Nem
Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály	Igen	Nem
Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály	Igen	Nem
Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Örökségvédelmi Osztály	Igen	Nem
Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály	Igen	Nem
Pestmegyei Kormányhivatal Szentendrei Járási Hivatal Földhivatali Osztály	Igen	Nem
Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály	Nem	-
Miniszterelnökség, Társadalmi és Örökségvédelmi ügyekért, valamint kiemelt kulturális beruházásokért felelős helyettes Államtitkár	Nem	-
Pomáz Város Jegyzője	Nem	-

Egyéb szervezetek, valamint a partnerségi egyeztetés során észrevételt tett más szervezetek, személyek	Válasz jött-e?	Viszontválasz, intézkedés kell?
Pest Megyei Főépítész	Igen	Igen
Magyar Közút Nonprofit ZRt.	Igen	Igen
<b>Érintett területi és települési önkormányzatok:</b>		
Pest Megye Önkormányzata	Igen	Nem
Szentendre Város Önkormányzata	Nem	-
Budakalász Város Önkormányzata	Igen	Nem
Csobánka Község Önkormányzata	Nem	-
Pilisszentkereszt Község Önkormányzata	Nem	-
Pilisszentlászló Község Önkormányzata	Nem	-
Pomáz Város Önkormányzat Polgármestere	Igen	Igen
<b>Partnerségi egyeztetési vélemények</b>		
Leidinger Ákos	Igen	Igen
Zsoldos Tibor	Igen	Igen
Dudás-Szabó József	Igen	Igen
Szili László	Igen	Igen

Orbán Éva, Orbán Sándor, Szócs Artúr Előd	Igen	Igen
Vajda Boglárka	Igen	Igen
Zsalu Kft.	Igen	Igen
Nagy Tamás	Igen	Igen
Pásztor Lajos	Igen	Igen
Dr. Gutper Ildikó (Hegedűs Jánosné nevében)	Igen	Igen
László Attila	Igen	Igen
Matus László	Igen	Igen
<b>Határidőn túl érkezett vélemények:</b>		
Pomáz Barátai Társaság	Igen	Igen
Pomázi Közművelődési és Környezetvédő Egyesület	Igen	Igen
Obrenovity Katarina	Igen	Igen
Tanító Lajosné	Igen	Igen

### Viszontválaszok, és az észrevételek miatt tervezett intézkedések, termódosítások

#### Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész:

Sor-szám	Leírás
1.	<p><b>Észrevétel:</b> Kéri a rendelettervezet felülvizsgálatát és módosítását a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben (a továbbiakban:Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61 /2009. (XII. 14.) IRM rendeletben (a továbbiakban:Jszr.) foglaltaknak való teljes mértékű megfelelés érdekében. Így:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A Jat. 2.§ (1) bekezdés értelmében az önkormányzati rendeletnek a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. A Jszr. 2.§-a szerint a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni.</li> <li>- A Jszr. 127.§ (4) bekezdése szerint táblázatok - az R. 11.§ (7) bekezdése szerinti, az építési övezetekre és övezetekre vonatkozó táblázatok is - csak a rendelettervezet mellékletében szerepelhetnek.</li> <li>- A rendelettervezet bevezető része nem felel meg a Jszr. 52.§ (3) bekezdésében, 55.§ (1) és (5) bekezdésében, 58.§ (1)-(2) bekezdésében és 1.melléklet 7. pontjában foglaltaknak.</li> <li>- A Jszr. 40.§ (1) bekezdése szerint fejezeteket akkor kell egy jogszabály tervezetében szerkezeti egységként kialakítani, ha szükség van legalább két olyan önálló szerkezeti egység kialakítására, amelyek legalább két-két alcímet magukban foglalnak.</li> <li>- A fejezetek jelölése nem felel meg a Jszr. 40.§ (2) bekezdés b)-c) pontjában taglaltaknak.</li> <li>- A Jszr. 37.§ (1) bekezdése szerint a jogszabály tervezetének szerkezeti egységeit folyamatos sorszámozással vagy a latin ábécé betűivel meg kell jelölni.</li> <li>- A Jszr. 48.§ (3) bekezdése szerint a latin ábécé kisbetűivel megjelölt ponton belül az alpontot tartalmazó pont megjelölésében foglalt kisbetűből, a latin ábécé kisbetűiből és a ") " jelből képzett megjelöléssel ellátott alpontok állapíthatók meg.</li> <li>- A "nyilvános telek" fogalma már magasabb szintű jogszabályban szerepel. A Jat. 3.§-ában foglaltak alapján kéri a rendelettervezet 2.§ (1) bekezdés 3. pontjának törlését.</li> </ul> <p><b>Válasz:</b> A tervezet alapvetően a felvetéseinek megfelelő igénnyel és szellemiséggel készült el, így lényegi módosításokra valójában nincs szükség, ennek ellenére felvetése alapján a HÉSZ tervezetet ismét áttekintjük, a szükséges esetekben helyenként módosítani fogjuk, különösen az alábbiaknak megfelelően:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Az építési övezetekre és övezetekre vonatkozó táblázatok adattartalmi a helyükön maradnak, de formailag meg fogjuk szüntetni a táblázatos arculatot, a táblázatokot szöveges felsorolássá alakítjuk át.</li> <li>- A fejezeteket újra átnézzük, és akkor fogjuk egy jogszabály tervezetében szerkezeti egységként kialakítani azokat, ha van mögöttük legalább két olyan önálló szerkezeti egység, amelyek legalább két-két alcímet magukban foglalnak.</li> <li>- A fejezetek jelölését a Jszr. 40.§ (2) bekezdés b)-c) pontjában taglaltaknak megfelelően alakítjuk át, azaz a szerkezeti egység típusának megnevezését nagy kezdőbetűvel és a fejezet címét nagy kezdőbetűvel fogjuk írni.</li> <li>- A jogszabály tervezetét átnézzük és a szerkezeti egységeit folyamatos sorszámozással vagy a latin ábécé betűivel fogjuk megjelölni.</li> <li>- A jogszabály tervezetét átnézzük és úgy javítjuk szükség szerint, hogy a szövegben csak a latin ábécé kisbetűivel megjelölt ponton belül az alpontot tartalmazó pont megjelölésében foglalt kisbetűből, a latin ábécé kisbetűiből és a ") " jelből képzett megjelöléssel ellátott alpontok lesznek.</li> <li>- A rendelettervezet 2.§ (1) bekezdés 3. pontját törölni fogjuk.</li> </ul> <p><b>Indoklás:</b> Kérését alapvetően elfogadjuk, de változtatás a szöveg ismételt átnézése után valójában nem minden esetben szükséges.</p> <p>A rendelettervezet bevezető részét nem kívánjuk korrigálni. Ennek oka, hogy a véleményezési eljárásban résztvevő véleményezőket nem lehet rögzíteni, mivel a vélemények megadása nem kötelező, így azok nem</p>



	<p>érvényességi kellékei a rendeletnek. Elegendő a jogszabályi hivatkozás, és nem a teljes felsorolás, mivel ez nem képezi a bevezető rendelkezés (így az ellenőrzés) tárgyát, tehát a véleményeztetés tényét lehet rögzíteni, ez esetben elegendő a jogszabályi hivatkozás (a 314/2012. (XI. 8.) Km. r.-ből) megjelölése. Ezt pedig a HÉSZ tervezete tartalmazza.</p>
	<p><b>Észrevétel:</b> Kéri a dokumentációban foglaltak felülvizsgálatát és módosítását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Étv.) és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: OTÉK) foglaltaknak való teljes mértékű megfelelés érdekében. Így:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Az OTÉK 29.§ (1) és (4) bekezdésében foglaltak szerint mezőgazdasági területen csak a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények, valamint lakóépület(ek) helyezhetők el. Az előbb felsoroltakon kívül kizárólag a birtokközpont telkén még elhelyezhető a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület, vendéglátó épület is az OTÉK 29.§ (6) bekezdésében foglaltak szerint.</li> <li>- Az OTÉK 7.§ (3a) bekezdése szerint a helyi építési szabályzatban a beépítési magasságot egységesen az épületmagasság, vagy a homlokzatmagasság, vagy a párkánymagasság alkalmazásával kell meghatározni.</li> <li>- Az elő-, oldal- és hátsókert méretét pontos számértékkel kell meghatározni a helyi építési szabályzatban. Kialakult telektömbben meglévő építési telkek esetén nem kötelező meghatározni az elő-, oldal- és hátsókert méretét. Az OTÉK 1. számú melléklet 21., 27., 28., 31., 47., 91. pontjaiban foglaltak értelmében az elő-, oldal- és hátsókert mérete nem azonos egy építési telken tervezett, vagy már meglévő épületnek a telek utcai, oldalsó és hátsó telekhatáraitól való távolságával. Elő-, oldal- és hátsókert mérete nem lehet kialakult.</li> <li>- A rendelettervezet 29.§ (6) bekezdésében foglaltak alapján az Lk-3, Lke-10 építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság értéke meghaladja az OTÉK 2. számú mellékletében megadott maximumot. Az R. 28.§ (3) bekezdése szerint ehhez az eltéréshez az állami főépítész hozzájárulása szükséges.</li> <li>- Az egyértelmű jogértelmezés érdekében a rendelettervezet értelmező rendelkezéseiben határozzák meg a tervezetben használt, az Étv-ben és az OTÉK-ban nem szereplő alábbi fogalmakat: "mobilház", "szolgálati lakás", "agrárturizmus építményei".</li> </ul>
	<p><b>Válasz:</b> A tervezet alapvetően a felvetéseinek megfelelő igénnyel készült el, így lényegi módosításokra valójában nincs szükség, ennek ellenére felvetése alapján a HÉSZ tervezetet ismét áttekintjük, a szükséges esetekben helyenként módosítani fogjuk, különösen az alábbiaknak megfelelően:</p>
2.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Az OTÉK 29.§ (1) és (4) bekezdésében foglaltak a következő szerint módosulnak: „Az övezetben elsősorban a mezőgazdasági termelés építményei helyezhetők el, azonban a jogszabályokban és a HÉSZ-ben meghatározott (általános építési) feltételek teljesülése esetén kivételesen lakóépület és az agroturizmus kiszolgáló építményei is létesíthetők. A kialakítható lakóépületben a tulajdonos számára legfeljebb két lakás, ezen felül legfeljebb további két vendéglakás létesíthető. A birtokközpont telkén mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű és vendéglátó épület is elhelyezhető.”</li> <li>- Észrevételével összhangban a HÉSZ 29.§ (6) bekezdésének szövegét az alábbiak szerint javítjuk: „(6) Ahol az építési helyen belül a konkrét építésre igénybe venni kívánt területen a telek, építési telek hossz- vagy keresztirányú átlagos lejtése eléri a 15%-ot, a tárgyi övezetre megadott legnagyobb épületmagasság értéke legfeljebb 10%-kal megnövelhető. E megnövelt építménymagassági érték azonban nem érheti el kisvárosias lakóövezetek esetén a 12,5 m, kertvárosias lakóövezetek esetén a 7,5 m, hétvégi házas üdülőövezetek esetén a 6,0 m értéket.”</li> <li>- Az egyértelmű jogértelmezés érdekében a rendelettervezet fogalom-meghatározásai közé az alábbi definíciókkal beillesztjük a "mobilház", "szolgálati lakás", "agrárturizmus építményei" fogalmakat. „Mobilház: Jármű kategóriába nem sorolható, közúton való közlekedésre nem alkalmas, de kialakításánál, súlyánál fogva elmozdítható, szállítható olyan meghatározott rendeltetés céljára telepített építmény, mely annak rendeltetészerű használata során egy helyben áll, így helyhez kötött közműcsatlakozásokkal rendelkezik, rendeltetését helyhez kötötten tölti be. Szolgálati lakás: Az olyan lakás, mely alapvetően gazdasági célra hasznosított telken, az ott működő gazdasági szervezet tulajdonosának tulajdonában van, feladata elsősorban az ott lakók közelsége révén a gazdasági szervezet minél hatékonyabb működésének biztosítása. Agroturizmus: A mezőgazdasági területhez vagy mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó falusi turizmus, ami szálláshely-szolgáltatáshoz nem kötődő. A helyi, vagy saját népművészeti, néprajzi, kézműves, építészeti és kulturális értékek, örökségek, termékek bemutatása. A falusi élethez, környezethez és munkakultúrához kapcsolódó hagyományok, tevékenységek bemutatása. A falusias, tanyásias vagy vidéki környezetben a házi élelmiszerekhez és gasztronómiai hagyományokhoz kapcsolódó tevékenységek bemutatása, és az elkészített élelmiszerek felkínálása helyben fogyasztásra, valamint értékesítésre turisztikai és vendéglátói céllal a gazdálkodási területén. A helyi gazdálkodási módok, termelési szokások bemutatása.”</li> </ul> <p><b>Indoklás:</b> Kérését alapvetően elfogadjuk, de változtatás valójában nem minden esetben szükséges. Véleményünk szerint észrevételével ellenében nem szükséges változtatni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Az OTÉK 7.§ (3a) bekezdése szerinti szabályok miatt, ugyanis a HÉSZ tervezetben a beépítési magasság egységesen az épületmagassággal került meghatározásra.</li> <li>- Az elő-, oldal- és hátsókert méretét felvetésével egyezően több esetben is pontos számértékkel határozza meg a HÉSZ. Ezen túlmenően a HÉSZ szabályai kialakult beépítésű területeken az elő-, oldal- és hátsókert</li> </ul>



	<p>méretére vonatkozóan nem kialakult értéket, hanem az egyedileg vizsgálandó ingatlan környezetben kialakult, így egyedi vizsgálattal megállapított, így telkenként értelem szerűen lokálisan eltérő, a HÉSZ szövegezésével ugyanakkor mégis pontosan megadott értéket is rögzítenek.</p> <p>Ha ezen szövegeзések valamelyikénél mégis konkrét kifogás merülne fel, akkor nyitottak vagyunk a további pontosításra.</p>
3.	<p><b>Észrevétel:</b> Kéri a dokumentáció felülvizsgálatát és szükséges esetben módosítását az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényben foglaltaknak való teljes mértékű megfelelés érdekében.</p> <p><b>Válasz:</b> A dokumentációt felülvizsgáljuk és szükséges esetben módosítani fogjuk.</p> <p><b>Indoklás:</b> Kérését elfogadjuk. A dokumentációt az ezen egyeztetési fázisban szükségessé vált módosítások miatt (Pl. Pest Megyei Főépítész észrevételeire adott válaszaink) módosítani kell.</p>
4.	<p><b>Észrevétel:</b> Felhívja a figyelmet, hogy a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14.§ (3) bekezdésében, valamint az R. 46/B.§ (1) bekezdésében foglaltak értelmében a 2016. december 30-án folyamatban lévő településrendezési eszköz készítésénél a helyi építési szabályzatban településképi követelményt, az építészeti örökség helyi védelmére vonatkozó követelményt, valamint reklámhordozók és egyéb műszaki berendezések elhelyezésével kapcsolatos követelményt már nem lehet meghatározni. A fentieknek való teljes mértékű megfelelés érdekében kéri a dokumentáció felülvizsgálatát és módosítását.</p> <p><b>Válasz:</b> A tervezet alapvetően a felvetéseinek megfelelő igényel készült el, így lényegi módosításokra valójában nincs szükség, ennek ellenére felvetése alapján a HÉSZ tervezetet ismét áttekintjük, a szükséges esetekben helyenként módosítani fogjuk.</p> <p><b>Indoklás:</b> Kérését elfogadjuk.</p>
5.	<p><b>Észrevétel:</b> Felhívja a figyelmet, hogy az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvény 6. § (6) bekezdésében foglaltak szerint mezőgazdasági haszonállat tartása önkormányzati rendeletben nem korlátozható. Az OTÉK 36.§ (5) bekezdésében foglaltak értelmében a helyi építési szabályzat megállapíthatja ugyan az állattartó építmények elhelyezésének feltételeit, de csak a közegészségügyi és az állategészségügyi, továbbá a környezetvédelmi követelmények figyelembevételével. A 2008. évi XLVI. törvény 6. § (5) bekezdésében foglaltak szerint állat tartását csak állategészségügyi, közegészségügyi, állatjóléti, környezetvédelmi, illetve természetvédelmi indokkal lehet korlátozni. A hivatkozott jogszabályi előírásokból adódóan az állattartó építmények, különösen a mezőgazdasági haszonállatok tartására szolgáló építmények elhelyezése állategészségügyi, közegészségügyi, állatjóléti, környezetvédelmi, vagy természetvédelmi indok nélkül nem tiltható meg az építési övezetekben, övezetekben. Ezek alapján kéri a rendelettervezet felülvizsgálatát és módosítását.</p> <p>Felhívja a figyelmet, hogy az Étv. 2.§ 11. pontjában foglaltak szerint a helyi építési szabályzat az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító települési önkormányzati rendelet. A rendelettervezet 2.§ (2) bekezdésében található fogalom-meghatározások nem az építés rendjét szabályozzák.</p> <p>Továbbá arra is felhívja a figyelmet, hogy az állatok védelméről és kíméletéről szóló 1998. évi XXVIII. törvény 49.§ (6) bekezdésében foglaltak alapján a kedvtelésből tartott állatok tartásának szabályait a települési önkormányzat képviselő-testülete önálló rendeletben szabályozhatja. A mezőgazdasági haszonállatok tartását pedig magasabb szintű jogszabály, a mezőgazdasági haszonállatok tartásának állatvédelmi szabályairól szóló 32/1999. (III. 31 .) FVM rendelet szabályozza.</p> <p><b>Válasz:</b> Az alábbi indoklás alapján várhatóan módosításra nem kerül sor.</p> <p><b>Indoklás:</b> A tervezet alapvetően a felvetéseinek megfelelő igényel készült el, így lényegi módosításokra véleményünk szerint valójában nincs szükség, ennek ellenére felvetése alapján a HÉSZ tervezetet ismét áttekinttük. Az állattartó építmények elhelyezhetőségére vonatkozó szabályok kialakítása kizárólag állategészségügyi, közegészségügyi, állatjóléti, környezetvédelmi, illetve természetvédelmi indokkal kerültek meghatározásra, az OTÉK 36.§ (5) bekezdésében szereplő felhatalmazás alapján.</p> <p>A rendelettervezet 2.§ (2) bekezdésében található fogalom-meghatározások kérdésében:</p> <p>Az OTÉK 1. § (1) <b>Területet használni</b>, építmény elhelyezésére felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény rendeltetését megváltoztatni e rendelet, valamint a helyi építési szabályzat rendelkezései szerint szabad.</p> <p>314/2012-es Korm. r.: 11. § (1) <b>A helyi építési szabályzat</b> a településszerkezeti tervvel összhangban, a településképi követelmények kivételével, <b>megállapítja</b> - a táj, az épített- és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos <b>területhasználati korlátozásokkal</b>, továbbá <b>az egyes területek felhasználásával</b>, az azokon való építés rendjével és intenzitásával kapcsolatos előírásokkal - a helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket:</p> <p>Vagyis e szerint területhasználatra vonatkozó előírásokat is tehetünk, nem csak a konkrét építés rendjével kapcsolatos előírásokat.</p>
6.	<p><b>Észrevétel:</b> Kéri a dokumentáció felülvizsgálatát az R.-ben foglalt formai és tartalmi előírásoknak való teljes mértékű megfelelés érdekében.</p> <p><b>Válasz:</b> A tervezet alapvetően a felvetéseinek megfelelő igényel készült el, így lényegi módosításokra valójában nincs szükség, ennek ellenére felvetése alapján a HÉSZ tervezetet ismét áttekintjük, a szükséges esetekben a fenti válaszainkkal összhangban helyenként módosítani fogjuk. További konkrét módosítási javaslat esetén kérjük</p>



	annak pontos meghatározását. <b>Indoklás:</b> Kérését elfogadjuk.
7.	<b>Észrevétel:</b> Kéri a dokumentumok szövegének ellenőrzését nyelvtani, nyelvhelyességi szempontból. <b>Válasz:</b> A tervezet alapvetően a felvetéseinek megfelelő igénnyel készült el, így lényegi módosításokra valójában nincs szükség, ennek ellenére felvetése alapján a HÉSZ tervezetet ismét áttekintjük, a szükséges esetekben a fenti válaszainkkal összhangban helyenként módosítani fogjuk. <b>Indoklás:</b> Kérését elfogadjuk.

### Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály

Sorszám	Leírás
1.	<b>Észrevétel:</b> Pankostető üdülőterület megközelítését szolgáló út. Az út a korábbi egyeztetéseken elhangzottak szerint a természetbeni állapot alapján került kiszabályozásra. A Járási Hivatal az út SZT-n való szerepeltetésével kapcsolatban nem emel kifogást. A fentiek értelmében az út természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területek rovására történő esetleges további szélesítését, valamint közművek céljára történő igénybevitelét a Járási Hivatal nem tartja elfogadhatónak. <b>Válasz:</b> A terv jelenleg nem tartalmaz ilyen irányú út szélesítés (kiszabályozás) tervezetet. A terven szereplő út a beépítésre szánt terület megközelítését és közműellátását is szolgálja, ahol már jelenleg villamos-energia elosztó hálózat és a közműves vízellátás vezetékai találhatóak. A jövőben amennyiben lehetőség lesz rá, célszerű a terület közműves szennyvíz hálózattal történő ellátása is, amelyet a mostani terven szereplő szabályozási szélességen belül kell megoldani. <b>Indoklás:</b> Kérését elfogadjuk, bár ez tervmódosítással nem jár együtt.
2.	<b>Észrevétel:</b> A Budakalászt elkerülő út nyomvonalának egyes szakaszai (01 jelű módosítás) érintik a Duna-Ipoly Nemzeti Park területét és a Pilis és Visegrádi-hegység Natura 2000 területet, valamint a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetét, illetve része az OTTr tv. által meghatározott országos ökológiai hálózat övezetének. Az elkerülő utat a Budapest Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény Tervezési Terve térségi mellékútként jelöli meg. Pomáz Város hatályos településrendezési eszközeiben 30 méteres szabályozási szélességgel jelöli a tervezett elkerülő út nyomvonalát. A fenti érintettségek okán a Járási Hivatal táj- és természetvédelmi szempontból továbbra is aggályosnak tartja az út jelenlegi nyomvonalvezetését. <b>Válasz:</b> Az út tengelyvonalát a BATrT is tartalmazza, mert térségi szempontból is fontos a majdani megvalósítása. Ezért tartalmazza a Pomázi terv is, de 30m-es szabályozási szélesség nincs jelölve, csak a nyomvonal módosítás változása érintettsége. A valós szabályozás a részletes szakági út tervek ismeretében lesz majd meghatározható. <b>Indoklás:</b> Észrevétele természetvédelmi szempontból indokolt, de a valós természetvédelmi kockázatok és válasz intézkedések csak a részletes út tervek ismeretében állapíthatók meg. Jelen terv ennél az útnál szabályozást nem rögzít.
3.	<b>Észrevétel:</b> Az Alcsevica feltáró út nyomvonala (02 jelű módosítás területe) érinti a Pilis és Visegrádi-hegység Natura 2000 területet. A feltáró út továbbra is érint Natura 2000 területet, azonban a nyomvonalváltozás a hatályos tervi állapothoz képest természetvédelmi szempontból kisebb terhelést eredményez, így a változtatás ellen a Járási Hivatal nem emel kifogást. A fentiek értelmében azonban az út természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területek rovására történő esetleges további szélesítését, valamint közművek céljára történő igénybevitelét a Járási Hivatal már nem tartja elfogadhatónak. <b>Válasz:</b> A terv módosítását nem igényli. <b>Indoklás:</b> Kérését elfogadjuk.
4.	<b>Észrevétel:</b> A Pomáz 0361/2 hrsz.-ú ingatlan jelen tervezet (T15/S15 jelű módosítás) Ev jelű védelmi rendeltetésű erdőterület övezetből Má-e jelű általános mezőgazdasági területbe kívánja átsorolni. A tervezett övezeti átsorolást nem tartja indokoltnak és elfogadhatónak. Kéri, az ingatlan jelenleg hatályos övezeti besorolásának (Ev) megtartását. <b>Válasz:</b> Az eredeti Ev besorolást visszaállítjuk és így az Má-e jelű övezet megszűnik. <b>Indoklás:</b> A tulajdonos többszöri kérése után kezdeményezte az Önkormányzat az övezet átsorolást és csak a korábbi (meglévő) épület helyreállításának mértékig engedte a felújítást. A módosítási szándék természetvédelmi szempontú elutasításáról a tulajdonos értesítésre kerül.
5.	<b>Észrevétel:</b> A Kő-hegy (T5/S5 jelű módosítás területe) területén a tervezet több ingatlant érintően javasol övezeti átsorolást. A módosítással érintett területek részét képezik a Duna-Ipoly Nemzeti Park területének és a Pilis és Visegrádi-hegység Natura 2000 területnek, illetve érintik az OTTr tv. által meghatározott országos ökológiai hálózat (magterület) övezetét. A TOPO PLAN Tervezőiroda Kft. által elkészített Natura 2000 hatásbecslési dokumentációban foglaltak egyértelműen alátámasztják, hogy a terület magas természetvédelmi értéket képvisel. A Járási Hivatal véleménye szerint az Má-b jelű borászati általános mezőgazdasági övezetben előírt szabályozási paraméterek nem biztosítják maradéktalanul az értékes élőhelyek zavartalan fennmaradását. Mivel a terepszint alatti beépítés nem korlátozódik csak az építési helyekre, így a terepszint megbontásával járó terepszint alatti építmények kialakítása az élőhelyek megszüntetését eredményezheti. Natura 2000 hatásbecslésben



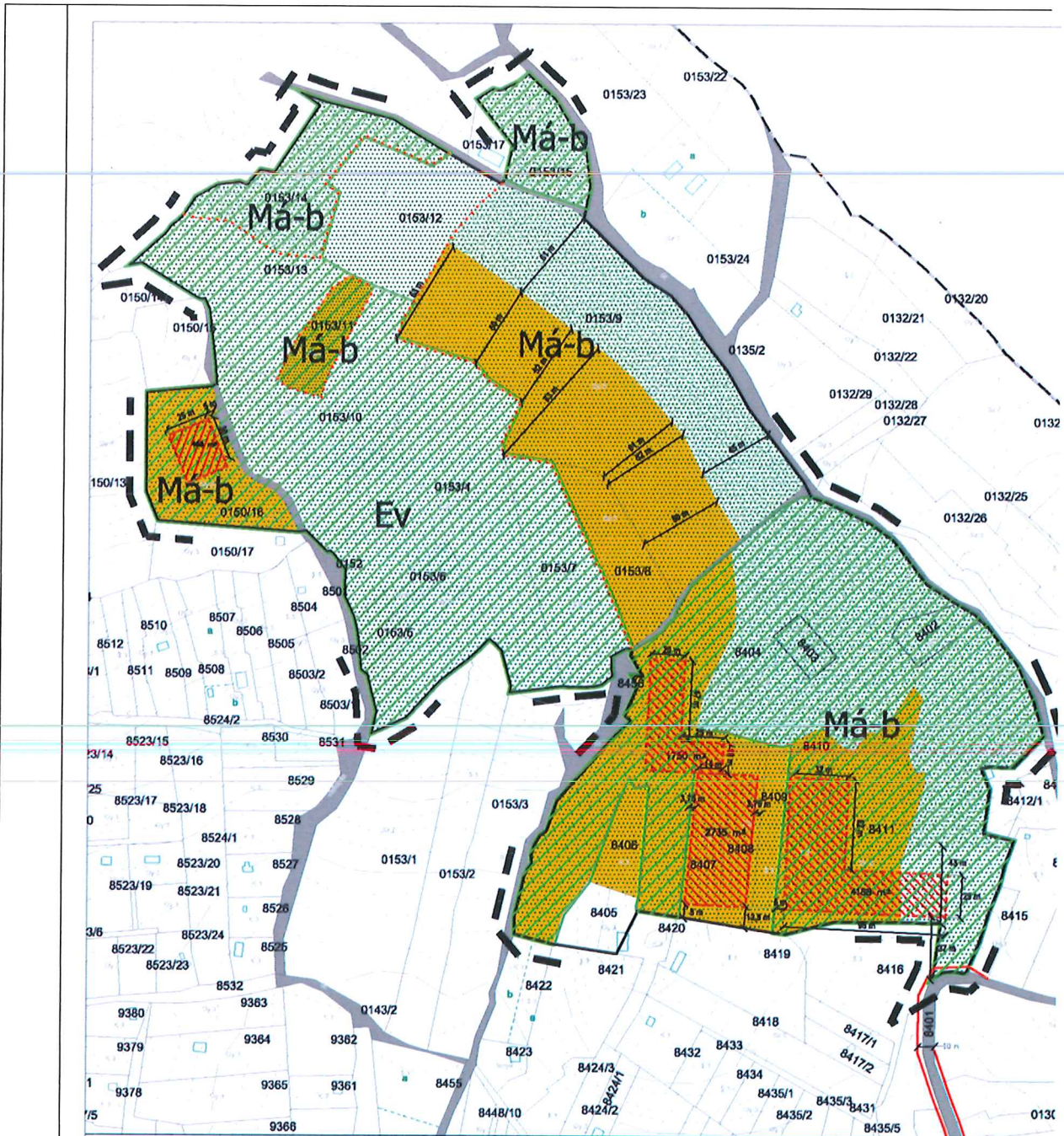
<p>közölt adatok alapján a fejlesztési területigénye a korábbi 3 hektárról 15 hektárra növekedett. A tulajdonos szőlőművelés visszaállítását (szőlőtelepítés) kívánja megvalósítani a területen, amely további értékes élőhelyek megszűnésével járna.</p>	
<p><b>Válasz:</b> A fenti felvetés alapján a DINPIg-gal történt többszöri egyeztetés alapján az Má-b övezetre vonatkozó módosult szabályok az alábbiak lesznek:</p>	
<p><b>„106. Az Má-b jelű borászati általános mezőgazdasági övezet</b></p>	
<p><b>111.§</b></p>	
<p><b>(1) Övezeti paraméterek:</b></p>	
Beépítési mód	szabadon álló
Az előkert legkisebb mérete (m)	10,0
Az oldalkert legkisebb mérete (m)	10,0
A hátsókert legkisebb mérete (m)	10,0
Birtoktest részét nem képező, önálló telek beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	10
Birtoktest részét nem képező, önálló telek beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	10
Birtoktest részét nem képező, önálló telek esetén	
Legnagyobb épületmagasság (m)	7,5
Birtoktest részét nem képező, önálló telek esetén	
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	80
A legkisebb kialakítható birtoktest összterülete (m <sup>2</sup> )	50.000
A birtoktest telkeinek összterülete alapján alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	10
A birtoktest telkeinek összterülete alapján alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	10
A legkisebb kialakítható és beépíthető birtokközpont területe (m <sup>2</sup> )	10.000
A birtokközpont és a kiegészítő központ telkén alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	30
A birtokközpont és a kiegészítő központ telkén alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	30
A birtokközpont és a kiegészítő központ telkén	
Legnagyobb épületmagasság (m)	7,5
A birtokközpont és a kiegészítő központ telkén	
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	50
<p>(2) Az övezetben elsősorban a növénytermesztés továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el. Birtokközpont telkén, valamint a birtokközponthoz tartozó más telken kialakított kiegészítő központ telkén, borászati-, a borturizmust szolgáló szállás jellegű, vendéglátó- és lakó rendeltetésű épület is létesíthető. A kialakítható lakóépületben a tulajdonos számára legfeljebb egy lakás, ezen felül legfeljebb további egy szolgálati lakás helyezhető el. Az övezetben haszonállattartó épület nem helyezhető el.</p>	
<p>(3) Az övezet területén a terepszint feletti és terepszint alatti beépítés az SZT-n jelölt építési helyen belül lehetséges.</p>	
<p>(4) A kötelezően természetközeli zöldfelületként megtartandó területrészt"-nek jelölt területek hasznosítása az élőhelyi adottságok és a meglévő természetes növényzet megőrzésével történhet. Ezen területrészekben a természetközeli állapot megtartása érdekében semmilyen épület, építmény nem helyezhető el, építési tevékenység nem folytatható. Ezen területrészen burkolat nem létesíthető, továbbá kertépítészeti módszerek nem alkalmazhatók a fenntartás során.</p>	
<p>(5) Az övezet birtokközponton, valamint a birtokközpontoz tartozó más telken kialakított kiegészítő központ telkén kívüli területrészen útfelület csak természetbarát talajstabilizációval, illetve vízáteresztő útburkolattal alakítható ki.</p>	
<p>(6) Lakó- és szállásrendeltetés elhelyezése esetén a beépíthetőség közműellátási előfeltételének szükséges mértéke részleges.</p>	
<p><b>112.§</b></p>	
<p>(1) Az övezetben több önálló telekből mezőgazdasági birtoktest alakítható ki, amennyiben a birtoktest telkeinek összterülete legalább az 50 000m<sup>2</sup>-t eléri. A birtoktest esetében a 10%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10 000 m<sup>2</sup>-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetészerű használatára nincs korlátozó hatással, vagy azt nem veszélyezteti. A birtokközpontoz tartozó más telken kiegészítő központ alakítható ki, ha a központ beépítettsége a központhoz tartozó összes telek területe után számított beépíthetőségi mértéket nem éri el.</p>	
<p>b) A birtokközpont és kiegészítő központ telkén a beépítettség a birtoktesthez tartozó összes telek összterülete után számítva összesen a 30%-ot nem haladhatja meg.</p>	

- c) Birtoktest birtokközponton és kiegészítő központon kívüli részén épület nem helyezhető el.  
d) Az üzemi építmény legmagasabb pontja a terepcsatlakozástól számítva legfeljebb 10m lehet.  
(2) A melléképítmények közül:  
a) közmű-becsatlakozási műtárgy,  
b) közműpótló műtárgy,  
c) hulladéktartály-tároló,  
d) kerți építmény.  
e) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,  
f) legfeljebb 20m<sup>2</sup> nettó alapterületű, kedvtelésből tartott állat elhelyezésére szolgáló állat ól, kennel és állatkifutó,  
g) komposztáló,  
h) folyadék- és gáztároló,  
i) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el.”

Ezen túlmenően a vonatkozó terület szabályozási rajzolata is az alábbi kivonattal összhangban fog megváltozni a tárgyaláson megállapított következő eltéréssel:

A 0153/11\_hrsz.-n a természetközeli zöldfelületként megtartandó területrész jelölés kerül feltüntetésre. A 8404 hrsz számú terület nyugati részén kijelölt építési hely a 8407-es hrsz-ú telken kijelölt építési hely mellé kerül részben (az észak-déli nyúlvány 47 méter mértékéig) áthelyezésre vele egy tömbbe. A 8410 és a 8411 hrsz számú területekről a Natura 2000 terület jelölés törlésre kerül, mivel ezek nem Natura 2000 területek.





**Jelmagyarázat**

**közelező szabályozási elemek**

- tervezési terület határa
- közigazgatási terület határa
- szabályozási vonal
- övezethatár
- építési hely (épület, csak a szabályozási terven jelölt építési helyen belül helyezhető el)

**tájékoztató szabályozási elemek**

- meglévő talajhatár
- művelés alá vonható terület
- természetvédelmi zökkenőmentes megőrzendő területtel

**más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek**

- NATURA 2000 terület
- országos ökológiai hálózati megőrzendő terület határa és tartaléka

**építési övezet/övezet jele**

- Ma-b általános mezőgazdasági terület
- Ev erdőterület

**építési övezet paraméterei**

Építési övezet jele	teljes mérték	max. helyi építési magasság (m)	max. építési terület (%)
Ma-b	SZ	10	
Ev	80	7,5	

SZ szabadonálló beépítési mód



POMÁZ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK A KÁMEN TERÜLETRE TÖRTÉNŐ MÓDOSÍTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES TANULMÁNYTERV  
 Rajz megnevezése: **SZABÁLYOZÁSI TERV JAVASLAT**

M=1: 2000  
 2018. március hó

SZT JAVASLAT

6. **Indoklás:** Észrevételét elfogadjuk.  
**Észrevétel:** A Pomáz 0153/5-6 hrsz.-ú ingatlanokat (S2 jelű módosítás) a tervezet Ev jelű védelmi rendeltetésű erdőterület övezetből Mk jelű kertes mezőgazdasági övezetbe kívánja átsorolni. Az ingatlanok érintik a Pilis és Visegrádi-hegység Natura 2000 területet. Továbbá az érintett terület természetvédelmi rendeltetésű erdőtervezett erdő (142/B erdőtervi jelű erdőrésztlet). Az „Alátámasztó munkarészben” a módosítási szándék nem kerül kifejtésre, a részletezettség hiánya okán a változtatást nem kellően megalapozott. A fentiek értelmében a Járási Hivatal a tervezett övezeti átsorolást nem tartja elfogadhatónak. Kéri, az ingatlan jelenleg hatályos övezeti besorolásának (Ev)



	megtartását.
	<b>Válasz:</b> Észrevétele alapján a terület változatlanul Ev övezeti besorolásban marad.
	<b>Indoklás:</b> Az érintett területek az Országos Erdőállomány Adattárban is szereplő erdőterületek.

### Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság:

Sor-szám	Leírás
1.	<p><b>Észrevétel:</b> (T15, S15) - Védelmi erdőterület (Ev) átsorolása általános mezőgazdasági övezetbe (Má-e) - hrsz. 0361/2 Az övezeti módosítással érintett ingatlan az országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt álló a Duna-Ipoly Nemzeti Park, valamint a Pilis és Visegrádi-hegység elnevezésű, HUDI20039 jelölésű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület részét (Natura 2000 terület) képezi.</p> <p>A tervezett övezeti módosítás a vonatkozó, a jogszabályokon alapuló természetvédelmi célkitűzésekkel nem összeegyeztethető, az ingatlan területfelhasználását tekintve a hatályos Ev övezet megtartása a szükséges és indokolt.</p> <p><b>Válasz:</b> Az eredeti Ev besorolást visszaállítjuk</p> <p><b>Indoklás:</b> Kérését elfogadjuk.</p>
2.	<p><b>Észrevétel:</b> (T2, S2) - Védelmi erdőterület (Ev) átsorolása farmgazdasági általános mezőgazdasági övezetbe (Má-f) - hrsz. 0219/3, 0219/4 Az övezeti módosítás érinti a Pilis és Visegrádi-hegység elnevezésű, HUDI20039 jelölésű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területet (Natura 2000 terület).</p> <p>Éppen ezért az előírás szövegét az alábbiak szerint tartjuk szükségesnek pontosítani: „Az övezetbe tartozó Natura 2000 védettség alá tartozó gyepek (rét, legelő), erdő, vagy nádas művelési ágú földrészek, alrészek területe nem építhető be, azokon melléképtmény sem helyezhető el.”</p> <p>A tervezett övezeti módosítást az előzőekben javasolt pontosítás megtartása mellett tartjuk táj- és természetvédelmi szempontból elfogadhatónak. A fenti szabályozási javaslatot a 073/4, 072/17-26 és a 074/11-20 helyrajzi számú, Natura 2000 kijelölés alatt álló ingatlanok vonatkozásában is kérjük értelmezni.</p> <p><b>Válasz:</b> A vonatkozó HÉSZ előírást a javaslatnak megfelelően kiegészítjük.</p> <p><b>Indoklás:</b> Kérését elfogadjuk.</p>
3.	<p><b>Észrevétel:</b> (T2, S2) - Védelmi erdőterület (Ev) átsorolása kertés mezőgazdasági övezetbe (Mk) - hrsz. 9972 Az övezeti módosítással érintett ingatlan az országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt álló a Duna-Ipoly Nemzeti Park részét képezi. A mezőgazdasági területfelhasználás kijelölése meglévő természeti állapottal összhangban van. Az övezet szabályozása azonban már nem felel meg a jogszabályokon alapuló természetvédelmi kezelési célkitűzésekkel. A hatályos 0%-os beépíthetőség az Mk övezet jóváhagyásával 3 %-os beépíthetőségre módosulna, mely táj és természetvédelmi szempontból nem elfogadható. Mezőgazdasági területfelhasználáson belül az Má-k jelű korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezet kijelölése az indokolt. Kérjük a tervezett szabályozást ennek megfelelően módosítani.</p> <p><b>Válasz:</b> A terület jelen tervben rögzített Mk jelű besorolásán nem kívánunk változtatni.</p> <p><b>Indoklás:</b> Kérését az alábbi indokok alapján nem fogadjuk el.</p> <p>A terület zártkerti, művelés alól kivett terület. A környező hasonló helyzetű ingatlanok mind Mk övezeti besorolásban vannak. Az OTÉK szerint figyelembe veendő övezetalakítási szakmai szabályok:</p> <p>„6. § (2) A település igazgatási területén belüli azonos szerepkörű, jellegű, beépítettségű intenzitású területrészeket - általános és sajátos építési használatuk szerint - azonos területfelhasználási egységbe kell sorolni.</p> <p>7. § (2) Az építési övezeteket, övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük és karakterbeli különbségeik alapján úgy kell besorolni, hogy az egy övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg. Az építési övezeten belül zártkörű beépítés esetén a saroktelekre vonatkozóan eltérő építési jog is megállapítható.”</p>
4.	<p><b>Észrevétel:</b> (T10, S10) Védelmi erdőterület (Ev) átsorolása korlátozott használatú mezőgazdasági övezetbe (Má-k) és kertvárosias lakóterületi övezetbe (Lke-1) A tervezett módosítás a következő helyrajzi számú ingatlanok esetében érinti a Duna-Ipoly Nemzeti Park területét: 0265/20 - 25, 0265/17, 0265/11 , 0265/10, 0242/2, 0242/4, 0242111 , 0242/ 13. A 0265/20, 0265/21 helyrajzi számú ingatlanok esetében a hatályos Ev övezet Lke-1 lakóterületi besorolásra módosulna. A DINP területén lakóterületi kijelölés az természetvédelmi célkitűzésekkel nem összeegyeztethető. Kérjük a kijelölés jogszerűségének egyértelmű alátámasztását. Igazgatóságunk a rendelkezésre álló adatok alapján az Má-k övezeti kijelölést Má-k övezeti kijelölést tartja elfogadhatónak.</p> <p><b>Válasz:</b> Az érintett terület Má-k övezeti kijelölésben marad.</p> <p><b>Indoklás:</b> Észrevételét elfogadjuk.</p>
5.	<p><b>Észrevétel:</b> (S5) - Borászat lehetőségének megteremtése a Kóhegyen - borászati általános mezőgazdasági övezet (Má-b) - hrsz. 0150/16, 01,53/8-9, 0153/11, 0153/1 4-15, 8402, 8403,8404 Figyelembe véve Igazgatóság adatait, valamint a Natura 2000 hatásbecslés felmérését - a 0150/16, 0153/8-9, 0153/11, 0153/14-15, 8402, 8403, 8404 hrsz-ú ingatlanok területén a borászati általános mezőgazdasági övezet kijelölése a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv., valamint az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet előírásaival nem összeegyeztethető. A megjelölt ingatlanokon az Má-k övezet kijelölése az indokolt.</p> <p><b>Válasz:</b> Válaszunk teljes mértékben megegyezik a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal</p>



	Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály 5. pontjában szereplő észrevételre adott válaszunkkal.
	<b>Indoklás:</b> Indoklásunk teljes mértékben megegyezik a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály 5. pontjában szereplő indoklásokkal.
6.	<b>Észrevétel:</b> (T2, S2) - Védelmi erdőterület (Ev) átsorolása kertes mezőgazdasági övezetbe (Mk) -hrs. 0153/5, 0153/6. A tervezett területfelhasználás (Mk) kijelölése táj- és természetvédelmi szempontból nem elfogadható, a hatályos Ev övezet megtartása szükséges és indokolt.
	<b>Válasz:</b> Az eredeti Ev besorolást visszaállítjuk
	<b>Indoklás:</b> Kérését elfogadjuk.
7.	<b>Észrevétel:</b> (01)- Pomáz - Budakalász elkerülő út nyomvonal. Az elkerülő út jóváhagyandó terveken való feltüntetését Igazgatóságunk táj- és természetvédelmi szempontból nem tartja elfogadhatónak. Kérjük a terveket ennek megfelelően módosítani.
	<b>Válasz:</b> Az út tengelyvonalát a BATrT is tartalmazza, mert térségi szempontból is fontos a majdani megvalósítása. Ezért tartalmazza a Pomázi terv is.
	<b>Indoklás:</b> Kérését nem tudjuk elfogadni.

#### Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság:

Sor-szám	Leírás
1.	<b>Észrevétel:</b> Felszíni vízgazdálkodási és vízrendezési szempontból, felszín alatti vizek védelme vonatkozásában, víziközművek vonatkozásában és vízrajzi szempontból adott részletes ismertetést. A konkrét tervi megoldásokat nem kifogásolta.
	<b>Válasz:</b> Javaslatait köszönjük. Ezekből termódosítási igény nem következik.
	<b>Indoklás:</b> Válasza nem igényli a tervi megoldások módosítását.

#### Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatóság Osztály:

Sor-szám	Leírás
1.	<b>Észrevétel:</b> A településszerkezeti terv című dokumentáció tervezete ellen kifogást nem emel, az alábbi észrevételeket teszi, illetve pontosításokat javasolja: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pomáz Város közigazgatási területét az 1.5.10. Vízgazdálkodási területek pontjában felsorolt vízfolyásokon kívül a Barát-patak, valamint a Dera- és Kovács-patak vízfolyások is érintik.</li> <li>- Az összes vízfolyás (Dera-patak, Barát-patak, Bükkös-patak felső, Dera- és Kovács-patak és mellékágaik parti sávját szabadon kell hagyni, a parti sávban a mederfenntartási munkákat akadályozó állapot nem tartható fenn. A parti sávot a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet szabályozza.</li> <li>- Az összes vízfolyás (Dera-patak, Barát-patak, Bükkös-patak felső, Dera- és Kovács-patak és mellékágaik) parti sávját célszerű vízgazdálkodási övezetbe sorolni.</li> <li>- Vízgazdálkodási övezet nem lehet a jogszabályban meghatározott parti sávnál kisebb.</li> </ul> <b>Válasz:</b> Javaslata alapján: <ul style="list-style-type: none"> <li>- az 1.5.10. Vízgazdálkodási területek című fejezet első mondata helyébe a következő mondat lép: „A település jelentősebb vízgazdálkodási területbe sorolt felszíni vízfolyásai, a Dera-patak, Bükkös-patak, Barát-patak, Dera-patak és a Kovács-patak.”</li> <li>- a patak és mellékágaik parti sávjaira vonatkozó tájékoztatásával egyetértünk, melyből termódosítás nem következik.</li> <li>- Valamennyi patak, vízfolyás, „vizes” felület, amely a földhivatali térképen VIZES-ként jelölt, vízgazdálkodási övezetbe került besorolásra. A parti sávok méretét és biztosítását, valamin a parti sáv szabadon hagyási kötelemét a kormányrendelet írja elő, így azt a HÉSZ-ben már nem kell szabályozni. A vízfolyások parti sávjának vízgazdálkodási övezetbe sorolása valóban célszerű lenne, de az döntő hányadában magán tulajdonban van, így csak kártalanítással lenne megoldható, erre pedig az önkormányzatnak és vélelmezhetően a katasztrófa védelemnek sincs fedezete. A HÉSZ a probléma megoldásán annyiban tud segíteni, hogy a tervezetben szereplő 18.§ (2) bek. szövegének cseréje után a javított szöveg elő fogja írni: „(2) A felszíni vizek (vízfolyások, állóvizek, patakok, árkok) meder karbantartására a karbantartó sávot a középmeder-vízállástól kell kijelölni. A vizek középmeder-vízállásának meghatározásáig az ágazati előírásokban előírt mederkarbantartó sáv méretével megegyező sávot a felszíni víz földhivatali térképen rögzített telekhatárától mérve kell kijelölni és szabadon hagyni a karbantartás lehetőségére.”</li> </ul> <b>Indoklás:</b> Kérését elfogadjuk.
2.	<b>Észrevétel:</b> A helyi építési szabályzat és szabályozási terv című dokumentáció tervezete ellen kifogást nem emel, az alábbi észrevételeket teszi, illetve pontosításokat javasolja: A 108. A V jelű vízgazdálkodási övezet fejezet 114. § (1) bekezdésében használt parti terület kifejezés helyett javasoljuk a parti sáv fogalmat használni.
	<b>Válasz:</b> Javaslata alapján a 114. § (1) bekezdés első mondata helyébe a következő mondat lép: „Az övezetbe a kisvízfolyások és vízfelületek meder és parti sávjai tartoznak.”
	<b>Indoklás:</b> Kérését elfogadjuk.



**Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Ütügyi Osztály:**

Sor-szám	Leírás
1.	<p><b>Észrevétel:</b> Közlekedési, utügyi szempontból adott részletes javaslatokat. A konkrét tervi megoldásokat nem kifogásolta.</p> <p><b>Válasz:</b> Javaslatait köszönjük. Ezekből termódosítási igény nem következik.</p> <p><b>Indoklás:</b> Válasza nem igényli a tervi megoldások módosítását.</p>
2.	<p><b>Észrevétel:</b> Felhívta a figyelmet, hogy a NIF Zrt. tájékoztatása alapján Budakalász-Pomáz elkerülő út (11. sz. főút és 1111. sz. főút közötti szakasz) megvalósítása jogerős építési engedéllyel rendelkezik, azonban az engedélyezési terv több mint 10 éve történt elkészítése (jogsabályi és műszaki előírások változása) miatt, tervkorszerűségi felülvizsgálat válik szükségessé. A NIF Zrt. a Nemzeti Fejlesztési Minisztériumtól (NFM) külön elrendelést kapott, mely alapján a tervkorszerűségi felülvizsgálaton kívül, jelentős módosításokat szükséges végrehajtani a rendelkezésre álló műszaki terveken. Az NFM általi elrendelésről a 2017. november 3-ai keltezésű, K-20410/2017 Iktatószámú levelükben tájékoztatták Pomáz Város Önkormányzatát. A levélben rögzítettek alapján e termódosítás során szükséges az ipartelepi tervezett gyűjtőút (Mester utca) nyomvonalának és szabályozásának törlése, továbbá az elkerülő út 1111. sz. főúti csomópontjától Ny-ra eső szakaszon a szabályozási vonalak törlése.</p> <p><b>Válasz:</b> Javaslata alapján az ipartelepi tervezett gyűjtőút (Mester utca) nyomvonalát és szabályozását törölni fogjuk a tervekben. Ugyancsak törölni fogjuk a tervből az elkerülő út 1111. sz. főúti csomópontjától Ny-ra eső szakaszon a szabályozási vonalakat. E szakaszon egyúttal a korábbi nyomvonal tengelyvonalát és az 50-50 m-es védőtávolságokat fogjuk feltüntetni azzal, hogy a korábban kiszabályozott területsávok az ún. Má-k jelű be nem építhető mezőgazdasági övezetbe fognak kerülni.</p> <p><b>Indoklás:</b> Kérését elfogadjuk.</p>

**Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály:**

Sor-szám	Leírás
1.	<p><b>Észrevétel:</b> Jelzi, hogy a város műemlékeinek jelenleg hatályos besorolása valamennyi egyeztetési dokumentációban helytelen, kérjük ezeket az alábbiak szerint javítani. Pomáz Város műemlékei: Görögkeleti-templom; Református templom; Római katolikus templom; a reneszánsz pasztafórum maradványa; Marschalkó-villa; Kossuth L. u. 48. alatti szerb lakóház, néprajzi gyűjtemény; Teleki-kastély; valamint a Klissza-dűlő templom- és várromja- ezen műemlékek mindegyikéhez önálló műemléki törzsszámmal jelölt műemléki környezet tartozik.</p> <p>Nyilvántartott műemléki értéként védett a Nagykovácsi-pusztán található kolostorrom; a Lugi-dűlőben található római kori villa maradványai; valamint a Sente-dűlőben található templomrom - ezen emlékekhez műemléki környezet nem tartozik.</p> <p><b>Válasz:</b> A TSZT, a HÉSZ és az SZT vonatkozó szöveges és rajzi munkarészeit a műemlékek vonatkozásában újra átnézzük és eltérés esetén jelzésének megfelelően javítani fogjuk. Ehhez azonban kérjük a legfrissebb hatályos szöveges és rajzi adatok megküldését.</p> <p><b>Indoklás:</b> Kérését elfogadjuk.</p>

**Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály Földügyi és Földmérési Osztály:**

Sor-szám	Leírás
1.	<p><b>Észrevétel:</b> Az S34. számmal jelölt, gazdasági és közúti övezetbe sorolni kívánt a 056/34-47 hrsz-ú, megközelítően 3,7 ha nagyságú, települési viszonylatban túlnyomó részben (3,3 ha) átlagosnál jobb minőségű termőföldterület övezeti átsoroláshoz nincs lehetősége hozzájárulni. A többi módosítással kapcsolatban kifogást nem emel, ugyanakkor a rendezési tervi megoldásokat nem érintő egyéb fontosabb tudnivalókat részletesen megadja.</p> <p><b>Válasz:</b> Az S34 jelű területet a jelenleg hatályos HÉSZ-ben szereplővel egyezően Má-k jelű korlátozott korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezetbe soroljuk azzal, hogy a terület fejlesztése érdekében szükséges HÉSZ módosítást külön eljárás keretében fogjuk lefolytatni.</p> <p><b>Indoklás:</b> Véleményünkben (és az egyeztető tárgyalásra küldött levelükben) ugyan jogszabályra hivatkozva éltek kifogással, azonban álláspontunk szerint a hivatkozott jogszabály alkalmazásának jelen esetben nincs helye a következő indokok alapján:</p> <p>A véleményben hivatkozott, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tfvt.) szerint:</p> <p>„6/B. § (2) Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak - a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével - kifogást kell emelni, <u>ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján</u> kijelölt beépítésre szánt területek</p>



a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet"

A beépítésre szánt területek kijelölése a településrendezési eszközök közül a településszerkezeti tervben (TSZT) történik a 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. (Településrendezési Kódex) és a 253/1997. (XII. 20.) Korm. r. (OTÉK) alábbi rendelkezési alapján:

OTÉK:

„6. § (1) A városok és községek (a továbbiakban együtt: település) igazgatási területét építési szempontból

a) beépítésre szánt (beépített, további beépítésre kijelölt) területbe, amelyen belüli építési övezetekben az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 10% illetőleg

b) beépítésre nem szánt területbe, amelyen belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 10%

kell sorolni.

(2) A település igazgatási területén belüli azonos szerepkörű, jellegű, beépítettségi intenzitású területrészeket - általános és sajátos építési használatuk szerint - azonos területfelhasználási egységbe kell sorolni.

(3) Az igazgatási terület

a) beépítésre szánt területeit az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint

3. gazdasági-,

3.1. kereskedelmi, szolgáltató-,

3.2. ipari-,

3.3. általános gazdasági,

területeként (területfelhasználási egységként) lehet megkülönböztetni.

7. § (1) A 6. § (3) bekezdése szerinti területfelhasználási egységek területeit közterületekre és egyéb (közterületnek nem minősülő) területekre kell tagolni. A beépítésre szánt területeket építési övezetekbe, a beépítésre nem szánt területeket övezetekbe kell sorolni."

A Településrendezési Kódex szerint:

„9. § (1) A hosszútávra szóló településszerkezeti tervet az önkormányzat a megállapításról szóló döntés mellékletként fogadja el.

(2) A településszerkezeti tervben kell megállapítani a táj, az épített és a természeti környezet alakításának és védelmének területfelhasználással összefüggő módját, valamint ki kell jelölni a település fejlesztésének területi irányait. A településszerkezeti tervben meg kell határozni a település egyes területrészeinek területfelhasználását, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeknek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését.

(7) A településszerkezeti terv részletes tartalmi követelményeit a 4. melléklet tartalmazza.

4. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

### **A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV TARTALMI KÖVETELMÉNYEI**

#### **1. SZERKEZETI TERVLAP**

1.1. A beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területeket, valamint az azokon belüli területfelhasználási egységek"

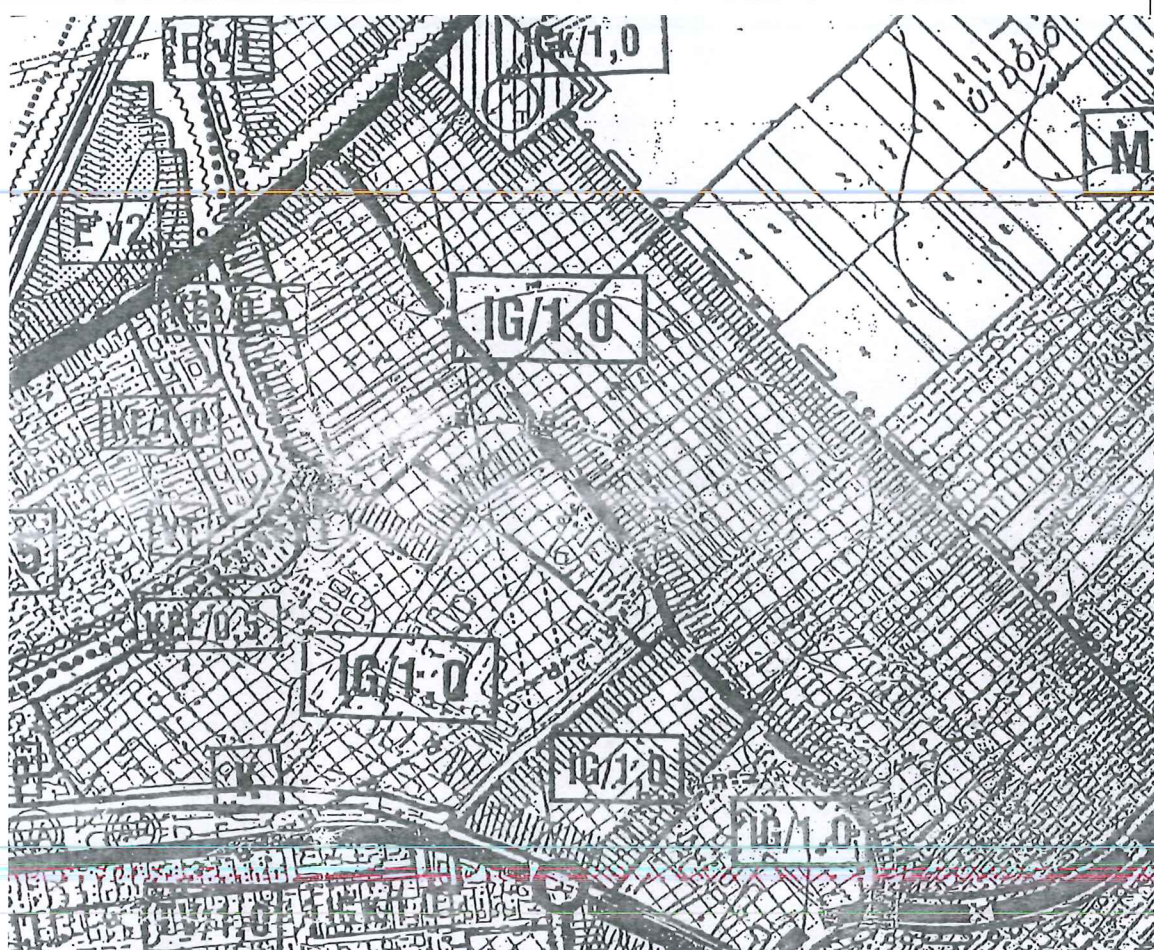
Jelen esetben a módosítással érintett terület a város településszerkezeti tervében már 2002. 09. 25., a 164/2002. (IX. 24.-25.) önk. határozattal elfogadott Településszerkezeti terv hatályba lépése óta beépítésre szánt területnek minősül, azon belül is ipari-gazdasági területfelhasználásra tervezett. Ezt mutatja a lentebb látható TSZT-részlet is. Tehát nem a jelenlegi, a véleményezési eljárás tárgyát képező településrendezési eszköz (településszerkezeti terv) módosítása során jelöljük ki ezen területet beépítésre szánt területként, hanem pusztán az OTÉK 7.§ (1) szerint ennek építési övezetbe való besorolása történik.

A terület a 2010-ben a 101/2010. (V. 4.) önk. határozattal elfogadott, jelenleg is hatályos TSZT-ben is beépítésre szánt területen, azon belül ipari-gazdasági területfelhasználásba sorolt területként szerepel.

**Álláspontunk szerint tehát a Tfvt. 6/B.§ (2) a) pontja alkalmazásának alapvető feltétele hiányzik az S34 jelű terület esetében, így az azon alapuló véleményt nem tudjuk elfogadni.**

Ennek ellenére a jelen egyeztetés tárgyát képező, a teljes közigazgatási területre készülő településrendezési eszközök felülvizsgálata során az S34 jelű területet a jelenleg hatályos HÉSZ-ben szereplővel egyezően M4-k jelű korlátozott korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezetbe soroljuk azzal, hogy a terület fejlesztése érdekében szükséges HÉSZ módosítást külön eljárás keretében fogjuk lefolytatni.





Részlet a 164/2002. (IX. 24.-25.) önk. határozattal elfogadott Településszerkezeti tervből

**BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

**LAKÓTERÜLETEK**



**KL/1,0**

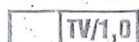
**KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET**



**KEL/0,5**

**KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET**

**VEGYES TERÜLETEK**



**TV/1,0**

**TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET**

**GAZDASÁGI TERÜLETEK**



**KG/1,0**

**KERESKEDELMI-GAZDASÁGI TERÜLET**



**KGM/1,0**

**MEZŐGAZDASÁGI SZOLGÁLTATÓ TERÜLET**



**IG/1,0**

**IPARI-GAZDASÁGI TERÜLET**

Jelmagyarázat a 164/2002. (IX. 24.-25.) önk. határozattal elfogadott Településszerkezeti tervez





Részlet a 101/2010. (V. 4.) önk. határozattal elfogadott Településszerkezeti tervből

JELMAGYARÁZAT

JELMAGYARÁZAT

MEGLEVŐ	TERVEZETT	
		átgazdálkodás terület határa
		betérelési határa, az jellemzően beépítésre szánt terület határa
		meglelvő betérelési határ megújított jel
		beépítésre szánt terület határa
		HÖLÉLVÉDELŐS
		országos út
		területközi út
		területközi mellékút
		fontosabb szombai csomópont

MEGLEVŐ	TERVEZETT	
		BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
		LANDTERÜLETEK:
		mezőgazdasági terület — Lk 1.0
		mezőgazdasági terület — Lk 2.0
		VÉDŐTERÜLET:
		veszélyeztetett terület — V 1.0
		GAZDÁKSÁGI TERÜLETEK:
		kehelykeleti, szőlőterület gazdasági terület — Gk 1.0
		pari-gazdasági terület — Gip 1.0

Jelmagyarázat a 101/2010. (V. 4.) önk. határozattal elfogadott Településszerkezeti tervhez

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály:

Első levél

Sor-szám	Leírás
1.	<p><b>Észrevétel:</b> Jelzi, hogy a megküldött dokumentáció csak részben veszi figyelembe a jogszabályon alapuló, honvédelmi és nemzeti érdeket tartalmazó adatszolgáltatását, ezért a tervezett módosítást jelenlegi formájában nem támogatja.</p> <p><b>Válasz:</b> A feldolgozásnál a megküldött HM adatszolgáltatást felhasználva készítettük el az anyagot, de természetesen ha módosításra van szükség, akkor azt elvégezzük. Ehhez pontosított adatszolgáltatásra és szükség szerint további egyeztetésre lesz szükség, melyet a levél kézhezvételét követően az önkormányzati főépítész azonnal kezdeményezett is.</p> <p><b>Indoklás:</b> Észrevételét elfogadjuk.</p>
2.	<p><b>Észrevétel:</b> Kéri, az előzetes tájékoztatás során nevesített honvédelmi területeknek és védőterületeinek egyértelműen beazonosítható, mással nem összetéveszhető jelölését a Település Szerkezeti Terven és a Szabályozási Terveken is.</p> <p><b>Válasz:</b> Az 1. pontra adott válaszuknak megfelelően jelezzük, hogy a kérdéses lehatárolásokat a tervek tartalmazták, de ezek láthatósága az ábrázolási követelmények (a kérdéses területek sokrétű természetvédelmi védettségei) miatt valóban nehézkes. Ha szükséges valamilyen pontosítás, akkor azt elvégezzük a HM pontosított adatszolgáltatása alapján.</p> <p><b>Indoklás:</b> Kérését elfogadjuk.</p>



	<p><b>Észrevétel:</b> Kéri HÉSZ függelékben szerepeltetni az alábbiakat:  <i>"A honvédelmi területeken elhelyezett létesítmények védőterületein az alábbi építmények nem helyezhetők el</i></p> <table border="1"> <tr> <td>Megnevezés</td> <td>Védőtávolság (m)</td> </tr> <tr> <td>Robbanás vagy tűzveszélyes anyagok tárolására szolgáló építmény, vagy építményrész</td> <td>1500</td> </tr> <tr> <td>Lakás és üdülés céljára szolgáló építmény, szociális, egészségügyi, ipari, mezőgazdasági és egyéb üzemi építmény</td> <td>1000</td> </tr> </table>	Megnevezés	Védőtávolság (m)	Robbanás vagy tűzveszélyes anyagok tárolására szolgáló építmény, vagy építményrész	1500	Lakás és üdülés céljára szolgáló építmény, szociális, egészségügyi, ipari, mezőgazdasági és egyéb üzemi építmény	1000
Megnevezés	Védőtávolság (m)						
Robbanás vagy tűzveszélyes anyagok tárolására szolgáló építmény, vagy építményrész	1500						
Lakás és üdülés céljára szolgáló építmény, szociális, egészségügyi, ipari, mezőgazdasági és egyéb üzemi építmény	1000						
3.	<table border="1"> <tr> <td>Települési vagy regionális hulladékkezelő és lerakó, szélerőmű park, biomassza erőmű</td> <td>1000</td> </tr> <tr> <td>Turista útvonal</td> <td>1000</td> </tr> </table> <p>A honvédelmi érdeket szolgáló területek védőterületén épületet és egyéb építményt létesíteni, belferjes mezőgazdasági művelést folytatni, bányát nyitni és általában a biztonságot veszélyeztető tevékenységet folytatni nem szabad.  A Honvédelmi Minisztérium hatósági szervezete a fenti előírásoktól való eltérést, illetőleg a meghatározott védőterületen belül más építmény elhelyezésének feltételeit egyedileg vizsgálja."</p> <p><b>Válasz:</b> Kérését ebben a formában nem fogadjuk el.  <b>Indoklás:</b> A kért konkrét szöveg tartalmi egyeztetést igényelt még.</p>	Települési vagy regionális hulladékkezelő és lerakó, szélerőmű park, biomassza erőmű	1000	Turista útvonal	1000		
Települési vagy regionális hulladékkezelő és lerakó, szélerőmű park, biomassza erőmű	1000						
Turista útvonal	1000						

## Második levél

Sorszám	Leírás										
1.	<p><b>Észrevétel:</b> Jelzi, hogy a TSZT-n ábrázolt 1.500 1.000 és 500 méteres védőtávolság nyomvonala megegyezik, a korábbi 1711110130-1/2017 ny. számon kiadott adatszolgáltatásukkal, ezért annak módosítását nem kezdeményezi.  <b>Válasz:</b> Módosítás nem szükséges.  <b>Indoklás:</b> Észrevételét elfogadjuk.</p>										
2.	<p><b>Észrevétel:</b> Kéri a TSZT-ben annak az egyértelmű megjelenítését, hogy az a védőterületi jelölés, a különleges honvédelmi terület védőterületére vonatkozik.  <b>Válasz:</b> A honvédségi védőtávolságok az egyéb védőtávolságoktól különböző jelölést fognak kapni.  <b>Indoklás:</b> Kérését elfogadjuk.</p>										
3.	<p><b>Észrevétel:</b> Jelezte, hogy az SZT-n nem volt jelölve a különleges honvédelmi terület védőterülete, ezért kéri, hogy itt is jelenítsük meg teljesen egyértelműen és mással nem összetéveszhetően a védőterületet.  <b>Válasz:</b> Az SZT is tartalmazta a védőtávolsági jelölést, de az egymást átfedő jelölések torlódás miatt nehézkesen látható. Ennek ellenére az előző pontban adott válaszukkal összhangban a jelölést a kérésnek megfelelően javítani fogjuk.  <b>Indoklás:</b> Kérését elfogadjuk.</p>										
4.	<p><b>Észrevétel:</b> Kéri és szükségesnek tartja a jogalkalmazók figyelmét (ha nem is a normaszövegben) legalább a függelékben felhívni az alábbiakra:  <i>"Pomáz város közigazgatási területére is átnyúló (Szentendre város területén lévő különleges honvédelmi területek környezetében építmények és műtárgyak elhelyezésekor és a területek használatánál figyelembe veendő) védőtávolságok</i></p> <table border="1"> <tr> <td>Megnevezés</td> <td>Védőtávolság (m)</td> </tr> <tr> <td>Robbanás vagy tűzveszélyes anyagok tárolására szolgáló építmény, vagy építményrész</td> <td>1500</td> </tr> <tr> <td>Lakás és üdülés céljára szolgáló építmény, szociális, egészségügyi, ipari, mezőgazdasági és egyéb üzemi építmény</td> <td>1000</td> </tr> <tr> <td>Települési vagy regionális hulladékkezelő és lerakó, szélerőmű park, biomassza erőmű</td> <td>1000</td> </tr> <tr> <td>Kereskedelmi és szállás jellegű építmény</td> <td>1000</td> </tr> </table> <p>A TSZT-n és az SZT-n feltüntetett védőtávolságokat (melyen belüli építmény elhelyezésekor, rendelkezés megváltoztatásakor) a területen belüli egyéb előírásokat a Honvédelmi Minisztérium szakhatósági szervezetével (HM) kell egyeztetni. A fenti előírásoktól eltérést, és a védőterületeken belül más típusú építmény elhelyezésének feltételeit a HM egyedileg vizsgálja."</p> <p><b>Válasz:</b> Kérését elfogadjuk.  <b>Indoklás:</b> Kérése teljesíthető.</p>	Megnevezés	Védőtávolság (m)	Robbanás vagy tűzveszélyes anyagok tárolására szolgáló építmény, vagy építményrész	1500	Lakás és üdülés céljára szolgáló építmény, szociális, egészségügyi, ipari, mezőgazdasági és egyéb üzemi építmény	1000	Települési vagy regionális hulladékkezelő és lerakó, szélerőmű park, biomassza erőmű	1000	Kereskedelmi és szállás jellegű építmény	1000
Megnevezés	Védőtávolság (m)										
Robbanás vagy tűzveszélyes anyagok tárolására szolgáló építmény, vagy építményrész	1500										
Lakás és üdülés céljára szolgáló építmény, szociális, egészségügyi, ipari, mezőgazdasági és egyéb üzemi építmény	1000										
Települési vagy regionális hulladékkezelő és lerakó, szélerőmű park, biomassza erőmű	1000										
Kereskedelmi és szállás jellegű építmény	1000										

## Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság:

1.	<p><b>Észrevétel:</b> Jelzi, hogy a HÉSZ tervezet 25. § (1) bekezdése mely Új antennát 300 m-es körzetben már meglévő antenna tartószerkezet előfordulása esetén, azzal közös tartószerkezetre lehet csak elhelyezni jogszabály sértő.  <b>Válasz:</b> Észrevétele alapján a HÉSZ tervezet 25. § (1) bekezdést törölni fogjuk.  <b>Indoklás:</b> Észrevételét és kérését elfogadjuk.</p>
2.	<p><b>Észrevétel:</b> Jelzi, hogy a HÉSZ tervezet 25. § (2) bekezdés b) pontja mely szerint a lakó és hétvégi házas üdülő övezetben antennát elhelyezni nem lehet jogszabály sértő.  <b>Válasz:</b> Észrevétele alapján a HÉSZ tervezet 25. § (2) bekezdés b) pontját törölni fogjuk.  <b>Indoklás:</b> Észrevételét és kérését elfogadjuk.</p>

**Pest Megyei Főépítész:**

Sor-szám	Leírás																																																																							
	<p><b>Észrevétel:</b> Jelzi, hogy az ún. BATrT szerinti közvetlen átsorolási területi korlátok és a tervi igénybevételek összevetése:" című táblázatban</p> <p>a. a nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség további fejlesztési lehetősége 6 ha-ral csökken,  b. magas zöldfelületi arányú települési térségből további fejlesztési lehetősége 13 ha-ral módosul,  c. a városias települési térség vagy hagyományosan vidéki települési térség legnagyobb növekménye- 19,73 ha-csökkent (!) a Mezőgazdasági térségből és Erdőgazdálkodási térségből felhasznált (T20+T36+T10), 4,9+1,5+0,02+0,4+0,1 ha nagyságú, átsorolt területekkel.</p> <p><b>Válasz:</b> Megvizsgáltuk az anyagot és a több helyen is szereplő hibás képletek miatt valóban javítanunk kell az észrevételezett egyéb nem észrevételezett helyeken a táblázatot. A c. pontban adott észrevételeinek többsége is helytálló, de a T20 jelű módosítás beépítésre nem szánt célú, így a 4,9+1,5 ha nagyságú városias települési térségre vonatkozó megállapítását nem kell figyelembe vennünk. Emiatt a városias települési térség vagy hagyományosan vidéki települési térség legnagyobb növekményeként csak a (T36+T10) 0,02+0,4+0,1=0,52 ha-t fogjuk rögzíteni. A javítás után a módosuló táblázatok az alábbiakat fogják tartalmazni:</p> <p><b>A tervezett új terület-igénybevétellel együtt járó fejlesztési elképzelések területmérlege:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Tervi azonosító</th> <th>Átsorolási döntés megnevezése</th> <th>Terület (ha)</th> <th>BATrT kategóriából „elhasznál” (ha)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>T2</td> <td>Erdőterületekből tervezett mezőgazdasági területek a település különböző részein</td> <td>18,6</td> <td>az erdőgazdálkodási térségből 18,6</td> </tr> <tr> <td>T2</td> <td>Mezőgazdasági területekből tervezett erdőterületek a település különböző részein</td> <td>20,0</td> <td>az erdőgazdálkodási térségben 20,0</td> </tr> <tr> <td>T2</td> <td>Erdőterületből tervezett természetközeli terület a Vár utca mögötti területen</td> <td>7,1</td> <td>az erdőgazdálkodási térségben 7,1</td> </tr> <tr> <td>T2</td> <td>Különleges területből területből tervezett erdőterület a Jóbarátok útja mentén</td> <td>13,0</td> <td>a magas zöldfelületi arányú települési térségben 13,0</td> </tr> <tr> <td>T5</td> <td>Mezőgazdasági területből tervezett mezőgazdasági terület</td> <td>2,5</td> <td>a mezőgazdasági térségben 2,5</td> </tr> <tr> <td>T9</td> <td>Zöldterületből területből tervezett mezőgazdasági terület</td> <td>14,6</td> <td>a mezőgazdasági térségben 14,6</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">T10</td> <td>Erdőterületből tervezett mezőgazdasági terület a Vár utca környezetében</td> <td>1,9</td> <td rowspan="2">az erdőgazdálkodási térségből 1,9</td> </tr> <tr> <td>Erdőterületből tervezett kertvárosias lakó terület a Vár utca környezetében</td> <td>0,5</td> <td>0,5</td> </tr> <tr> <td>T13</td> <td>Különleges sport, rekreációs területből tervezett különleges temető terület az Alcsevica területén</td> <td>6,0</td> <td>a nagy kiterjedésű zöldterületi települési térségben 6,0</td> </tr> <tr> <td>T15</td> <td>Erdőterületből tervezett mezőgazdasági terület</td> <td>1,1</td> <td>az erdőgazdálkodási térségből 1,1</td> </tr> <tr> <td>T17</td> <td>Mezőgazdasági területből tervezett mezőgazdasági terület a Meselia É-i oldalában</td> <td>0,4</td> <td>a mezőgazdasági térségben 0,4</td> </tr> <tr> <td>T18</td> <td>Mezőgazdasági területből tervezett erdőterület a diósi határ közelében</td> <td>3,3</td> <td>az erdőgazdálkodási térségből 3,3</td> </tr> <tr> <td>T20</td> <td>Erdőterületből tervezett beépítésre nem szánt különleges terület</td> <td>4,9</td> <td>az erdőgazdálkodási térségből 4,9</td> </tr> <tr> <td>T20</td> <td>Mezőgazdasági területből tervezett beépítésre nem szánt különleges terület</td> <td>1,5</td> <td>a mezőgazdasági térségből 1,5</td> </tr> <tr> <td>T21</td> <td>Mezőgazdasági területből tervezett mezőgazdasági terület</td> <td>7,9</td> <td>a mezőgazdasági térségben 7,9</td> </tr> <tr> <td>T23</td> <td>Mezőgazdasági területből tervezett mezőgazdasági terület</td> <td>5,8</td> <td>a mezőgazdasági térségben 5,8</td> </tr> <tr> <td>T36</td> <td>Mezőgazdasági területből tervezett üdülőterület</td> <td>0,02</td> <td>a mezőgazdasági térségben 0,02</td> </tr> </tbody> </table>	Tervi azonosító	Átsorolási döntés megnevezése	Terület (ha)	BATrT kategóriából „elhasznál” (ha)	T2	Erdőterületekből tervezett mezőgazdasági területek a település különböző részein	18,6	az erdőgazdálkodási térségből 18,6	T2	Mezőgazdasági területekből tervezett erdőterületek a település különböző részein	20,0	az erdőgazdálkodási térségben 20,0	T2	Erdőterületből tervezett természetközeli terület a Vár utca mögötti területen	7,1	az erdőgazdálkodási térségben 7,1	T2	Különleges területből területből tervezett erdőterület a Jóbarátok útja mentén	13,0	a magas zöldfelületi arányú települési térségben 13,0	T5	Mezőgazdasági területből tervezett mezőgazdasági terület	2,5	a mezőgazdasági térségben 2,5	T9	Zöldterületből területből tervezett mezőgazdasági terület	14,6	a mezőgazdasági térségben 14,6	T10	Erdőterületből tervezett mezőgazdasági terület a Vár utca környezetében	1,9	az erdőgazdálkodási térségből 1,9	Erdőterületből tervezett kertvárosias lakó terület a Vár utca környezetében	0,5	0,5	T13	Különleges sport, rekreációs területből tervezett különleges temető terület az Alcsevica területén	6,0	a nagy kiterjedésű zöldterületi települési térségben 6,0	T15	Erdőterületből tervezett mezőgazdasági terület	1,1	az erdőgazdálkodási térségből 1,1	T17	Mezőgazdasági területből tervezett mezőgazdasági terület a Meselia É-i oldalában	0,4	a mezőgazdasági térségben 0,4	T18	Mezőgazdasági területből tervezett erdőterület a diósi határ közelében	3,3	az erdőgazdálkodási térségből 3,3	T20	Erdőterületből tervezett beépítésre nem szánt különleges terület	4,9	az erdőgazdálkodási térségből 4,9	T20	Mezőgazdasági területből tervezett beépítésre nem szánt különleges terület	1,5	a mezőgazdasági térségből 1,5	T21	Mezőgazdasági területből tervezett mezőgazdasági terület	7,9	a mezőgazdasági térségben 7,9	T23	Mezőgazdasági területből tervezett mezőgazdasági terület	5,8	a mezőgazdasági térségben 5,8	T36	Mezőgazdasági területből tervezett üdülőterület	0,02	a mezőgazdasági térségben 0,02
Tervi azonosító	Átsorolási döntés megnevezése	Terület (ha)	BATrT kategóriából „elhasznál” (ha)																																																																					
T2	Erdőterületekből tervezett mezőgazdasági területek a település különböző részein	18,6	az erdőgazdálkodási térségből 18,6																																																																					
T2	Mezőgazdasági területekből tervezett erdőterületek a település különböző részein	20,0	az erdőgazdálkodási térségben 20,0																																																																					
T2	Erdőterületből tervezett természetközeli terület a Vár utca mögötti területen	7,1	az erdőgazdálkodási térségben 7,1																																																																					
T2	Különleges területből területből tervezett erdőterület a Jóbarátok útja mentén	13,0	a magas zöldfelületi arányú települési térségben 13,0																																																																					
T5	Mezőgazdasági területből tervezett mezőgazdasági terület	2,5	a mezőgazdasági térségben 2,5																																																																					
T9	Zöldterületből területből tervezett mezőgazdasági terület	14,6	a mezőgazdasági térségben 14,6																																																																					
T10	Erdőterületből tervezett mezőgazdasági terület a Vár utca környezetében	1,9	az erdőgazdálkodási térségből 1,9																																																																					
	Erdőterületből tervezett kertvárosias lakó terület a Vár utca környezetében	0,5		0,5																																																																				
T13	Különleges sport, rekreációs területből tervezett különleges temető terület az Alcsevica területén	6,0	a nagy kiterjedésű zöldterületi települési térségben 6,0																																																																					
T15	Erdőterületből tervezett mezőgazdasági terület	1,1	az erdőgazdálkodási térségből 1,1																																																																					
T17	Mezőgazdasági területből tervezett mezőgazdasági terület a Meselia É-i oldalában	0,4	a mezőgazdasági térségben 0,4																																																																					
T18	Mezőgazdasági területből tervezett erdőterület a diósi határ közelében	3,3	az erdőgazdálkodási térségből 3,3																																																																					
T20	Erdőterületből tervezett beépítésre nem szánt különleges terület	4,9	az erdőgazdálkodási térségből 4,9																																																																					
T20	Mezőgazdasági területből tervezett beépítésre nem szánt különleges terület	1,5	a mezőgazdasági térségből 1,5																																																																					
T21	Mezőgazdasági területből tervezett mezőgazdasági terület	7,9	a mezőgazdasági térségben 7,9																																																																					
T23	Mezőgazdasági területből tervezett mezőgazdasági terület	5,8	a mezőgazdasági térségben 5,8																																																																					
T36	Mezőgazdasági területből tervezett üdülőterület	0,02	a mezőgazdasági térségben 0,02																																																																					
1.	<p><b>Az ún. BATrT szerinti közvetlen átsorolási területi korlátok és a tervi igénybevételek összevetése:</b></p>																																																																							



Átsorolható ilyen kategóriából	Ilyen célra	Lehetséges területnagyság (ha)	A TSZT módosításnál igénybevett területnagyság (ha)	További fejlesztési lehetőség területnagysága (ha)
Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	- zöldterületté, illetve beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges sportolási célú területté, valamint temetőterületté	legfeljebb: 26,05	6,00	legfeljebb: 20,05
Magas zöldfelületi arányú települési térségből	- beépítésre szánt üdülőterületté, illetve – a beépítésre szánt különleges terület területfelhasználási egység köréből – oktatási, egészségügyi és sport célú területté.	legfeljebb: 6,79	0,00	legfeljebb: 6,79
	- beépítésre nem szánt területté.	legalább: 15,85	13,00	legalább: 2,85
Erdőgazdálkodási térségből	- erdőterületté, illetve természetközeli területté.	legalább: 2056,33	27,10	legalább: 2029,23
	- bármely települési területfelhasználási egységgé.	legfeljebb: 362,88	30,30	legfeljebb: 332,58
Mezőgazdasági térségből	- mezőgazdasági területté, illetve természetközeli területté.	legalább: 1305,31	31,22	legalább: 1274,09
	- bármely települési területfelhasználási egységgé.	legfeljebb: 145,03	1,50	legfeljebb: 143,53
A vízgazdálkodási térségből	- vízgazdálkodási területté, illetve természetközeli terület területfelhasználási egységgé.	legalább: 0,00	0,00	legalább: 0,00
	-olyan területfelhasználási egységgé, amely nem veszélyezteti a vízgazdálkodás érdekeit.	legfeljebb: 0,00	0,00	legfeljebb: 0,00
A városias települési térség vagy hagyományosan vidéki települési térség legnagyobb növekménye legfeljebb:		19,73	0,52	legfeljebb: 19,21
A fenti adatok alapján tehát a területátsorolási mennyiségi korlátok teljesülnek!				
<b>Indoklás:</b> Lényegét tekintve majdnem minden észrevétele helytálló, így észrevételét és kérését elfogadjuk.				
2.	<b>Észrevétel:</b> Jelzi, hogy a tervezett új terület-igénybevétellel együtt járó fejlesztési elképzelések területmérlege című táblázatban az erdőterületből tervezett mezőgazdasági terület a Vár utca környezetében (T10) nem 2,3 ha az alátámasztó unkarész 122. oldalon lévő táblázat alapján, hanem 1,9 ha. A T10 elemei más átsorolásokat is tartalmaznak.			
	<b>Válasz:</b> Az előző pontban adott válaszunkkal összhangban a tervezett új terület-igénybevétellel együtt járó fejlesztési elképzelések területmérlege című táblázatban az erdőterületből tervezett mezőgazdasági területét a Vár utca környezetében (T10) 1,9 ha-ra helyesbítettük észrevételének megfelelően. Az egyéb elemekre vonatkozó észrevételeit is fentiekkel összhangban vettük figyelembe, illetőleg a fennmaradó egyéb változtatások a városias települési térségen belüliek, így nem érintettek az igazolásnál.			
<b>Indoklás:</b> Észrevételét és kérését elfogadjuk.				
3.	<b>Észrevétel:</b> Kéri pontosítani a 2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása című fejezetben lévő zöldfelület méretére vonatkozó állítást. "A tervben megfogalmazásra kerülő területfelhasználási és övezeti változások következtében mennyiségileg alig javul a zöldfelületi ellátottság." A teljes közigazgatási terület vonatkozásában sajnos csökken a zöldfelület ellátottsága.			
	<b>Válasz:</b> Javítás nem szükséges, a tervezői megállapítás helytálló.			
<b>Indoklás:</b> A terv korábban jelentős zöldterületeket tartalmazott a belterület DK-i széle mentén. De ezek soha nem voltak és nem is kerültek volna zöldterületként kialakításra. (Erről részletesebben is írunk az alátámasztó				

	<p>munkarészben.) Ezért e területek valósanak megfelelő mezőgazdasági átsorolását nem tekintjük „csökkenésnek”. A meglévő közparkok megmaradnak, újak nem kerülnek kijelölésre. A közterületeken található zöldfelületek (közparkok és fasorok) fenntartási színvonalának emelésével minőségi értelemben javulás várható. Az új beépítésre szánt (lakó)területeken a zöldfelületi arány megvalósulása az intenzív mezőgazdálkodáshoz (szántókhoz) képest kis mértékű javulást eredményez.</p> <p>A zöldfelületi rendszer legjelentősebb külterületi elemeiben, az erdőkben (és rét-legelő, nádas területeken) pedig számottevő változások nem történnek.</p>
4.	<p><b>Észrevétel:</b> Kéri, hogy az alátámasztó munkarészben és a jóváhagyandó munkarészben is szereplő térségi mérleg kerüljön javításra az igazolással együtt.</p> <p><b>Válasz:</b> A fentiekkel összhangban is az alátámasztó munkarészben és a jóváhagyandó munkarészben is szereplő térségi mérleget kérésének megfelelően javítani fogjuk.</p> <p><b>Indoklás:</b> Észrevételét és kérését elfogadjuk.</p>


### Magyar Közút Nonprofit ZRt.

Sor-szám	Leírás
1.	<p><b>Észrevétel:</b> Jelzi, hogy az 1988. évi I. törvény 42/A. § értelmében a védőtávolság főutak esetében az út tengelyétől mért 100 - 100 m, mellékutak esetében 50 - 50 m. Ezt kéri a szöveges munkarészekben megfelelően alkalmazni.</p> <p><b>Válasz:</b> Javasatait köszönjük. Ezekből termódosítási igény nem következik.</p> <p><b>Indoklás:</b> Válasza nem igényli a tervi megoldások módosítását, mert a tervjavaslat felvetése szerint készült.</p>
2.	<p><b>Észrevétel:</b> Véleménye szerint a rajzi munkarészekben az újonnan belterületbe vonni kívánt területek nem különíthetők el egyértelműen a korábbi belterülethatároktól. Javasata szerint terveken módosítani szükséges az alkalmazott vonaltípusokat (pl.: kék és piros szín alkalmazása az eltérő vonalvastagság helyett).</p> <p><b>Válasz:</b> Termódosításra nem kerül sor.</p> <p><b>Indoklás:</b> Javasatait köszönjük, de a jelölést újból megnéztük és megállapítottuk, hogy véleménye indokolatlan, ugyanis a jelenlegi jelölés is egyértelműen és összetéveszthetetlenül jól azonosítja a két kategóriát, így termódosítás nem szükséges.</p>
3.	<p><b>Észrevétel:</b> A dokumentum 14. § (l) bekezdése szerint „A város területén az új közlekedési célú közterületeinek szabályozási szélességét az SZT rögzíti és az SZT szerint kell kialakítani.” Megjegyezi, hogy a szélesség nem lehet kevesebb, mint az OTÉK 26. § (2) bekezdésében megállapítottak, ugyanis azokat magasabb rendű jogszabály rögzíti.</p> <p><b>Válasz:</b> Észrevételéből termódosítási igény nem következik.</p> <p><b>Indoklás:</b> Válasza nem igényli a tervi megoldások módosítását, megjegyzése helytelen, ugyanis egyedi méretezéssel az OTÉK szerinti szélességi méretek csökkenthetők.</p>
4.	<p><b>Észrevétel:</b> Kéri, a dokumentációkban a közlekedéshálózati elemek pontos megnevezését alkalmazni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 11 sz. Budapest-Esztergom-Tát másodrendű főút</li> <li>- 1108 j. Szentendre-Üröm összekötő út</li> <li>- 1109 j. Pilisvörösvár-Pomáz összekötő út</li> <li>- 1111 j. Budakalász-Dobogókő-Esztergom összekötő út</li> <li>- 1112 j. Szentendre-Pomáz összekötő út</li> </ul> <p>A szöveges és rajzi munkarészekben a hibás megnevezéseket javítani szükséges.</p> <p><b>Válasz:</b> A szükséges javításokat elvégezzük a szöveges munkarészekben.</p> <p><b>Indoklás:</b> Észrevételét elfogadjuk, a szöveget javítjuk, a rajzi munkarészek javítása nem szorulnak javításra.</p>

### Pomáz Város Önkormányzat Polgármestere

Sor-szám	Leírás
1.	<p><b>Észrevétel:</b> Jelzi, hogy a HÉSZ 32.§ (2) bekezdésében foglalt táblázatban nincs mértékegység, hogy a megadott védőtávolságokat miben is kell érteni (véltetően méterben). Kéri ennek pótlását. Ugyanebben a táblázatban az első oszlop 3. sorában a „Kúttól” szóban a "K" betű át van húzva.</p> <p><b>Válasz:</b> A HÉSZ 32.§ (2) bekezdésében foglalt táblázatban észrevételével egyezően a méter mértékegységet fogjuk rögzíteni, továbbá a „Kúttól” szóban a "K" betű áthúzását megszüntetjük.</p> <p><b>Indoklás:</b> Észrevételét jogos.</p>
2.	<p><b>Észrevétel:</b> A 020/44 hrsz-ú ingatlan magánút, ezért kéri, hogy ne legyen közterületként jelölve és közlekedési övezetbe sorolva, hanem a szomszédos Lke-5 építési övezetbe sorolandó.</p> <p><b>Válasz:</b> A 020/44 hrsz-ú ingatlant az SZT-n Lke-5 építési övezetbe fogjuk sorolni.</p> <p><b>Indoklás:</b> Észrevételét elfogadjuk.</p>
3.	<p><b>Észrevétel:</b> A 0242/11 hrsz.-ú, legelő művelési ágú ingatlan Ev jelű védelmi erdő övezetbe sorolása indokolatlan, mivel nem üzemtervezett erdő, a körzeti erdőtervben nem szerepel. Az ingatlanon évtizedek óta egy lakóépület áll,</p>



	<p>a telek szervesen kapcsolódik a szomszédos Lke-1 jelű övezetbe. Az Önkormányzat 2005-ben kapta meg az ingatlan tulajdonjogát részarány kiadás jogcímén. Ekkor a lakóház a légifotók tanúsága szerint már ott állt. Ennek megfelelően kéri annak lakóövezetbe vagy mezőgazdasági övezetbe sorolását.</p> <p><b>Válasz:</b> A 0242/11 hrsz.-ú ingatlant kérésének megfelelően Mă-k övezetbe és mezőgazdasági Mă területfelhasználásba soroljuk</p> <p><b>Indoklás:</b> Észrevételét elfogadjuk.</p>
4.	<p><b>Észrevétel:</b> Vételi szándék bejelentése miatt a 289/3 hrsz.-ú közterületnek a rajzon jelölt részét kéri Lke-3 övezetbe sorolni:</p>  <p><b>Válasz:</b> A 289/3 hrsz.-ú közterületnek a rajzon jelölt részét kérése szerint Lke-3 övezetbe fogjuk sorolni.</p> <p><b>Indoklás:</b> Észrevételét elfogadjuk.</p>
5.	<p><b>Észrevétel:</b> A HÉSZ 11.§ (1) bekezdését kéri a következők szerint kiegészíteni: „Az SZT rögzíti a telekalakítási kötelezettséggel érintett egyes területek lehatárolását. Az SZT-n ábrázolt tömbönként kötelező telekalakításokat a beépíthetőség <u>feltételeként</u> az érintett telekcsoport – legalább telektömbönként történő – az előírásoknak megfelelő építési telkekké, telkekké történő újraosztásával végre kell hajtani.”</p> <p><b>Válasz:</b> A HÉSZ 11.§ (1) bekezdését a fenti kérésnek megfelelően fogjuk kijavítani.</p> <p><b>Indoklás:</b> Észrevételét elfogadjuk.</p>
6.	<p><b>Észrevétel:</b> A 0130/76 hrsz.-ú ingatlan és környezete az erdőterkép szerint üzemtervezett erdő. Kéri annak vizsgálatát, hogy jogszabályi előírás miatt nem szükséges-e ezen ingatlanokat Ev övezetbe sorolni!</p> <p><b>Válasz:</b> A 0130/76 hrsz.-ú ingatlant kérésének megfelelően Ev jelű övezetbe és területfelhasználásba fogjuk sorolni.</p> <p><b>Indoklás:</b> Észrevételét elfogadjuk.</p>
7.	<p><b>Észrevétel:</b> A 9646 és a 9647 hrsz.-ú ingatlanokat elválasztó szabályozási vonalat kéri pótolni, mivel a 9647 hrsz.-ú ingatlan jelenleg magánút.</p> <p><b>Válasz:</b> A hiányzó szabályozási vonalszakaszt pótolni fogjuk.</p> <p><b>Indoklás:</b> Észrevételét elfogadjuk.</p>
8.	<p><b>Észrevétel:</b> Jelzi, hogy az Örökségvédelmi hatástanulmányhoz készült Értékleltár a 369/2 hrsz.-ú ingatlan adattalján az ingatlan építésének idejét egyszer a XX. század első felére, majd néhány mondattal később a XX. század második felére teszi. Kéri ennek javítását.</p> <p><b>Válasz:</b> Az Örökségvédelmi hatástanulmányhoz készült Értékleltárt kérése szerint javítani fogjuk.</p> <p><b>Indoklás:</b> Észrevételét elfogadjuk.</p>
9.	<p><b>Észrevétel:</b> Kéri a szabályozási terv elkészítése óta történt új közterület elnevezések feltüntetését az SZT-n.</p> <p><b>Válasz:</b> A szükséges adatszolgáltatások kézhezvételét követően az új közterület elnevezéseket rögzíteni fogjuk a rajzon.</p> <p><b>Indoklás:</b> Észrevételét elfogadjuk.</p>
10.	<p><b>Észrevétel:</b> A 056/34-47 hrsz.-ú ingatlanokat tartalmazó tömbön is kéri jelölni a telekalakítási kötelezettséget.</p> <p><b>Válasz:</b> A 056/34-47 hrsz.-ú ingatlanokat tartalmazó tömbön is jelölni fogjuk a telekalakítási kötelezettséget.</p> <p><b>Indoklás:</b> Észrevételét elfogadjuk.</p>
11.	<p><b>Észrevétel:</b> Az alábbi ábrán az 1174/1 hrsz.-ú ingatlanból pirossal jelölt rész kerüljön a szomszédos Lke-3 jelű övezetbe annak érdekében, hogy egy tulajdonjogi per egyezséggel lezárható legyen.</p>

	<p><b>Válasz:</b> Az 1174/1 hrsz.-ú ingatlanból pirossal jelölt részt a szomszédos Lke-3 jelű övezetbe fogjuk sorolni és ennek megfelelően a TSZT vonatkozó részét is javítani fogjuk.</p>
	<p><b>Indoklás:</b> Kérését elfogadjuk.</p>
<p>12.</p>	<p><b>Észrevétel:</b> Jelzése szerint a HÉSZ 27.§ (1) c) alább vastag dőlt betűvel szedett része némileg ellentétes a támfalgarázs fogalmában szereplő dőlt betűs résszel. Kéri ennek egyértelművé tételét.</p> <p>„27.§ (1) A tereprendezéssel kialakuló új terepalakulatnak illeszkednie kell a környező telkek terepadottságaihoz. Az építési munkával érintett telken belül kialakított rendezett terepszint és a szomszédos telek csatlakozó terepszintje közötti legnagyobb eltérés legfeljebb 1,0 méter lehet. Kivétel ez alól:</p> <p>c) az utcai telekhatáron, <b>vagy a telekhatártól mért 6,0 m-en belül elhelyezett</b> támfalgarázs.</p> <p>Támfalgarázs: Támfalban létesített, <b>közvetlenül a közterületről terepszinten megközelíthető</b>, földborítású, vagy tetőterasz kialakítású terepszint alatti személygépjármű-tároló (a lejtős terep hegyfelőli oldalában létesített - a bevágást megtámasztó - támfalban kialakított építmény). A létesítmény csak akkor minősül támfallétesítménynek, ha végleges kialakításában legfeljebb 1 m-re emelkedik ki a terepszintből.”</p> <p><b>Válasz:</b> Észrevétele alapján a támfalgarázs fogalmát az alábbiak szerint fogjuk javítani:  <b>„Támfalgarázs:</b> Támfalban létesített, közvetlenül a közterületről terepszinten megközelíthető, <b>vagy a telekhatártól mért legfeljebb 6,0 m-en belül lévő</b> földborítású, vagy tetőterasz kialakítású terepszint alatti személygépjármű-tároló (a lejtős terep hegyfelőli oldalában létesített - a bevágást megtámasztó - támfalban kialakított építmény). A létesítmény csak akkor minősül támfallétesítménynek, ha végleges kialakításában legfeljebb 1 m-re emelkedik ki a terepszintből.”</p> <p><b>Indoklás:</b> Észrevételét elfogadjuk.</p>
<p>13.</p>	<p><b>Észrevétel:</b> Kéri, hogy a HÉSZ 14.§ (7) bekezdésében lévő, a gépjármű elhelyezési kötelezettség teljesítése alóli kivétel terjedjen ki a VI jelű övezetbe sorolt intézményekre is.</p> <p><b>Válasz:</b> Kérésének megfelelően a HÉSZ 14.§ (7) bekezdésének korrigált szövege:    „(7) Az egyes övezetek tervezett létesítményeinek parkolási, rakodási igényét a jogszabályok előírásai szerint telken belül kell biztosítani. Ez a szabály nem érvényes <b>a Vi-1, Vi-2 és Vi-3 jelű övezetekre, továbbá</b> az országos úthálózat részét képező utakkal határos ingatlanokra, ahol az egyéb jogszabályok előírásait kell betartani.”</p> <p><b>Indoklás:</b> Észrevételét elfogadjuk.</p>
<p>14.</p>	<p><b>Észrevétel:</b> Kéri, hogy a HÉSZ tegye lehetővé az Alcsevica területen jelenleg átmenő 22 kV-os vezeték áthelyezését a Susnyár útra légkábeles kivitelezéssel, amennyiben az legkésőbb az Alcsevica terület kifizetésű elosztó hálózatának és közvilágítási elosztó hálózatának kiépítésével egyidejűleg megvalósul. Ennek érdekében a HÉSZ szövegében az alábbi módosítást javasolja:</p>



	<p>„<b>21.§ (2)</b> A klímaváltozás hatáskompenzálása és a területgazdálkodás, valamint az üzembiztos szolgáltatás érdekében beépítésre szánt vagy azzal határos területen új nagy-, közép-, kiefeszültségű, közvilágítási-villamosenergia elosztóhálózat építés csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.</p> <p>(3) A klímaváltozás hatáskompenzálása és a területgazdálkodás érdekében beépítésre szánt vagy azzal határos területen üzemelő föld feletti nagy-, közép-, kiefeszültségű, közvilágítási elosztóhálózat rekonstrukciója föld feletti kivitelezéssel is megoldható, ha az helyben oszlop cserét, vagy a meglévő oszlophoz képest legfeljebb 5 m-en belüli áthelyezést igényel. Egyéb esetben –<b>a (4) bekezdés kivételével</b>– a hálózatépítés már új építésnek minősül, amelyre az új építésre vonatkozó előírásokat kell figyelembe venni.</p> <p><b>(4) Az Alcsevica területen átmenő 22 kV-os villamosenergia-vezeték közterületre áthelyezhető föld feletti kivitelezéssel, amennyiben az legkésőbb az Alcsevica terület kiefeszültségű elosztó hálózatának és közvilágítási elosztó hálózatának kiépítésével egyidejűleg megvalósul.</b></p> <p>(5) Beépítésre nem szánt területen - erdőterület kivételével - egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia elosztó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a felmerülő közvilágítási igény esetén, a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.</p> <p>d) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.</p> <p>e) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az, nem igényel erdőirtást. Ha erdőirtás igénye merülne fel a hálózatot csak földalatti telepítéssel lehet építeni.</p> <p><b>(6) Új villamosenergia ingatlan-bekötést az egész településen már csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.”</b></p> <p><b>Válasz:</b> A HÉSZ vonatkozó részét fenti kérésének megfelelően javítani fogjuk.</p> <p><b>Indoklás:</b> Kérést elfogadjuk.</p>
	<p><b>Észrevétel:</b> Kéri, hogy a HÉSZ tegye lehetővé az Alcsevica területen az építkezések megkezdését a vezetékes víz és csatorna, valamint a közműves villamos-energia hálózat megléte esetén. Ennek megoldása, valamint a HÉSZ 15.§ (7) és az Má-b övezetre vonatkozó 111.§ (6) bekezdése közötti ellentmondás feloldása érdekében a HÉSZ 15.§ (7) bekezdés szövegében az alábbi módosítást javaslom:</p> <p>„<b>(7) Amennyiben e rendelet másképp nem rendelkezik, épület építése, vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges:</b></p> <p>a) a belterület egészén (kivéve az Alcsevican lévő lakóövezetek teljes területe), ha biztosítható:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. a villamosenergia ellátás,</li> <li>2. a vezetékes ivóvíz ellátás,</li> <li>3. jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,</li> <li>4. az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett;</li> </ol> <p><b>b) az Alcsevican lévő lakóövezetek teljes területén, ha biztosítható:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. a villamosenergia ellátás,</li> <li>2. a vezetékes ivóvíz ellátás,</li> <li>3. a közüzemi szennyvízelvezetés,</li> <li>4. jelen szabályozás csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,</li> <li>5. az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett;</li> </ol> <p>c) a külterületen levő beépítésre szánt területen, ha biztosítható:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. a villamosenergia ellátás,</li> <li>2. a vezetékes ivóvíz ellátás,</li> <li>3. jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,</li> <li>4. az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett;</li> </ol> <p>d) a külterületeken lévő beépítésre nem szánt területeken, ha biztosítható:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. a villamosenergia ellátás,</li> <li>2. az emberi tartózkodásra szolgáló építmények elhelyezése esetén az egészséges ivóvízellátás,</li> <li>3. jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,</li> <li>4. az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett.” <p><b>Válasz:</b> A HÉSZ vonatkozó részét fenti kérésének megfelelően javítani fogjuk.</p> <p><b>Indoklás:</b> Kérést elfogadjuk.</p> </li></ol>
15.	
16.	<p><b>Észrevétel:</b> Kéri, hogy az SZT-n az alább jelölt terület kerüljön az oldalhatáros beépítési módot előíró Lke-3 övezeti besorolásból szabadonálló beépítésű Lke-4 jelű övezetbe, mert a kialakult állapotnak ez jobban megfelel.</p>



	<p><b>Válasz:</b> Kérésének megfelelően a jelzett területet az SZT-n a Lke-4 jelű övezetbe fogjuk sorolni.</p> <p><b>Indoklás:</b> Kérését elfogadjuk.</p>

**A partnerségi egyeztetés során beérkezett partneri vélemények a településrendezési eszközök korrekcióját javasoló észrevételek:**

Sor-szám	Leírás
<b>1. Leidinger Ákos</b>	
1.	<p><b>Észrevétel:</b> A Lugi dűlő 0220 alátörései hrsz területtel kapcsolatosan javasolta a Római kori villa rekonstrukcióját, a 0222 hrsz-ú útnak az áthelyezését, lejjebb hozását az állami parcella mellé, valamint mind ezekkel összefüggésben a terület új hasznosítási célját (lakóterület) és tervezett kialakítását.</p> <p><b>Válasz:</b> A tervi megoldások megváltoztatására várhatóan nem kerül sor.</p>
	<p><b>Indoklás:</b> Javaslatát csak egyező értelmű önkormányzati döntés alapján lehet figyelembe venni, mely pillanatnyilag nem áll rendelkezésre.</p> <p><b>Önkormányzati indoklás:</b> A terület jövőbeni hasznosítását a későbbiekben a tulajdonosokkal együttműködve, településrendezési szerződés alapján lehet majd meghatározni, és ennek megfelelően a településrendezési eszközöket módosítani.</p>
	<b>2. Zsoldos Tibor</b>
1.	<p><b>Észrevétel:</b> Kéri a 044/633 és 054/172 beépíthető területté történő átminősítését.</p> <p><b>Válasz:</b> A tervi megoldások megváltoztatására várhatóan nem kerül sor.</p>
	<p><b>Indoklás:</b> Javaslatát csak egyező értelmű önkormányzati döntés alapján lehetne figyelembe venni, mely pillanatnyilag nem áll rendelkezésre. Ezzel együtt a 054/172 hrsz a TSZT tervezete szerint már településszerkezeti értelemben átsorolt kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe tartozik, melynek tényleges hasznosíthatósága az érintett tulajdonosok együttműködésével oldható meg. A 044/633 hrsz területnél a kérés teljesíthetőségének realitását nem látjuk.</p> <p><b>Önkormányzati indoklás:</b> A tervezői válasszal egyetértve, a 044/633 hrsz.-ú telek a BATrT-ben az agglomeráció Szerkezeti tervén mezőgazdasági térségbe tartozik.</p>
	<b>3. Dudás-Szabó József</b>
1.	<p><b>Észrevétel:</b> Több forgalomtechnikai változtatási javaslattal élt.</p> <p><b>Válasz:</b> A tervi megoldások megváltoztatására várhatóan nem kerül sor.</p>
	<p><b>Indoklás:</b> Az észrevételek és javaslatok nem érintik a rendezési tervi dokumentációt.</p>
	<b>4. Szili László</b>
1.	<p><b>Észrevétel:</b> Tiltakozik a 056/87 és 056/88-as hrsz ingatlan tervekben rögzített hasznosítása (Gksz) és a környezetben tervezett közúthálózati fejlesztések ellen.</p> <p><b>Válasz:</b> A tervi megoldások megváltoztatására várhatóan nem kerül sor.</p>
	<p><b>Indoklás:</b> Javaslatát csak egyező értelmű önkormányzati döntés alapján lehetne figyelembe venni, mely</p>



pillanatnyilag nem áll rendelkezésre, de kérése így is csak korlátozottan lenne figyelembe vehető, miután a területen az ún. BATrT is kötelező térségi úthálózatfejlesztési feladatokat rögzít, amit önkormányzat döntés nem írhat felül.

**5. Orbán Sándor, Orbán Éva, Szócs Artúr Előd**

**Észrevétel:** Kérik a 10314 hrsz-ú ingatlanon az övezeti határ módosítását az alábbi rajz szerint.



**Válasz:** A TSZT és az SZT lehatárolását kérésének megfelelően módosítani fogjuk.

**Indoklás:** Kérést elfogadjuk, mivel az önkormányzati elképzelésekkel nem ellentétes.

**6. Vajda Boglárka**

1. **Észrevétel:** Észrevételei a rendezési tervi megoldásokat nem érintő közlekedésfejlesztési, fogalomtechnikai

	javaslatok.
	<b>Válasz:</b> A tervi megoldások megváltoztatására várhatóan nem kerül sor.
	<b>Indoklás:</b> Az észrevételek és javaslatok nem érintik a rendezési tervi dokumentációt.
<b>7. Zsalu Kft.</b>	
	<b>Észrevétel:</b> Kéri, hogy az iparterületekre vonatkozóan a jelenlegi 40 százalékosnál magasabb, minimum 45 százalék beépíthetőség legyen meghatározva.
1.	<b>Válasz:</b> A tervi megoldások megváltoztatására várhatóan nem kerül sor.
	<b>Indoklás:</b> Javaslatát csak egyező értelmű önkormányzati döntés alapján lehet figyelembe venni, mely pillanatnyilag nem áll rendelkezésre. Ezen túlmenően kérése városrendezési szakmai oldalról sem indokolható, továbbá a személyes egyeztetésen kiderült, hogy kérése időközben okafogyottá vált.
	<b>Észrevétel:</b> Ellenzi, és elfogadhatatlannak tartja a tulajdonát képező telephely (2988/29 hrsz) területének (parkolójának) bármilyen módon történő csökkentését útépités, útbővítés céljára.
2.	<b>Válasz:</b> A tervi megoldások megváltoztatására várhatóan nem kerül sor.
	<b>Indoklás:</b> Javaslatát csak egyező értelmű önkormányzati döntés alapján lehet figyelembe venni, mely pillanatnyilag nem áll rendelkezésre. Ezen túlmenően a személyes egyeztetésen kiderült, hogy kérése időközben okafogyottá vált, a terven szereplő szabályozási vonal már a hatályos tervben is így szerepel.
<b>8. Nagy Tamás</b>	
	<b>Észrevétel:</b> Tiltakozik a 1077/6 hrsz-t érintő szabályozási vonal ellen.
	<b>Válasz:</b> A tervi megoldások megváltoztatására várhatóan nem kerül sor.
	<b>Indoklás:</b> Javaslatát csak egyező értelmű önkormányzati döntés alapján lehet figyelembe venni, mely pillanatnyilag nem áll rendelkezésre.
1.	<b>Önkormányzati indoklás:</b> <i>A jelenlegi közterület szélessége az ingatlan-nyilvántartás szerint alig több, mint 5m, ami nem alkalmas megfelelő, biztonságos közlekedésre, az ingatlanok gépkocsival való megközelítésére (fordulási sugár). Bizonyítja ezt az is, hogy a kerítések már ma sem a jogi telekhatáron vannak, hanem számos esetben annál beljebb. A tulajdonos 2016-ban vette meg az ingatlant, amikor a szabályozási vonal már érintette a telket, így ennek tudatában vásárolta meg azt.</i>
<b>9. Pásztor Lajos</b>	
	<b>Észrevétel:</b> A vízrendezési tanulmánytervben és a Natura 2000 területek hatásbecslési dokumentációban szereplő megoldásokat észrevételezte. Nem értett egyet az Alcsevice feltáró út, a Pomázt délről elkerülő út és a Köhegy borászat tervezett megoldásával.
	<b>Válasz:</b> A tervi megoldások megváltoztatására várhatóan nem kerül sor.
1.	<b>Indoklás:</b> Javaslatát csak egyező értelmű önkormányzati döntés alapján lehet figyelembe venni, mely pillanatnyilag nem áll rendelkezésre. Javaslati által érintett területi kérdésekkel kapcsolatban a természet védelméért, valamint a környezetvédelemért felelős szervek is megfogalmaztak észrevételeket. Habár ezek nem tartalmaznak olyan kategorikus elutasításokat, mint ezek az észrevételei, de bizonyos kérdésekben a terv szakmai indokokkal alátámasztott módosításait eredményezik, melyek talán részben megnyugtató választ adhatnak. (lásd azon észrevételeinél).
<b>10. Dr. Gutper Ildikó (Hegedűs Jánosné)</b>	
	<b>Észrevétel:</b> A 0271/3 hrsz.-ú ingatlan eddigi Ksr-1 (beépítésre szánt különleges rekreációs övezet) besorolása megváltozott, hiszen a jelzősín alapján az új Településszerkezeti Terv szerint "Má-f" jelölést kapott, ami beépítésre nem szánt, általános mezőgazdasági övezeten belül a farmgazdasági általános övezet.
	<b>Válasz:</b> A tervi megoldások megváltoztatására várhatóan nem kerül sor.
1.	<b>Indoklás:</b> Javaslatát csak egyező értelmű önkormányzati döntés alapján lehet figyelembe venni, mely pillanatnyilag nem áll rendelkezésre. <b>Önkormányzati indoklás:</b> <i>A Képviselő-testület 2017. 12. 20-i ülésén részletesen tárgyalta a tárgyi ingatlan építészeti helyzetét. Az Önkormányzatnak nem célja a beépítésre szánt területek növelése, sőt, ahol az lehetséges, igyekszik a korábbi beépítésre szánt terület kijelölésekből visszalépni. Mivel jelen esetben 2002 óta beépítésre szánt területről van szó, amit a tulajdonos 16 éve nem épített be, így itt is a visszalépés mellett döntött az Önkormányzat, amire az Étv. kártérítés nélkül lehetőséget biztosít.</i>
<b>11. László Attila</b>	
	<b>Észrevétel:</b> A vízrendezési tanulmánytervvel kapcsolatos észrevételeket tett, melynek a rendezési terv módosítására nincs hatása.
1.	<b>Válasz:</b> A tervi megoldások megváltoztatására várhatóan nem kerül sor.
	<b>Indoklás:</b> Az észrevételek és javaslatok nem érintik a rendezési tervi dokumentációt.
<b>12. Pomáz Barátai Társaság (határidőn túl érkezett válasz)</b>	
	<b>Észrevétel:</b> Az örökségvédelmi hatástanulmány műemléki szakterületi munkarészének pontosításához, az értékleltár kiegészítéséhez több részletesen kifejtett észrevételt és javaslatot adott.
1.	<b>Válasz:</b> A dokumentáció javítását, kiegészítését a kifejtett észrevételeknek és javaslatoknak megfelelően fogjuk elvégezni, figyelembe véve az örökségvédelmi hatástanulmányra vonatkozó előírásokat.
	<b>Indoklás:</b> A jellemzően helytörténeti vonatkozású észrevételeket, javaslatokat elfogadjuk.



<b>13. Pomázi Közművelődési és Környezetvédő Egyesület (határidőn túl érkezett válasz)</b>	
1.	<b>Észrevétel:</b> A rendezési tervi dokumentációt nem érintő, a Natura 2000 területek hatásbecslési dokumentációval kapcsolatos számos észrevételt és javaslatot tett.
	<b>Válasz:</b> A tervi megoldások megváltoztatására várhatóan nem kerül sor.
	<b>Indoklás:</b> Az észrevételek és javaslatok nem érintik a rendezési tervi dokumentációt.
<b>14. Obrenovity Katarina (határidőn túl érkezett válasz)</b>	
1.	<b>Észrevétel:</b> Kéri a 976/1 és a 976/6 hrsz ingatlanok telekhatárrendezési igényét figyelembe venni és az így kialakuló telket lakóövezetbe sorolni.
	<b>Válasz:</b> A 976/1 és a 976/6 hrsz ingatlanok felmerült telekhatárrendezési igényét figyelembe véve a termódosítást követően mindkét telekrész a Vt-2 övezetbe (és Vt terület-felhasználásba) fog tartozni.
	<b>Indoklás:</b> Kérését városrendezési szakmai okokból olyan módon tudjuk megoldani és elfogadni, hogy a telekhatárrendezéssel érintett 978/6 hrsz-ból a 976/1 hrsz-hez kerülő telekrész is a Vt-2 jelű övezetbe csatlakozik majd, így nem szakad meg a tervezetnél jobban a Beniczky u mentén kijelölt Vt övezeti sáv.
<b>15. Tanító Lajosné (határidőn túl érkezett válasz)</b>	
1.	<b>Észrevétel:</b> Kéri, hogy a 1433/10 hrsz olyan övezetbe tartozzon, hogy az épületmagasság értéke változatlanul 7,5 m maradjon.
	<b>Válasz:</b> A 1433/10 hrsz a módosítást követően a Vt-4 jelű övezetbe fog tartozni.
	<b>Indoklás:</b> Kérést elfogadjuk.
<b>16. Matus László</b>	
1.	<b>Észrevétel:</b> Elsősorban a rendezési tervet nem érintő, a közlekedéssel kapcsolatos felvetésekkel élt. Kérte olyan szabályok alkalmazását, melyek közlekedési és éelhetőségi okokból a népesség további növekedését korlátozza. Javasolja egy kutyamenhely kijelölését.
	<b>Válasz:</b> A tervi megoldások megváltoztatására várhatóan nem kerül sor.
	<b>Indoklás:</b> Az észrevételek és javaslatok zömmel nem érintik a rendezési tervi dokumentációt. A kutyamenhely kijelölésére és a népesség további növekedését korlátozó szabályok megalkotására pedig csak olyan önkormányzati döntés birtokában kerülhetne sor, mely jelenleg nem áll rendelkezésre.

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





foepitesz@pomaz.hu

**Feladó:** Babos, Gábor [gabor.babos@gmail.com]  
**Küldve:** 2014. február 26. 22:36  
**Címzett:** Főépítész  
**Másolatot kap:** Rezső Babos; Nagy, Géza  
**Tárgy:** Partnerségi egyeztetés - jelentkezés

<b>POMÁZI POLGÁRMESTERI HIVATAL</b>		
<b>Érkezett:</b> 2014 MÁRC 03.		
589-9/2014/01..... SZÁM MELLÉKLET		
<b>Előzmény:</b>	<b>Utószám:</b> 30	<b>Előadó:</b> Kis G.

Tisztelt Főépítész Asszony!

Ezúton jelentkezünk a településrendezési eszközök felülvizsgálatáról szóló partnerségi egyeztetésre:

[http://www.pomaz.hu/folyamatban\\_levo\\_telepulesrendezesi\\_eljarasok](http://www.pomaz.hu/folyamatban_levo_telepulesrendezesi_eljarasok)

Pomáz Barátai Társaság  
 2013 Pomáz, Lupa Vidor utca 2. (székhely & levelezési cím)

A képviselő ezúttal az egyszerűség kedvéért jómagam lennék, telefonszámom 70 / 55-40-169, e-mail címem ez.

Köszönettel

Babos Gábor  
 PBT titkár

2014 MÁRC 03.

Pomáz Város Önkormányzat  
Jegyzője részére

Tisztelt Jegyzőasszony!

<b>POMÁZI POLGÁRMESTERI HIVATAL</b>		
2014. február 28.		
Érkezett: 2014 MÁRC 03.		
589-10/2014/01..... SZÁM MELLÉKLET		
Előzmény:	Utószám: 31	Előadó: Kis G.

Pomáz Város honlapján közzétett felhívásuk szerint, lehetőség van a helyi általános rendezési terv aktuális módosítását érintő észrevételek, javaslatok megtételére.

Mivel kérésem sürgős intézkedést igényel, jelen levelemmel fordulok Önhöz.

A Pomáz külterületén lévő 0224/19 hrsz-u területtel és az azt övező területekkel kapcsolatosan kívánom kérésemet előterjeszteni.

A 2007-ben megindított és 2010-től hatályossá vált HÉSz-ben az erdő besorolás (zöld terület) határa, a 0396 hrsz-u bejegyzett erdőterülettel egybefüggően, kiterjed a 0219/4-es, a 0223/2-es területekre és a 0224/19 hrsz-u állami mezőgazdasági terület „a” alrészletére is.

A zöld terület határát a HÉSz-ben nem egy telekhatárhoz, hanem egy – erdőnek vélt – alrész (a térképen szaggatott vonal!) határához igazították. A határvonal kijelölése vélhetően abból adódott, hogy a jelzett területek, a rajtuk lévő telepített diófák és az elburjánzó bozót miatt, erdőként lettek értelmezve.

A 0224/19-es állami terület évtizedek óta – egészen 2013 májusáig – „a” jelű L2 művelési ágú legelőből és „b” jelű gyümölcsösből állt.

Az „a” alrésznek 2012 óta, az NFA-val kötött „Területhasznosításra irányuló szerződés” szerinti – Földhivatalnál is bejegyzett – használója vagyok. Az ingatlanon jelenleg legeltető állattartást, illetve hagyományos gyümölcészetet folytatunk. 2013-ig a terület legelő művelési ágú volt. Ekkor a Földhivatal – az NFA kezdeményezésére – a „valós” állapotnak megfelelően, azt gyümölcsössé sorolta át. A területen található diófákat a '60-as években az akkori Állami Gazdaságnak és a Munkaterápiás Intézet kísérleti szándékkal telepítette oda. Az átsorolásra viszont akkor nem került sor. Így alakult ki, az ún. fás legelő (mint akkor még létező fogalom). Tulajdon képen ez felel meg a jelenlegi állapotnak, de mivel ilyen művelési ág kategória jelenleg már nem létezik, a gyümölcsfák viszonylag magas aránya miatt történt a gyümölcsössé nyilvánítás.

A művelési ágak váltásával együtt, a Földhivatal az „a”-„b” alrész határvonalát, szintén a valós állapot szerint korrigálta, de az „a” **területrész mérete gyakorlatilag nem változott**. Ugyanakkor a művelési ágak határának módosulása – mivel, bár helytelenül, de korábban ahhoz lett igazítva az erdőövezeti („zöldterületi”) határ – értelemszerűen Önöknél is meg kellett, hogy jelenjen. Tehát nem egyezhet, a mai napig is jelölt HÉSz határvonallal.

Az új rendelkezések értelmében lehetőségünk nyílt a 0224/19 „a” alrész megvételére. (3 ha alatti). A területet saját költségén, hivatalosan felbecsültettük. Árajánlatunk megtétele az NFA felé, folyamatban van.

**Az adásvétel feltételeként, az NFA a 0224/19-es terület megosztását, az „a” alrész „önállóvá válását” jelölte meg, melynek költségét is nekünk kell viselni.**

LAI



Félp

A telekalakítási eljárás menetében, a helyi Jegyző állásfoglalása, ill. a HÉSz-el és egyéb szakhatóságok állásfoglalásával való egybevetés szükséges.

Személyes érdeklődésünkkor derült ki, hogy a 2013-ban végrehajtott művelési ág váltás és az „a” alrész határvonalának kiigazítása Önöknél, a HÉSz-ben nem történt meg. Ez viszont megakadályozza, a telekalakítás folyamatát, s végső soron az egész adás-vétel lehetőségét.

Ez a határvonal korrekció 2013. május 03. óta jogerősen érvényes. A hivatalos (napra kész) földhivatali térkép az Önkormányzatnak is rendelkezésére állt (áll). Nyilván hivatalból megkapták a földhivatali Határozatot is, tehát annak átvezetése – függetlenül, az általános rendezési terv várható módosításától – már lassan egy éve esedékes. Még egyszer hangsúlyozom, hogy a zöld területként jelölt „a” alrész méretében nem, csak kontúrjaiban változott. (Az, hogy az előirányzott új rendezési terv ténylegesen mikorra készül el, nem függhet össze a jelenlegi terv aktualizálásával. A mostani HÉSz-t is 3 éves előkészítés előzte meg.)

Kérésem nem a hatóságoknál, hivataloknál eltérően jegyzett aktuális állapotok általános rendezésére, hanem konkrétan, az e területi határváltozásának a haladéktalan – a jelenleg hatályos HÉSz-be történő – átvezetésére irányul.

Kérem továbbá, hogy a későbbiekben kidolgozandó – az egész települést is átfogóan érintő új HÉSz vegye figyelembe, hogy ez a (jelenleg 0224/19 „a” alrészként, de reményeim szerint hamarosan új, önálló helyrajzi számon, s már a tulajdonomban lévő) mezőgazdasági terület ne essen a „teljes építési korlátozás”, azaz „zöld területi” besorolás alá. (A legeltetés mellett elengedhetetlen néhány alapvető építmény – karám, kisebb takarmánytároló, egyéb gazdasági épület létrehozása.) Kérjük ennek a területrésznek a mezőgazdasági övezetbe való át-, illetve visszatorolását.

Ez irányú döntésükkel, kérem, hogy támogassák, az országos szinten meghirdetett – és saját célul is kitűzött – kis családi gazdaságunk kialakításának a lehetőségét.

Ezt az utóbbi kérésemet, csak úgy, mint néhány egyéb, a település egészével kapcsolatos (véltetően konstruktív, figyelembe veendő) jelzéseinket, a honlapon is, még a március végi határidőn belül szeretném megismételni.

Jelenleg viszont elsődlegesen az ominózus terület megvételére, a szükséges eljárás felgyorsítására, a felmerülő akadályok elhárítására koncentrálnunk. Az erre irányuló gyors intézkedésüket kérjük.

Tisztelettel:



Leidinger Dániel  
Pomáz, Ady E u. 46/a  
e-mail: leidinger.daniel.csikovar@gmail.com  
tel.: +36/20/578-8543

## Egy konkrét javaslat, észrevétel az új HÉSz-hez...

A 0220-as hrsz-u külterületi rész magán tulajdonú és néhány éve építési övezetbe tartozik. Tervezett belső utakat és építési telkeket – 220/1-2-3-4-5 ... parcellákat – foglal magába.

A területet északi oldalról, a tervezett, 0222 hrsz-u (jelenleg nem létező) út határolná. Ez az út (terv), csak úgy, mint a 0220/3, '5, '6, '7 telkek felső szél, valamint a 0220/4-es tervezett belső út felső (északi) vége belenyúlik a tényleges zöld területbe. A Parkerdő határát jelző táblánál induló kiránduló út mellett (ez a Natura 2000 határa is) párhuzamosan, cca. 30 m-es szakaszon, mintegy 150 m-nyi (~ 0,4 ha) szélességben terül el. Itt a terepfelszín nagy része már igazi erdei domborzatot és (eltérően a dél-keleti irányba eső parcelláktól), semmi esetre sem tükrözi a beépíthetőséget.

(Az csak remélhető, hogy az egész 0220-as rész talán soha sem épül be. Ha valami, akkor ez – de kivált képen, a 3, 5, 6, 7-es parcellák beépítése – okozhatna tényleges zöldterület vesztést.)

Véleményem szerint ezeknek a „felső” telkeknek (0220/3, '5, '6, '7) a beépítése egyébként sem valósítható meg. Azokat átszeli a 20 kV-os elektromos távvezeték, ami viszont, a jelzett szakaszon kiesik, az e szempontból korlátozott területekből. (A vezeték kiváltása, áthelyezése a hazai viszonylatban gyakorlatilag elképzelhetetlen.) „Ép eszű ember” pedig nem fog egy ilyen hendikeppel rendelkező, de építésre szánt telekbe beruházni. Építési szempontból tehát ezek a parcellák értéktelenek.

A 0220/2-es ('3 és '11-es közötti, legnagyobb területű,) parcella – tekintettel a rajta lévő feltárássra váró műemlék-romok miatt – szintén nem fog beépülni.

Fentiekből logikusan következik, hogy hol kellett volna, hol kell az új HÉSz-ben a zöldövezeti határt meghúzni. (A javaslat megoldhatna más, a város területén adódó, ill. más vonatkozásban felmerülő „zöld területvesztési – nyeresi – pótlási” kérdéseket is.)

Az, hogy a teljes 0220-as külterület hogyan került magán kézbe, miként lett építési övezetbe vonva és felparcellázva, ma már aligha firtatható. Az más kérdés, hogy az ominózus (0220/3, '5, '6, '7) magántulajdonú parcelláknak az esetleges zöldterületbe vonása magánérdeke(ke)t sérthetne. Az azonban vitathatatlan tény, hogy ezeknél a parcelláknál a fentebbi megállapításokat (különösen a távvezetékét) nem lehet figyelmen kívül hagyni. Tehát – ismétlem – azok beépíthetőségét ki lehet zárni.

A korábbi rendezésnél egy egyszerű terepszemle nyilvánvalóvá tette (volna) ezt a kérdést.

A 0220/3-as hrsz-al jelölt terület a környékbeli lakosok, rövid úti célú kiránduló helye, gyakorlatilag egy „erdőszéli tisztás”, igazi, jelenleg még valóban zöld terület.

Amennyiben ezt a felvetést – helyénvalónak ítélve – az új HÉSz-ben figyelembe vesszük, akkor ott a városnak egy kedvelt „zöld pontja” megmaradna. Civil kezdeményezéssel, pl. a 0220/3-as területen, egy pihenő padokkal, esőbeállóval, egyéb oda illő berendezési tárgyakkal kialakított, rendben tartott – a feltárt „szomszédos” romokat is bemutató – kedvelt, (nem illegális szemétkerakó) hely lehetne. A gyopár-forrási, holdvilág-árok kirándulók, gyerekcsoportok első, vagy a visszatérők utolsó pihenőhelyeül is szolgálhatna.

Ebbe a kezdeményezésbe, (talán még a romfeltárással is) a „helyi zöldek”, az öko-iskola, a Pomázi Turista Egyesület és más civilek nagy örömmel bekapcsolódnának...

2014. március 4.

  
Leidinger Ákos

06/70/424-7063

leakos56@gmail.com

2013. Pomázi Ady E. u. 46/a



POMÁZI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezett: 2014 MÁRC 05.		
589-11/2014/01 ..... SZÁM MELLÉKLET		
Előzmény:	Utószám: 35	Előadó: Kiss G.

2014 MÁRC 06.

**foepitesz@pomaz.hu****Feladó:** tremisoft-info [info@tremisoft.hu]**Küldve:** 2014. március 6. 12:29**Címzett:** Kiss Gabriella**Tárgy:** Partnerségi egyeztetés

Pomáz Város Polgármesteri Hivatala  
2013 Pomáz, Kossuth Lajos u. 23-25.

Kiss Gabriella főépítész

Tisztelt Főépítész Úrnő!

Csatoltan küldöm a meghirdetett „**FELHÍVÁS PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSRE**” témában a Pomáz Város Polgármesteri Hivatalához postázott kérelmem elektronikus másolatát.

Mint a Pomáz 044/633. hrsz.-ú (578 nm szántó) és 054/172. hrsz.-ú (85 nm szántó) ingatlanok tulajdonosa kérem az ingatlanaim és környékük beépíthető területté szabályozását.

Jó munkát kívánva várom a további egyeztetési lehetőséget.

Üdvözlettel:

Zsoldos Tibor  
1046 Budapest, Kinizsi u. 8.  
06/20/9768-217  
t.zsoldos@tremisoft.hu

POMÁZI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezett:	2014 MÁRC 10.	
589-12/2014/01		SZÁM MELLÉKLET
Előzmény:	Utószám: 38	Előadó: Kiss G.



**Pomáz Város Polgármesteri Hivatala**

2013 Pomáz, Kossuth Lajos u. 23-25.

Kiss Gabriella főépítész  
és  
Vicsi László  
Polgármester Úr részére

**Tárgy: Kérelem – partneri egyeztetés keretében - Pomáz Város területrendezési tervének módosítására a Pomáz 044/633. és 054/172. hrsz.-ú ingatlanok és környékük tekintetében.**

Tisztelt Főépítész Úrnő, Polgármester Úr!

Alulírott Zsoldos Tibor (lakcím: 1046 Budapest, Kinizsi u. 8.) kérem, hogy a tulajdonomat képező Pomáz 044/633. hrsz.-ú (578 nm szántó) és 054/172. hrsz.-ú (85 nm szántó) ingatlanokat és környéküket érintő jelenleg hatályos településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv vonatkozó részeit - a folyamatban lévő Pomáz Város településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve (továbbiakban: TSZT, HÉSZ és SZT) felülvizsgálati eljárása során – módosítsák úgy, hogy a jelenlegi „nem beépíthető” státusz helyett üdülési, sport, rekreáció, gazdasági funkcióval legalább 15-20%-os beépíthetőségi lehetőségre változzon.

Indoklás:

Szántó művelési ágú ingatlanaimat a szomszédos ingatlanok tulajdonosaival együtt körülbelül 15-20 éve kárpótlási árverésen vásároltam. A 85 nm és 578 nm-es telekméret gyakorlatilag lehetetlenné teszi az ingatlanok szántó típusú művelésének megvalósítását. Az építési tilalom miatt nem tudom ingatlanaimat egyéb módon sem hasznosítani, s értékesítésüket is lehetetlenné teszik a leírt körülmények.

A Pomáz 044. és 054. hrsz.-ú táblákban érintett ingatlantulajdonosok már eddig is többször megkeresték Pomáz Város Önkormányzatát hasonló kérelemmel. A most folyó TSZT, HÉSZ, SZT felülvizsgálati eljárásban jó alkalom van kérelmemben és a korábban Pomáz Város Önkormányzatához intézett többi kérelemben leírt rendezési tervet érintő módosítások megvalósítására.

Eredményes munkát kívánva, várom pozitív válaszukat kérelmem ügyébe.

Budapest, 2014. 03. 06.

Tisztelettel:



Zsoldos Tibor  
1046 Budapest Kinizsi u. 8.  
06/20/9768-217  
[t.zsoldos@tremisoft.hu](mailto:t.zsoldos@tremisoft.hu)

**Pomáz Város Polgármesteri Hivatala**

2013 Pomáz, Kossuth Lajos u. 23-25.

Kiss Gabriella főépítész  
és  
Vicsi László  
Polgármester Úr részére

**Tárgy: Kérelem – partneri egyeztetés keretében - Pomáz Város területrendezési tervének módosítására a Pomáz 044/633. és 054/172. hrsz.-ú ingatlanok és környékük tekintetében.**

Tisztelt Főépítész Úrnő, Polgármester Úr!

Alulírott Zsoldos Tibor (lakcím: 1046 Budapest, Kinizsi u. 8.) kérem, hogy a tulajdonomat képező Pomáz 044/633. hrsz.-ú (578 nm szántó) és 054/172. hrsz.-ú (85 nm szántó) ingatlanokat és környéküket érintő jelenleg hatályos településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv vonatkozó részeit - a folyamatban lévő *Pomáz Város településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve (továbbiakban: TSZT, HÉSZ és SZT) felülvizsgálati eljárása* során – módosítsák úgy, hogy a jelenlegi „nem beépíthető” státusz helyett üdülési, sport, rekreáció, gazdasági funkcióval legalább 15-20%-os beépíthetőségi lehetőségre változzon.

Indoklás:

Szántó művelési ágú ingatlanaimat a szomszédos ingatlanok tulajdonosaival együtt körülbelül 15-20 éve kárpótlási árverésen vásároltam. A 85 nm és 578 nm-es telekméret gyakorlatilag lehetetlenné teszi az ingatlanok szántó típusú művelésének megvalósítását. Az építési tilalom miatt nem tudom ingatlanaimat egyéb módon sem hasznosítani, s értékesítésüket is lehetetlenné teszik a leírt körülmények.

A Pomáz 044. és 054. hrsz.-ú táblákban érintett ingatlantulajdonosok már eddig is többször megkeresték Pomáz Város Önkormányzatát hasonló kérelemmel. A most folyó TSZT, HÉSZ, SZT felülvizsgálati eljárásban jó alkalom van kérelmemben és a korábban Pomáz Város Önkormányzatához intézett többi kérdésben leírt rendezési tervet érintő módosítások megvalósítására.

Eredményes munkát kívánva, várom pozitív válaszukat kérelmem ügyébe.

Budapest, 2014. 03. 06.

Tisztelettel:

Zsoldos Tibor  
1046 Budapest Kinizsi u. 8.  
06/20/9768-217  
[t.zsoldos@tremisoft.hu](mailto:t.zsoldos@tremisoft.hu)



Polgármesteri Hivatal  
2013 Pomáz, Kossuth L. u. 23-25.

<b>POMÁZI POLGÁRMESTERI HIVATAL</b>		
Érkezett: 2014 MÁRC 24.		
589-33/2014/01..... SZÁM MELLÉKLET		
Előzmény:	Utószám: 61	Előadó: Kiss G.

Tisztelt Kiss Gabriella Főépítész Asszony!

Hivatkozva a Pomázi Polgár XXIII. évfolyam 3. szám , 2014. márciusában megjelent felhívásra, amit a Főépítész asszony által közzétett felhívásnak megfelelően, hogy városunk a 38/2013. (IV.23.) önk. határozata értelmében a település teljes közigazgatási területét rendezni kívánja. Én Nagy Ferencné ismételten szeretném benyújtani az Árpádfejedelem út 2728/20. hrsz. számon található ingatlan alatt lévő területre vonatkozóan megvásárlási ill. bérleti igényemet.

Tisztelettel:



Nagy Ferencné  
2013 Pomáz, Pápay L. u. 11.  
tel:+36204628289  
nagyrea007@gmail.com

Pomáz, 2014. március 19.

2014 MÁRC 27.

Főép.

**Pomáz Város Önkormányzata**

Pomáz,  
Kossuth L. u. 23-25.  
2013

**Kiss Gabriella**  
Főépítész részére

<b>POMÁZI POLGÁRMESTERI HIVATAL</b>		
Érkezett: 2014 MÁRC 27.		
589-42/2014/0.1... SZÁM MELLÉKLET		
Előzmény:	Utószám: 71	Előadó: Kiss G.

**Tárgy:** Pomáz Város településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terv felülvizsgálata

**Tisztelt Cím !**

Ezúton szeretnénk a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 36/2013. (IV. 23.) Ök határozat d.) pontja alapján, mint pomázi székhellyel rendelkező civil szervezet bejelentkezni a 38/2013. (IV.23.) Ök. határozattal elfogadott településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatos egyeztetési eljárásba.

Adatok:


Név: Pomázi Lokálpatrióták Egyesülete  
Székhely: 2013. Pomáz, Kurucz u. 5.  
Képviselők: Potzta Béla, Rózsa Gyöngyvér

Levelezési cím: 2013. Pomáz, Vasvári u. 12.  
Telefon: +36-20-257-54-99  
E mail: [gyongyver.rozsa@gmail.com](mailto:gyongyver.rozsa@gmail.com)

2014. március 27.

Tisztelettel:

Potzta Béla



Rózsa Gyöngyvér  
képviselő  
Pomázi Lokálpatrióták Egyesülete



**foepitesz@pomaz.hu**

---

**Feladó:** gyöngyvér rózsza [gyongyver.rozsza@gmail.com]

**Küldve:** 2014. március 27. 14:11

**Címzett:** foepitesz@pomaz.hu

**Tárgy:** rendezési terv felülvizsgálat

Mellékeltem megküldjük az egyeztetési eljárásba történő bejelentkezésünket.

üdvözlettel:

--

**Rózsa Gyöngyvér**  
ök. képviselő

+ 36-20-257-54-99

2014 MÁRC 25.

foepitesz@pomaz.hu

Feladó: andras kurti [andras\_kurti@yahoo.com]

Küldve: 2014. március 25. 13:34

Címzett: foepitesz@pomaz.hu

Tárgy: Kérelem megküldése

<b>POMÁZI POLGÁRMESTERI HIVATAL</b>		
Érkezett:		2014 MÁRC 26.
589-39/2014/01.....		SZÁM MELLÉKLET
Előzmény:	Utószám: 67	Előadó: Kud G.

Tisztelt Főépítész asszony !

Hivatkozással tegnapi / 24-i / beszélgetésünkre, Önnek is megküldöm a Vicsi úrhoz benyújtott kérelmemet a 0130/59 hrsz. ingatlan átsorolásával kapcsolatban.

Köszönettel és tisztelettel: Kürti András Pomáz Deák F. u. 4.  
Tel: 06-30-8670457

Ui: A kérelemben a feleségem neve szerepel /Ladányi Etelka / , mert Ő volt az ÓBUDA Tsz. dolgozója.



Pomáz Város Polgármesteri Hivatala

**Vicsi László Polgármester úr**

**részére**

**Tárgy:** Észrevétel és kérelem Pomáz város folyamatban lévő Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Tervével kapcsolatban.

**Tisztelt Polgármester úr !**

Hivatkozással a Városunk honlapján megjelentekre valamint Kiss Gabriella Főépítész asszonnyal folytatott személyes konzultációkra a tárgybéli témában az alábbi kérelemmel fordulok Önhöz:

Kérem hogy a **Pomáz, SZ7 besorolású 0130/59 számú külterületi ingatlanomat** a készülő HÉSZ és SZT véglegesítésében a közvetlenül mellettem lévő MT övezetbe átsorolni szíveskedjenek.

Indokaim a következők:

1. Az említett ingatlant 2005-ben az ÓBUDA TSZ- től vagyron rész megváltásaként kaptam. Ezen idő óta többször próbáltam átsoroltatni, de mindig azt a választ kaptam hogy erre majd az új rendezési terv készítésekor lesz lehetőség.
2. A z ingatlan besorolásának érdekessége az, hogy a környezete és jobbtól-balról a közvetlen szomszédos ingatlanok is mind MT besorolásúak, valamilyen ismeretlen ok miatt ez az ingatlan mégis SZ7 besorolást kapott.
3. A jelenlegi besorolással ez az ingatlan használhatatlan, művelhetetlen, fő funkciója az hogy ezen keresztül járnak fát lopni az erdőbe. Olyannyira igaz ez, hogy a telek közepén már szabályos kocsitűt tapostak ki.
4. Amennyiben kérelmem pozitív elbírálásban részesül, szeretnénk bekeríteni és funkciójának megfelelően használni.

Kérelmem pozitív elbírálásában bízva maradok tisztelettel:

**LADÁNYI ETELKA / 1981 óta állandó Pomázi lakos /**

2013 Pomáz, Deák F u.4.

Tel: 06-30-867-0447

**Vicsi László Polgármester úr**

részére

**Tárgy:** Észrevétel és kérelem Pomáz város folyamatban lévő Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Tervével kapcsolatban.

**Tisztelt Polgármester úr !**

Hivatkozással a Városunk honlapján megjelentekre valamint Kiss Gabriella Főépítész asszonnyal folytatott személyes konzultációkra a tárgybeli témában az alábbi kérelemmel fordulok Önhöz:

Kérem hogy a **Pomáz, SZ7 besorolású 0130/59 számú külterületi ingatlanomat** a készülő HÉSZ és SZT véglegesítésében a közvetlenül mellettem lévő MT övezetbe átsorolni szíveskedjenek.

Indokaim a következők:

1. Az említett ingatlant 2005-ben az ÓBUDA TSZ- től vagyron rész megváltásaként kaptam. Ezen idő óta többször próbáltam átsoroltatni, de mindig azt a választ kaptam hogy erre majd az új rendezési terv készítésekor lesz lehetőség.
2. A z ingatlan besorolásának érdekessége az, hogy a környezete és jobbtól-balról a közvetlen szomszédos ingatlanok is mind MT besorolásúak, valamilyen ismeretlen ok miatt ez az ingatlan mégis SZ7 besorolást kapott.
3. A jelenlegi besorolással ez az ingatlan használhatatlan, művelhetetlen, fő funkciója az hogy ezen keresztül járnak fát lopni az erdőbe. Olyannyira igaz ez, hogy a telek közepén már szabályos kocsiutat tapostak ki.
4. Amennyiben kérelmem pozitív elbírálásban részesül, szeretnénk bekeríteni és funkciójának megfelelően használni.

Kérelmem pozitív elbírálásában bízva maradok tisztelettel:

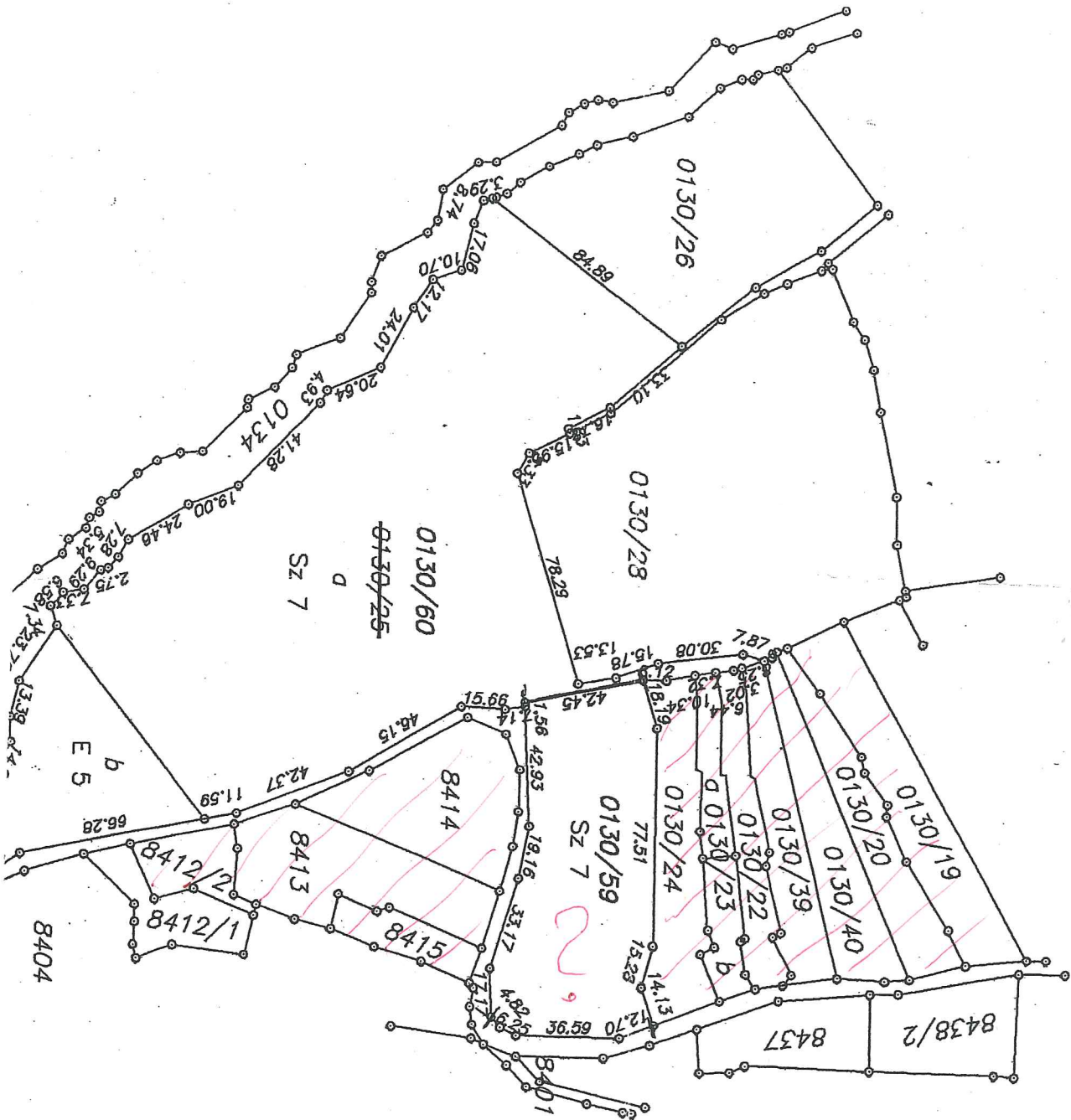
**LADÁNYI ETELKA / 1981 óta állandó Pomázi lakos /**



2013 Pomáz, Deák F u.4.

Tel: 06-30-867-0447

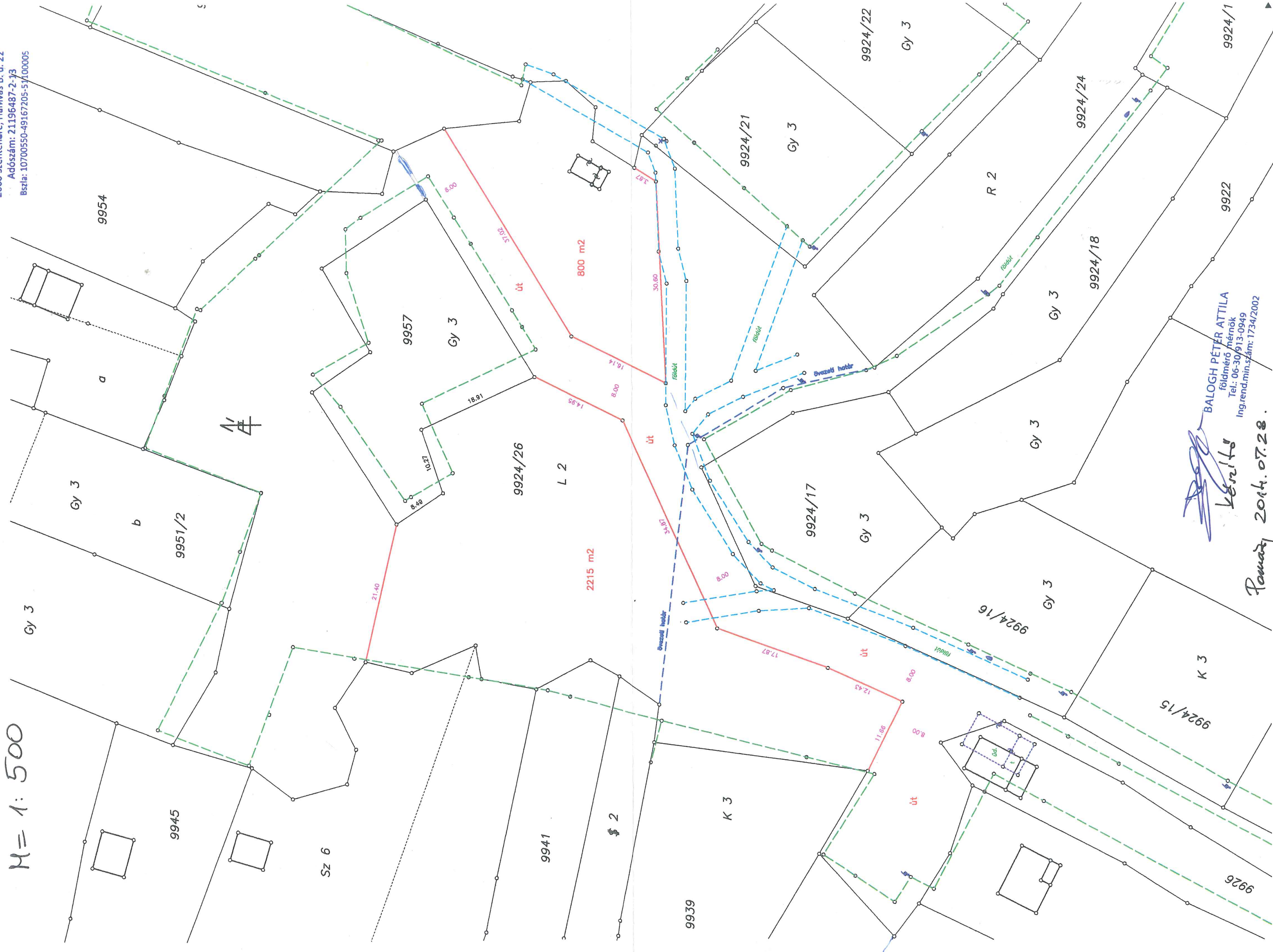




60,36 edge  
 ball 8 + 1 kőz 42,45 velge  
 jobb 4 kőz jobb oldal 125,11  
 ball oldal 113,99

POMÁZ  
M=1:500

HP-GEO BT.  
2000 Szentendre, Hamvas B. u. 22  
Adószám: 21196487-2-1/3  
Bszla: 10700550-49167205-5/100005



*[Signature]*  
BALOGH PÉTER ATTILA  
földmérő mérnök  
Tel.: 06-30/913-0949  
Ing.rend.min.szám: 1734/2002

Pomáz 2014.07.28.



2014 MÁRC 27.

Félp

## KÉRELEM

Tisztelt Pomáz Város Polgármesteri Hivatal,  
Kedves Kiss Gabriella,

<b>POMÁZI POLGÁRMESTERI HIVATAL</b>		
Érkezett: 2014 MÁRC 27.		
589-43/2014/01..... SZÁM MELLÉKLET		
Előzmény:	Utószám: 72	Előadó: Kiss G.

Azzal a kérelemmel fordulunk Önökhöz, hogy a Pomáz 9924/26 hrsz-ú, legelő 2 besorolású, részben önkormányzati tulajdonban lévő földrészlet rendezése által, szeretnénk kialakítani egy, a mellékletben csatolt, Balogh Péter földmérő által felmért és megtervezet földrészletet, melyet a rendezést követően, szándékunkban áll megvásárolni.

Kérjük ebben segítő közreműködésüket mind műszaki (rendezési terv módosítás), mind jogi (adás-vétel) értelemben.

Pomáz, 2014. március 25.

Tisztelettel:



Zsebényi Zoltán  
Pomáz, Magas út 9926 hrsz.  
Tel.: 06 30 221 88 65

foepitesz@pomaz.hu

Feladó: 6.vszk [pomaz6vszk@gmail.com]

Küldve: 2014. március 27. 14:51

Címzett: foepitesz@pomaz.hu

Tárgy: TSZT

Tárgy: Területrendezés, Stern filmstúdió elkerülőút.

Tisztelt Kiss Gabriella!

POMÁZI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezett: 2014 MÁRC 27		
589 - 44/2014/01 ..... SZÁM MELLÉKLET		
Előzmény:	Utószám:	Előadó:
	73	Kiss G.

Kérem építsenek elkerülőutat a Stern filmstúdióhoz, hogy az oda ingázó autós és teherautós forgalom elkerülje az amúgy békés, csendes lakóövezetet.

#### Indoklás

Több mint 25 éve lakom a Beethoven (akkor még Fürst Sándor) utcában, melynek végén annak idején még textíliagyár üzemelt. A gyár által generált forgalom 1 kamion volt 2 hetente. Amikor végleg bezárt még ennyi sem.

A gyár azóta filmstúdióvá alakult, és az elmúlt években egyre több kereskedelmi és ipari létesítmény nyílt, valamint egy óvoda is üzemel a Bihari János utca végén, amikhez az egyetlen autós megközelítési lehetőség jelenleg a Beethoven utcán keresztül vezet. Ezzel napi körülbelül száz-kétszáz, a filmstúdió filmforgatási időszakaiban több mint ezer gépjármű kényszerül a környéken lakók nyugalmaát megzavarni.

Tudtommal rengeteg kérés, javaslat érkezett már Önökhöz a filmstúdió okozta károk és kellemetlenségek csökkentése érdekében, melyre eddig nem született igazi megoldás; például, hogy a teherautós forgalom kerülje el a Beethoven utca - Szentendrei út torkolatát, melynek eredménye, hogy a teherautók a Verdi utcából hajtanak be, majd a Táncsics Mihály utcán keresztül fordulnak rá a Beethoven utca már nem korlátozott szakaszára. Ezzel még több lakónak okozva kellemetlenséget.

#### Javaslat

Az igazi megoldás egy elkerülőút kiépítése lenne:

a) az ipartelep felől

b) a HÉV-átjáró megnyitásával és a híd lezárásával

Így az ipari forgalom kereskedelmi területek mentén haladhatna, elkerülve a lakóövezetet.

#### Megjegyzés

Amennyiben nem tesznek eleget a lakók nyugalmaának megőrzése érdekében, úgy jogi útra kényszeríthetik a dolog megoldását. A helyi lakóközösség kész útlezárásos tiltakozásra és akár a városházánál szervezett demonstrációkra a következő "forgatási" időszakban.

Köszönöm előre is a megértésüket a fenti probléma kapcsán, illetve várom a lakóközösség többi tagjával egyetemben a hatékony megoldást ezen probléma megszüntetésére a javasoltak alapján.

Üdvözlettel

2014.03.27.

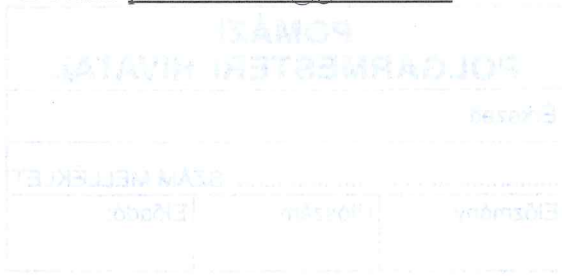


Baross László (a)(b)

Levelezési cím: 2013 Pomáz, Beethoven utca 14.

Telefon: +36-70/300-6727

E-Mail: [pomaz6vszk@gmail.com](mailto:pomaz6vszk@gmail.com)



2014 MÁRC 28.

foepitesz@pomaz.hu

**Feladó:** Kelemen Gábor [keleg@freemail.hu]  
**Küldve:** 2014. március 27. 20:52  
**Címzett:** foepitesz@pomaz.hu  
**Tárgy:** PKKE tagság HÉSZ módosítás javaslati vélemény



HESZ-PKKE  
 makör 2014.03-ve

Pomáz város Önkormányzata 2013 Pomáz, Kossuth L. u. 23.-25.

Tisztelt Kiss Gabriella főépítész Asszony!

Csatolt levelünkben jelezzük, hogy a Pomázi Közművelődési és Környezetvédő Egyesület részt kíván venni a Pomáz Város településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve kialakításához tartozó eljárás tartalmi véleményezésében, és azokhoz a lehetőségekhez és ismeretünkhöz mérten javaslatokat szándékozik tenni.

Kérjük levelünk befogadást és az eljárás tartalmi részében szándékolt közreműködésünk alapján a véleményezési folyamat tartama alatt a kölcsönös tájékoztatás megtételét.

üdvözlettel,  
 Kelemen Gábor  
 PKKE elnök

<b>POMÁZI POLGÁRMESTERI HIVATAL</b>		
Érkezett: 2014 MÁRC 28.		
589-45/2014/01..... SZÁM MELLÉKLET		
Előzmény:	Utószám: 74	Előadó: Kiss G.



Pomázi Közművelődési és Környezetvédő Egyesület

2013 Pomáz Huszár utca 3-5.

Címzett: Pomáz város Önkormányzata 2013 Pomáz, Kossuth L. u. 23.-25.

**Tisztelt Kiss Gabriella főépítész Asszony!**

Alábbi levelünkben tájékoztatjuk, hogy a Pomázi Közművelődési és Környezetvédő Egyesület részt kíván venni a Pomáz Város településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve (továbbiakban: HÉSZ) kialakításához tartozó eljárás tartalmi véleményezésében, és azokhoz javaslatokat kíván tenni.

Kérem, hogy az eljárásban a következő elérhetőségeink használatára kerüljön sor:

E-mail: [zoldpomaz@gmail.com](mailto:zoldpomaz@gmail.com), [keleg@freemail.hu](mailto:keleg@freemail.hu)

Telefon: 06+36-30-274-0447

Az alábbiakban mellékel 2/3. és 3/3. oldalon előzetesen jelezni kívánjuk azokat a legfontosabb szempontokat, amelyeket szükségesnek látunk az eljárások tartalmi részében következetesen figyelembe venni.

2014. március 25.

Üdvözlettel

Kelemen Gábor

PKKE elnök

Melléklet: PKKE tagság HÉSZ módosítás javaslati vélemény

## Melléklet: PKKE tagság HÉSZ módosítás javaslati vélemény

A Pomázi Közművelődési és Környezetvédő Egyesület (továbbiakban: PKKE) és annak tagozata az éghajlatváltozás hatásaira reagálást célul kitűző Pomázi Klímakör tagságának véleménye alapján kerültek megfogalmazásra az alábbiak, amely szempontokat fontosnak tartva javasolunk figyelembe venni az eljárásban:

Pomáz város a maga növekvő népességével, infrastrukturális adottságaival, tipikus agglomerációs települési gondjaival hadakozik – mint sok tekintetbe a hasonló hazai települések -, miközben egyértelműen kijelenthető, hogy nem a legszegényebb települések közé tartozik. Tapasztalatunk, és véleményünk szerint a város lakosságának a saját lakókörnyezetére vonatkozó elsődleges igényei a település kitűnő természeti értékeiből és elhelyezkedéséből adódóan a „zöld település” fogalomkör mentén fogalmazhatók meg leginkább. Azonban az tapasztalható – már évtizedek óta -, hogy a városfejlesztés irányának, a város stratégiai fejlődési irányának ezt figyelembe vevő határozott kijelölése, környezetünket értékékként kezelő célok mentén lépésről-lépésre haladása hiányzik.

A PKKE tagság véleménye szerint a HÉSZ módosítását az alábbiak megvalósíthatósága irányába javasolt elvégezni:

- Alapvető szemléleti megközelítés ként kívánjuk megjegyezni, véleményünk szerint a Pomázon élőknek nem érdeke, hogy a város lélekszáma hirtelen nagymértékben növekedjék. A város infrastruktúrája, területi és jelenlegi közlekedési hálózata nem alkalmas a további korlátlanul történő növekedésre. A szabályozatlan növekedés olyan pótlólagos beruházási, intézményfejlesztési, településüzemeltetési kiadásokat is indukál, amit végső soron a város egész lakosságának kell kifizetni, növekszik a közlekedési zaj, szennyezőanyag kibocsátás, a pomázi lakosság életterének csökkenése mellett növekszik az egyén terhelése.
- Az előzőekkel összefüggésben nem tudjuk támogatni a külterületek további belterületbe vonását, továbbá az olyan területi besorolás változtatásokat, ami a területhasználatot a természeti környezetünk rovására a beépítési lehetőség növelése irányába változtatja.
- Közel fél évtizedes a Pomáz város Integrált Városfejlesztési Stratégia (IVS) alapján meghirdetett városközpontok és közösségi terek kialakításnak tanulmánya – terve. Indokolt lenne a városfejlesztés lépéseit a fejlesztési stratégia elemei között tudatosan kezelni, kapcsolódva a területfejlesztési programok kordában tartásához.
- Település belső lakóterületein a járda felületek hiánya, minőségi állapota, továbbá a meglévő közterületek elhanyagolt jellegének megszüntetése, nem megfelelően gondozott és fenntartott köztéri értékek állapot romlásának megállítása elengedhetetlen.  
  
Pl.: Szent István tér közpark, szomszédos köztéri játszó tér, HÉV állomás gépjármű parkolók környezete és egyéb további közterek, stb.
- Település belső úthálózatán a kerékpáros közlekedés lehetőségének biztosítása, gyermek intézmények (óvoda, iskola) környezetében a biztonságos kerékpáros közlekedési feltételeinek kialakítása és a közlekedés elősegítése.
- Kerékpár utak kialakítása a szomszédos települések irányába (Szentendre, Budakalász, Csobánka) Pomáz és Szentendre között a Dera patak töltésén (települési rendezési tervvel összhangban) a PKKE és egyéb helyi civilszervezetek összefogásával kerékpáros-barát felület kialakítása kezdődött el 2012-es évben. A jelentkező igényre reagálva 675 000 Ft pályázati forrás és hozzávetőlegesen 350 000 Ft közösségi munka



került beépítésre. A fenntartásra és tovább fejlesztésre formálódó közösségi szándék mögé az Önkormányzat tevőleges együttműködése és a különböző zöldprogramokban vállalt eredmény felmutatása szükséges.

- Település területén a Dera patak feletti gyalogos hidak és járda felületek létesítése, főként a frekvenciát gyalogos forgalommal bíró intézmények közötti távolságok gyalogos áthidalására szükségszerű. Pl.: Posta és Önkormányzat épülete közötti gyalogos híd létesítésének előmozdítása az Önkormányzat részéről tulajdonolt összekötő terület felhasználásával.
- Dera patakhoz kapcsolódó témakörként szükségesnek látjuk a patakmeder belterületi részén az előírások szerinti tisztításához, karbantartásához az illegális beépítések megszüntetését szorgalmazni, az egyre gyakoribb időközönkénti áradások kezelése és a meder környéki területek parkosítása érdekében.
- HÉV megálló környezetének rendezése, az állomás-park területének és növényeinek rendszeres gondozása és karbantartása, illetve ezen célok mentén az Önkormányzatnak a tulajdonos BKV – BKK szervezettel együttműködés kialakítása, fenntartási feladatokra ráhatás szükségessége halaszthatatlan. (parkkezelés, közösségi wc újra üzembe helyezése, ivókút újra telepítése,)
- Marschallkó ház hasznosítására, állag és épületmegóvásra program létrehozása. Helyi civil szervezetek több éves rendszeres figyelem felhívó területrendezés és állag megóvó kezdeményezései ellenére megoldás a mai napig nem mutatkozik. Javasolt az állagmegóvás mellett funkcióval ellátni az épületet, különben az enyészete lesz ezen jelentős helyi érték.
- Települési fásítási terv és növény ültetési program létrehozása, továbbá a lakosság és a tenni akaró szervezetek részére láthatóvá és alkalmazhatóvá tétele indokolt.
- Pomáz környezetében tervezett elkerülő utak létesítésének határozott és kategorikus elutasítását tartjuk szükségesnek, mely véleményünk szerint negatív hatásokat generál a jelenlegi még élhető életterünkre (pl.: M0-ás környékre hivatkozással a Barát patak völgye területén tervezett elkerülő út, Pannonsík – Tófenék területét érintő tervezett feltáró utak).
- Pomáz külterületein tanösvények létrehozása a kiváló környezeti adottságok megóvására és a természeti környezet tudatos bemutatására, megóvására, ápolására.  
(pl.: Pannonsík - Tófenék területe, Nádas tó és forrásai, Kő-hegy környezete, Majdán fennsík területe, Barát patak völgye, stb.).Szentendre és Pomáz közötti Tófenék terület még természetes növény és állatvilágának megóvása (Natura 2000 védettségi terület védelme) céljából tanösvények létrehozása és a vizes élőhelyek megóvása mellett a ritka flóra és fauna értékekkel bíró térség bemutatását szolgáló intézmény és programok kialakításának támogatása javasolt.

Szükségesnek látjuk a városfejlesztés rövid-, közép- és hosszú távú terveiben a fenti szempontok egyértelmű megfogalmazását, melyhez az aktuális HÉSZ módosítás megfelelő lehetőséget biztosíthat.

2014. március 25.

Üdvözlettel,

PKKE tagság

2014 MÁRC 28.

**foepitesz@pomaz.hu****Feladó:** Bagoly Tamas [bagolyt@gmail.com]**Küldve:** 2014. március 27. 22:05**Címzett:** foepitesz@pomaz.hu**Tárgy:** véleményezési eljárásba nyilvántartásba vétel

Tisztelt Főépítész Asszony!

Ez úton kérem, a meghirdetett felhívás alapján véleményezőként nyilvántartásba vételemet, mint Pomáz Város közigazgatási területén lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező természetes személyt a következő eljárásokban: a hatályos TSZT, HÉSZ és SZT felülvizsgálata és módosítása.

Tisztelettel:

Bagoly Tamás

Pomáz, Fáy A. u. 37. A/2.

[bagolyt@gmail.com](mailto:bagolyt@gmail.com)

06 30 8377173

<b>POMÁZI POLGÁRMESTERI HIVATAL</b>		
Érkezett: 2014 MÁRC 28.		
589-46/2014/01..... SZÁM MELLÉKLET		
Előzmény:	Utószám: 75	Előadó: Kis G.



2014 MÁRC 28.

**foepitesz@pomaz.hu****Feladó:** Imola Geng [gengimola@gmail.com]**Küldve:** 2014. március 27. 22:08**Címzett:** foepitesz@pomaz.hu**Tárgy:** véleményezés - nyilvántartásba vétel

Tisztelt Főépítész Asszony!

Ez úton kérem, a meghirdetett felhívás alapján véleményezőként nyilvántartásba vételemet, mint Pomáz Város közigazgatási területén lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező természetes személyt a következő eljárásokban: a hatályos TSZT, HÉSZ és SZT felülvizsgálata és módosítása.

Tisztelettel:

Bagolyné Geng Imola  
Pomáz, Fáy A. u. 37. A/2.[gengimola@gmail.com](mailto:gengimola@gmail.com)

06 70 3671879

--

[www.teablog.hu](http://www.teablog.hu)

<b>POMÁZI POLGÁRMESTERI HIVATAL</b>		
Érkezett: 2014 MÁRC 28		
589-47/2014/01 SZÁM MELLÉKLET		
Előzmény:	Utószám: 76	Előadó: Kiss G.

2014 MÁRC 28.

Pomáz Város Polgármesteri Hivatal  
Kiss Gabriella  
főépítész asszony részére

Pomáz  
Kossuth Lajos utca 23-25.  
2013

Tisztelt Főépítész Asszony!

Hivatkozással az Önök azon felhívására, amely a rendezés alá vont területeknél a településfejlesztési és rendezési terv felülvizsgálatával, az egyes tervi megoldások módosításával és az egyébként az Önök honlapján is megjelent főbb feladatokkal kapcsolatos véleménynyilvánításra, partnerségi egyeztetésre vonatkozik, ezen levellemmel bejelentem, hogy érdekelt vagyok - kezdeményezem a Pomáz külterületi 059/51., a 059/60., valamint a 059/59. helyrajzi szám alatti ingatlanoknak belterületbe vonásához szükséges átminősítési eljárást. Kérem, hogy a felülvizsgált szabályozási tervben ezen módosítást beemelni, a szabályozási terv módosításakor átvezetni, illetve az átminősítés, mint potenciális lehetőséget a tervekben szerepeltetni.

A fent említett ingatlanok tulajdonosai pomázi természetes személyek, illetve olyan személyek, akik örökölt ingatlanukat pomázi természetes személynek értékesítették – ezen utóbbi eljárás jelenleg még folyamatban van.

Az előzetesen Önnel folytatott egyeztetések, valamint az Öntől kapott tájékoztatás alapján eljárva készítettük elő az átminősítés jogi és egyéb műszaki feltételeit, az ingatlanok tulajdonjogának rendezését, azonban technikai akadályt jelent az ingatlanok belterületbe vonásának a szabályozási tervből való hiánya.

Az Óbuda Tsz.-től kapott tájékoztatás szerint a 059/71. helyrajzi szám alatti ingatlan úttá történő minősítése már megtörtént. A térképmásolat ezen bejelentésem **1. számú melléklete**.

A tömbbé alakítás feltétele továbbá, hogy az úttal határolt legyen – a fenti ingatlanok mint tömb három oldalról is úttal határoltak, akadálytalanul megközelíthetők, további útnyitásra elvben szükség nincsen. Amennyiben pedig szükséges, hogy a tömb negyedik oldalán is út nyitására kerüljön sor, kezdeményezem, hogy a 059/61. és a 059/62. helyrajzi szám közötti határvonalon az utat a szomszédos, egyelőre még nem létező tömb terhére is előirányozni, de annak tényleges megnyitását csak a szomszédos tömb kialakításakor és mindkét tömb/ingatlan terhére követelni szíveskedjenek. Kezdeményezem ezt annak érdekében is, hogy arányos legyen a teherviselés – álláspontom szerint ugyanis ez a megoldás nem terheli a belterületbe vonást korábban kezdeményezőket és nem ad indokolatlan előnyt azoknak, akik később kezdeményezik az eljárást, vagy akik az utat csak használják. Figyelemmel erre részt kívánok venni az adott terület kisajátítása feltételeinek kidolgozásában, pontosításában, az egyeztetéseken.

**A fentiek alapján tehát a 059/61., a 059/60., a 059/59. helyrajzi számú ingatlanok úttal határoltakká válnak és ezzel együtt a tömb kialakításának feltételei fennállnak.**

**Értesítési adataim:** Obrenovity Radován (Tel.: +36309521008, E-mail: [info@haskela.hu](mailto:info@haskela.hu), cím: 2013 Pomáz, Beniczky u. 50/A.)

Tájékoztatom Önöket arról, hogy ezen leveletem – a mellékletével együtt, személyesen is leadom az Önök ügyfélszolgálatán.

Pomáz, 2014. március 25.

Tisztelettel

  
Obrenovity Radován





2014 MÁRC 28.

Főép.

foepitesz@pomaz.hu

**Feladó:** Haskela Kft. [info@haskela.hu]  
**Küldve:** 2014. március 28. 7:19  
**Címzett:** foepitesz@pomaz.hu  
**Tárgy:** Küldés: IMG.pdf



IMG.pdf (5 MB)

POMÁZI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezett: 2014 MÁRC 28.		
589-48/2014/01..... SZÁM MELLÉKLET		
Előzmény:	Utószám: 77	Előadó: Kiss G.

T. Kiss Gabriella főépítész részére!  
Megküldöm Önnek a rendezési tervvel kapcsolatos kérelmemet.  
Tisztelettel  
Obrenovity Radován  
30-9-521-008



**Pomáz Város Polgármesteri Hivatal**  
**Kiss Gabriella**  
**főépítész asszony részére**

Pomáz  
Kossuth Lajos utca 23-25.  
2013

Tisztelt Főépítész Asszony!

Hivatkozással az Önök azon felhívására, amely a rendezés alá vont területeknél a településfejlesztési és rendezési terv felülvizsgálatával, az egyes tervi megoldások módosításával és az egyébként az Önök honlapján is megjelent főbb feladatokkal kapcsolatos véleménynyilvánításra, partnerségi egyeztetésre vonatkozik, ezen levelemmel bejelentem, hogy érdekelt vagyok - kezdeményezem a Pomáz külterületi 059/51., a 059/60., valamint a 059/59. helyrajzi szám alatti ingatlanoknak belterületbe vonásához szükséges átminősítési eljárást. Kérem, hogy a felülvizsgált szabályozási tervben ezen módosítást beemeli, a szabályozási terv módosításakor átvezetni, illetve az átminősítés, mint potenciális lehetőséget a tervekben szerepeltetni.

A fent említett ingatlanok tulajdonosai pomázi természetes személyek, illetve olyan személyek, akik örökölt ingatlanukat pomázi természetes személynek értékesítették – ezen utóbbi eljárás jelenleg még folyamatban van.

Az előzetesen Önnel folytatott egyeztetések, valamint az Öntől kapott tájékoztatás alapján eljárva készítettük elő az átminősítés jogi és egyéb műszaki feltételeit, az ingatlanok tulajdonjogának rendezését, azonban technikai akadályt jelent az ingatlanok belterületbe vonásának a szabályozási tervből való hiánya.

Az Óbuda Tsz-től kapott tájékoztatás szerint a 059/71. helyrajzi szám alatti ingatlan úttá történő minősítése már megtörtént. A térképmásolat ezen bejelentésem **1. számú melléklete**.

A tömbbé alakítás feltétele továbbá, hogy az úttal határolt legyen – a fenti ingatlanok mint tömb három oldalról is úttal határoltak, akadálytalanul megközelíthetők, további útnyitásra elvben szükség sincsen. Amennyiben pedig szükséges, hogy a tömb negyedik oldalán is út nyitására kerüljön sor, kezdeményezem, hogy a 059/61. és a 059/62. helyrajzi szám közötti határvonalon az utat a szomszédos, egyelőre még nem létező tömb terhére is előirányozni, de annak tényleges megnyitását csak a szomszédos tömb kialakításakor és mindkét tömb/ingatlan terhére követelni szíveskedjenek. Kezdeményezem ezt annak érdekében is, hogy arányos legyen a teherviselés – álláspontom szerint ugyanis ez a megoldás nem terheli a belterületbe vonást korábban kezdeményezőket és nem ad indokolatlan előnyt azoknak, akik később kezdeményezik az eljárást, vagy akik az utat csak használják. Figyelemmel erre részt kívánok venni az adott terület kisajátítása feltételeinek kidolgozásában, pontosításában, az egyeztetéseken.

**A fentiek alapján tehát a 059/61., a 059/60., a 059/59. helyrajzi számú ingatlanok úttal határoltakká válnak és ezzel együtt a tömb kialakításának feltételei fennállnak.**

**Értesítési adataim:** Obrenovity Radován (Tel.: +36309521008, E-mail: [info@haskela.hu](mailto:info@haskela.hu), cím: 2013 Pomáz, Beniczky u. 50/A.)

Tájékoztatom Önöket arról, hogy ezen leveletem – a mellékletével együtt, személyesen is leadom az Önök ügyfélszolgálatán.

Pomáz, 2014. március 25.

Tisztelettel



Obrenovity Radován

Szentendrei Járási Hivatal Járási Földhivatala  
SZENTENDRE 2001, Dunakanyar krt. 1. Pf.59.

## E-hiteles térképmásolat

2014.03.27 22:37:01

Helyrajzi szám: POMÁZ külterület 59/71

Megrendelés szám: 7/457/2014

Méretarány: 1 : 4000

Térrajzs szám: 16403420002014



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyező az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

2014 MÁRC 28.

Löbmann György Csaba  
Löbest Kft.  
2013 Pomáz, Mártírok útja 17/a és 17/b  
[info@lobest.hu](mailto:info@lobest.hu)  
30/747 7473

POMÁZI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezett: 2014 MÁRC 28.		
589-50/2014/01..... SZÁM MELLÉKLET		
Előzmény:	Ltszám: 79	Előadó: Kis G.

Tisztelt Főépítész Asszony!

Partnerségi egyeztetés felhívásukkal kapcsolatban élnék javaslattevési lehetőséggel.

Mint a Löbest Kft tulajdonosa, 2002 óta vállalkozom Pomázon.  
Gazdasági válság ellenére minden évben sikerült bővíteni cégünket. Ennek eredményeképpen idén egy közel 100 milliós beruházást tervezünk a Mártírok útja 17 sz telken.  
Nagy örömünkre szolgál, hogy Önök is tervezik településünk ezen részének fejlesztését.

Ennél fogva javasolnám, hogy a Béke út nyugati telkeinek egy részét Gip-1 övezetbe vonják be. (térkép melléklet)  
Ezek a telkek jelenleg is ipari, kereskedelmi tevékenység folyik. Az itt működő vállalkozásoknak fejlődési lehetőséget jelent az övezeti átsorolás, mivel így Uniós pályázati lehetőségeket könnyebben tudnak igénybe venni, mert a pályázatoknál mindig kikötés az övezeti besorolás. Ennek segítségével mi könnyebben tudunk fejlődni, ami az Önkormányzatnak többlet bevétel jelent a megnövekedett iparűzési adó miatt.  
Továbbá tudomásunk szerint a Béke út a jövőben szintén egy főútvonal lesz, úgy mint a Mártírok útja.  
Közös céljaink elérése érdekében, kész vagyok Polgármester Úrral egyeztető tárgyaláson megvitatni elképzeléseimet.

Levelemhez csatolom a szóban forgó terület ingatlantulajdonosainak támogató aláírását, illetve a térképszelvényt.

Mielőbbi konstruktív együttműködésünk reményében.

Tisztelettel,

Löbmann Csaba

Pomáz, 2014. március 24.





10-2

Vt-7

Vt-2

gip-1

Mátrórk tifa

18 m

18 m



Fddp.

2014 MÁRC 28

# DR. OBRENOVITY OLGA

ÜGYVÉD  
RECHTSANWÄLTIN  
ADVOKAT

## Pomáz Város Polgármesteri Hivatal

Kiss Gabriella  
főépítész asszony részére

Pomáz  
Kossuth Lajos utca 23-25.  
2013

<b>POMÁZI POLGÁRMESTERI HIVATAL</b>		
Érkezett: 2014 MÁRC 28		
589-51/2014/01 SZÁM MELLÉKLET		
Előzmény:	Ltszám: 80	Előadó: Kiss G.

Tisztelt Főépítész Asszony!

Hivatkozással az Önök azon felhívására, amely a rendezés alá vont területeknél a településfejlesztési és rendezési terv felülvizsgálatával, az egyes tervi megoldások módosításával és az egyébként az Önök honlapján is megjelent főbb feladatokkal kapcsolatos véleménynyilvánításra, partnerségi egyeztetésre vonatkozik, ezen levelemmel megbízom Benedek Árpád, 1077 Budapest, Rejtő Jenő u. 10./17. szám alatti lakos képviselőjében bejelentem, hogy

**megbízom, Benedek Árpád érdeklét, továbbá azt, hogy megbízom képviselőjében részt kívánok venni a fenti intézkedések feltételei kidolgozásában, pontosításában, véleményezésében, de részt kívánok venni az egyeztetéseken is.**

Benedek Árpád kezdeményezte Pomáz Város Önkormányzatánál a tulajdonát, vagy részben tulajdonát képező, Pomáz belterületi 95. helyrajzi szám alatti, de ezzel együtt a 92., 95. és 98. helyrajzi szám alatti ingatlanokat érintő ingatlanrendezést, amely összefüggésben van a Pomáz belterületi 93., 94., 96. és 97. helyrajzi számú ingatlanokkal is. Ez az ingatlanrendezés érinti az önkormányzati tulajdont is, de legfőképpen azt útnyitást, megbízom tulajdonának ilyen és más idegen célra történő használatát, amelyet megbízom rendezni kezdeményeztet.

Minden, ezen rendezéssel kapcsolatos intézkedés feltétele a rendezési terv alkalmassá tétele arra, hogy az egyébként az ingatlanokon gyakorolt funkciók jogszerűek legyenek, az ezen ingatlanokkal kapcsolatos szerződések és megállapodások az ingatlan-nyilvántartásban átvezethetők legyenek.

M megbízom érdeklét abban, hogy a fent említett körülmények rendeződjenek és az elvárt és szükséges minősítések a felülvizsgált szabályozási tervbe is beemelésre, a szabályozási terv módosításakor minden releváns dokumentumban átvezetésre kerüljenek.

**Az ezen bejelentéssel érintett ingatlanok:** Pomáz belterületi 95., 92., 98., 93., 94., 96. és 97. hrsz. alatti ingatlanok

**Értesítési adatok:** Dr. Obrenovity Olga, ügyvéd (Tel.: +36309245419, vagy +3612122605, E-mail: [advokat@obrenovity.com](mailto:advokat@obrenovity.com), cím: 1123 Budapest, Kékgolyó u. 21. /postacím: 1255 Budapest, Pf. 144.)

Tájékoztatom Önöket arról, hogy ezen leveletem személyesen is leadom az Önök ügyfélszolgálatán.

Budapesten, 2014. március 26. napján.

Tisztelettel,  
  
Dr. Obrenovity Olga  
ügyvéd



Főp.

2014 MÁRC 28.

# DR. OBRENOVITY OLGA

ÜGYVÉD  
RECHTSANWÄLTIN  
ADVOKAT

## Pomáz Város Polgármesteri Hivatal

Kiss Gabriella  
főépítész asszony részére

Pomáz  
Kossuth Lajos utca 23-25.  
2013

<b>POMÁZI POLGÁRMESTERI HIVATAL</b>		
Érkezett: 2014 MÁRC 28.		
589-52/2014/01... SZÁM MELLÉKLET		
Előzmény:	Utószám: 81	Előadó: Kiss G.

Tisztelt Főépítész Asszony!

Hivatkozással az Önök azon felhívására, amely a rendezés alá vont területeknél a településfejlesztési és rendezési terv felülvizsgálatával, az egyes tervi megoldások módosításával és az egyébként az Önök honlapján is megjelent főbb feladatokkal kapcsolatos véleménynyilvánításra, partnerségi egyeztetésre vonatkozik, ezen levelemmel megbízom, a pomázi Görögkeleti Szerb Egyházközség (törzsszám: 2720, cím: 2013 Pomáz, Szerb u. 8.) képviselőjében bejelentem, hogy

**megbízom, a pomázi Görögkeleti Szerb Egyházközség érdeklét, továbbá azt, hogy megbízom képviselőjében részt kívánok venni a fenti intézkedések feltételei kidolgozásában, pontosításában, véleményezésében, de részt kívánok venni az egyeztetéseken is.**

A pomázi Görögkeleti Szerb Egyházközség kezdeményezte a tulajdonát képező Pomáz belterületi 302. helyrajzi szám alatti temetőnek, valamint a Pomáz belterületi 585. helyrajzi szám alatti ingatlanának (2013 Pomáz, Szerb u. 8.), különösen a templomkertnek, az azon lévő templomnak, a régi iskolaépületnek és egyéb felépítményeknek a vallási, történelmi és a helyi szerb közösség életében játszott jelentős szerepe rögzítését, ennek megfelelő védelme biztosítását.

Megbízom érdeklét abban, hogy a fent említett körülmények, minősítések a felülvizsgált szabályozási tervbe is beemelésre, a szabályozási terv módosításakor minden releváns dokumentumban átvezetésre kerüljenek.

**Az ezen bejelentéssel érintett ingatlanok:** Pomáz belterületi 302. hrsz. és Pomáz belterületi 585. hrsz.

**Értesítési adatok:** Dr. Obrenovity Olga, ügyvéd (Tel.: +36309245419, vagy +3612122605, E-mail: [advokat@obrenovity.com](mailto:advokat@obrenovity.com), cím: 1123 Budapest, Kékgolyó u. 21. /postacím: 1255 Budapest, Pf. 144.)

Tájékoztatom Önöket arról, hogy ezen leveletem – a mellékleteivel (a két ingatlanra vonatkozó térképmásolatok – 1-2. számú melléklet), együtt, személyesen is leadom az Önök ügyfélszolgálatán.

Budapesten, 2014. március 26. napján.

Tisztelettel  
Dr. Obrenovity Olga  
ügyvéd

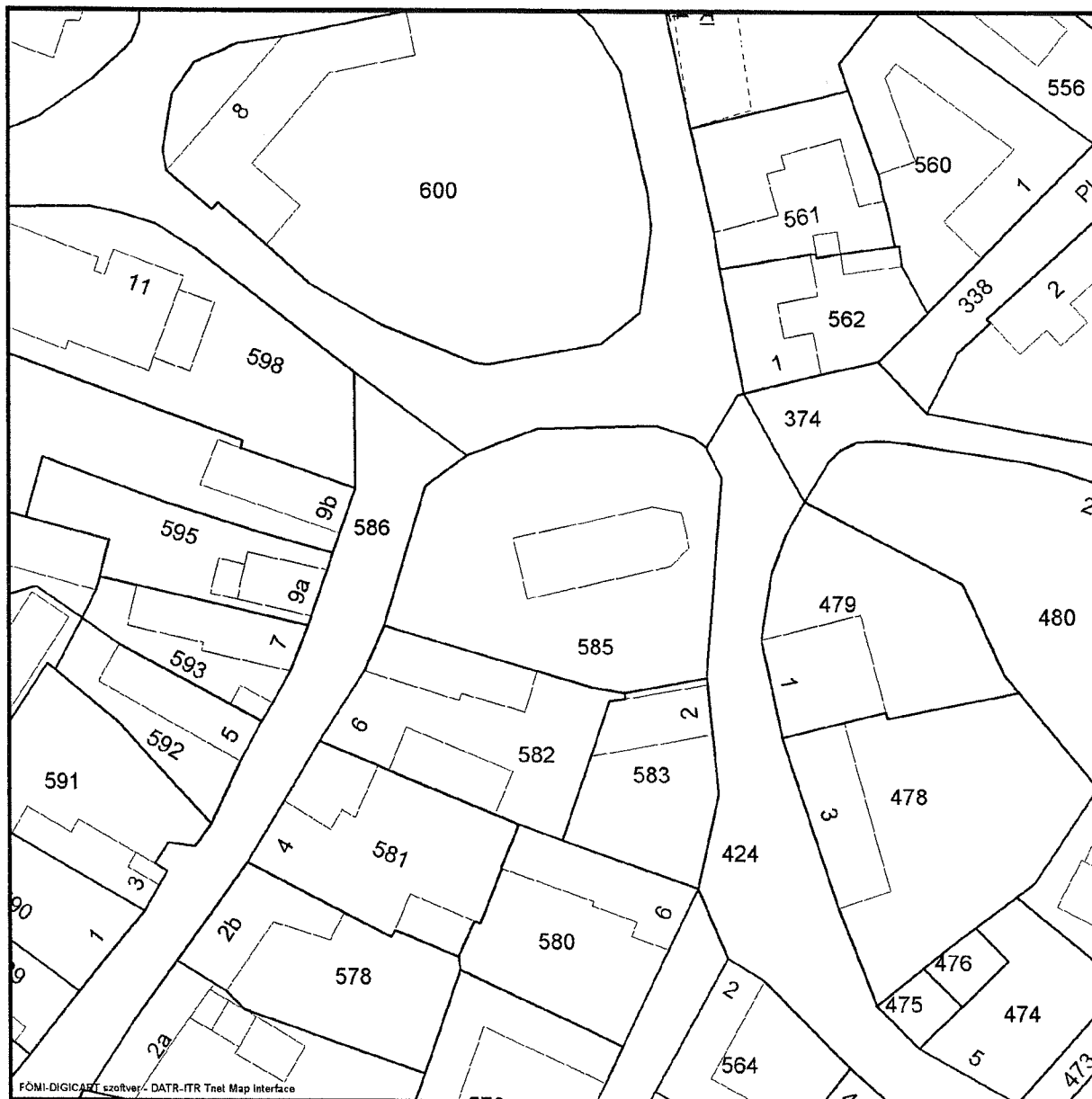
Körzeti Földhivatal Szentendre  
Szentendre 2001 Szentendre, Dunakanyar krt. 1. Pf.59.

## Térképmásolat

Helyrajzi szám: POMÁZ belterület 585

Megrendelés szám: 12/1738/2011

Méretarány: 1 : 1000



2011.11.07 13:24:49

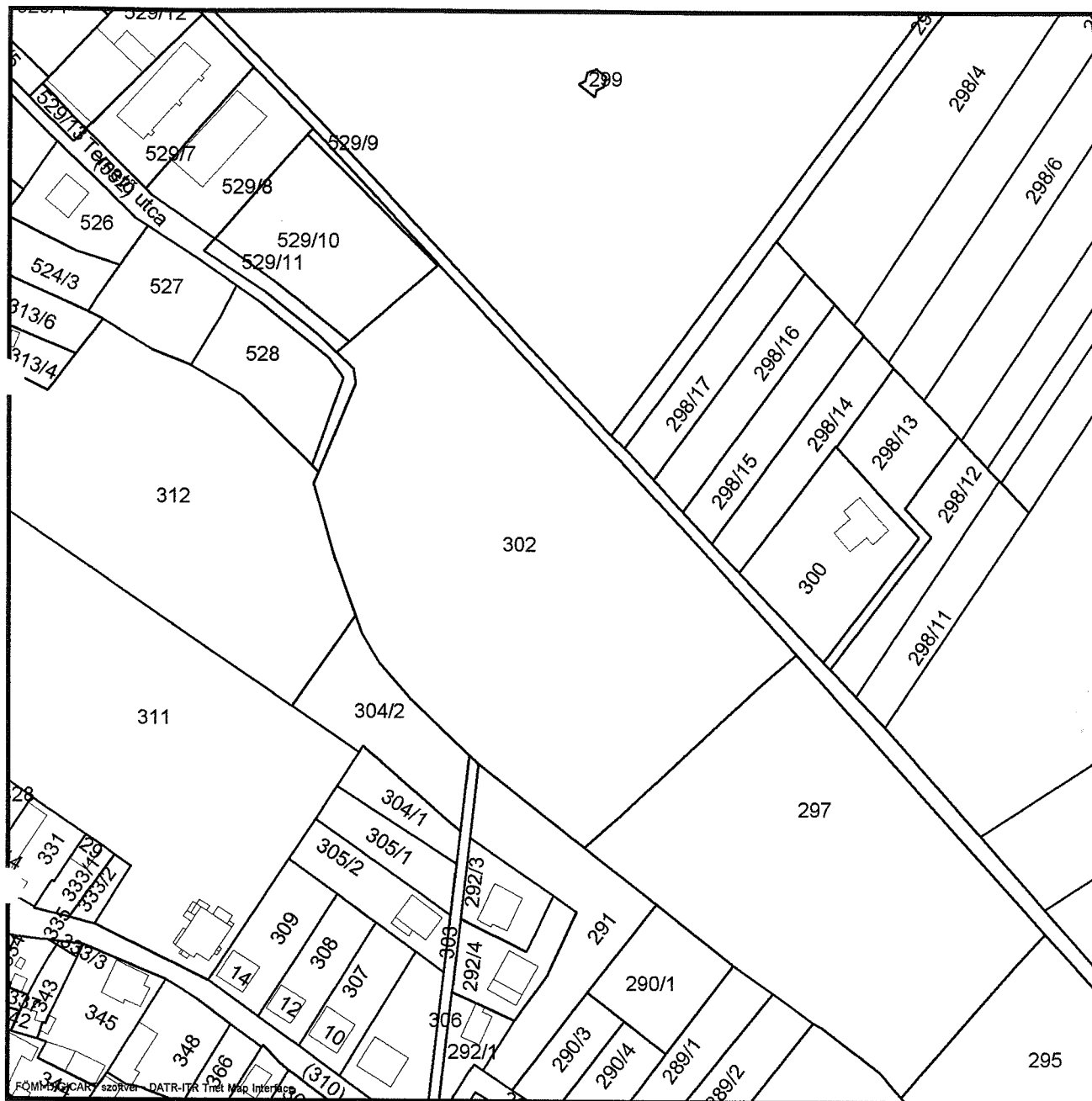
## Térképmásolat

Helyrajzi szám: POMÁZ belterület 302

Megrendelés szám: 7/1168/2013

Méretarány: 1 : 2000

Térrajzs szám: 15561850002013



2013.09.16 20:03:57





2015 JÚL 10.

Főép.

# „ÓBUDA” TERMELŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ ZRT.

MŰSZAKI FŐMÉRNÖKSÉG

Cím: 1037. Budapest, Bojtár u. 36.

Tel: 437-68-78 Fax: 437-68-27

Pomáz Város Önkormányzata  
2013 Kossuth Lajos u. 23-25.

Kiss Gabriella  
főépítész asszony részére

<b>POMÁZI POLGÁRMESTERI HIVATAL</b>		
Érkezett: 2015 JÚL 10.		
755 - 16 / 2015 / 01 SZÁM MELLÉKLET		
Előzmény:	Utószám: 132.	Előadó: Kiss G.

**Tisztelt Főépítész Asszony!**

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30.§ (1) b) pontjában előírtaknak megfelelően –mint az egyeztetési eljárásban érintett **partner** – a tárgyi feladatra vonatkozóan a 36/2013.(IV. 23.) sz. önk. határozattal elfogadott „partnerségi egyeztetés szabályai” szerint, kérem, hogy az „ÓBUDA” Zrt-t, mint véleményezési partnert a településfejlesztés egyeztetési folyamatába bevonni szíveskedjék.

Budapest, 2015. július 8.

Tisztelettel:



Lazri Noureddine  
műszaki főmérnök









PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
KÖZLEKEDÉSI FELÜGYELŐSÉGE  
ÜTÜGYI OSZTÁLY

<b>POMÁZ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL</b>	
Erekezett:	2014. MÁR. 10.
589-13/2014/01	... SZÁM MELLÉKLET
Előzmény:	Utószá: 39
	Kiss G.

Ügyiratszám: UT/717/1/2014

Ügyintéző: Hámori Miklós

Telefon: (06 1) 460-2264

Tárgy: Pomáz Város, településrendezési  
eszközei elkészítéséhez előzetes vélemények és  
adatszolgáltatások kérése  
Hiv. szám: 589-7/2014/01.  
Melléklet: megkeresés

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

Ügyfél: Pomáz Város Önkormányzata (2013 Pomáz, Kossuth Lajos u. 23-25.)  
Az eljárás megindulásának napja: 2014. február 27.

**Nemzeti Közlekedési Hatóság Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala**

**Budapest**

Teréz krt. 62.

1066

Pomáz Város Önkormányzat Polgármesterének 2014. február 24. keltezésű, 589-7/2014/01. számú megkeresésére, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. melléklet 9. pontja alapján megállapítottam, hogy a tárgyi eljárásban a Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége véleményezési jogkörrel nem rendelkezik, ezért az ügy iratait továbbítom az egyeztetési eljárásban állásfoglalásra jogosult hatósághoz, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatalához.

Budapest, 2014. március 3.

Tolna Sándor szakigazgatási szerv vezetője nevében és megbízásából



Sándor János  
osztályvezető

**Kapják:**

1. Címzett + előzményi iratok
2. Pomáz Város Önkormányzata (2013 Pomáz, Kossuth Lajos u. 23-25.)
3. Előadó
4. Irattár





PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
FÖLDHIVATALA

<b>POMÁZI POLGÁRMESTERI HIVATAL</b>		
Érkezett: 2014. MÁRC. 10.		
589-14/2014/01... SZÁM MELLÉKLET		
Előzmény:	Utószám: 40	Előadó: Kis G.

HIVATALVEZETŐ

Tárgy: Pomáz Településszerkezeti és Szabályozási Terv, Ügyiratszám: 10.200/2014.  
 valamint Helyi Építési Szabályzat módosításának Hiv. szám: 589-7/2014/01.  
 előzetes véleményezése Ügyintéző: Fülöpp Éva  
 Telefon: (06 1) 269 4550  
 Melléklet: Tájékoztató

Vicsi László polgármester úrnak  
 Pomáz Polgármesteri Hivatal  
 Pomáz  
 Kossuth Lajos út 23.  
 2013

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi ügyben tett megkeresésére az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény** (a továbbiakban: **Étv.**), valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. sz. rendelet** (a továbbiakban: **OTÉK**) vonatkozó rendelkezései alapján biztosított jogkörömben az alábbi előzetes véleményt adom:

A tervben szereplő elképzelésekkel kapcsolatban megkeresése **nem tartalmaz szakmai állásfoglalásom kialakításához alkalmas és értékelhető adatokat, ezért egzakt véleményt csak a véleményezési eljárás következő szakaszában áll módomban adni.** Jelen véleményemben kizárólag a vonatkozó jogszabályi (földvédelmi) előírások, valamint a településsel kapcsolatos általános földhivatali adatok ismertetésére szorítkozom. Egyúttal jelzem, hogy a terv későbbi véleményezési eljárásában **részt kívánok venni.** Kérem, hogy a véleményezési eljárás következő szakaszában megküldendő tervdokumentációban **tüntessék fel a tervezések által érintett külterületi termőföldterületek helyrajzi számait, vagy mellékeljenek a dokumentációhoz az érintett területet ábrázoló papíralapú térképkivonatot, melyen a helyrajzi számok jól láthatóak, ellenkező esetben az övezeti átsorolásokhoz nincs lehetőségem hozzájárulásomat megadni.**

**Pomáz Város területe összesen 4903,42 hektár, amelynek 81,6 %-a termőterület.** Ebből a mezőgazdaságilag hasznosított terület **1779,13 hektár** (ez a teljes terület 36,3 %-a). Az alábbi táblázat a település viszonylatában meglévő átlagosnál jobb minőségű termőföldterületek művelési ágát, minőségi osztályát és területnagyságát mutatja az adott művelési ágban átlagos aranykorona érték megjelölésével.

Művelési ág	Minőségi osztály	AK érték	Területnagyság (ha)	Átlagos AK érték
gyümölcsös	2	36,50	16,5782	18,79
	3	20,90	272,8016	
kert	1	45,20	1,8604	23,46
	2	36,50	14,5385	
szántó	2	45,20	8,5848	26,19
	3	41,70	73,2273	
	4	34,80	126,6744	
	5	27,80	331,6441	

1051 Budapest, Sas u. 19.  
 1373 Budapest, Pf. 558.

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

E-mail: pest\_m@takarnet.hu Web: [www.pest.foldhivatal.hu](http://www.pest.foldhivatal.hu)

Az ügyfélfogadás időpontja:

hétfő: 13.00-15.00 szerda: 8.00-12.00; 13.00-15.00 péntek: 9.00-12.00



szőlő	2	97,30	8,9039	65,48
	3	78,20	37,8252	
gyep (legelő)	1	13,20	51,4044	6,95
	2	9,70	72,0315	
gyep (rét)	2	43,40	1,1473	20,22
	3	38,20	5,4696	
	4	34,80	14,1384	
	5	26,10	1,0356	

A **termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény** (Tfvt.) tartalmazza a termőföld hasznosításával, a földvédelemmel, a talaj védelmével, és a gyümölcsültetvény telepítésének engedélyezésével, nyilvántartásával kapcsolatos új rendelkezéseket.

**Felhívom figyelmét**, hogy a hivatkozott törvény rendelkezései **szigorúan védik az átlagosnál jobb minőségű termőföldterületeket**, melyek igénybevételére kizárólag időlegesen, valamint helyhez kötött beruházás esetén kerülhet sor. Helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni a meglévő létesítmények bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését, valamint a bányauzemet és az egyéb természeti kincsek kitermeléséhez szükséges létesítményt.

Kérem, hogy tervezésük során **legyenek figyelemmel a termőföld védelméről szóló törvény átlagosnál jobb minőségű termőföldterületekre vonatkozó rendelkezéseire**, hiszen a későbbi más célú hasznosítás engedélyezésére irányuló kérelem földhivatali elbírálása során az illetékes körzeti földhivatal is – széleskörű mérlegelési jogköre mellett – e törvényi előírások alapján fog dönteni az engedély megadásáról, vagy megtagadásáról. Az említett széleskörű mérlegelés egyik szempontja a termőföld mennyiségi védelme tekintetében az is, hogy a település belterületén található-e az adott cél megvalósítására alkalmas, azonban még fel nem használt terület.

A Tájékoztatóban részletezett jogszabályi előírásokból fontosnak tartom kiemelni a **földvédelmi eljárásra**, valamint az **Önkormányzatokra vonatkozó előírásokat**.

A Tfvt. 2013. november 1-ével hatályba lépett módosítása **külön jogszabályi rendelkezéseket tartalmaz a településrendezési tervek véleményezési eljárására vonatkozólag**. Ennek megfelelően a földhivatalnak, mint véleményező hatóságnak véleményével érvényt kell szerezni annak, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kiadása során figyelemmel kell lenni továbbá arra is, hogy az egyeztetési eljárás részét képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület-felhasználás ne akadályozza. Az egyeztetési eljárás során a földhivatalnak **kifogást kell emelnie az övezeti átsorolás ellen** abban az esetben, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület-felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb, vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet. Kifogást kell emelni továbbá abban az esetben is, ha az övezeti besorolásnak megfelelő terület-felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A **földvédelmi eljárás** a termőföld mennyiségi védelmének érvényre juttatásával, valamint a termőföld más célú hasznosításának engedélyezésével kapcsolatos hatósági eljárás, melynek alkalmával a földhivatal minden esetben helyszíni szemlét tart.

**Földvédelmi eljárásnak minősül** a termőföld időleges és végleges más célú hasznosításának, a belterületbe vonásának engedélyezése, valamint az engedély nélkül más célra hasznosított termőföldterületekre vonatkozó hatósági eljárás, melynek során a földhivatal az e törvény által megszabott követelmények alapján kérelemre dönt a más célú hasznosítás továbbfolytatásának engedélyezéséről, vagy az eredeti állapot helyreállításának elrendeléséről. A fent felsorolt kérelemre induló eljárásokért a kérelmezőnek a Tfvt. 18. § (1) bekezdésében meghatározott igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetnie. A hivatalból indult eljárásnál (engedély nélküli más célú hasznosítás) a földhivatal egyéb eljárási költséget számít fel.

Az **Önkormányzatok** vonatkozásában a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény az alábbi rendelkezéseket hozta: Külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet **kizárólag** az Önkormányzatok terjeszthetnek elő. A kérelem megalapozottságát az alább részletezett módon **igazolnia kell**. A kérelem elbírálásánál **elutasítási ok lehet**, ha a kérelemmel érintett termőföldterület **nem szomszédos a belterülettel**, valamint, ha a földrészlet(ek) **átlagosnál jobb minőségűek** és a **belterülettel átlagosnál gyengébb területek is határosak**. Mindezen túl a belterületbe vonási kérelmet **el kell utasítani**, ha az nem olyan földrészletekre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez.

Budapest, 2014. február 28.

Üdvözlettel:



**Horváth Gábor**  
osztályvezető

**Tájékoztatásul kapja:**

Szentendrei Járási Hivatal Járási Földhivatala

# Tájékoztató a termőföldek védelméről a 2007. évi CXXIX. törvény előírásairól

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény II. fejezete tárgyalja a termőföld hasznosítására, a **termőföld mennyiségi védelmére (földvédelemre)** és a földminősítésre vonatkozó szabályokat. Az új törvényi szabályozás célja, hogy a termőföldek - s ezen belül is elsősorban a **jó minőségű földek - termőképességének, és mennyiségének fenntartása biztosított legyen**, és hogy az előírásoknak az ingatlanügyi hatóság (továbbiakban földhivatal) az eljárása során kellően érvényt tudjon szerezni.

**Termőföldnek minősül** /1994. évi LV. törvény 3.§ a) pontjában meghatározva/ a település külterületén, az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, erdő, fásított terület művelési ágban vagy halastóként nyilvántartott földrészlet és mint ilyen a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény hatálya alá tartozik, a Tfv. 1.§ (4) bekezdésében foglaltak kivételével.

A korábbi szabályozás hiányosságát küszöböli ki a törvény azzal, hogy külön szabályokat állapít meg arra az esetre, amikor a **földvédelem szempontjait a földhivatal** nem ügydöntő hatóságként, hanem más hatóságok előtt folyó eljárásokban **szakhatóságként érvényesíti. A szakhatósági hozzájárulást meg kell tagadni**, ha az engedélyezés iránti kérelem **átlagosnál jobb minőségű termőföldet érint**, azonban a tervezett tevékenység végzésére, létesítmény elhelyezésére hasonló körülmények és feltételek esetén átlagos, vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken is sor kerülhet.

A törvény rögzíti, hogy milyen tevékenységek minősülnek a termőföld más célú hasznosításának, s hogy csak az ingatlanügyi hatóság előzetes engedélyével lehet termőföldet más célra hasznosítani. Kimondja, hogy a földhivatal engedélyének hiánya esetén a **más hatóságok által kiadott engedélyek nem mentesítik az igénybevevőt az e törvényben foglalt jogkövetkezmények alól**, továbbá **más hatóságok a termőföldet érintő engedélyezési eljárások során kötelesek meggyőződni arról, hogy rendelkezésre áll-e a termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló ingatlanügyi hatósági határozat.**

A termőföld más célú hasznosítását engedélyező **földhivatali határozat hiányában más hatóságnak az eljárását fel kell függesztenie.** Ezen előírást az a gyakorlatban számtalanszor előforduló eset indokolja, hogy a termőföld igénybevételevel járó engedélyköteles beruházások alkalmával a beruházók arra való hivatkozással kéri a földvédelmi eljárás lefolytatásának mellőzését, hogy más hatóság (pl. az építésügyi hatóság) megadta számára az engedélyt, így jóhiszeműen járt el, amikor a termőföldet más célra hasznosította. Ugyanakkor **földvédelmi hatáskörrel kizárólag a földhivatal rendelkezik**, így más hatóság a földvédelem szempontjait nem érvényesítheti a saját engedélyezési eljárásában.

**Más célú hasznosításnak minősül:** A hasznosítási kötelezettségtől való olyan eltérés (időleges, vagy végleges), **mellyel a termőföld a továbbiakban mezőgazdasági művelésre alkalmatlanná válik, a termőföld belterületbe vonása** és az erdőről és az erdő védelméről szóló törvény hatálya alá nem tartozó üzem-, majorfásítás, az út, vasút és egyéb műszaki létesítményhez tartozó fásítás. /A **hasznosítási kötelezettségre** vonatkozóan a Tfv. 5.§ (1) bekezdése rendelkezik, melynek értelmében a földhasználó köteles – választása szerint – a termőföldet művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítani, vagy a termelés folytatása nélkül a talajvédelmi előírások betartása mellett a gyomnövények megtelepedését és terjedését megakadályozni. Nem illeti meg a földhasználót ez a választási lehetőség szőlő és gyümölcsös esetében, mivel a törvény kategorikusan előírja, hogy szőlőt és gyümölcsöst a művelési ágának megfelelő termeléssel kell hasznosítani./

Nem minősül más célú hasznosításnak, földrendező és földkiadó bizottságokról szóló törvény hatálya alá tartozó, a részarány földkiadási eljárás során, továbbá az ezen eljárásban keletkezett osztatlan közös tulajdonok megszüntetése során keletkező új földrészletek megközelítésére szolgáló utak kialakítása.

A földvédelmi eljárás külön szabályok kerültek megállapításra a végleges más célú hasznosítás egyik speciális esetére, a **külterületi termőföldek belterületbe vonására.**

A **belterületbe vonással** kapcsolatban felhívom a figyelmet a Tfv. 15. §-ra, mely szerint **külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő.**

A kérelem megalapozottságát az önkormányzatnak – az érintett földrészletek helyrajzi számain és a terület-felhasználási célt tartalmazó – képviselő-testületi döntéssel, valamint a településszerkezeti terv kivonatával kell igazolnia. A kérelemhez az önkormányzatnak mellékelnie kell arra vonatkozó írásbeli nyilatkozatát, miszerint a földrészleteket a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül felhasználni tervezi, **ennek hiányában el kell utasítani a kérelmet**, kivéve új község alakításának és településszerkezeti megújításának megszüntetésének eseteit.

Belterületi, illetve beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatóak belterületbe.

A **kérelem elutasításának oka lehet**, ha a kérelemmel érintett termőföldterületek nem szomszédosak belterületi földrészletekkel, vagy a kérelmezett átlagosnál jobb termőképességű területek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak a belterülettel. (szomszédos földrészlet: az is, melyet árok, vagy csatorna választ el a belterülettől)

**Termőföldet más célra igénybe venni csak kivételesen, elsősorban gyengébb minőségű termőföld igénybevételevel lehet.**

**Átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, vagy helyhez kötött beruházás** (meglévő létesítmények bővítése, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítése, bányauzem és más természeti kincs kitermeléséhez szükséges létesítmény telepítése) **céljából lehet. Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.**



Hulladéklerakó céljára csak mezőgazdasági művelésre alkalmatlan, vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföldet lehet más célra hasznosítani.

**A más célú hasznosítás iránti kérelemnek tartalmaznia kell:** az érintett földrészetek helyrajzi számát, a más célú hasznosításhoz szükséges teljes területigényt, annak célját, ha időleges az igénybevétel, akkor időtartamát és az igénybevevő megnevezését valamint lakcímét (székhelyét).

**A kérelemhez mellékelni kell:** az ingatlan-nyilvántartási térkép másolatát, melyen fel kell tüntetni a más célra hasznosítani tervezett területet. Csatolni kell a terület-kimutatást, kivéve, ha a tervezett más célú hasznosítás az ingatlan teljes területét érinti. Kötelezettségvállaló nyilatkozat a járulékmentesség igénybevételéhez, ha a tervezett igénybevétel 2 ha-t meg nem haladó nagyságú területen települési, vagy megyei (fővárosi) szociális intézmény, egészségügyi, sportlétesítmény építése, temető létesítése, vagy bővítése céljára irányul. A nyilatkozatnak tartalmaznia kell, hogy az engedély jogosultja kötelezettséget vállal arra, hogy az építményt a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését követően 15 évig rendeltetésszerűen csak az engedélyben meghatározott célra fogja hasznosítani.

A más célú hasznosítás engedélyezéséről szóló határozat öt éves **érvényességi ideje csökkentésre került négy évre**. Ugyanakkor új szabályként a törvény kimondja azt is, hogy az engedély jogosultjának írásbeli lemondó nyilatkozata esetén is érvényét veszti a határozat, mely érvénytelenítésről külön határozatot kell hozni. Ennek indoka, hogy az esetek döntő többségében a beruházónak több engedélyt kell beszereznie a termőföld igénybevételével járó beruházások megvalósításához. Az egymásra épülő engedélyezési eljárások nem mindegyike eredményes a beruházó számára, így előfordul, hogy például a földhivatal engedélyezi a termőföld más célú hasznosítását, de az építésügyi hatóság elutasítja az építési engedély iránti kérelmet, így a beruházás jogszerűen nem tud megvalósulni. Ebben az esetben lehetőséget kell adni a beruházónak arra, hogy amennyiben eláll a termőföld igénybevételével járó beruházás megvalósításának szándékától, írásban lemondjon a termőföld más célú hasznosításáról szóló engedélyben foglalt jogosultságáról. Ennek hiányában a földhivatal az engedély négy éves érvényességi idején belül nem tud más személy kérelméről dönten, hiszen azonos földterület más célú hasznosítását nem lehet többször engedélyezni.

A határozat érvényességi idején belül **azonos területre** benyújtott más célú hasznosítási kérelmet érdemi vizsgálat nélkül **el kell utasítani**.

**A más célú hasznosítás engedélyezéséről hozott határozatát a földhivatal tájékoztatásul megküldi a talajvédelmi hatóságnak és az illetékes önkormányzatnak.**

Annak érdekében, hogy a földhivatal tudomást szerezzen a termőföld tényleges igénybevételéről, a törvény előírja, hogy a más célú hasznosítás megkezdésének napját az igénybevevő köteles előzetesen a földhivatalnak bejelenteni. Ezen előírást az indokolja, hogy a termőföld végleges más célú hasznosításáért fizetendő földvédelmi járulék esedékességének időpontja - főszabály szerint - a tényleges igénybevétel megkezdéséhez fűződik, másrészt a földhivatal engedélye csak korlátozott ideig, négy évig érvényes, a bejelentés elmulasztása esetén a földhivatal az igénybevevőt földvédelmi bírsággal sújti.

**Időleges más célú hasznosításnak minősül:** ha a lábon álló termény megsemmisül, vagy terméskiesés következik be, vagy az időszerű mezőgazdasági munkák akadályozására kerül sor, vagy a talajszerkezet károsodik. Az időleges más célú hasznosításra szóló engedélyt legfeljebb 5 évre lehet megadni, melynek befejezését követően az igénybevevő köteles az ingatlan-nyilvántartásban rögzített előző állapotot helyreállítani és a termőföldet mező- vagy erdőgazdasági termelésre alkalmassá tenni. (eredeti állapot helyreállítása)

**Időleges más célú hasznosításra irányuló kérelemhez mellékelni kell:** az ingatlan-nyilvántartási térkép másolatát, melyen fel kell tüntetni a más célra hasznosítani tervezett területet, a terület-kimutatást, kivéve, ha a tervezett más célú hasznosítás az ingatlan teljes területét érinti és az eredeti állapot helyreállítására készített tervet, mely előírja a helyreállításához szükséges munkák elvégzését. Az eredeti állapot helyreállítását a földhivatal és a talajvédelmi hatóság közös helyszíni szemlével ellenőrzi. Ha az eredeti állapot helyreállítása elfogadásra kerül, akkor erről a földhivatal határozatot hoz, melyben kiszabja a földvédelmi járulékot, valamint ha az igénybevétel engedély nélkül történt meg, akkor a bírságot is. Ha a helyreállítás nem kerül elfogadásra, akkor a földhivatal határozatot hoz, melyben új határidőt ad meg és a helyreállítás érdekében további munkák elvégzését írja elő.

Nem engedélyköteles, de az igénybevételt 8 napon belül be kell jelenteni a földhivatalnak az alábbi esetekben: villamos berendezések elhelyezését biztosító használati jog, vezetékjog, vízvezetési és bányászolgalmi jog olyan gyakorlása, mely a talajvédelmi előírások betartását nem teszi lehetővé, továbbá azonnali intézkedés megtételét követelő természeti csapás (havária) elhárítása során történő időleges termőföld igénybevételekor.

A bejelentés elmulasztása esetén a földvédelmi járulékon felül, annak háromszoros összegét földvédelmi bírságként kell megfizetni.

**A termőföld más célú hasznosítása esetén egyszeri földvédelmi járulékot kell fizetni**, melynek alapját az érintett termőföld aranykorona értéke és művelési ága képezi. A járulék összegének megállapításáról a más célú hasznosítást engedélyező határozatban kell rendelkezni. A járulék megfizetésére az igénybevevőt, **belterületbe vonásnál az önkormányzatot kell kötelezni**. A járulék teljes összegének megfizetése végleges más célú hasznosítás esetén az igénybevétel megkezdésének napján, belterületbe vonás esetén az azt engedélyező határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül, időleges más célú hasznosítás esetén az eredeti állapot helyreállítását elfogadó határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül esedékes, megfizetése alól felmentés, részletfizetési és egyéb kedvezmény nem adható. A járulék és bírság összege 10.000 forintnál nem lehet kevesebb.

**Más célú hasznosítás engedély nélkül:** Szigorú a szabályozás azokkal szemben, akik földhivatali engedély nélkül hasznosítanak termőföldet más célra, mely esetre a törvény előírja, hogy a **más célra engedély nélkül hasznosított termőföldet eredeti állapotába helyre kell állítani**, kivéve, ha a földhivatal – földvédelmi szempontok mérlegelése alapján, indokolt esetben – kérelemre a más célú hasznosítás folytatásához hozzájárul.

A más célú hasznosítás folytatására irányuló kérelmet az engedély nélküli más célú hasznosítással kapcsolatos első földhivatali intézkedés közlésétől számított 30 napon belül lehet előterjeszteni. Az igénybevevőnek a kérelemhez mellékelnie kell a tulajdonos, illetőleg hasznélvezet fennállása esetén a hasznélvező hozzájáruló nyilatkozatát. Termőföld engedély nélküli hasznosításának minősül, ha a más célú **hasznosítás megkezdésekor az engedélyezés még nem történt meg**, vagy az igénybevevő az **engedély előírásaitól eltérően hasznosítja** más célra a termőföldet. Amennyiben a fenti két eset 10 éve bekövetkezett, mellőzni kell az engedély nélküli más célú hasznosítással kapcsolatos eljárás lefolytatását, azzal a kiegészítéssel, hogy a 10 éves időtartam beálltának bizonyítása az igénybevevőt, illetőleg a tulajdonost (hasznélvezőt) terheli. A földhivatal az eredeti állapot helyreállításának elrendeléséről, illetőleg a más célú hasznosítás folytatásához való hozzájárulásról szóló határozatát tájékoztatás céljából közli a talajvédelmi hatósággal és az illetékes önkormányzattal is. Az eredeti állapot helyreállításának elrendelése vagy a más célú hasznosítás folytatásához való hozzájárulása esetén a földvédelmi bírságot és a termőföld időleges vagy végleges más célú hasznosításáért a földvédelmi járulékot meg kell fizetni.

Ha az azonnali intézkedés megtételét igénylő veszélyhelyzet (havaria) esetén történő termőföld-igénybevétele alapján az eredeti állapot nem állítható helyre, a más célú hasznosítás folytatásához való hozzájárulás mellett az ingatlanügyi hatóság kizárólag a termőföld végleges más célú hasznosításáért fizetendő földvédelmi járulék kiszabásáról rendelkezik.

A földvédelmi eljárásban az első fokon kérelemre indult eljárásért, valamint a földvédelmi eljárásban igénybe vehető valamennyi jogorvoslatért 15.000 Ft igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni, melyet a kérelmezőnek kell megfizetnie. A díj befizetésére a kérelem benyújtásával egy időben, a földhivatal pénztárában készpénz formájában, vagy a földhivatal előirányzat-felhasználási keretszámlájára történő készpénz-átutalási megbízással, illetve átutalási megbízással van lehetőség, utóbbi esetben a kérelemhez mellékelni kell a befizetést igazoló okiratot.

A jelenleg mezőgazdasági hasznosítású területek tervezett más célú hasznosításánál, illetve a **fejlesztési irányok** és **arányok** meghatározása során – az általános jogszabályi követelmények érvényre juttatása mellett – figyelemmel kell lenni az adott településre egyedileg jellemző **helyi adottságokra** is. Az fenti törzskönyvi adatok ehhez szolgálnak kiindulási alappal, a tervezésnél ezekre mindenféleképpen tekintettel kell lenni.

A fentiekén túl kérem, hogy a tervek készítése során az OTÉK 4. § (4) bekezdését is vegyék figyelembe, mely szerint: „A szabályozási terv jóváhagyandó munkarészét az ingatlan-nyilvántartási térkép hiteles másolatának felhasználásával kell elkészíteni.” Ezen rendelkezés szigorú betartása egyébként – a könnyebb beazonosíthatóság miatt – a szabályozás alá vont területek helyrajzi számait is tartalmazó egyeztetési tervekanyagok véleményezhetőségét is jelentősen elősegíti.

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
HATÓSÁGI HIVATAL**

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1885 Budapest Pf.: 25.  
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945  
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 1373-1/2014/hhi  
Hiv. szám: 589-7/2014/01

1. számú példány

**Pomáz Város Polgármesteri Hivatala**

**2013 Pomáz**  
Kossuth Lajos út 23.

Tárgy: Pomáz város településszerkezeti tervének helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítása (előzetes adatszolgáltatás)

**Tisztelt Cím!**

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi ügydarabot 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 az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

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 17. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.


Budapest, 2014. március 3.



Tisztelettel:

**Dr. Gulyás András mérnök ezredes**  
HM Hatósági Hivatal főigazgató  
nevében és megbízásából

<b>POMÁZI POLGÁRMESTERI HIVATAL</b>		
Érkezett:	2014 MÁRC 10.	
589-15/2014/01..... SZÁM MELLÉKLET		
Előzmény:	Utószám:	Előadó:
	h1	Lis G

  
**Tölgyesi József alezredes**  
 honvédelmi hatósági igazgató

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Bucsánszky Zoltán mérnök alezredes (tel.:+36 (1) 474-1111/27-749; HM 022-27-749; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják:

1. sz. pld.: Címzett

2. sz. pld.: Irattár





2014 MÁRC 07.



Légügyi Hivatal

Pomáz Város Önkormányzat Polgármestere

Iktatószám: LR/RK/NS/A/540/1/2014  
 Hivatkozási szám: 589-7/2014/01  
 Ügyintéző: Bodrogközi Gergő

Vicsi László úr részére  
 polgármester

2013 Pomáz  
 Kossuth Lajos u. 23-25.

Fax: (26) 325-640

Tárgy: Vélemény Pomáz Város TSZT, HÉSZ és  
 SZT elkészítésével kapcsolatban

<b>POMÁZI POLGÁRMESTERI HIVATAL</b>		
Érkezett:		2014 MÁRC 10.
589-16/2014/01		SZÁM MELLÉKLET
Előzmény:	Utószám:	Előadó:
	42.	Lis G.

Tisztelt Polgármester Úr!

Az NKH Légügyi Hivatal (a továbbiakban: a Hatóság) (1675 Budapest Pf.: 41.) a 2014. február 27-én, Pomáz Város Polgármesterének Pomáz Város településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § alapján a településrendezési eszközei módosításához **hozzájárul**.

A Hatóság a további egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni.

A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §., valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 10. pontja alapján járt el.

Budapest, 2014. március 07.

Tisztelettel:

Dr. Veron Zsolt  
 mb. osztályvezető

STATE REPRESENTATIVE		
Name		
[Name]		
[Address]		
[City]		
[State]		
[Zip]		
[Phone]		
[Fax]		
[E-mail]		
[Signature]		





BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI SZAKIGAZGATÁSI SZERVE

Ügyiratszám: PER/102/00960-2/2014.  
Ügyintéző: Takács Etelka  
Lannertné Wator Hajnalka

Tárgy: Pomáz Város településszerkezeti tervének,  
helyi építési szabályzatának és szabályozási  
tervének módosítása – előzetes tájékoztatás

Telefon: 468-3866  
E-mail: kozeg@kmr.antsz.hu

Melléklet: –  
Hiv. szám: 589-7/2014/01

**Pomáz Város Önkormányzat**  
**Polgármesteri Hivatala**

**Vicsi László**  
polgármester

**Pomáz**  
Kossuth Lajos u. 23-25.  
2013

<b>POMÁZI POLGÁRMESTERI HIVATAL</b>		
Érkezett: 2014. MÁRC. 10.		
589-17/2014/01... SZÁM MELLÉKLET		
Előzmény.	Utószám: 43	Előadó: Kiss Gy.

**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 30. § (2) bekezdésében és 9. sz. mellékletében foglalt hatásköröm alapján tájékoztatjuk a Tisztelt Polgármesteri Hivatalt, hogy a tárgyi terület településrendezési eszközeinek módosítása egyeztetési eljárásában részt kívánunk venni és a teljes dokumentációt digitális formában (CD-n) kérjük megküldeni.

A megkeresésben foglaltakkal kapcsolatosan előzetesen közegészségügyi szempontból a tervezett módosításokhoz a környezeti vizsgálatot nem tartom szükségesnek.

Állásfoglalásomat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. mellékletében biztosított hatáskörömben, az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról, a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323/2010. (XII.27.) Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésében meghatározott illetékességem alapján alakítottam ki.

Budapest, 2014. március 5.

Üdvözlettel:



Dr. Homor Zsuzsanna fővárosi és megyei tisztifőorvos  
nevében és megbízásából kiadmányozza:

**Dr. Gáll Ildikó**  
osztályvezető főorvos

பெயர்		
பெயர்		
பெயர்	பெயர்	பெயர்



Hatósági osztály

Iktatószám: OH/6697-2/2014.

Tárgy: előzetes tájékoztatás

Ügyintéző: Csóh György

Telefon: +36 1 4680612

E-mail: [csogh.gyorgy@nmhh.hu](mailto:csogh.gyorgy@nmhh.hu)

Hiv. szám: 589-7/2014/01

Ügyintéző: Kiss Gabriella

Vicsi László polgármester  
Pomáz Város Önkormányzat Polgármestere  
2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.

Tisztelt Polgármester Úr!

POMÁZI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezett: 2014 MÁRC 11		
589-18/2014/01..... SZÁM MELLÉKLET		
Előzmény:	Utószám: 45	Előadó: Kiss G.

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**), mint a **Pomáz Város településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási terv elkészítésének** előkészítésébe bevont államigazgatási szerv az alábbi tájékoztatást adja a rendezési feladat ellátásához szükséges – a Hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

A rendezés alá vont területen a hatósági nyilvántartásba bejegyzett elektronikus hírközlési szolgáltatókról és szolgáltatásokról a Hatóság internetes honlapján: [www.nmhh.hu](http://www.nmhh.hu) a teljes körű nyilvántartás megtalálható.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az *elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése* szerint: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – **biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.**”

A postai létesítmények vonatkozásában a *postai szolgáltatásokról szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése* alapján: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál **biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét.**”

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit a **14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet** (a továbbiakban: **Rendelet**), továbbá a 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.



A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért indokoltnak tartom, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából terveiket, és ezek várható lefolyását.

Kérem, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során **vegyék figyelembe a Rendelet 18. § f), g) pontjában, 26. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.**

A hírközlési szolgáltatókról adatok találhatóak honlapunkon ([www.nmhh.hu](http://www.nmhh.hu)), de munkatársaink más módon történő érdeklődés esetén is készséggel állnak rendelkezésükre.

Kérem, hogy a terv elkészültét követően, szíveskedjék azt a Hatóság részére véleményezésre megküldeni, **iktatószámunk** válaszelevelükön történő feltüntetésével és a **hírközlési szakági munkarészek** papír vagy CD alapú csatolásával.

Budapest, 2014. március 7.

Tisztelettel:



Iván Károly  
vezető építmény-engedélyezési munkatárs



**PEST MEGYEI RENDŐR – FŐKAPITÁNYSÁG  
RENDÉSZETI IGAZGATÓSÁG  
KÖZLEKEDÉSRENDÉSZETI OSZTÁLY**



**Levélcím: 1139 Budapest, Teve utca 4-6.  
Székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.  
Telefon: 06-1/237 - 4342  
BM:21-741, Fax: 21-712  
E-mail: menku.szilvia@pest.police.hu**

**Szám: 13000 – 1430 - 2 / 2014**

Tárgy: Pomáz, TSZT, HÉSZ, Szabályozási terv készítése.  
Hiv.sz.: 589-7/2014/01  
Előadó: Balázs Béla

**VICSI LÁSZLÓ Polgármester  
Pomáz Város Önkormányzatának  
Polgármesteri Hivatala**

**2013 Pomáz  
Kossuth Lajos utca 23-25.**

<b>POMÁZI POLGÁRMESTERI HIVATAL</b>		
Érkezett:	2014. MÁRC. 11.	
	589-19/2014/01 SZÁM MELLÉKLET	
Előzmény:	Utószám: 46	Előadó: Kiss G.

**Tisztelt Cím!**

Tájékoztatom, hogy a fenti tárgyban számunkra megküldött szakhatósági megkeresésüket az illetékességgel rendelkező Szentendrei Rendőrkapitányság Közlekedésrendészeti Osztálya Vezetőjének továbbítottam.

**B u d a p e s t , 2014. március 4.**

**Tisztelettel**

**Dr. Ménkü Szilvia r. alezredes  
osztályvezető**



<p>የግብርና ሚኒስቴር</p> <p>የግብርና ሚኒስቴር (የግብርና ሚኒስቴር) ስም</p>		
የግብርና ሚኒስቴር	የግብርና ሚኒስቴር	የግብርና ሚኒስቴር
የግብርና ሚኒስቴር	የግብርና ሚኒስቴር	የግብርና ሚኒስቴር



	<p align="center"><b>PEST MEGYEI RENDŐR - FŐKAPITÁNYSÁG</b>  <b>SZENTENDREI RENDŐRKAPITÁNYSÁG</b>  <b>KÖZLEKEDÉSRENDEZÉSZETI OSZTÁLY</b></p>	
<p align="center">Cím: 2000 Szentendre, Dózsa György út 6/a.          Postacím: 2001 Szentendre, Pf.: 163          Telefon: 06-26-502-400          Fax: 06-26-502-426          Email: szentendrerk@pest.police.hu</p>		

Szám: 13090/1225-1/2014. ált.

Tárgy: Pomáz TSZT, HÉSZ,  
 szabályozási terv  
 Hiv. szám: 589-7/2014/01  
 Üi.: Behán Zoltán r. ftzls  
 email: behaz@pest.police.hu

Pomáz Város Polgármestere

**P O M Á Z**

Kossuth Lajos u. 23-25.  
 2013.

<p align="center"><b>POMÁZI</b>  <b>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b></p>		
<p>Érkezett: 2014 MÁRC 24.</p>		
<p>589-32/2014/01..... SZÁM MELLÉKLET</p>		
<p>Előzmény:</p>	<p>Utószám: 60</p>	<p>Előadó: Kiss Gy.</p>

Tisztelt Vicsi László  
 polgármester!

Pomáz Város településrendezési tervének előkészítéséhez előzetes vélemény és adatszolgáltatás tárgykörében megküldött megkeresésére válaszolva tájékoztatom, hogy észrevételünk, indítványunk nincs.

A véleményezési eljárásban hatóságunk nem kíván részt venni.

Amennyiben a szabályozás a közlekedésrendészeti szakterületet ( forgalomszabályozás, forgalomkorlátozás , stb. ) érinti, úgy abban az esetben kérjük hatóságunk tájékoztatását.

Szentendre, 2014. március 19.

  
 Gulyás Anita r. őrgy.  
 osztályvezető







**Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság**  
Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály

H-1149 Budapest, Mogyoródi út 43. ☒: 1903 Budapest, Pf.: 314  
Tel: (36-1) 469-4105 Fax: (36-1) 469-4353 e-mail: pest.mki@katved.gov.hu

2014 MÁRC 11.



503/0976(3)-900(3)

Előzetes nyilvántartási szám: 136 / 4639 / k.

**Szám:** 250-2/2014/PMKIHAT.

**Tárgy:** Pomáz Város területére vonatkozó településrendezési terv módosításának előzetes véleményezése.

**Hiv. szám:** 589-1/2014/01. (Kiss Gabriella)

**Ügyintéző:** Tatorján Ágnes tű. fhdgy.

**Telefon:** 20/8200-923

**Vicsi László**  
polgármester

**Pomáz Város Önkormányzat Polgármestere**

**Pomáz**

Kossuth Lajos u. 23-25.  
2013

<b>POMÁZI POLGÁRMESTERI HIVATAL</b>		
Érkezett: 2014 MÁRC 11.		
589-20/2014/01..... SZÁM MELLÉKLET		
Előzmény:	Utószám: 47	Előadó: Kiss G.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Értesítem, hogy Pomáz Város területére vonatkozó településrendezési terv módosításához a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdése, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §-a szerint tűz- és polgári védelmi szempontból az alábbi előzetes véleményt adom:

A településrendezési eszközök megalkotása során a tűzvédelmi követelmények közül kiemelt figyelmet kell fordítani az oltóvíz hálózat és föld feletti tűzcsapok kiépítésére, épületek közötti és melletti tűztávolságokra, az épületek megközelíthetőségére, tűzoltási felvonulási út és terület szükségességére az alább részletezett követelmények megtartásával.

Az oltóvíz hálózat és föld feletti tűzcsapok kiépítése:

A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény (továbbiakban: Ttv.) 29. § (1) bekezdés alapján a településen az oltóvíz nyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata, amire a következő tűzvédelmi előírásokat kell alkalmazni:

- Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 28/2011. (IX. 6.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 441. § alapján az oltóvizet is biztosító vízvezeték-hálózat belső átmérőjét az oltóvíz-intenzitás és a kifolyási nyomásigény alapján, valamint a közműrendszer kialakítását figyelembe véve kell méretezni, úgy hogy egyirányú táplálás esetén a vezeték legalább NA 100, körvezeték esetén pedig legalább NA 80 legyen.
- Az OTSZ 442. § (3) alapján oltóvizet vezetékes vízellátás esetén föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani. Ebből következik az is, hogy amennyiben az átalakítás érint közterületen levő föld alatti tűzcsapot, azt föld felettre szükséges átépíteni.
- Az OTSZ 443. § (2) alapján tűzcsapok létesítése esetén a védendő területtől, építménytől a megközelítési útvonalon mérten 100 méter távolságon belül kell elhelyezni.



- Az OTSZ 447. § alapján oltóvíz biztosítására, amennyiben másként nem megoldható, önálló víztárolót (medencét, tartályt) kell létesíteni.

Az épületek közötti és melletti tűztávolságok:

- Az OTSZ 451. §, 452. §, 463. § figyelembe vétele alapján, az érintett területen az épületek között minimálisan betartandó tűztávolságokat a tűzoltóság határozza meg, a hatáskörébe tartozó építési engedélyezési eljárások során.

A tűzoltási felvonulási út és terület:

- Az úthálózatot úgy kell megtervezni, hogy az OTSZ 428. § és 435. § szerint biztosítsa a tűzoltóság vonulását, illetve alkalmas legyen a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.

Továbbá a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 58. §-ában foglalt feladatoknak megfelelően, a településrendezési eszközöket érintő módosítás során figyelemmel kell lenni a vízelvezető rendszerek megfelelő kiépítésére, a vízkárelhárítási feladatok ellátására.

*A véleményezési eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni, a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón szíveskedjék megküldeni.*

Budapest, 2014. március 5.



**Branyiczky Márk t. ezredes**  
igazgató  
nevében és megbízásából:

**Ördög Tamás t. százados**  
hatósági osztályvezető

**Készült:** 2. pld. – 1 példány: 2 oldal

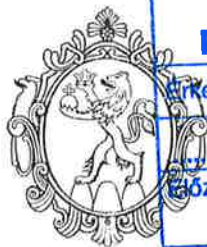
**Kapja:** 1. Címzett

2. Irrattár

**Irrattár:** 02-01-15-017 (- / - / 10)

**Gépelte:** .....

Tatorján Ágnes t. fhggy.



POMÁZI  
POLGÁRMESTERI HIVATAL

2014 MÁRC 11.

Előzsmény: 2014. MÁRC 11.

589-21/2014/01 SZÁM MELLÉKLET

Előzsmény:

Utószám:

Előadó:

KB

Kiss G.

## 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

**Vicsi László**  
**polgármester úr részére**  
**Pomáz Város**  
**Önkormányzatának**  
**Polgármesteri Hivatala**

### 2013 Pomáz

Kossuth L. utca 23.

Ikt. szám: 368-2/2014

Hiv. szám: 589-7/2014/01

Ügyintéző: Schindler-Kormos Eleonóra

Tel: 06-1-233-68-60

Fax: 06-1-233-68-90

Email: kormose@pestmege.hu

**Tárgy:** Pomáz város Településszerkezeti tervének, Szabályozási tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosításával kapcsolatos Településrendezési kódex 37. § (1) bekezdése szerinti tájékoztatás a teljes közigazgatási területre vonatkozóan

### **Tisztelt Polgármester Úr!**

Pomáz község településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó hivatkozott számú, 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) 37. § (1) bekezdése szerinti tájékoztató levelét köszönettel megkaptam, amelyre a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 13/A. § (3) és (5) bekezdésének, valamint a főépítészti tevékenységről szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rend. 9. § (1) bekezdés d) pontjának megfelelően az alábbiakat nyilatkozom:

1. Tekintettel arra, hogy a tervezett felülvizsgálat a Településszerkezeti tervre is vonatkozik a **Pest Megyei Főépítész az államigazgatási egyeztetési eljárásban részt kíván venni.**
2. Megismerve tájékoztató levelét, valamint a módosítási szándékok indoklását, mely egyértelműsíti, hogy az önkormányzat egyes településrendezési elképzelései megváltoztak, és a gazdasági környezet teljesen átalakult, javaslom a településfejlesztési koncepció felülvizsgálatát is. A Településrendezési kódex alapján a településfejlesztési koncepció és TSZT megalapozó vizsgálatai azonosak, amit egyébként is el kell készíteni a módosítások megalapozásaként.
3. Felhívom szíves figyelmét arra, hogy a 2013. január 1-től hatályos Településrendezési kódex alapján a helyzetfeltáró munkarészben szükséges a területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval valamint a területileg releváns megyei, illetve térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata is a területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata mellett. Tájékoztatom, hogy a Parlament 2013. decemberében elfogadta az új Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepciót (OFTK). Pest megye új területfejlesztési koncepciója (PmTK) is jóváhagyásra került, amely a [www.pestmege.hu](http://www.pestmege.hu) honlap nyitó oldalán érhető el.

4. Felhívom szíves figyelmét arra, hogy az OTrT 2013. decemberében a CCXXIX. törvénnyel módosításra került, ezért a településszerkezeti terv megfeleltetését a hatályban lévő területrendezési tervekkel, a módosított, 2014. január 1-jén hatályba lépett OTrT alapján szükséges elkészíteni.
5. Tájékoztatom továbbá, hogy 2013. január 1-től módosult az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) kormányrendelet (OTÉK), melyet a Településrendezési kódexszel együtt kell alkalmazni a településrendezési tervek elkészítésénél, módosításánál.
6. A település módosítási szándékainak egyértelművé tétele érdekében kérem, hogy fektessenek hangsúlyt a Településrendezési kódex 3. sz. mellékletének 1.2. pontja alapján az egyértelmű számozással ellátott, változással érintett településrészek tekintetében a településszerkezeti változások bemutatására, a javasolt módosítás leírására és indoklására, a településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek, valamint a változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatására.
7. A Településrendezési kódex 4. számú, a településszerkezeti terv tartalmi követelményeit tartalmazó melléklete alapján kötelező munkarész a területrendezési tervvel való összhang igazolása, illetve az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit meghatározó 3. melléklet 1.2.2. pontjának megfelelően „A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása” mind szöveges, mind rajzi alátámasztó munkarészekkel.
8. A fentiek alapján szükségesnek tartom egy, a BATrT mellékletét képező Szerkezeti terven alapuló, az Országos Területrendezési Tervnek is megfelelő, pl. „Módosítási javaslatok” című tervlap elkészítését, amelyből egyértelműen kiderül, hogy a javasolt változtatások a település mely területeit érintik, és mekkora mértékben. Ezen a tervlapon lehet feltüntetni továbbá a módosítással érintett területeken a hatályos tervben szereplő meglévő és a javasolt változtatások során kialakuló területfelhasználási kategóriákat.
9. Szintén vizsgálni kell az érvényben lévő területrendezési tervek térségi övezeteket tartalmazó tervlapjait, és a vonatkozó jogszabályok (OTrT, BATrT, Pest Megye Közgyűlésének 202/2006.(08.25.) sz. határozata) figyelembe vételével e tervek tekintetében is elemezni kell a településrendezési eszközök módosító javaslatait.
10. A módosításokat számozással és annak megfelelő térképi jelöléssel ellátva, a területnagyságok feltüntetésével egy részletes – a későbbiek során is egyértelműen követhető – táblázatban kell összefoglalni, és ez alapján egy területi mérleget készíteni, amelyben a BATrT térségi területfelhasználási kategóriáinak területi változásai kimutathatók, valamint a számításokon alapuló eredmények összevethetők a rendelet szerint megengedett eltérési lehetőségekkel.
11. Tájékoztatom, hogy a véleményem kialakításához elegendő a tervdokumentációt elektronikus adathordozón megküldeni.

Kérem fentiek szíves figyelembe vételét!

Budapest, 2014. március 07.

Üdvözlettel:

  
**Szabóné Pányi Zsuzsanna**





FORSTER  
KÖZPONT

POMÁZI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezett: 2014 MÁRC 11.		
589 - 22/2014/01 SZÁM MELLÉKLET		
Előadó:	Utószám:	Előadó:
	49	Kis Gy.

Vicsi László  
polgármester részére

Pomáz város Polgármesteri Hivatala

2013 Pomáz, Kossuth Lajos út 23-25.

Dátum: 2014. március 6.  
Ikt.szám: 100/ 204 - 2 /2014

Tárgy: Pomáz város  
Településszerkezeti tervének, helyi  
építési szabályzatának és szabályozási  
tervének előkészítéséhez előzetes  
véleménykérés  
Ügyiratszám: 589-7/2014/01

Ügyintéző: Szenczi Réka Zsófia

Tisztelt Polgármester Úr!

A Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ köszönettel megkapta **Pomáz Településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének** készítése tárgyában küldött előzetes anyagát.

Pest megye területrendezési terve alapján Pomáz a *történeti települési terület* övezete által érintett települések övezetébe tartozik, ezért a Forster Központ az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni. Lehetőség szerint papír alapú dokumentációt is kérünk.

A 395/2012.(XII.20.) Korm. rendelet szerint a településfejlesztési koncepció vagy a településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében a kulturális örökség védelméről szóló, többször módosított 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) előírásait kell figyelembe venni.

A Kötv. településrendezési eljárást érintő 66. §-a szerint örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település fejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Amennyiben a fejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Az örökségvédelmi hatástanulmányt a 395/2012. (XII.20.) Korm. rendelet 1. mellékletében részletezett tartalommal kell benyújtani.

Budapest, 2014.03.06.

Tisztelettel:

Cselovszki Zoltán  
elnök



— ELNÖK

FORSTER GYULA NEMZETI ÖRÖKSÉGGAZDÁLKODÁSI ÉS SZOLGÁLTATÁSI KÖZPONT  
H - 1014 Budapest, Táncsics Mihály u. 1. — Postacím: 1535 Budapest Pf.: 721  
Telefon: (+36 1) 225 4850 — Fax: (+36 1) 225 4855 www.forsterkozpont.hu

1. The first part of the document is a letter from the author to the editor, dated 10/10/10. The letter discusses the author's interest in the journal and the specific topic they wish to explore.

2. The second part of the document is a letter from the editor to the author, dated 10/15/10. The editor responds to the author's letter and provides feedback on the proposed topic.

3.

4.

5.

2014 MÁRC 14.

Fofo



**n é b i h**

Termőföldtől az asztalig

**Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal**

Erdészeti Igazgatóság



1023 Budapest, Frankel Leó út 42-44.

Postacím: 1370. Bp. Pf.: 345.

Tel: 06/1/374-3201 Fax: 06/1/374-3206

E-mail: [erdeszet@nebih.gov.hu](mailto:erdeszet@nebih.gov.hu)

[www.nebih.gov.hu](http://www.nebih.gov.hu)

Ikt.sz.: 04.4/545-2/2014

Tárgy: Pomáz város adatszolgáltatás

Ügyintéző: Magyar Zsolt

Elérhetőség: 06-1-3743-235

Melléklet(ek):

Hiv. szám: 589-7/2014/01

**Vicsi László úr  
polgármester részére**

Pomáz Város Önkormányzat  
Polgármestere

**Pomáz**

Kossuth Lajos utca 23-25  
2013

<b>POMÁZI POLGÁRMESTERI HIVATAL</b>	
Érkezett: 2014 MÁRC 17.	
589-23/2014/01 SZÁMÚ MELLÉKLET	
Előzmény:	Utószám: 51

*Magyar Zsolt*

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Ön 589-7/2014/01 iktatószámú adatszolgáltatás kérése levelére válaszolva az alábbiakról tájékoztatom:

Pomáz város településrendezési eszközeinek felülvizsgálatához szükséges és a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal illetve a szakmai irányítása alá tartozó megyei Kormányhivatalok Erdészeti Igazgatóságai által nyújtandó adatköröket a 1997. évi LXXVIII. törvény valamint a 314/2012 kormányrendelet szabályozza.

A végrehajtást a 314/2012-es kormányrendelet szabályozza, amely tartalmazza, hogy mely állami szervezeteknek, és milyen adatkörre vonatkozóan kell ingyenes adatszolgáltatás nyújtani. A Rendelet 30.§ (2) bekezdés ac) pontja szerint: „teljesíti a 9. melléklet szerinti adatszolgáltatási témakörben adatszolgáltatási kötelezettségét”.

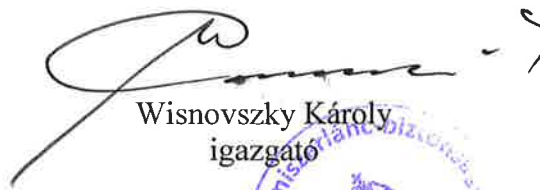
A 9. melléklet 15. sora szerint a megyei kormányhivatalok Erdészeti Igazgatóságai a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek, valamint az erdőterületek rendeltetését bemutató térképeket szolgáltatja megyei területi bontásban, melyek az alábbi hivatkozásokról tölthetők le Pest megyét érintően:

[http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/kiverdo/PEST\\_MEGYE.zip](http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/kiverdo/PEST_MEGYE.zip) (AutoCad dxf és ESRI Shape formátum)

[http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/rendeltetes/pest\\_megye.zip](http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/rendeltetes/pest_megye.zip) (ESRI Shape formátum)

Budapest, 2014.03.07.

Üdvözlettel:



Wisnovszky Károly  
igazgató





1. The first part of the document is a letterhead from the **Office of the Secretary of State**, dated **10/10/1918**.  
 2. The letter is addressed to **Mr. J. H. [Name]**, **[Address]**, **[City]**, **[State]**.  
 3. The subject of the letter is **[Subject]**.  
 4. The text of the letter discusses the [illegible] of the [illegible] and the [illegible] of the [illegible].  
 5. The letter concludes with a signature and the name of the Secretary of State.

2014. MÁRC 17.



1539 Budapest 114, Pf. 676  
 Telefon: (1) 436-4801  
 Telefax: (1) 436-4804  
 E-mail: haea@haea.gov.hu

Országos Atomenergia Hivatal

**OAH-2014-00431-0002/2014 (AL)**

**Vicsi László**  
 polgármester

Ügyintézőnk: Lovas Sándor

Ügyintézőjük: Kiss Gabriella

2013 Pomáz, Kossuth L. u. 23.

Számuk: 589-7/2014/01

Tárgy: Válasz a Pomáz Város településrendezési eszközei módosításáról szóló előzetes értesítésre

<b>POMÁZI POLGÁRMESTERI HIVATAL</b>		
Érkezett: 2014. MÁRC 17.		
589-24/2014/01 ..... SZÁM MELLÉKLET		
Előzmény:	Ltósám:	Előadó:
	53	Kiss G.

Tisztelt Polgármester Úr!

2014. február 24-én kelt fenti számú levelével előzetesen tájékoztatta az Országos Atomenergia Hivatalt (OAH) Pomáz város módosított településrendezési eszközei elkészítésének megkezdéséről, és egyben kérte kapcsolódó adatszolgáltatásunkat.

Az OAH tárggyal összefüggő államigazgatási véleményezési jogköréről a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Korm. rendelet) 37. § (2) bekezdése és 9. melléklete rendelkezik.

A Korm. rendelet fentiekben hivatkozott mellékletében az OAH *"érintettség esetén"* kiegészítéssel szerepel, továbbá a melléklet szerinti táblázat „Adatszolgáltatás témaköre” című rovata az OAH-ra vonatkozó jogszabályi szempontokat nem tartalmaz.

Az OAH alapvető és más további feladatkörét az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény (Atv.) 17. §-a, a nukleáris létesítmények nukleáris biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 118/2011. (VII.11.) Korm. rendelet előírásai, valamint további jogszabályok és más rendeletek határozzák meg.

A megkeresésére válaszolva tájékoztatom, hogy a tervezési terület figyelembeveendő közelségében nincs nukleáris létesítmény, hatályos ágazati elhatározás annak létrehozásával, vagy helykijelölésével sem számol. Így az OAH

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100



a tárgyi vonatkozásban véleményezéssel nem érintett államigazgatási szerv, városuk területrendezési feladataihoz kapcsolódóan nem rendelkezik feladat- és hatáskörrel.

Az eljárás további szakaszaiban nem kívánunk részt venni, azokról értesítést nem kérünk.

Budapest, 2014. március 14.

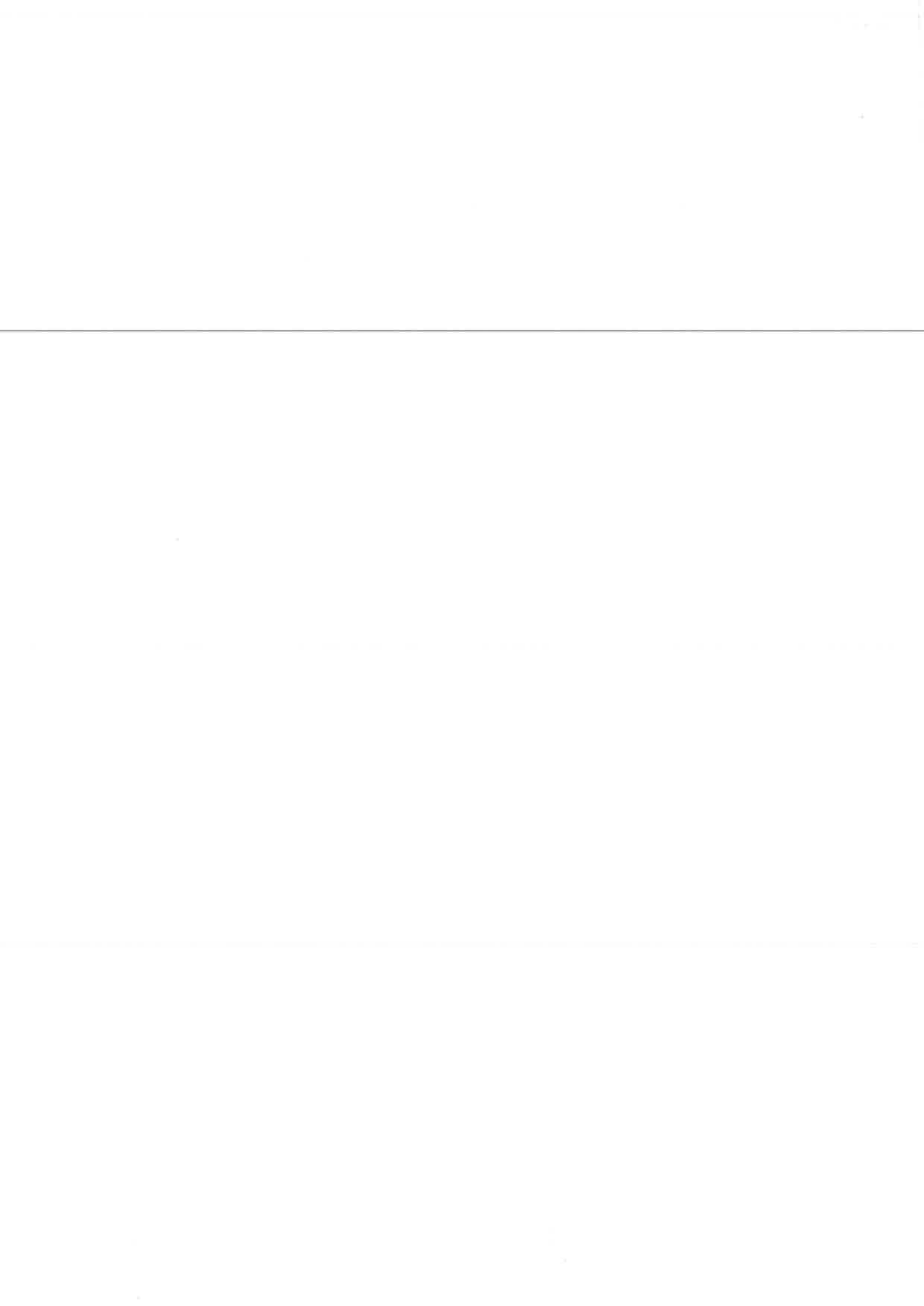
Üdvözlettel

  
Hullán Szabolcs  
főigazgató-helyettes



Kapják:

1. Polgármesteri Hivatal Pomáz
2. Irattár



2014 MÁRC 19.



Szentendre Város Polgármestere

Pomáz Város Önkormányzata  
Vicsi László polgármester  
2013 Pomáz  
Kossuth Lajos utca 23-25.

Üi.szám: 10-27-3/2014.  
Ügyintéző: Aba Lehel főépítész

**Tárgy:** Pomáz Város településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének előzetes véleményezése

<b>POMÁZI POLGÁRMESTERI HIVATAL</b>		
Érkezett: 2014 MÁRC 20.		
589-27/2014/01 SZÁM MELLÉKLET		
Előzmény	Utószám: 55	Előadó: László G.

Tisztelt Vicsi László Polgármester Úr!

Tárgyban tett megkeresésére az alábbiakról tájékoztatom:

Szentendre Város Önkormányzata részt kíván venni a Pomáz Város településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének további véleményezési szakaszában.

Mint ahogy Önök előtt is ismert, Szentendre, Tófenék és Kőhegy alja területekre vonatkozó HÉSZ módosítása jelenleg zajlik, mely tervezési munka koncepciójának véglegesítése után tudjuk megküldeni a Pomázt érintő, Önök által kért adatszolgáltatást.

Megértésüket előre is köszönjük.

Szentendre, 2014. március 17.

Tisztelettel:



Dr. Diétz Ferenc  
polgármester

2000 Szentendre, Városház tér 3.  
Tel.: 26/503-347  
Fax: 26/312-905  
E-mail: [titkarsag@ph.szentendre.hu](mailto:titkarsag@ph.szentendre.hu)



1000év

Handwritten mark



Handwritten notes in a box, possibly a table or list, with some illegible text and symbols.



CSOBÁNKAI

POLGÁRMESTERI  
HIVATAL

Ikt.sz.: 507-1 /2014  
Ügyintéző: Viza Zsuzsa

Főép.  
2014 MÁRC 20.

**Tárgy:** Pomáz Város településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának, és szabályozási tervének véleményezése

**Pomáz Város Önkormányzat**

**Kiss Gabriella**  
főépítész részére

**2013 Pomáz,**  
Kossuth Lajos u. 23-25.

**Tisztelt Főépítész Asszony!**

<b>POMÁZI POLGÁRMESTERI HIVATAL</b>		
Érkezett: 2014 MÁRC 20.		
589-23/2014/01 SZÁM MELLÉKLET		
Előzmény:	Utószám: 56	Előadó: Kiss G.

Köszönettel vettük Pomáz Város településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének elkészítéséhez szükséges előzetes vélemények és adatszolgáltatások kérésére vonatkozó adatszolgáltatás kérő levelüket.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet értelmében mint az egyeztetési eljárásban részt vevő települési önkormányzat alábbiakat válaszoljuk:

- a településüket is érintő, rendezést befolyásoló tervei, elhatározásai Csobánka községnek jelenleg nincsenek,
- a hatályos településszerkezeti tervet, és mellékleteit elektronikus formában az Önök által megadott [foepitesz@pomaz.hu](mailto:foepitesz@pomaz.hu) címre megküldtük,
- a véleményezési eljárásban a továbbiakban részt kívánunk venni,
- a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kérjük megküldeni.

Munkájukhoz további sok sikert.

Csobánka, 2014. március 18.

Üdvözlettel:



**Winkler Sándor Józsefné**  
polgármester

1. State  
2. Government

3. Executive  
4. Legislature  
5. Judiciary





L: Ranczy

Csobánka község Polgármesteri Hivatala  
Csobánka, Fő u. 1.  
Szám: 32/2005.

Tárgy: KT-határozat közlése

### KIVONAT

Készült Csobánka község Önkormányzat Képviselő Testülete 2005. március 31.-i ülésének jegyzőkönyvéből.

#### 32/2005.(III.31.) KT-határozat

Csobánka község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Fülöp Építész iroda által készített új Településszerkezeti Tervet – mint a Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosításának alapját – a 17/2005. sz. előterjesztésben hivatkozott 1999-10/2004. ikt.sz. dokumentáció alábbi módosításaival jóváhagyja:

1. A 1109 sz. úthoz tervezett elkerülő út a „B” nyomvonal szerint kerüljön a szerkezeti tervbe, de csupán a szaggatott vonalakkal határolt sávként jelölve. A katonai területen, lehetséges elkerülő útként bejelölt nyomvonal kerüljön törlésre.
2. A településközponti vegyes (kék sráfozású) terület dombra tervezett részét lejjebb kell venni, s azonos alapterülettel a mélyebben fekvő területen - Pilisszentkereszt felé - kvázi négyzet-formára, kiszélesíteni. A területet nem kell felosztani a berajzolt nagy telkekre, hanem egységes területként meghagyni egy belső feltáró úttal.
3. A buszforduló a Plandics térről kerüljön ki a jelenlegi mezőgazdasági területre, és az a terület is legyen sport, rekreációs, szolgáltató terület. A terület legyen belterület, de a patak mentén védősáv meghagyásával.
4. A 014.hrsz. ingatlant, továbbá az azt a 016 hrsz.-ú területtől elhatároló mezsgye fasorának teljes hosszában a 016 hrsz.-ú ingatlan mezsgye túloldalára eső területét eredeti állapotában kell meghagyni!. A 016.hrsz. ingatlan csak az így fennmaradó kisebb (csaknem szabályos négyzet-alakú) része legyen rekreációs terület.
5. A jelenlegi sportpálya – mint az új óvoda építésére kijelölt terület - intézményi zöld terület legyen.

A fenti módosítási szükségletekről a Fülöp Építész Iroda Bt.-t tájékoztatni kell.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

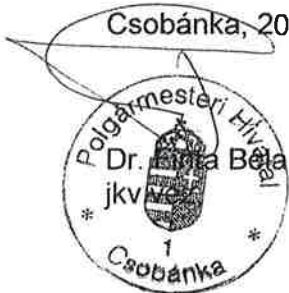
k.m.f.

Török István s.k.  
polgármester

Dr. Finta Béla s.k.  
jegyző

A kivonat hiteles:

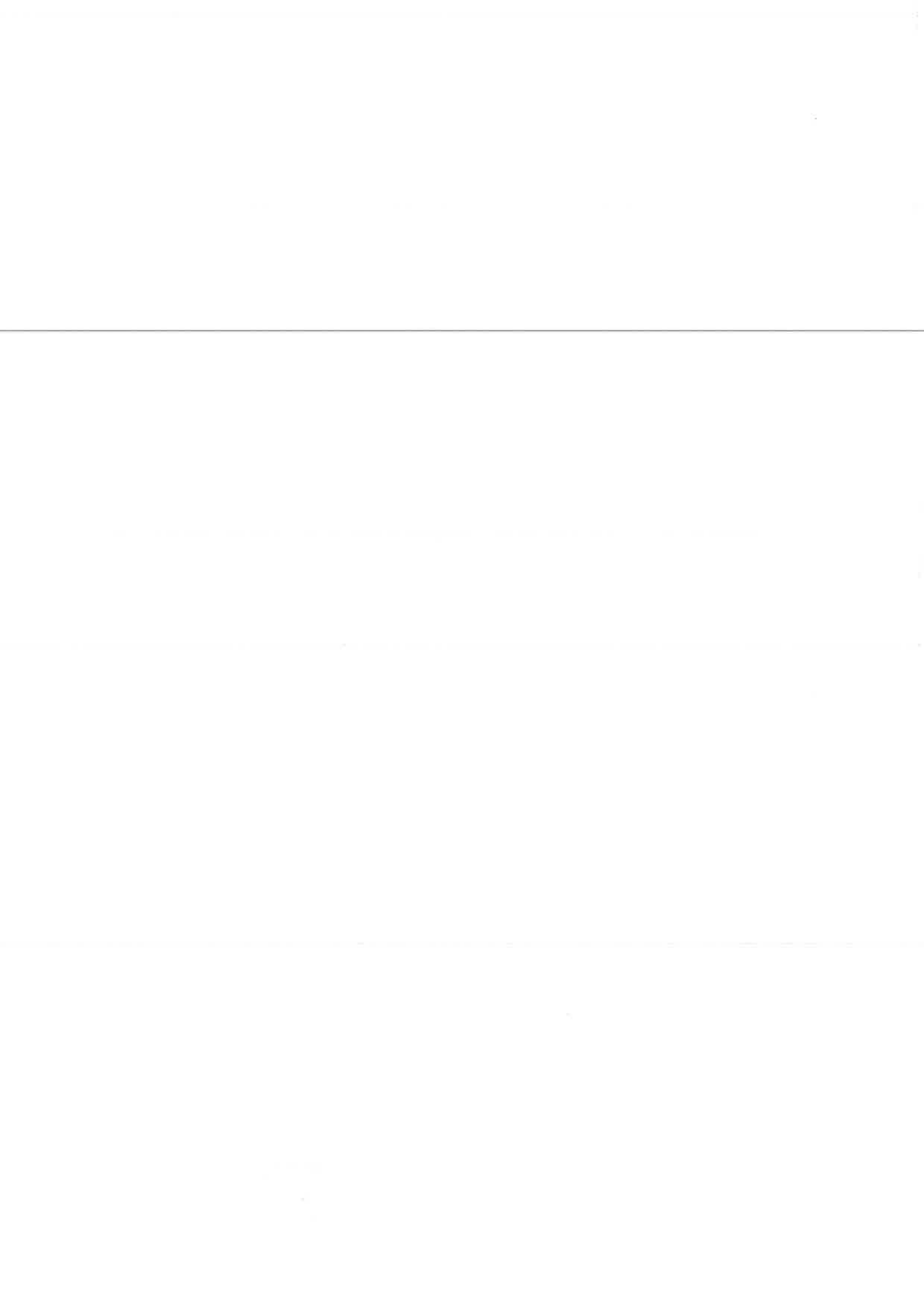
Csobánka, 2005. április 1.



*As eredetivel mindkét  
megegyező, hiteles másolat*

*Csobánka 2005. 03. 19.*







2014 MÁRC 20.

**PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL**  
**ÉPÍTÉSÜGYI és ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL**  
**Állami Főépítési Iroda**

Ügyiratszám: **PED/ÁF/93-2/2014**

Előzményi ügyiratszám: –

Ügyintéző: Czikora József

E-mail: [czikora.jozsef@pmkh.hu](mailto:czikora.jozsef@pmkh.hu)

Tárgy: Pomáz, TSZT, HÉSZ, SZT készítése a teljes közigazgatási területre – előzetes tájékoztatás, teljes eljárás (OTÉK 2013.)

Melléklet: –

Hivatkozási szám: 589-7/2014/01

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!****Vicsi László polgármester részére**

Pomáz Város Önkormányzata  
2013 Pomáz  
Kossuth Lajos u. 23-25.

Tisztelt Polgármester Úr!

<b>POMÁZI POLGÁRMESTERI HIVATAL</b>		
Érkezett:	2014 MÁRC 20	
589-29/2014/01 SZÁM MELLÉKLET		
Előzmény:	Utószám: 57	Előadó: Kis G.

Köszönettel vettük levelét, amelyben tárgy szerinti tervre vonatkozóan kéri előzetes tájékoztatásunkat.

Fenti levelével kapcsolatban 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.) 37.§-a szerint az alábbi előzetes tájékoztatást adjuk.

A R. 37.§ (6) és (7) bekezdéseire hivatkozva jelezzük, hogy a véleményeztetési eljárásban – mint érintett államigazgatási szerv – részt kívánunk venni, és e véleményünk kialakításához az elkészítésre kerülő teljes dokumentáció megküldését kérjük az alábbiak szerint: olvasható léptékű, a vizsgálati és alátámasztó munkarészeket is maradéktalanul tartalmazó dokumentáció papír alapú és digitális formátumban egyaránt.

A tervek készítésével, valamint az egyeztetési eljárással kapcsolatban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Étv.), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) rendeletben (a továbbiakban: OTÉK), valamint a R.-ben foglaltakat kell figyelembe venni és alkalmazni. Ezek közül, fel kívánjuk hívni a figyelmet az egyeztetési eljárással kapcsolatos néhány jelentősebb előírásra az alábbiak szerint:

Az Étv. 6/A.§ (3) bekezdése alapján a települési önkormányzat az építésügyi feladatát a helyi rendeletei megalkotásával és a kapcsolódó sajátos jogintézményekkel, továbbá a települési vagy térségi – a főépítési tevékenységről szóló kormányrendeletben foglaltak szerinti – önkormányzati főépítész közreműködésével látja el. Felhívjuk figyelmét a fenti jogszabály maradéktalan betartására.

**A megküldött tájékoztatóval kapcsolatos észrevételeink:**

1. Előzetesen tájékoztatjuk, hogy a R. 37.§ (4) bekezdés bc) pontja szerinti előzetes adatszolgáltatási kötelezettséget az állami főépítész tekintetében a R. 9. melléklete nem állapít meg.
2. Tájékoztatjuk továbbá, hogy a R. 9. mellékletében (a véleményezési eljárásban részt vevők köre) változások álltak be. Kérjük az eljárás során a hatályos jogszabályban rögzített, véleményezésre jogosult szervek bevonását.
3. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1.§ (2) bekezdés a) pontja, valamint az 1. számú melléklet 2. pontja alapján kérjük az előírt környezeti vizsgálat lefolytatását.
4. A településrendezési eszközök felülvizsgálata kapcsán kérjük, azoknak a településfejlesztési koncepcióval, valamint az integrált településfejlesztési stratégiával való összhangja vizsgálatára is kitérni a R. 3.§-ában rögzítetteknek megfelelően.

**A terv készítése során az alábbiakra hívjuk fel a szíves figyelmét:**

5. A tervdokumentációnak a magasabb szintű jogszabályokkal és tervekkel összhangban kell lennie. A R. 4.§ (2) bekezdése kimondja, hogy „a településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek”. A településszerkezeti tervnek az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. tv. (OTrT) és

1051 Budapest, Sas u. 19., [www.kormanyhivatal.hu/hu/pest](http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest); ☒ 1373 Budapest, Pf. 557.

☎: 269 4550; ☎: 302 4476

Az ügyfélfogadás időpontja: telefonos egyeztetés alapján

a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényben (BATrT) foglaltaknak meg kell felelnie, azt – az R. 1. melléklet 1.3 pontja, a 3. melléklet 12. pontja, valamint a 4. melléklet 5 pontja alapján – a dokumentációban igazolni szükséges (térképpel, leírással és számítással). A meglévő és tervezett területhasználat teljes közigazgatási területére vetített térségi területi mérlegét mind az alátámasztó, mind a jóváhagyandó munkarészekben szerepeltetni szükséges.

(Tájékoztatásul felhívjuk a figyelmüket, hogy az OTTrT módosítását 2013. év végén fogadta el az országgyűlés. Kérjük ennek figyelembe vételét az eljárás során.)

6. Az Étv. 16.§ (1) bekezdése a településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat készítését településtervezési jogosultsághoz köti. Az 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerint a településrendezési eszközök készítésére csak az a tervező jogosult, aki a Terület- és Településrendező Tervezők Névjegyzékében szerepel és tagja az állandó lakóhelye szerinti területi építész kamarának. E rendelet 14.§ (5) bekezdése értelmében „A településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és - legalább egy eredeti példányon - a tervező saját kezű aláírását. A településrendezési eszköz tervlapja tartalmazza a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését.”
7. A szabályozási terv és a szabályzat készítése során a R.-ben megfogalmazott követelményeket, vonatkozó szakmai előírásokat is figyelembe kell venni. A településrendezési tervek készítése során az OTÉK 1. számú mellékletében, valamint a R. 6. mellékletében meghatározott jel- és fogalomrendszert kell alkalmazni.
8. A R. 13.§ (1) és (2) bekezdése rögzíti, hogy a szabályozási terv „az állami ingatlan-nyilvántartási alaptérkép felhasználásával, a szabályozási tartalomnak megfelelő méretarányban” készül.

#### **Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:**

9. Külön felhívjuk a figyelmet a lakosság, az érdekképviseleti szervek stb. egyeztetési eljárásba történő bevonására, melyet a R. 29.§-a alapján – partnerségi egyeztetés keretében, a helyben megalkotott szabályok szerint – kell lefolytatni.
10. Az eljárásban való részvétel, illetve az eljárás során adott vélemények figyelembe vételével kapcsolatban felhívjuk a figyelmet a R. 34.§ (2) és 37.§ (7) bekezdéseire.
11. A településrendezési tervek egyeztetési eljárásával kapcsolatban jelzem, hogy az esetlegesen eltérő vélemények tisztázása a R. 39.§ (1) bekezdése keretében történhet.
12. A R. 39.§ (2) bekezdése előírja, hogy a véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.
13. Előzetesen jelezzük, hogy a R. 28. fejeztében meghatározott végső szakmai véleményezési szakaszban a R. 40.§ (1) bekezdésében rögzített összes dokumentum megküldése szükséges Irodánk részére. Ezen dokumentumokhoz csatolni kell a polgármester nyilatkozatát, melyben rögzítésre kerül, hogy R. 29.§-ában rögzített partnerségi egyeztetés a helyi szabályokban megállapított eljárásrend szerint, megfelelően lefolytatásra került és a partnerségi egyeztetés eredménye a településrendezési eszközökben megfelelő módon figyelembevételre kerültek.
14. Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a R. 28.§ (2) bekezdése szerint a koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, vagy azok módosítása, véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve a magasabb szintű jogszabály rendelkezésének változása miatti ellentétes előírás hatályon kívül helyezése esetén.
15. A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat egyszerre történő készítéséről és módosításáról R. 33.§-a rendelkezik. Ezzel kapcsolatban felhívjuk szíves figyelmét, hogy a településszerkezeti terv elfogadásáról szóló döntésnek minden esetben meg kell előznie a helyi építési szabályzat elfogadását.
16. A településrendezési eszköz elfogadásáról és hatályba léptetéséről a R. 43.§-a rendelkezik. Ezzel kapcsolatban tájékoztatjuk, hogy az elfogadott településrendezési eszköz, az elektronikus adathordozó mellett, hitelesített papír alapú dokumentáción történő megküldése is szükséges.

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

Budapest, 2014. március 14.

Tisztelettel:



Marsalné Kovács Judit  
mb. állami főépítész







**SZENTENDREI JÁRÁSI HIVATAL**  
**JÁRÁSI FÖLDHIVATALA**  
 Hivatalvezető

Tárgy: véleményezés  
 Melléklet:  
 Hivatkozási szám: 589-7/2014/01

Ügyiratszám: 10.120-1/2014.  
 Előzményi ügyiratszám:  
 Ügyintéző: Győri Tamás  
 ☎: (26)312-413/105

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

Ügyfél: Pomáz Város Önkormányzat  
 Az eljárás megindulásának napja: 2014. 02. 27.

Vicsi László polgármester részére  
 Pomáz Város Önkormányzat  
 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.

<b>POMÁZI POLGÁRMESTERI HIVATAL</b>		
Erkezett: 2014 MÁRC 20.		
589-30/2014/01..... SZÁM MELLÉKLET		
Előzmény:	Utószám: 58	Előadó: Kis J.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Hivatkozva az Ön 589-7/2014/01. számú megkeresésére az alábbiakról tájékoztatom.  
 Földvédelmi szempontból nem tartom szükségesnek Pomáz város településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását megelőző környezeti vizsgálat lefolytatását.

A településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításával kapcsolatosan a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala véleményezési eljárása illetőleg hivatalom a termőföldet érintő engedélyezési eljárása során érvényesíttetni tudja a földvédelmi érdekeket, ezért földvédelmi szempontból nem tartom szükségesnek előzetes környezeti vizsgálati dokumentáció elkészítését.

Egyúttal felhívom szíves figyelmét arra, hogy a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 6/B. § (1) bekezdése alapján *"Ha az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.*

(2) Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak - a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével - kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek

a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy

b) övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú termértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

2000 Szentendre, Dunakanyar körút 1., [www.foldhivatal.hu](http://www.foldhivatal.hu) ; ☒ 2001 Szentendre, Pf. 59.

e-mail: [szentendre@takarnet.hu](mailto:szentendre@takarnet.hu)

☎: (26) 312-413; ☎: (26) 312-331;

Az ügyfélfogadás időpontja:

hétfő: 13<sup>00</sup>-16<sup>00</sup> szerda: 8<sup>00</sup>-12<sup>00</sup>; 13<sup>00</sup>-16<sup>00</sup> péntek: 8<sup>00</sup>-12<sup>00</sup>

(3) A (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik.

11. § (1) bekezdése alapján „l'ermőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni.

2) Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A termőföldnek hulladéklerakó céljára történő igénybevétele esetén a környezetvédelmi és természetvédelmi követelmények betartása mellett, mezőgazdasági művelésre alkalmatlan vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföld más célú hasznosítása engedélyezhető.

(3) A (2) bekezdés alkalmazása szempontjából helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen

a) a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését;

b) a bányászatomat és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt;

c) azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított.

(4) Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.”

A tervezett módosítások során kérem, szíveskedjen figyelemmel lenni a hivatkozott jogszabályhelyeken rögzítettekre.

Szentendre, 2014. március 06.



2014 MÁRC 21



MAGYAR Bányászati és Földtani Hivatal  
BUDAPESTI Bányakapitányság

Föld

Ikt.sz.: **BBK/517-2/2014**

Hiv. szám: 589-7/2014/01  
Ügyintézőjük: Kiss Gabriella

Üi.: Kókay Á.  
Földtani és Adattári Osztály  
Tel. 1-373-1809

**Pomáz Város Önkormányzat Polgármestere**

**2013 Pomáz**  
Kossuth L. u. 23-25.

<b>POMÁZI POLGÁRMESTERI HIVATAL</b>		
Érkezett:	2014 MÁRC 24.	
589-31/2014/01 SZÁM MELLÉKLET		
Előzmény:	Utószám: 59	Előadó: Kiss G.

**Tárgy:** Szakvélemény, Pomáz, TSzT, HÉSz és SzT készítése.

*Tisztelt Polgármester Úr!*

A folyó év február 24-én kelt, 27-én érkezett fenti tárgyú levelével megkereste a Budapesti Bányakapitányságot, előzetes szakvéleményét kérve.

A Budapesti Bányakapitányság, mint bányászati és földtani hatáskörben területileg illetékes elsőfokú szakhatóság a 314/2012 (XI. 8.) Kormányrendelet 9. mellékletének 19. pontja, valamint a 2/2005 (I. 11.) Kormányrendelet által biztosított jogkörében eljárva kiadja a következő

**előzetes szakvéleményt:**

A tervezet végleges véleményezési eljárásában

**nem kívánunk részt venni,**

környezeti vizsgálat készítését *nem tartjuk szükségesnek.*

A tervezési területen sem bányatelek, sem megkutatott, nyilvántartott ásványvagyon, sem nyilvántartott aktív felszínmozgás-veszélyes terület nincs. Megjegyezzük, hogy a város külterületének északi határán van nyilvántartott, de 1980-ban már stabilizált felszínmozgás (ld. [https://maps.google.com/maps?q=http://elginform.elgi.hu/georisk/Felszinmozgas\\_kataszter.kmz](https://maps.google.com/maps?q=http://elginform.elgi.hu/georisk/Felszinmozgas_kataszter.kmz)).

Budapest, 2014. március 18.

*Dr. Szabados Gábor bányakapitány nevében és megbízásából:*

  
Kókay Ágoston  
földtani és adattári osztályvezető

THE UNIVERSITY OF  
SOUTH ALABAMA  
LIBRARY

---

UNIVERSITY OF  
SOUTH ALABAMA  
LIBRARY



Földp.  
2014 MÁRC 24.



KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS  
TERMÉSZETVÉDELMI FELÜGYELŐSÉG



Kérjük, válaszában hivatkozzon iktatószámunkra!

Ikt. sz.: KTF: 13392-1/2014.

Tárgy: Pomáz Város településszerkezeti terv,  
helyi építési szabályzat és szabályozási  
terv módosítása – előzetes vélemény

Előadó: Spanyol Dániel  
Pálincás Tamás

Hiv. szám: 589-7/2014/01.

Vicsi László  
polgármester részére

Pomáz Város Polgármestere

Tisztelt Polgármester Úr!

<b>POMÁZI POLGÁRMESTERI HIVATAL</b>		
Érkezett: 2014 MÁRC 24.		
589 - 35/2014/01 ..... SZÁM MELLÉKLET		
Előzmény:	Utószám: 63	Előadó: László G.

**Pomáz Város településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat és szabályozási terv  
módosítása tárgyában**

a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség (a továbbiakban: Felügyelőség) az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdése, a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §-a, valamint a *környezetvédelmi, természetvédelmi, vízvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 481/2013. (XII. 17.) Korm. rendelet 39. § (1) bekezdése c) pontja alapján

az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

**A Felügyelőség az alábbi véleményt adja:**

A tervek készítésénél tekintettel kell lenni arra, hogy a szabályozások, előírások nem veszélyeztethetik a település természeti és tájképi értékeit, a környezeti elemeket, az emberi egészséget, az életminőség környezeti feltételeit. Ennek érdekében a tervek tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az a jelenleg érvényben lévő környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, valamint vízvédelmi jogszabályokkal összhangban legyen.

**Táj- és természetvédelmi szempontból:**

A település közigazgatási területén egyes földrészletek az alábbi természetvédelmi szempontból fontos területek részét képezik: a *Duna-Ipoly Nemzeti Park létesítéséről* szóló 34/1997. (XI. 20.) KTM rendelet alapján országos jelentőségű védett és országos jelentőségű fokozottan védett természeti területnek, továbbá egyes ingatlanok részét képezik az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet] és az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről* szóló 14/2010.

Levelezési cím: 1447 Budapest, Pf.: 541

E-mail: [kozepdunavolgyi@zoldhatosag.hu](mailto:kozepdunavolgyi@zoldhatosag.hu)

Telefon: 478-44-00, Telefax: 478-45-20

Honlap: <http://kdvki.f.zoldhatosag.hu>

Zöld Pont Iroda: 1072 Budapest, Nagy Diófa u. 10-12.

Ügyfélfogadás: hétfőtől csntörtökig: 9<sup>00</sup> – 16<sup>00</sup>-ig, péntek: 9<sup>00</sup> – 12<sup>00</sup>-ig

Ügyintézési ügyfélfogadás: hétfő, szerda: 9<sup>00</sup> – 12<sup>00</sup>, 13<sup>00</sup> – 16<sup>00</sup>-ig, péntek: 9<sup>00</sup> – 12<sup>00</sup>-ig

(V. 11.) KvVM rendelettel kihirdetett Natura 2000 hálózathoz tartozó, HUDI10002 területjellel nyilvántartott, Börzsöny és Visegrádi-hegység megnevezésű, különleges madárvédelmi, valamint a HUDI20039 területjellel nyilvántartott, Pilis és Visegrádi-hegység megnevezésű, jóváhagyott kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területeknek.

Pomáz közigazgatási területén több földrészlet részét képezi a magyarországi bioszféra rezervátumokról szóló 7/2007. (III. 22.) KvVM rendelet 1. § e) pontja szerinti Pilisi bioszféra-rezervátum területének.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet] 1. § (2) bekezdés bb) pontja értelmében a környezeti vizsgálat lefolytatása mindig kötelező arra a tervre, illetve programra, amely a külön jogszabályban meghatározott Natura 2000 területre jelentős káros hatással lehet.

A környezeti vizsgálat elkészítése során a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásait kérjük figyelembe venni.

A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése kimondja továbbá, hogy: *“Olyan terv vagy beruházás elfogadása, illetőleg engedélyezése előtt, amely nem szolgálja közvetlenül valamely Natura 2000 terület természetvédelmi kezelését vagy ahhoz nem feltétlenül szükséges, azonban valamely Natura 2000 területre akár önmagában, akár más tervvel vagy beruházással együtt hatással lehet, a terv kidolgozójának, illetőleg a beruházást engedélyező hatóságnak - a tervvel, illetve beruházással érintett terület kiterjedésére, az érintett területnek a Natura 2000 területhez viszonyított elhelyezkedésére, valamint a Natura 2000 területen előforduló élővilágra vonatkozó adatokra figyelemmel - vizsgálni kell a terv, illetve beruházás által várhatóan a Natura 2000 terület jelölésének alapjául szolgáló, az 1-4. számú mellékletben meghatározott fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére gyakorolt hatásokat.”*

A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése szerint: *„Amennyiben az (1) bekezdés szerinti vizsgálat alapján a tervnek, illetve beruházásnak jelentős hatása lehet, hatásbecslést kell végezni.”*

A 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet 10. § (3) bekezdése szerint: *„A terv kidolgozója, illetve a beruházó a 14. számú mellékletnek megfelelően hatásbecslési dokumentációt készít, amely alapján a hatásbecslést a felügyelőség végzi. A hatásbecslési dokumentációt a környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló jogszabály alapján a természetvédelem szakterület megfelelő részterületén szakértői jogosultsággal rendelkező szakértő is elkészítheti.”*

A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (5) bekezdése szerint: *„A hatásbecslést - az e §, valamint a 10/A. § rendelkezéseinek figyelembevételével - a) a környezeti vizsgálati eljárásban kell lefolytatni, ha a terv az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló jogszabály hatálya alá tartozik”.*

A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (7) bekezdése kimondja: *„A terv akkor fogadható el, illetve a beruházás akkor engedélyezhető, ha a hatásbecslés alapján megállapítható, hogy az a Natura 2000 terület kijelölésének alapjául szolgáló, az 1-4. számú mellékletben meghatározott fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére, illetve a Natura 2000 területre kedvezőtlen hatással nem jár, továbbá - a 4. § (1) bekezdésre figyelemmel - nem ellentétes a jelölés céljaival.”*

A fentiek alapján amennyiben a tervezett változtatási szándékok a Natura 2000 hálózat részét képező területeket érintenek, illetve azokra vonatkozóan jelentős hatással járhatnak, szükségesnek tartjuk a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 14. sz. mellékletének

megfelelően elkészített hatásbecslési dokumentáció elkészítését a környezeti értékelés részeként.

**Levegőtisztaság-védelmi szempontból:**

Levegőtisztaság-védelmi szempontból a tervek készítésekor figyelembe kell venni az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) függelékében felsorolt védőterületek nagyságát, valamint a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet] 5. § (3), (4) és (5) bekezdései alapján előírt és meghatározott védelmi övezetek nagyságát.

Az alátámasztó munkarészben a forgalmi változások adataival, számításokkal esetleg mérésrel kell bizonyítani, hogy a tervezett módosítások következtében a környezeti levegő minősége megfelel a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 1. mellékletében, ökológiailag sérülékeny területek esetében a 4. mellékletben foglalt légszennyezettségi határértékeknek.

A gazdasági és közlekedési területek határán puffterületek kijelölése indokolt. A 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése értelmében, a levegőterheltségi szint mértéke szerint, a vizsgálati küszöbérték alapján légszennyezettségi agglomerációk és zónák kerültek kijelölésre. A zónabesorolást a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet tartalmazza.

**Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:**

A zaj- és rezgésvédelmi követelmények érvényre juttatása érdekében a tervek alátámasztó munkarészének zajvédelmi munkarésszel kell készülnie.

A zajvédelmi munkarész alapvető tartalmi követelményei:

A tervezési terület zaj- és rezgésvédelmi szempontú bemutatása, a jelenlegi zajterhelés meghatározása mérésrel és/vagy számítással, a területen érvényesülő valamennyi üzemi, szabadidős és közlekedési létesítmény zajforrásának figyelembevételével – az érvényes szabályozási terv szerinti építési övezeti besorolásokkal.

A munkarésznek ki kell térnie a tervezési területtel szomszédos területeken meglévő és tervezett zajforrások, valamint védendő létesítmények hatásaira is.

Bizonyítani kell, hogy a tervezési területen meglévő és tervezett épületek, létesítmények védendő homlokzatai előtt, valamint a védendő területek megítélési pontjain teljesülnek a környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletben [a továbbiakban: 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet] előírt határértékek, követelmények, illetve meg kell határozni azokat a feltételeket, kötelezettségeket, amelyekkel ezen határértékek, követelmények teljesítése biztosított lesz.

A zajvédelmi munkarészben figyelembe kell venni minden meglévő és minden tervezett üzemi, szabadidős létesítmény, valamint út, vasút, parkoló zajkibocsátását.

A közlekedés okozta zajterhelésnek a jelenlegi és a távlati forgalom esetén is meg kell felelnie a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet határértékeinek, követelményeinek.

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet] 9. § (1) bekezdése szerint, a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- és rezgésterhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelési követelményeknek.

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdése szerint, a védendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet szerinti zajterhelési határértékek teljesüljenek.

A védendő épületet, helyiséget úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet szerinti belső téri zajterhelési határértékek a használatbavétel időpontjára teljesüljenek.

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésben előírtak teljesítésére a beépítési vonalat és az utak nyomvonalait úgy kell kijelölni, hogy a meglévő és tervezett védendő homlokzatok előtt teljesüljenek a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. és 3. mellékletében előírt zajterhelési határértékek.

Környezetvédelmi, természetvédelmi és vízvédelmi szempontból alapvető jogszabályok, amelyekben foglaltak érvényre juttatása a településrendezési eszközök készítése során meghatározó jelentőséggel bír:

- *A környezet védelmének általános szabályairól* szóló 1995. évi LIII. törvény.
- *A természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény.
- *A területek biológiai aktivitásértékének számításáról* szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet.
- *Az Országos Területrendezési Tervről* szóló 2003. évi XXVI. törvény.
- *A területfejlesztésről és a területrendezésről* szóló 1996. évi XXI. törvény.
  
- *A hulladékról* szóló 2012. évi CLXXXV. törvény. Kapcsolódó szabályozás: a tervek készítése során különösen figyelemmel kell lenni az e törvényben meghatározott önkormányzati feladatokra (33-37. §).
- Figyelembe kell venni *a hulladékjegyzékről* szóló 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet, *az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól* szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet, valamint *a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről* szóló 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet előírásait.  
Hulladékgyaldálkodási szempontból speciális szabályozást tartalmaz *a települési szilárd hulladék kezelésére szolgáló egyes létesítmények kialakításának és üzemeltetésének részletes műszaki szabályairól* szóló 5/2002. (X. 29.) KvVM rendelet, *a biohulladék kezeléséről és a komposztálás műszaki követelményeiről* szóló 23/2003. (XII. 29.) KvVM rendelet, és *a nem emberi fogyasztásra szánt állati eredetű melléktermékekre vonatkozó állategészségügyi szabályok megállapításáról* szóló 45/2012. (V. 8.) VM rendelet.
  
- *A felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet.
  
- A tervek készítése során figyelembe kell venni *a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről* szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendeletet.
  
- *A levegő védelméről* szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 10-13. §-ban meghatározottak alapján *a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről* szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza a terület légszennyezettségi zónába való besorolását. A zónák típusai *a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről* szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 5. sz. mellékletében, illetve a felosztás értelmezése *a levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról* szóló 6/2011. (I. 14.) VM rendelet 9. sz. mellékletében található.
  
- *A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól* szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet, illetve *a környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet.

A tervek készítése során a környezetvédelmet, táj- és természetvédelmet, valamint vízvédelmet érintő kérdésekkel kapcsolatban a Felügyelőség egyeztetés céljából szívesen áll a tervezők rendelkezésére.



A rajzi melléletek méretarányának meghatározásánál figyelembe kell venni, hogy az egyes földrészletek és a rájuk vonatkozó előírások egyértelműen beazonosíthatóak, a tervek könnyen áttekinthetők és értelmezhetők legyenek. A véleményezésre nem elegendő digitális formátumban benyújtani a tervet, **szükséges legalább a rajzi munkarészeket nyomtatottan is megküldeni.**

Budapest, 2014. március 19.

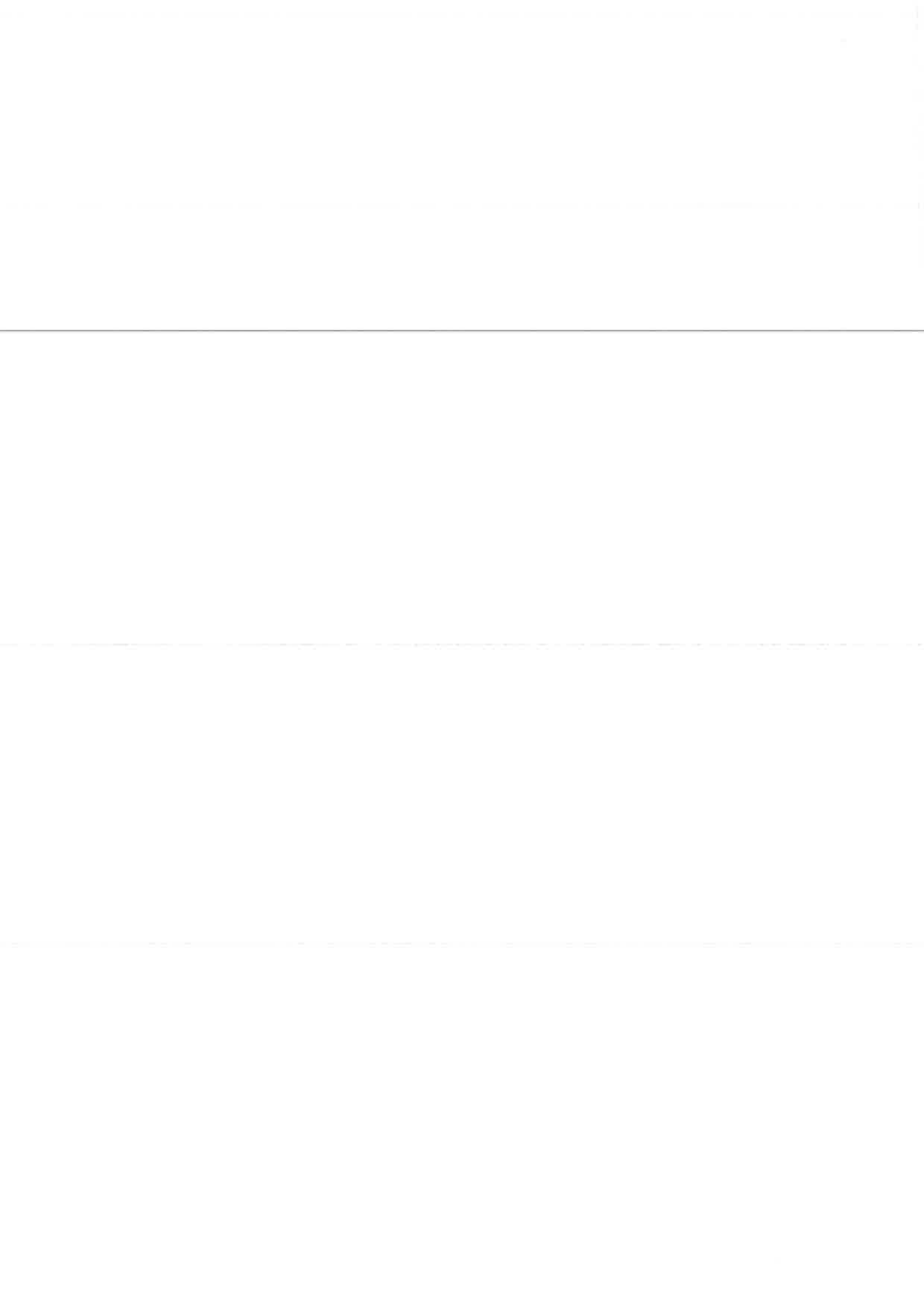
  
Dólla Eszter  
igazgató



**Kapja:**

1. Pomáz Város Önkormányzata Polgármesteri Hivatala  
(2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23.)
2. Irattár

HK.  
POMAZPMH



2014 MÁRC 24

Félp.



Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal

**Pomáz Város Önkormányzat  
Polgármestere**

**Vicsi László**

**Pomáz**

Kossuth Lajos u. 23-25.  
2013

**Tárgy:** Pomáz város településrendezési eszközei módosításának – teljes közigazgatási területre kiterjedő – előzetes véleményezése

**Ikt. szám:** UVH/UH/427/6/2014.

**Hiv. szám:** 589-7/2014/01

**Ügyintéző:** Szikszai Tamás

**Telefon:** 1/4741-748

**E-mail:**

szikszai.tamas@nkh.hu

<b>POMÁZI POLGÁRMESTERI HIVATAL</b>		
Érkezett:		2014 MÁRC 24
589-36/2014/01		SZÁM MELLÉKLET
Előzmény:	Utószám:	Előadó:
	64	Kiss G.

Tisztelt Polgármester Úr!

Pomáz város településrendezési eszközei – teljes közigazgatási területre kiterjedő – módosításával kapcsolatos megkeresésére a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal részéről az alábbi előzetes véleményt adom.

**1. Vélemény közúti szempontból**

A tervezés során figyelembe kell venni az Országos Területrendezési Tervről (OTrT) szóló 2003. évi XXVI. törvény előírásait, valamint összhangban kell lenni az elfogadott Pest Megyei Területrendezési Tervvel.

A településrendezési tervek kötelező, alátámasztó közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit az e-UT 02.01.41 számú útügyi műszaki előírás határozza meg. A közlekedési javaslat készítése során a közutak tervezésére vonatkozó e-UT 03.01.11 számú útügyi műszaki előírást is be kell tartani.

A közlekedési javaslat célja az, hogy a közlekedési létesítményekre vonatkozó tervezett műszaki paraméterek (pl. a közutak, vasutak elhelyezésére biztosítandó építési terület szélessége) beépítésre kerüljenek a szerkezeti tervbe, a szabályozási tervbe és a helyi építési szabályzatba.

A rendezési tervben a közúthálózati elemeket, azok tervezési osztályba sorolását úgy kell meghatározni, hogy azok megfeleljenek a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V.31.) KHVM rendeletben és a „Közutak tervezése” e-UT 03.01.11 számú útügyi műszaki előírásban foglaltaknak, valamint összhangban legyenek a kiszolgáló területi igényekkel, a védett vagy védelemre javasolt területekre vonatkozó szabályozásokkal, a térségre vonatkoztatott környezetvédelmi előírásokkal.

A tervezés során az utak és csomópontok helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell meghatározni. Figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, parkolósávok, járdák, gyalogút, padkák, rézsűk, kerékpársávok, kerékpárút, elválasztó sáv, zöldsáv, forgalom előtt elzárt terület stb.), a közművek elhelyezését, valamint a vízelvezetés és az esetlegesen szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is.

A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek (új kerékpárút vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervízút kialakítása, zöldsávok vagy fasorok telepítése stb.).

Út- és Hídügyi Főosztály

Engedélyezési és Forgalmiszabályozási Osztály

1066 Budapest, Teréz krt. 62. • 1387 Budapest 62., Pf.: 30. • telefon: +36 1 474 1770 • fax: +36 1 331 9917

www.nkh.hu

1. **NAME**  
2. **ADDRESS**  
3. **CITY**  
4. **STATE**  
5. **ZIP**



Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni a „Szentbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése” e-UT 03.03.21 számú és a „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útsatlakozása” e-UT 03.02.21 számú útügyi műszaki előírásban foglaltakat.

A közúti közlekedésről szóló, 1988. évi I. törvény (Kkt.) 42/Λ. § (1) bekezdése szerint:

*„A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges*

*a) külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint*

*b) belterületen - a közút mellett - ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a helyi építési szabályzatban, vagy a szabályozási tervben szereplő, közlekedési, közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához,*

*c) amennyiben az elhelyezendő létesítmény dőlési távolsága a közút határát keresztezi.”*

A Kkt. 12. § (3) bekezdés szerint:

*„A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a felett és mellett - a közúti jelzőtáblák megtervezésének, alkalmazásának és elhelyezésének követelményeiről szóló miniszteri rendeletben meghatározott területen belül - nem lehet olyan jel, jelzés, egyéb tárgy és berendezés, amely a közúti jelzésekkel - azok alakjával, színével - összetéveszthető, a láthatóságot akadályozza, alkalmas arra, hogy a közlekedők figyelmét elterelje, vagy a közlekedés biztonságát egyéb módon veszélyezteti.*

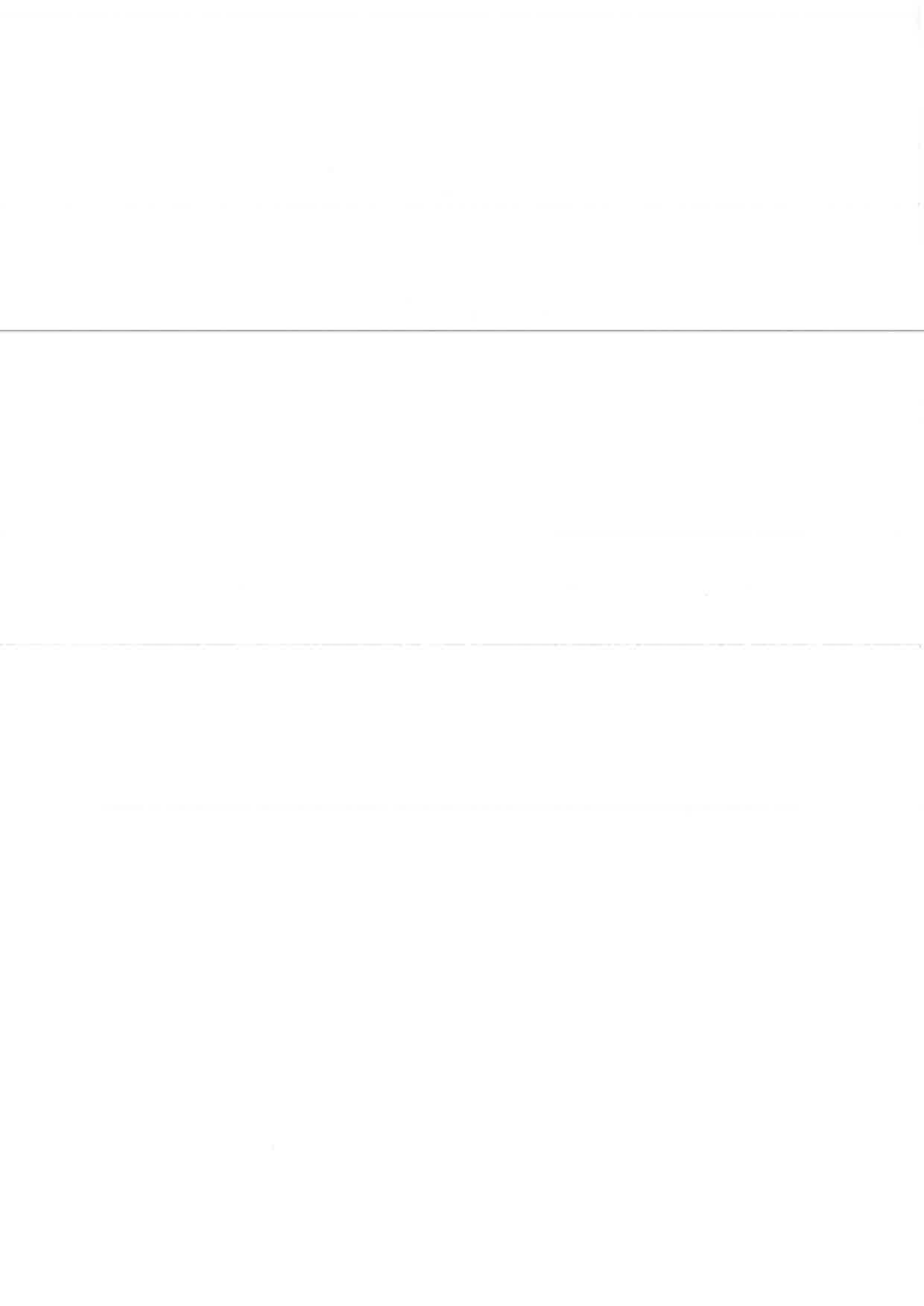
*(3a) Nem lehet továbbá reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés lakott területen*

*a) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a közút úttesten kívüli burkolatlan területe kivételével,*

*b) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút felett, annak műtárgyán, tartozékán, a járda, a gyalogút, valamint a kerékpárút kivételével.*

*(3b) Nem lehet továbbá reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés a közvilágítási-, villany-, telefonoszlopon, függetlenül attól, hogy a közvilágítási-, villany-, és telefonoszlop a közút úttesten kívüli burkolatlan területén, járdán, gyalogúton vagy kerékpárúton helyezkedik el.*

*(3c) A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút lakott területen kívüli szakasza mellett nem lehet reklámtábla, reklámhordozó vagy egyéb reklámcélú berendezés. A tilalom nem vonatkozik a 2010. december 31-éig a nem gyorsforgalmi utak mentén kihelyezett 12A/0-ás ív méretű reklámfelülettel rendelkező reklámtáblákra, az üzemanyagtöltő állomások területén elhelyezett cégjelzésre, és üzemanyagárakat tartalmazó táblákra, az építményeken, az építmények telkén elhelyezett olyan feliratra, amelyek az építményben működő cég nevét, jelét (piktogramját), vagy tevékenységét jelzik, továbbá azokra a – közvetlenül a közút mellett elhelyezett – berendezésekre, amelyek közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztató táblák szakmai tartalmát, valamint engedélyezésüket meghatározó testület által engedélyezett a közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztatást tartalmaznak.”*



A tervezés során a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 38. §-ában rögzített védősávot (biztonsági övezetet) biztosítani kell.

Kiemelt figyelmet kell fordítani a terület környezetvédelmi kérdéseire. A környezetvédelmi jogszabályokban foglalt előírásokat, valamint az érintett környezetvédelmi szervek előírásait be kell tartani.

## **2. Vélemény vasúti szempontból**

A 289/2012. (X.11.) Korm. rendelet „a vasúti építmények építésügyi hatósági engedélyezési eljárásainak részletes szabályairól” 1. § alapján vasúti építmények létesítése, átalakítása, használatba vétele és megszüntetése a vasúti közlekedési hatóság engedélye alapján végezhető.

Felhívom figyelmét, hogy Hatóságom UVH/VF/262/10/2012. sz. 2012.11.06-án -"Észak-déli regionális gyorsvasúti vonal I. ütem, Békásmegyér állomás – Szentendre végállomás közötti HÉV pályaszakasz korszerűsítése" tárgyban építési engedélyt adott amely 2015. december 30-ig érvényes.

Nevezett HÉV vonal építési engedélye érinti Pomáz város közigazgatási területét is.

A fejlesztések során a vasúti védőtávolságokat – a magasépítmények és a nyomvonalas építmények vonatkozásában – a 103/2003. (XII. 27.) GKM rendelet 4. számú mellékletében kiadott Országos Vasúti Szabályzat I.B. fejezet 1.1.13; 1.3.2; 1.3.10. és 1.3.25. pontjainak figyelembevételével be kell tartani.

A településszerkezeti terv módosításával kapcsolatban kifogást nem emelek, de az eljárás során fenti álláspontom figyelembevételét kérem.

Az eljárás további szakaszában részt kívánok venni.

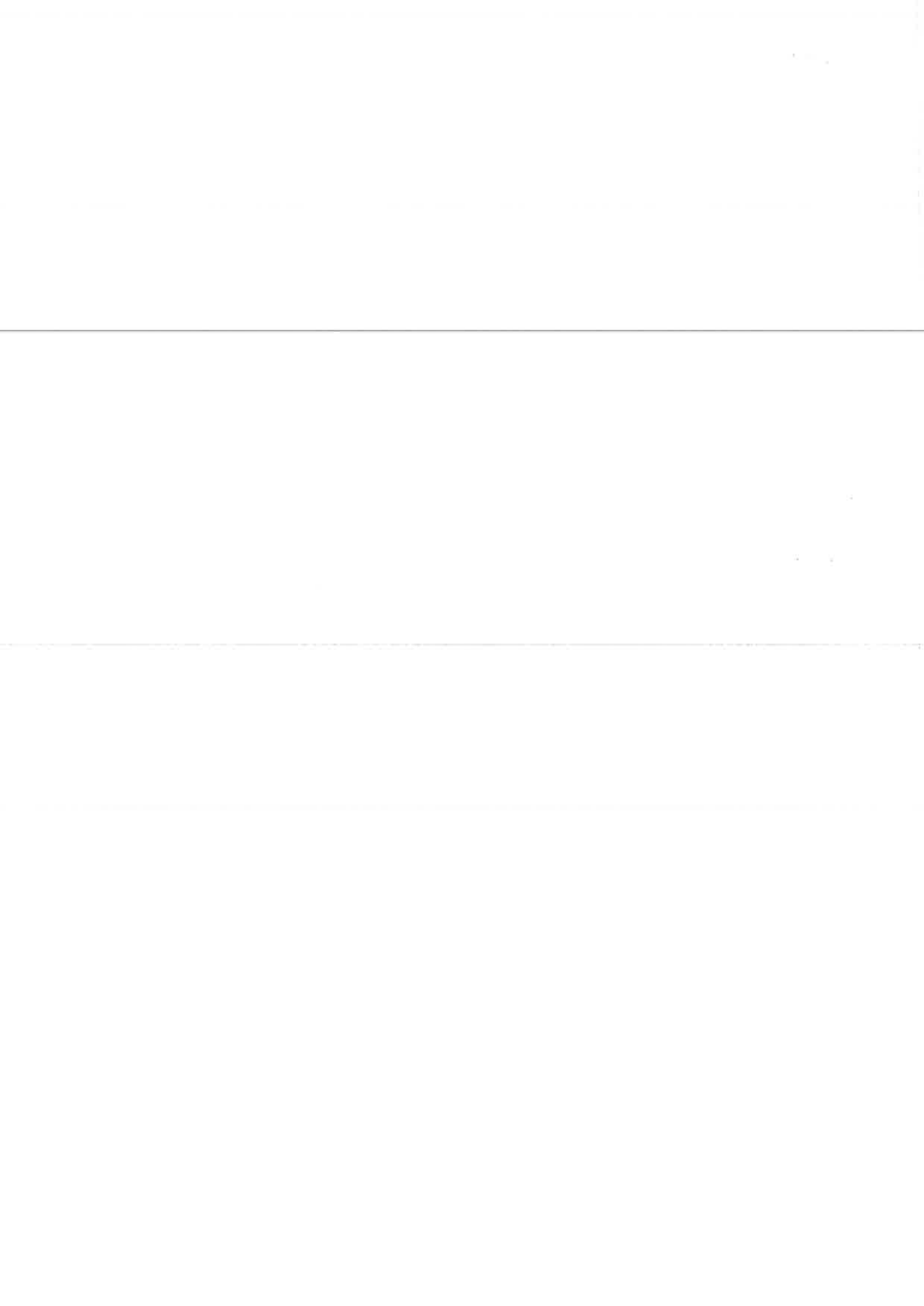
Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdése alapján, a rendelet 9. melléklet 9. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Fenti véleményem kialakítása során a hivatkozott kormányrendelet 37. § (5) bekezdése szerinti ágazati elhatározással és adatokkal rendelkező államigazgatási- vagy kezelő szervezetet megkerestem, azok részéről határidőn belül vélemény nem érkezett.

Budapest, 2014. március 17.

Bíró József  
elnökhelyettes  
útügyi, vasúti és hajózási hivatalvezető  
nevében és megbízásából:









**PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI IGAZGATÓSÁGA**

Tárgy: Pomáz, TSZT, HÉSZ  
Melléklet:-  
Hivatkozási szám: 589-7/2014/01

Ügyiratszám: PEF/TO/260-2/2014  
Ügyintéző: Bucsi Tamás  
Ügyintézőjük: Kiss Gabriella

**Pomáz Város Önkormányzat Polgármestere**

**Pomáz**

2013

Kossuth Lajos utca 23-25.

<b>POMÁZI POLGÁRMESTERI HIVATAL</b>		
Érkezett:	2014 MÁRC 24.	
589-37/2014/01..... SZÁM MELLÉKLET		
Előzmény:	Utószám: 65	Előadó: Kiss G.

Pomáz Város Önkormányzata kérelmére a PEF/TO/260-2/2014 számú

**TALAJVÉDELMI SZAKHATÓSÁGI  
VÉLEMÉNY -t**

megadom Pomáz Város településszerkezeti tervének és a helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításához az alábbi feltételekkel:

- Talajvédelmi szempontból nem tartjuk szükségesnek környezeti vizsgálat készítését.
- A gazdasági- és ipari területek kijelölése kapcsán vizsgálni kell a környezetben folytatott mezőgazdasági tevékenység hatásait a későbbi panaszbejelentések elkerülése érdekében.
- A 400 m<sup>2</sup>-t meghaladó területigényű beruházás esetén a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezési eljárása során a talajvédelmi szakhatósági állásfoglalás kiadásához talajvédelmi terv benyújtása szükséges.
- A tervezett beruházások engedélyezési eljárása során a talajvédelmi terv megállapításai alapján az engedélyes tervben külön munkarészben kell foglalkozni a területen található humuszos feltalaj védelmével, a letermelés, a deponálás és a felhasználás módjával. Amennyiben lementett humuszos feltalaj elszállításra kerül, az adott tétel vonatkozásában talajvédelmi járulékot kell fizetni.
- Termőföld területen tilos a talaj humuszos termőrétegének engedély nélküli eltávolítása.

A véleményezési eljárásban a továbbiakban nem kívánunk részt venni.

**INDOKOLÁS**

Pomáz Város Önkormányzata településszerkezeti tervének és a helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításához kérte véleményünket. A fenti feltételekkel megadtam a szakhatósági véleményt.

Ezen szakhatósági véleményt a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet alapján adtam ki.

Gödöllő, 2014. március 17.



*Tóth Ágoston*  
**Tóth Ágoston  
igazgató**

Date		Description	
1998	10/10	1000	1000
1998	10/11	1000	1000
1998	10/12	1000	1000
1998	10/13	1000	1000
1998	10/14	1000	1000
1998	10/15	1000	1000
1998	10/16	1000	1000
1998	10/17	1000	1000
1998	10/18	1000	1000
1998	10/19	1000	1000
1998	10/20	1000	1000
1998	10/21	1000	1000
1998	10/22	1000	1000
1998	10/23	1000	1000
1998	10/24	1000	1000
1998	10/25	1000	1000
1998	10/26	1000	1000
1998	10/27	1000	1000
1998	10/28	1000	1000
1998	10/29	1000	1000
1998	10/30	1000	1000
1998	10/31	1000	1000

Főép.

2014. MÁRC 25.



ÁLLAMI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS TISZTIORVOSI SZOLGÁLAT  
Országos Tisztifőorvosi Hivatal

Iktatószám: KEF-5747-2/2014.  
Tárgy: Tájékoztatás, településszerkezeti terv elkészítéséhez  
Előadó: Jakab Erika  
Telefon: (06-1) 476-1100/2835

Válaszadás esetén kérem, a fenti iktatószámra hivatkozni szíveskedjék.

Hivatkozási szám: 589-7/2014/01

Vicsi László  
polgármester

Pomáz Város Önkormányzata

Pomáz  
Kossuth L. u. 23-25.  
2013

<b>POMÁZI POLGÁRMESTERI HIVATAL</b>		
Érkezett: 2014. MÁRC 25.		
589-38/2014/01..... SZÁM MELLÉKLET		
Előzmény:	Utószám: 66	Előadó: Kiss G.

Tisztelt Polgármester Úr!

Pomáz város településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán 589-7/2014/01 számú levelében történt megkeresésére válaszolva az alábbi tájékoztatást adom:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú melléklet 22. pontja szerint az Országos Tisztifőorvosi Hivatal természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelmére vonatkozóan **csak érintettség esetén vesz részt az egyeztetési eljárásban, és ad véleményt.**

A benyújtott dokumentáció alapján megállapítottam, hogy természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért véleményezési lehetőséggel nem rendelkezem.

Budapest, 2014. március „26.”

**Dr. Paller Judit**  
mb. országos tisztifőorvos  
nevében kiadmányozza



**Dr. Kovács Márta**  
főosztályvezető

## Figure 10 LAJUNOON OIKOYHÖNEN

1952-1953

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

11



Főép.

2014 MÁRC 26.



Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.

|   |                |                      |
|---|----------------|----------------------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |                |                      |
| Érkezett: 2014 MÁRC 26.                 |                |                      |
| 589-40/2014/01 SZÁM MELLÉKLET           |                |                      |
| Előzmény:                               | Utószám:<br>6P | Előadó:<br>Kardos G. |

**Nemzeti Közlekedési Hatóság**  
**Út- és Hídügyi Főosztály**  
 Engedélyezési és Forgalomszabályozási Osztály

Indítószám: K- 5823/2014  
 Iktatószám: NIF- 19210/2014  
 Ügyintéző: Szabóné Tóth Ildikó

**Szalai György**  
 osztályvezető

Tel.: (06-1) 436-8517  
 Mobil: (+36-20) 930-8491  
 E-mail: toth.ildiko@nif.hu

**Budapest**  
 Teréz krt. 62.  
 1066

**Tárgy:** Pomáz város településrendezési eszközei –teljes közigazgatási területre kiterjedő – módosításával kapcsolatos előzetes véleményezési eljárása  
**Hiv.szám:** UVH/UH/427/2/2014.  
**Mellékletszám:** 589-7/2014/01.sz. megkeresés

**Tisztelt Osztályvezető Úr!**

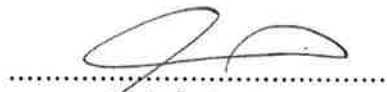
Pomáz város településrendezési eszközei –teljes közigazgatási területre kiterjedő módosításával kapcsolatban –a mellékelt dokumentum alapján- észrevételt nem teszünk.

Budapest, 2014. március 25.

Üdvözlettel:

Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.

  
 .....  
**Kardos Gábor**  
 igazgató

  
 .....  
**Pelsőci Géza**  
 projektiroda-vezető

Kapják:

- Címzett
- Pomáz város Önkormányzat, Vicsi László polgármester részére (fax: (26)325-640)





**Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság**  
 2509 Esztergom, Strázsa-hegy 1525 Budapest, Pf. 86.  
 Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.  
 Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168  
 E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: 1911/1/2014.

Ü.int.: Garamszeginé Németh Mónika

Tárgy: Pomáz Város Településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének elkészítése – előzetes tájékoztatás

Hiv.sz.: 589-7/2014/01

Melléklet: 1 db 1:35000 átekintő térkép

**Vicsi László,**  
**polgármester**  
**Pomáz Város Önkormányzata,**  
**Polgármesteri Hivatal**

**P o m á z**  
 Kossuth Lajos u. 23-25.  
 2013

|   |                |                    |
|---|----------------|--------------------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |                |                    |
| Érkezett:                               | 2014 MÁRC 27.  |                    |
| 589-7/1/2014/01..... SZÁM MELLÉKLET     |                |                    |
| Előzmény:                               | Utószám:<br>70 | Előadó:<br>Kiss G. |

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Pomáz Város hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálatával kapcsolatban táj- és természetvédelmi szempontból az alábbi véleményt adjuk:

- Pomáz Város teljes közigazgatási területén a következőkben felsorolt természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek találhatóak:
  - A Duna-Ipoly Nemzeti Park létesítéséről szóló 34/1997. (XI. 20.) KTM rendelet értelmében az országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt álló a **Duna-Ipoly Nemzeti Park** (továbbiakban: DINP) területe;
  - Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet alapján a Város területét érinti a **Pilis és Visegrádi-hegység elnevezésű, HUDI20039 jelölésű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület** (Natura 2000 terület);
  - az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (továbbiakban: OTrT) és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényben (továbbiakban: BATrT) megjelölt **országos ökológiai hálózat övezete**;
  - A Város területén található még továbbá a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. előírásainak megfelelően ex lege védett források, földvárak és barlangok.

Az Igazgatóságunk nyilvántartásában megtalálható táj- és természetvédelmi szempontú kijelölésű területek lehatárolását a mellékelt 1 db átnézeti térkép tartalmazza.

- A felsorolt területeken Igazgatóságunk természetvédelmi célkitűzése a természetes növény- és állatfajok, természetszerű élőhelyek, valamint az ott előforduló védett és fokozottan védett növény- és állatfajok, továbbá a Natura 2000 területeken található, a kijelölés alapjául szolgáló közösségi jelentőségű fajok és élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása. Az előzőek alapján Igazgatóságunk táj- és természetvédelmi szempontból szükségesnek tartja a jelen felülvizsgálat során, hogy a tervezett településfejlesztési elképzelések megvalósulását szolgáló területfelhasználások meghatározása az előzőekben említett célkitűzések figyelembevételével kerüljenek kialakításra, a tervek készítésénél a táj- és természetvédelmi szempontból jelentős értéket képviselő területek kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása elsődleges szempontként kerüljön figyelembevételre.


- Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (2) bekezdésében meghatározott előírás szerint a **település egészére készülő helyi építési szabályzat és szabályozási terv** tekintetében a **környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező**.
- A tervezett területfelhasználási változtatásoknak, illetve az azokhoz kapcsolódó építési tevékenységeknek – különös tekintettel a korábbi tervmódosításoknál is problémát jelentő, többek között Natura 2000 kijelölés alatt álló területeket is érintő útszabályozásokra, nyomvonal-korrekciókra – az érintett Natura2000 élőhelyekre Igazgatóságunk véleménye szerint jelentős hatása van, és így a településrendezési eszközök jelen felülvizsgálata során 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet 10. §-ban előírt **Natura 2000 hatásbecslés elkészítését Igazgatóságunk szükségesnek tartja.**
- **A Pomáz Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálatára vonatkozó véleményezési eljárásban Igazgatóságunk a továbbiakban is részt kíván venni. A véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kérjük megküldeni.**

Állásfoglalásunkat a Településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37.§ (4) bekezdése, továbbá a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 481/2013. (XII. 17.) Korm. rendelet 42.§ (d) pontja alapján adtuk meg.

Budapest, 2014. március 25.

Üdvözlettel:

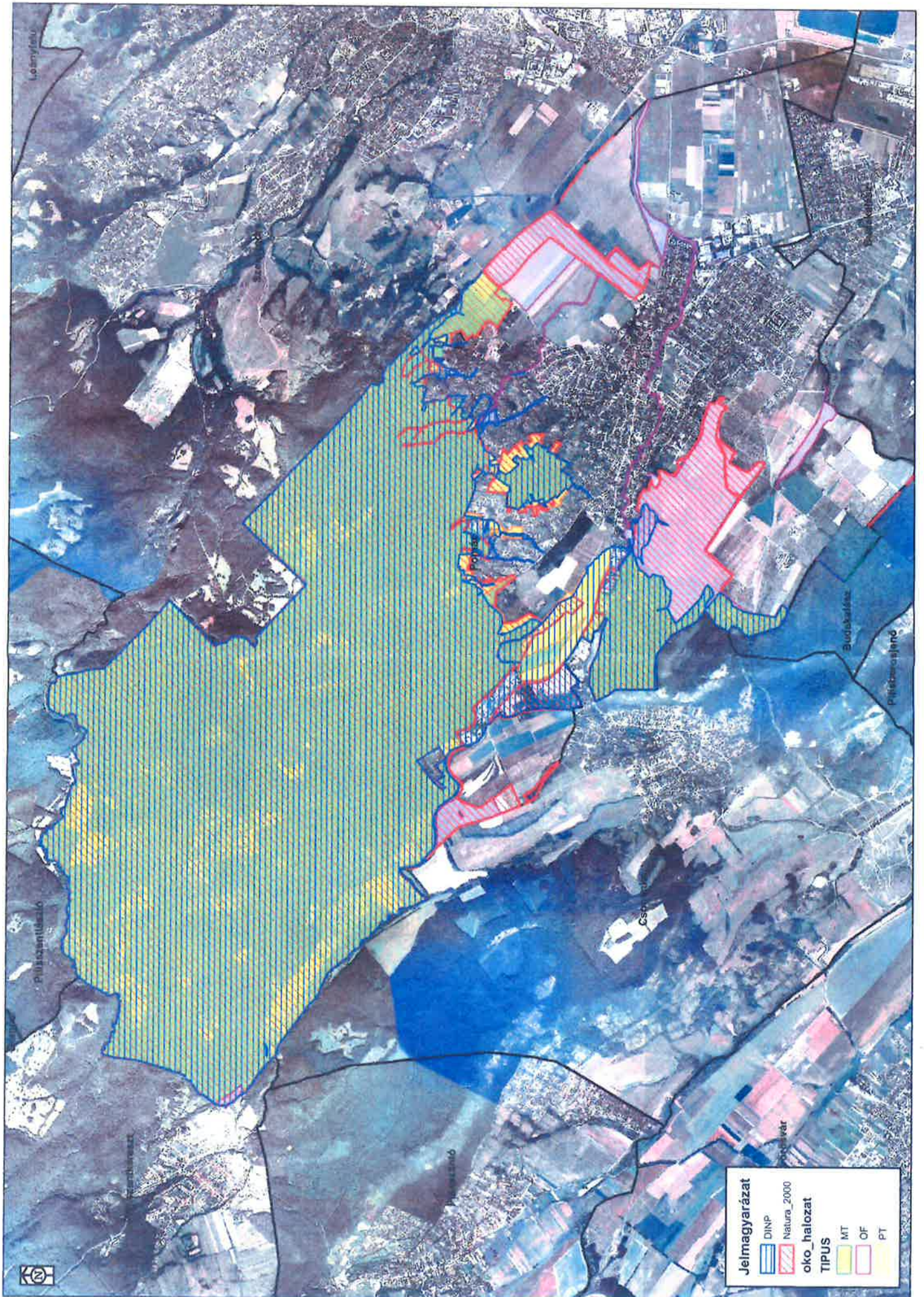
Füri András  
igazgató megbízásából

  
Sipos Katalin  
szakmai igazgatóhelyettes



Kapják: 1. Címzett („HKP”- POMAZPMH)  
2. Irattár

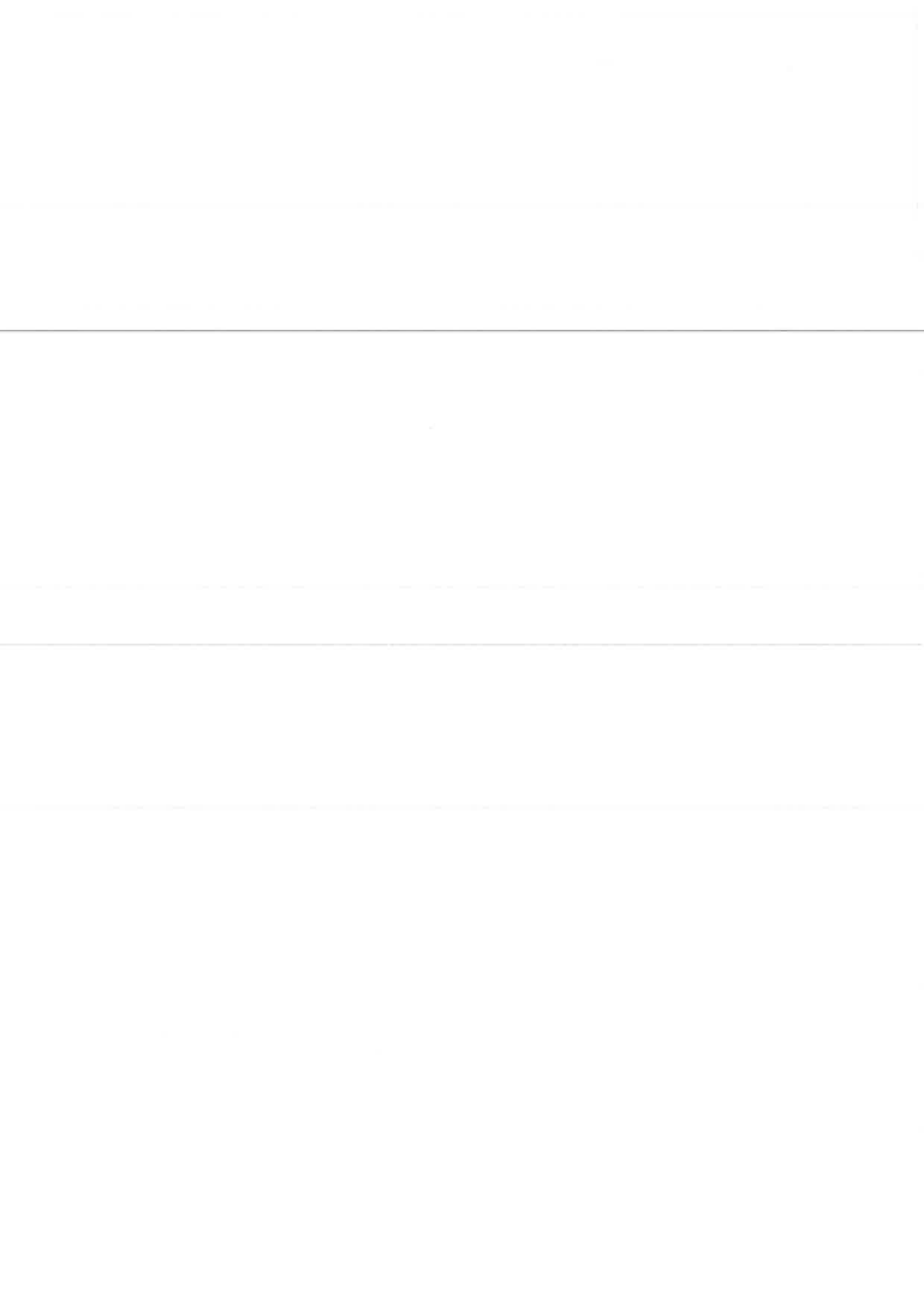




**Jelmagyarázat**

DÍNP  
 Natura\_2000  
**oko\_halozat**  
**TÍPUS**  
 MT  
 OF  
 PT







**PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
ERDÉSZETI IGAZGATÓSÁGA**

Tárgy: Pomáz településrendezési eszközeinek módosításához  
előzetes vélemény

Melléklet: -

Hivatkozási szám: 589-7/2014/01

Az eljárás megindulásának napja:

Ügyiratsz.: XIV-G-013/05430-2/2014.

Előzmény:

Ügyintéző: Markó Béla

☎: +36 28 532-323

Ügyintézőink kizárólag a láblécben feltüntetett  
hétfői ügyfélfogadási időben érhetők el!

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

**Pomáz Város Önkormányzat  
Polgármestere**

**Vicsi László**

**polgármester**

**2013 Pomáz, Kossuth u. 23-25.**

|                                    |                |                  |
|------------------------------------|----------------|------------------|
| ERDÉSZETI<br>POLGÁRMESTERI HIVATAL |                |                  |
| Erkezett:                          | 2014. MÁRC 28. |                  |
| 589-7/2014/01                      |                | SZÁM MELLÉKLET   |
| Előzmény:                          | Ltszám:<br>78  | Előadó:<br>K. G. |

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel megkaptam Pomáz Város Polgármesterének levelét, melyben a készítendő településrendezési tervhez a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28.§ (1), 30. § (1) bekezdése, valamint a 9. mellékletben rögzített államigazgatási szervként az erdészeti hatóság előzetes tájékoztatását kéri.

Az erdészeti hatóság hatáskörébe tartozó, jogszabályokon alapuló követelményei a következők:

1. Az erdőről és erdő védelméről szóló 2009. évi XXXVII törvény (Evt.) 5-6., 11. és 13. §-ában, meghatározza az erdőterület és az erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterület fogalmát. Felhívom a figyelmet arra, hogy a törvény bizonyos, az Evt. 6.§-ában meghatározott nyilvántartási illetve természetbeni állapothoz köti az erdő fogalmát, nem pedig az ingatlan-nyilvántartásban szereplő erdő művelési ághoz. Ez sok félreértésre ad okot, hiszen az ingatlan-nyilvántartási állapotból kiinduló tervező gyakran az Evt.-vel ellentétes övezeti besorolást tervez meg. A térség erdeit ábrázoló térképet az adat kiadására jogosult erdészeti hatóság elkészíti. Kérelmével annak jellege szerint a Pest Megyei Kormányhivatal vagy a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal Erdészeti igazgatóságához fordulhat.
2. Szintén előforduló probléma, hogy a tervkészítés során a tervezők egyes erdőterületek rendeltetését önkényesen megváltoztatják. A rendeltetésváltozás az Evt. 27.§ (1) bekezdése alapján az erdészeti hatóság hatásköre, melyhez a tulajdonosok hozzájárulása is szükséges. Új erdő telepítésekor az elsődleges rendeltetést az Evt. 23.§ bekezdése szerint szintén az erdészeti hatóság állapítja meg. A helyi rendelet tehát a fennálló jogi szabályozás értelmében nem változtathatja meg az erdőterületek rendeltetését. A jelenleg érvényes rendeltetésekről szintén a Nyilvántartási és Térképészeti Osztály szolgál információval.

3. Az Evt. 78.§ (1) bekezdés szerint erdőterületet termelésből kivonni kivételes esetben lehet. A 79.§ (4) bekezdése értelmében hasonlóan kell eljárni az erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterület igénybevétele esetén is. Ezek miatt kérem, hogy erdőt érintő igénybevételeket ne, vagy csak valóban kivételesen indokolt esetben tervezzék.
4. Erdők védelem alá helyezését (országos és helyi védettség) külön eljárás keretében lehet engedélyezni, így a szerkezeti tervben való esetleges feltüntetés nem jelenti a hozzájárulás megadását.
5. A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rend. (OTÉK) 28.§ alapján a tervezők gyakran az erdőterületek bizonyos fokú hécpíthetőségét határozzák meg. Az OTÉK azonban ezen a ponton ellentétes az Evt. 77-83.§-aiban foglaltakkal, melyek alapján erdőterületen építmény csak kivételes indokolt esetben, az erdőterület igénybevétele mellett helyezhető el. Ennek indokoltága viszont csak egyes erdőgazdálkodást szolgáló létesítmények elhelyezése esetében jöhet szóba.
6. Az esetlegesen tervezendő erdőtelepítésekkel kapcsolatban az erdészeti hatóság felhívja a figyelmet, hogy az erdőtelepítést az Evt. 44.§-a alapján az erdészeti hatósággal engedélyeztetni kell. Az engedély csak az érintett szakhatóságok hozzájárulása alapján adható meg. A telepítést azonban ezen túlmenően természetesen a termőhelyi viszonyok is befolyásolják.
7. Gyakran előfordul rendezési tervekben olyan kitétel, mely kimondja, hogy az adott település területén az erdőterület nagysága összességében nem csökkenhet. E szabályozás nem ütközik sem az Evt. sem pedig a Vhr. előírásaival, ezért hatóságunk az ilyen kezdeményezést támogatja.
8. 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.
9. Erdő és erdőterületként besorolt terület beépítése esetében figyelemmel kell lenni az Étv. 8.§ (2) bekezdés b) pontja szerint arra, hogy a beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

A fenti jogszabályi követelmények a jogszabályi hierarchiában a helyi rendeletnél magasabb szintű jogszabályokból következnek, mellyel az alacsonyabb szintű jogszabály nem lehet ellentétes. Ezért kérjük ezek figyelembe vételét, ellenkező esetben olyan helyzet állna elő, amelyet az erdészeti hatóság későbbi véleményében nem tudna támogatni.

Az erdészeti hatóság a véleményezési eljárásban részt kíván venni.

Felhívom figyelmüket, hogy a fentiek figyelembe vételével olyan szabályozást tervezzenek, amely a további infrastruktúrális létesítmények (út, víz, gáz, elektromos áram, csatorna, kábel TV, stb) elhelyezésére az erdő igénybevétele nélkül biztosít lehetőséget. Javasolt olyan szabályozás, mely az épületek elhelyezésénél a meglévő erdőt figyelembe veszi és nem generál a jövőben a már meglévő erdő mellé kerülő építmények védelme érdekében fakivágást, az erdő megszüntetését. Ez az erdő mellett 1 fahossznyi sáv beépítetlenül hagyásával biztosítható.

A tervhez kért, nem díjköteles adatszolgáltatást a [foepitesz@pomaz.hu](mailto:foepitesz@pomaz.hu) e-mail címre megküldöm.



Véleményemet a fővárosi és megyei kormányhivatalok mezőgazdasági szakigazgatási szerveinek kijelöléséről szóló 328/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet 12. § (4) bekezdés g) pontja alapján adtam meg.

Gödöllő, 2014. március 24.

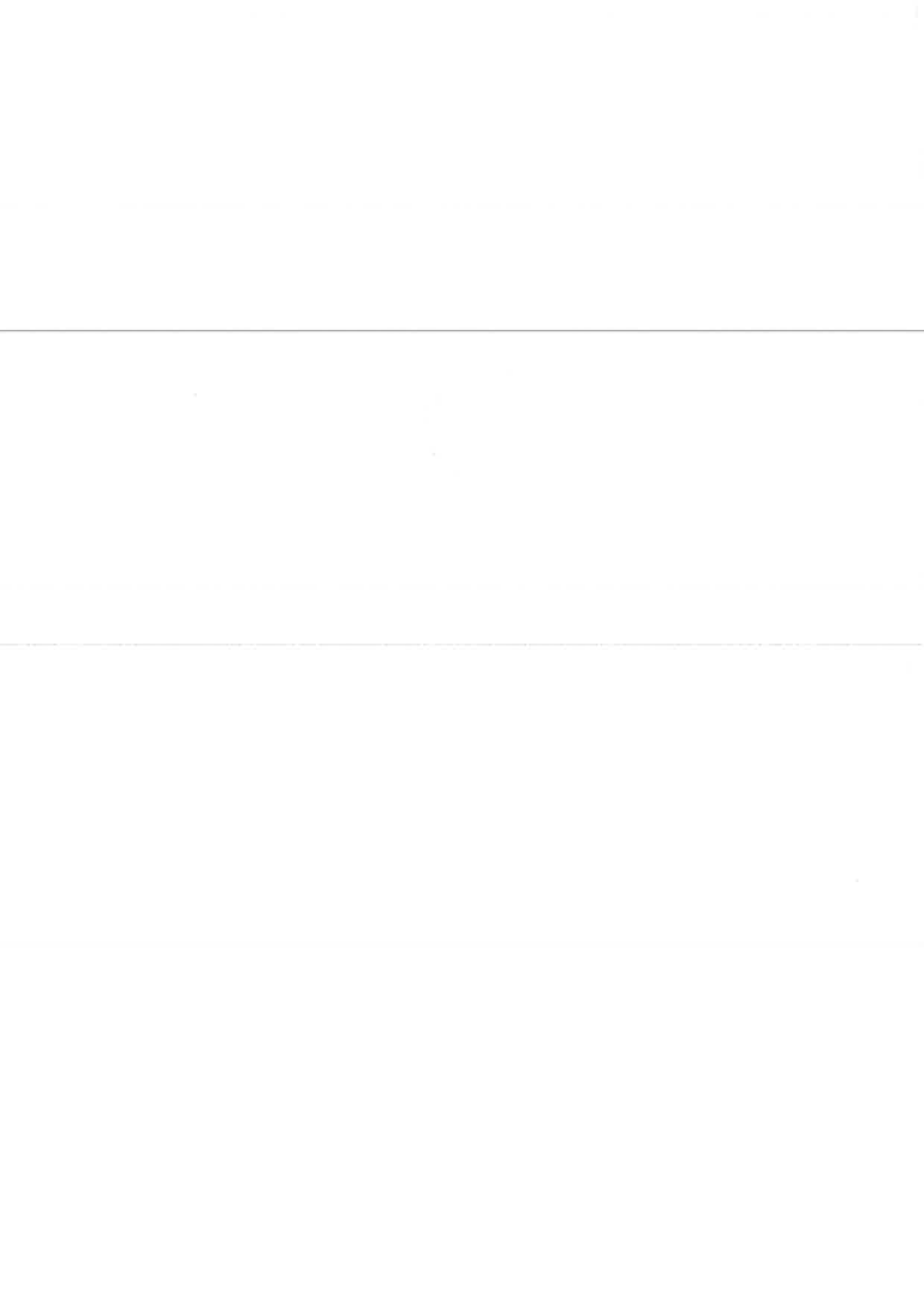


  
Klemencsics András  
igazgató

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

TV



Félp  
2014 ÁPR 02

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
ÉRDI JÁRÁSI HIVATAL  
JÁRÁSI ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL  
ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

Tárgy: **Pomáz Város településrendezési eszközeinek módosítása – előzetes véleményezés**  
Hivatkozási szám: 589-7/2014/01  
Műemléki törzsszám:  
Lelőhely-azonosító:

Ügyiratszám: **PE-06D/OR/523-2/2014.**  
Előzményi ügyiratszám:  
Ügyintéző: Klaniczay Péter, Kikindai  
András, Csuha Orsolya  
☎: 06-1/485-6969

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

Ügyfél: Pomáz Város Polgármesteri Hivatala (2013 Pomáz, Kossuth Lajos u. 23-25.)  
Kérelmezett ingatlan: Pomáz Város közigazgatási területe  
Az eljárás megindulásának napja: 2014. március 4.

**Vicsi László polgármester**  
Pomáz Város Polgármesteri Hivatala  
Pomáz, Kossuth Lajos u. 23-25.  
2013

Tisztelt Polgármester Úr!

Pomáz Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálatával kapcsolatos megkeresésükre válaszolva előzetes véleményünket az alábbiakban közöljük.

1.) A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat elkészítésénél, ill. módosításánál a *kulturális örökség védelméről* szóló, többször módosított 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) előírásait kell figyelembe venni, amelynek hatálya a műemlékekre és a régészeti emlékekre egyaránt kiterjed.

Pomáz közigazgatási területén **9 műemlék** és **33 nyilvántartott régészeti lelőhely** található, **amelyből 5 kiemelten védett régészeti lelőhely.**

A műemléki érintettség (műemlék, műemléki környezet, műemléki jelentőségű terület) és a régészeti lelőhelyek meghatározásának illetve a szabályozási és szerkezeti terveken történő pontos ábrázolásának érdekében vegyék fel a kapcsolatot a régészeti lelőhelyek és műemlékek nyilvántartását vezető szervvel. A Korm. rendelet 42. § (1) bekezdése, valamint a *régészeti lelőhely és a műemléki érték védetté nyilvánításáról, nyilvántartásáról és a régészeti feltárás részletes szabályairól* szóló 80/2012. (XII. 28.) BM rendelet (a továbbiakban: BM rendelet) 2. § (1) bekezdése értelmében a régészeti lelőhelyek és műemlékek nyilvántartását a Lechner Lajos Tudásközpont Területi, Építésügyi, Örökségvédelmi és Informatikai Nonprofit Kft. (1111 Budapest, Budafoki út 59. E/3.) működteti.

2.) A Kötv. – településrendezési eljárást érintő – 66. §-a szerint **örökségvédelmi hatástanulmányt** kell készíteni a település fejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Amennyiben a fejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Az örökségvédelmi hatástanulmány tartalmáról a 395/2012. (XII.20.) Korm. Rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.

Tudomásunk szerint a településre még nem készült el az örökségvédelmi hatásvizsgálat és az ezt megalapozó értékvédelmi elemzés, ezért jelen tervfázis csak akkor fogadható el, amennyiben a helyi építési szabályozás ezek figyelembe vételével kerül megfogalmazásra.

|   |                |                    |
|---|----------------|--------------------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |                |                    |
| Érkezett: 2014 ÁPR 02.                  |                |                    |
| 589-54/2014/01..... SZÁM MELLÉKLET      |                |                    |
| Előzmény:                               | Utószám:<br>R3 | Előadó:<br>Kiss G. |

PLATE  
JANUARY 1900

| NO. | NAME | DATE | PLACE |
|-----|------|------|-------|
| 1   | ...  | ...  | ...   |
| 2   | ...  | ...  | ...   |
| 3   | ...  | ...  | ...   |
| 4   | ...  | ...  | ...   |
| 5   | ...  | ...  | ...   |
| 6   | ...  | ...  | ...   |
| 7   | ...  | ...  | ...   |
| 8   | ...  | ...  | ...   |
| 9   | ...  | ...  | ...   |
| 10  | ...  | ...  | ...   |
| 11  | ...  | ...  | ...   |
| 12  | ...  | ...  | ...   |
| 13  | ...  | ...  | ...   |
| 14  | ...  | ...  | ...   |
| 15  | ...  | ...  | ...   |
| 16  | ...  | ...  | ...   |
| 17  | ...  | ...  | ...   |
| 18  | ...  | ...  | ...   |
| 19  | ...  | ...  | ...   |
| 20  | ...  | ...  | ...   |
| 21  | ...  | ...  | ...   |
| 22  | ...  | ...  | ...   |
| 23  | ...  | ...  | ...   |
| 24  | ...  | ...  | ...   |
| 25  | ...  | ...  | ...   |
| 26  | ...  | ...  | ...   |
| 27  | ...  | ...  | ...   |
| 28  | ...  | ...  | ...   |
| 29  | ...  | ...  | ...   |
| 30  | ...  | ...  | ...   |
| 31  | ...  | ...  | ...   |



A megváltozott jogszabályok miatt (314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. az ún. Településrendezési kódex) javasoljuk, hogy az örökségvédelmi hatástanulmány térjen ki részletesen a települési szövet és a beépítés morfológiájának vizsgálatára is, ami a műemléki környezettel érintett településrészekre vonatkozó döntés jobb megalapozását szolgálhatja. Ide tartozik a régészeti örökség és műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 393/2012. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. sz. mellékletében, a település teljes területére készülő, a műemléki környezet vonatkozásában felsorolt szempontokra épülő részletes értékvédelmi munkarész, ami a műemléki környezet átfogó vizsgálatán belül kitér (részletes leírással és fényképekkel) az egyes építmények jellemző formai jegyeire, alaprajzi tipológiájára és a különböző településrészek korábbi beépítéseinek esetleg érvényes egyedi sajátosságokra. Ez elősegítené a műemléki környezet értékeinek beillesztését a helyi értékvédelem szabályozási körébe. Annál is inkább előnyös lenne ez, mert a helyi védelemre kijelölt településrészek részleges vagy akár teljes fedésben állhatnak a kijelölt műemléki környezetekkel, illetve kiegészíthetik egymást. A két csoport építészeti és településképi értékeit együtt kezelő hatástanulmány szinte már egy döntés-előkészítő javaslatként kínálja az elfogadásra javasolt helyi szabályozás keretében a védelemre érdemes elemeket, s így már a HÉSZ keretei között a helyi egyedi védelem mellett azonnal lehetővé válik a területi értékvédelmi feladatok ellátása is. Ez biztosíthatja, hogy az országosan védett örökség tágabb környezete értékörző kontextusába helyezve érvényesüljön a maga teljességében.

A fentiek alapján és a legújabb építésügyi jogszabályok tükrében a helyi védelem alá vont területekkel azonos módon (vizsgálati és bírálati szempontok) javasoljuk kezelni a műemléki környezeteket. Így a műemléki környezetekben folyó építkezések a helyi szabályozás rendszeréhez illeszkedően, az örökségvédelmi szabályrendszer szempontjai szerint, annak alkalmazásával és adaptálásával befolyásolhatók, illetve ellenőrizhetők a településképi véleményezési és a településképi bejelentési eljárásra vonatkozó szabályok alapján. (Étv. 6/A § (2) bek, 30/C. § és 30/D. § és 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 21-25. § ).

A szabályozási terv módosításával kapcsolatban ennek érdekében szükséges a műemléki környezetekbe eső ingatlanok tételes felsorolását elvégezni a rendelet mellékletében.

Az építésügyi hatósági engedélyezés alá eső eljárások és az egyéb településrendezési sajátos jogintézmények alkalmazása során tehát a hatályos építésügyi és örökségvédelmi jogszabályokban megfogalmazott szempontok érvényesülését maximálisan szem előtt tartva kell meghozni a döntést, amely a helyi tervtanács vagy főépítész véleményén kívül a Korm. rendelet 3. mellékletének B fejezetében foglalt szempontokra alapul.

A helyi értékvédelem a műemléki környezettel kiegészülve egységes felfogással szolgálhatja a helyi értékek védelmét azzal, hogy a település épített értékét helyi szinten helyezi egyedi és területi védelem alá, amely a műemléki környezet védelmével kiegészülve biztosítja azok környezetét és méltó megjelenését.

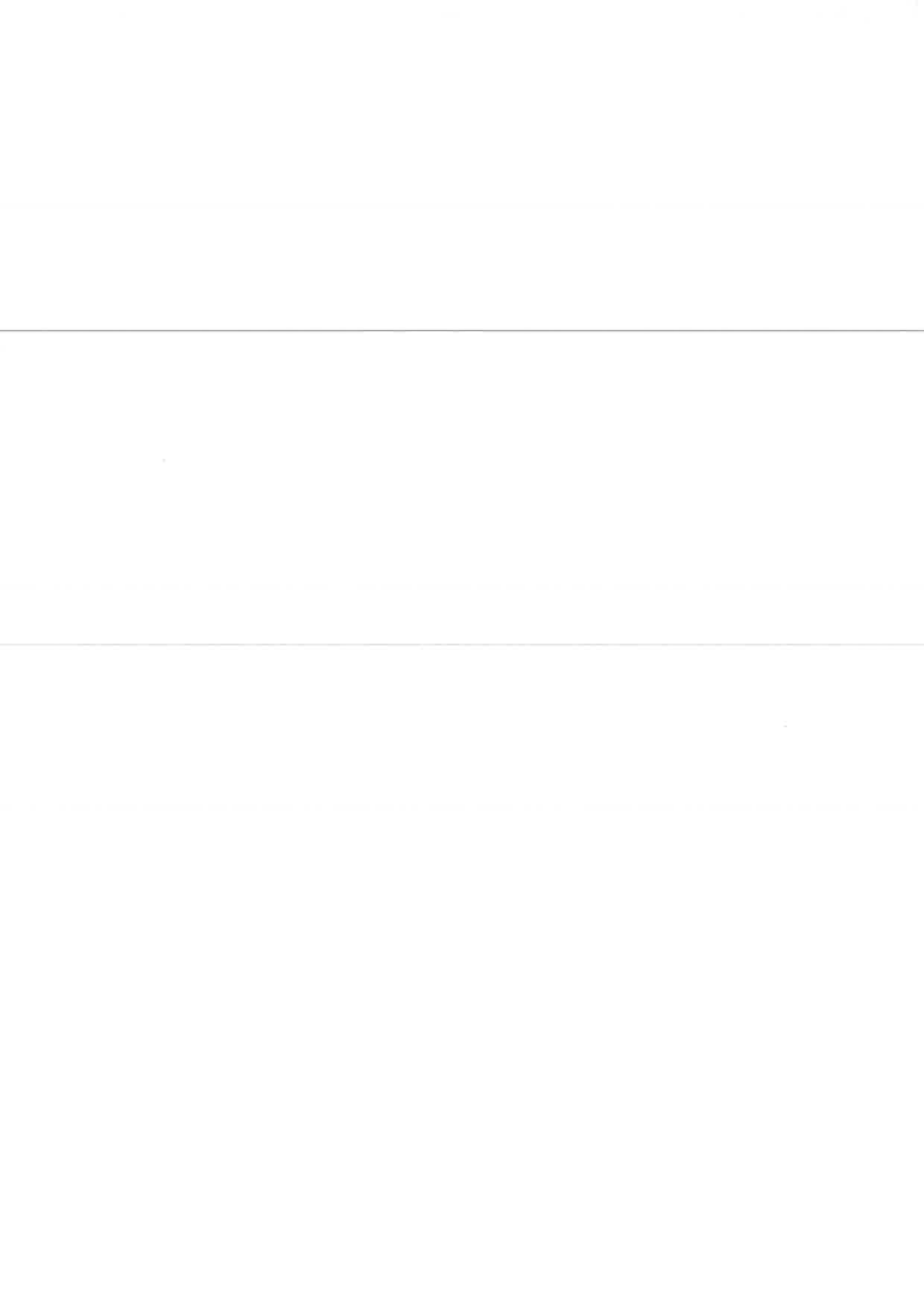
3.) A régészeti érintettséggel kapcsolatban a következő megjegyzéseket tesszük:

3.1.) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 5. melléklet 2.1.4.1. pontjának megfelelően, kérjük a régészeti érintettségű ingatlanok felsorolását is a HÉSZ külön mellékletében.

3.2.) A Kötv. 11. §-a alapján a régészeti lelőhelyek a törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak. Erre való tekintettel a településfejlesztés során megvalósítandó, földmunkával járó beruházásokat az alábbi jogszabályok figyelembevételével kell tervezni:

- A régészeti lelőhelyeken megvalósuló tevékenység, építmény, létesítmény engedélyezésére irányuló eljárásokban a Korm. Rendelet 13. § (1) bekezdése alapján a Korm. rendelet 3. számú mellékletének A./I. pontjában foglalt szakkérdések érvényesülése érdekében **hatóságunkat szakhatóságként meg kell keresni.**

- A Kötv. 19. § (1) bekezdése illetve a Korm. rendelet 28. § (1) bekezdése szerint a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a régészeti lelőhelyeket lehetőleg el kell kerülni. A Kötv. 22. § (1) bekezdés értelmében a régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén az örökségvédelmi hatóság által előírt módszerekkel megelőző (régészeti megfigyelés, próba-, és teljes felületű) feltárást kell végezni. A Kötv. 22. § (2) bekezdés a) pontja értelmében, régészeti megfigyelést kell előírni, ha a régészeti örökségi elemek előfordulása szórványos, vagy ha a beruházással kapcsolatos földmunka mélysége nem éri el a régészeti örökségi elemek jelentkezési szintjét, illetve a régészeti lelőhely korábbi bolygatása esetén. A



földmunkák közben végzendő régészeti megfigyelés (Kötv. 7. § 21. pont) célja a beruházás földmunkájának helyszínen történő folyamatos figyelemmel kísérése, a régészeti örökség elemeinek tudományos módszerrel történő felkutatása és dokumentálása. Ennek függvényében a hatóság a Kötv. 22 § és Korm. rendelet 30 §-a alapján próba-, illetve teljes felületű feltárást írhat elő. A hatóság a régészeti feladatokat a lelőhely különböző részei vonatkozásában eltérően is meghatározhatja. A Korm. rendelet 30. § (3) bekezdése szerint próbafeltárást lehet előírni, ha a régészeti lelőhely jellege, intenzitása, térbeli kiterjedése vagy rétegsora nem ismert. Illetve tömbkiemeléssel nem járó alapozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésében meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett lelőhely vagy lelőhelyrész nem minősül hazánk múltjának nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrásának. A Korm. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint teljes felületű feltárást lehet előírni azon a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem kell elkerülni, történeti városmag területén vagy azon a lelőhelyrészen, amelyen eredeti összefüggéseiben megmaradt, helyben és fizikai állagromlás nélkül megőrzendő régészeti emlék előkerülése várható, illetve abban az esetben, ha a feltárás a tudományos ismereteket várhatóan érdemben vagy új információkkal gyarapítja.

- A régészeti szakfeladatok elvégzésére jogosult intézményről a Kötv. 20. § (2) bekezdése és a Korm. rendelet 21. § (1) bekezdése rendelkezik. A megelőző feltárássra a feltárássra jogosult szerv és a beruházó közötti szerződéskötést a Kötv. 22. § (4) bekezdése, a beruházó költségviselését a 19. § (3) bekezdése írja elő.
- Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a Kötv. 24. §-ában foglaltak szerint kell eljárni.

4.) A településrendezési eszközökre vonatkozó tartalmi követelményeink:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet mellékletei örökségvédelemmel kapcsolatos pontjainak megfelelő tartalmi elemek mind a szöveges, mind a rajzi munkarészekre vonatkozóan.

5.) A 2/2005. (I.11.) sz. Korm. rendelet (egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról) 1. § (3) bekezdés a) pontjára való hivatkozással tájékoztatjuk Önöket, hogy jelen településrendezési eljárásban külön **környezeti vizsgálatot** örökségvédelmi szempontból **nem tartunk szükségesnek**. Egy szakszerűen elkészített és a tervezés során messzemenően figyelembe vett örökségvédelmi hatástanulmány további környezeti hatásvizsgálat nélkül is megfelelő garanciát nyújt a kulturális örökségi értékek védelmére.

Végül jelezzük, hogy a településrendezési eljárás további szakaszaiban is részt kívánunk venni. Lehetőség szerint papír alapú dokumentációt kérünk, és a terv jóváhagyását követően annak egy példányára is igényt tartunk.

Budapest, 2014. március 18.

Üdvözlettel:

  
Nagy Gábor  
hivatalvezető



10

11

12



2014 APR 10.



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

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

MÁK: 10032000-01712010-00000000

Iktatószám: 01045-0006/2014.  
Előadó: Pálffy Margit

Iktatószám Önöknél: 589-7/2014/01  
Előadó Önöknél: Kiss Gabriella

Vicsi László úr részére  
polgármester

**Pomáz Város Önkormányzat Polgármestere**  
2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.  
Fax: 06-26/325-640

**Tárgy:** Pomáz Város településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének elkészítéséhez előzetes vélemény kérésre és

adatszolgáltatásra válasz

|   |                 |                      |
|---|-----------------|----------------------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |                 |                      |
| Érkezett: 2014 APR 10                   |                 |                      |
| 589-55/2014/01                          |                 | SZÁM MELLÉKLET       |
| Előzmény:                               | Utószám:<br>87. | Előadó:<br>László G. |

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyban küldött egyeztetési anyaggal kapcsolatban és vízügyi adatszolgáltatások kérésének magadását illetően az alábbi észrevételeket tesszük:

## 1. Pomáz település vízbázisai, kijelölt védőterületek övezeti lehatárolásai:

Pomáz Város területének egy része a DMRV Zrt. által üzemeltetett Szentendre Regionális Déli Vízbázis hidrogeológiai „B” védőterületén helyezkedik el. A védőterület a KTVF: 22120-6/2012. iktatószámú határozattal lett kijelölve. A határozat Pomáz Város Önkormányzatának is megküldésre került. A település területét érintő védőterületi határvonalak rendezési terveken való feltüntetését szükségesnek tartjuk.

A tervezett rendezési terv módosítások és területhasználatok során figyelembe kell venni a fent hivatkozott határozat, továbbá „A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek védelméről” alkotott 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet vonatkozó előírásait.

A Dunabogdányi Vízbázis védőterületének érintettsége miatt javasoljuk a Vízbázist üzemeltető DMRV Zrt. véleményének beszerzését is a rendezési tervek készítése során.

**Pomáz a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny, ezen belül is kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő település**, „a felszín alatti vizek védelméről” szóló 219/2004. (VII. 21.) számú Korm. rendelet 2. számú melléklete, valamint „a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról” szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján.

A fent hivatkozott Korm. rendelet 10. § (2) bekezdés a) szerint:

„Tilos az 1. számú melléklet szerinti szennyező anyagnak, illetve az ilyen anyagot tartalmazó, vagy lebomlásuk esetén ilyen anyag keletkezéséhez vezető anyagnak

aa) felszín alatti vízbe történő közvetlen bevezetése;

ad) a felszín alatti vizek állapota szempontjából fokozottan érzékeny területeken a felszín alatti vízbe történő közvetett bevezetése...”

Mivel a szennyvíz, még előkezelést, tisztítást követően is tartalmaz a hivatkozott 1. sz. mellékletben felsorolt anyagokat, ezért annak elszikkasztása, azaz felszín alatti vízbe történő közvetett bevezetése a település területén a fent megadottak miatt nem engedhető meg.

Ezért új beépítések engedélyezésének előfeltétele kell hogy legyen a terület közüzemi ivóvízellátásának és szennyvízelvezetésének (szennyvízesatorna-hálózat) biztosítása, valamint a csapadékvíz elvezetésének és elhelyezésének ártalommentes megoldása.

A már beépített területeken gondoskodni kell az ingatlanok szennyvízesatorna-hálózatra való rákötéséről. Szennyvízesatorna hiányában a keletkező szennyvizet zárt tárolóban kell gyűjteni és gondoskodni kell ártalommentes elhelyezésükről, azaz szennyvíztisztító telepre való elszállításukról. A szennyvízesatornával még nem rendelkező lakott területeken szorgalmazni kell a szennyvízesatorna-hálózat mielőbbi megvalósítását.

A fent megadottakra vonatkozó előírásokat szükségesnek tartjuk a rendezési tervekben szerepeltetni.

## **2. Vízyűjtő-gazdálkodási terv települést érintő intézkedései és a vízfolyások osztályba sorolása:**

Az Európai Unió Víz Keretirányelvének előírásai alapján készített, „Magyarország vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről” alkotott 1042/2012. (II. 23.) Korm. határozat melléklete alapján Pomáz közigazgatási területén belül kijelölt *vízfolyás víztestek*:

- *Bükkös-patak felső* - dombvidéki kisvízfolyás

Természetes jellegű víztest. Természeti értékei miatt védett, jelentősen károsodott területek. A jó állapot elérhető. Jelenleg nem ismert megbízhatóan a víztest állapota, illetve a kedvezőtlen állapot oka, ezért a környezeti célkitűzés 2027-ig érhető el.

- *Dera- és Kovács-patak (3+541 fkm-től)* - dombvidéki kisvízfolyás

Természetes jellegű, gyenge ökológiai állapotú víztest. Természeti értékei miatt védett, jelentősen károsodott területek. A jó állapot elérhető. Az intézkedések 2015-ig történő megvalósítása aránytalanul magas terheket jelent a gazdaság, társadalom bizonyos szereplői, vagy a nemzetgazdaság számára, ezért a környezeti célkitűzés 2027-ig érhető el.

- *Dera-patak (torkolattól a 3+541 fkm-ig)* - síkvidéki kisvízfolyás

Erősen módosított, mérsékelt ökológiai állapotú víztest. Természeti értékei miatt védett, jelentősen károsodott területek. A jó ökológiai potenciál elérhető. Az intézkedések 2015-ig történő megvalósítása aránytalanul magas terheket jelent a gazdaság, társadalom bizonyos szereplői, vagy a nemzetgazdaság számára, ezért a környezeti célkitűzés 2027-ig érhető el.

Pomáz település területét a fent hivatkozott Vízyűjtő-gazdálkodási terv alapján az alábbi *felszín alatti víztestek* érintik:

- *sh.1.6 Dunántúli-középhegység – Duna-vízgyűjtő Visegrád-Budapest*  
A víztest kémiai és mennyiségi állapota jó minőségű, a jó állapot fenntartandó.

- *h.1.6 Dunántúli-középhegység – Duna-vízgyűjtő Visegrád-Budapest*

A víztest kémiai és mennyiségi állapota jó minőségű, a jó állapot fenntartandó.

- *k.1.3 Dunántúli-középhegység Budai-források vízgyűjtője*

A víztest kémiai állapota jó, mennyiségi állapota gyenge, melynek oka a vízmérleg. A jó állapot 2021-ig érhető el, mivel a felszín alatti víz állapotának helyreállása hosszabb időt vesz igénybe.

- *kt.1.4 Visegrád-Veresegyház termálkarszt*

A víztest kémiai állapota jó, mennyiségi állapota gyenge, melynek oka a vízmérleg. A jó állapot 2021-ig érhető el, mivel a felszín alatti víz állapotának helyreállása hosszabb időt vesz igénybe.

A víztestek állapot szerinti minősítését és ezzel összefüggésben az elérendő célokat, valamint az ehhez szükséges intézkedéseket a Vízgyűjtő-gazdálkodási terv 2. számú melléklete tartalmazza.

### 3. Tározó építési lehetőségek:

- *Pomázi tározó*

A tervezési terület Pomáz határában, a Munkaterápiás Intézet közelében található. A völgyzárógát optimálisan a Barát-patak 6+100 km szelvényében helyezhető el. A 7,3 km<sup>2</sup> nagyságú vízgyűjtő határa meredek lefutású, déli határának legmagasabb pontját az 534 m magas Nagy-Kevély csúcsa övezi.

A tervezett gát hossza: kb. 175 m, a tározóban a legnagyobb vízmélység az elzárás szelvényében: kb. 7,5 m.

A tervezett tározó becsült főbb jellemzői a következők:

üzemvízszintje: 160,00 mBf.  
 vízfelülete: 8,8 ha  
 térfogata: 340.000 m<sup>3</sup>  
 vízgyűjtőterülete: 7,3 km<sup>2</sup>

A patak vízhozamát elsősorban a völgyelzáráshoz tartozó mintegy 7,3 km<sup>2</sup> nagyságú vízgyűjtő területről közvetlenül lefolyó csapadékvíz határozza meg. A patak vízhozamára mért adatok nem állnak rendelkezésre. A számított 10 %-os valószínűségű vízhozam:  $NQ_{10\%} = 5,7 \text{ m}^3/\text{s}$ , az augusztusi 80 %-os valószínűségű kisvízhozam pedig:  $Q_{\text{aug}80\%} = 12 \text{ l/s}$ .

A tározó hasznosítási céljaként megjelölhető a szomszédos gyümölcsös öntözése, valamint horgászat ill. egyéb jóléti cél.

- *Pomázi záportározó*

A vízmosásos területen keletkező záporok Pomáz külterületét veszélyeztetik kártételeikkel. A kialakítandó tározó egyben vízmosás-megkötést is jelentene, így feliszapolódására lehet számítani. Ez idővel nagyobb tározótér megépítését vonná maga után. Számított  $Q_{10\%}$ -os árhullám tömege: 2 300 m<sup>3</sup>.

A tervezett tározó helye: Pomáz külterület 0399/1, 0399/6

A tervezett tározó becsült adatai:

Max vízszint: 199,5 mBf

Max vízmélység: 2,0 m

Vízfelület nagysága: 0,25 ha

Térfogata: 2500 m<sup>3</sup>

#### 4. Belvízveszélyes - és mély fekvésű területek:

Az Országos Vízügyi Főigazgatóság 02066-0175/2013 iktatószámú levele alapján Pomáz és környezete ~~belvízzel nem veszélyeztetett~~, illetve a **11/2010.(IV.28.) KvVM rendeletben** felsorolt folyószakaszokhoz rendelt **nagyvízi mederrel sem érintett**.

Amennyiben Pomázon található mély fekvésű terület, a helyi vízkárelhárítási tervben szerepelnie kell.

#### 5. Vízellátási- és szennyvízelvezetési helyzetét jellemző adatok

- *Pomáz település ivóvízhálózatának adatai (2012):*

Pomáz település vízellátását a Duna Menti Regionális Vízmű Zrt. szolgáltatja. „A Magyar Állam tulajdonában és a DMRV Duna Menti Regionális Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság (2600 Vác, Kodály Zoltán u. 3.) üzemeltetésében lévő Duna Jobbparti Regionális Vízellátó Rendszer Szentendre Déli Vízbázisa Szentendre közigazgatási területén helyezkedik el, védőterület-rendszere azonban kiterjed Budakalász és Pomáz közigazgatási területére is.

Az 1975-76 között illetve 1989-ben létesült partiszűrős termelőkutakból álló vízbázisról I. osztályú minőségű ivóvíz szolgáltatható Szentendre, Budakalász, Pomáz, Pilisvörösvár, Pilisszentiván, Pilisszántó, Pilisszentkereszt, Üröm, Solymár, Pilisborosjenő, Piliscsaba, Tinnye, Pilisjászfalu, és Pilisszentlászló települések irányába.” (forrás: [www.dmrvrt.hu](http://www.dmrvrt.hu))

- Vízet átadó vízellátási létesítmény neve: Duna jobbparti vízszállító mű, mely a Szentendre Regionális Déli Vízbázisról látja el a települést ivóvízzel.
- Bekötés révén ivóvízzel ellátott lakások száma: 5103 db (összes lakás száma: 5983 db)
- Ellátott területen bekötés nélküli lakások száma: 880 db
- Ivóvízzel bekötés révén ellátott üdülőegységek száma: 495 db
- Ivóvízzel bekötés révén ellátott közületek száma: 171 db
- A vízelosztó hálózat hossza (bekötővezetékekkel együtt): 111 km
  - ebből a bekötővezeték hossza: 26,6 km
- Víz tároló medencék száma, térfogata: 2db, 750 m<sup>3</sup>-es
- Háztartásoknak szolgáltatott víz összesen: 658,7 ezer m<sup>3</sup>
- egyéb (intézmények, gazdasági jellegű) fogyasztóknak szolgáltatott víz mennyisége: 95,4 ezer m<sup>3</sup>

- *Pomáz település szennyvízhálózatának adatai (2012):*

A településen kiépült szennyvíz-csatornahálózat üzemeltetését is a vízellátáshoz hasonlóan a Duna Menti Regionális Vízmű Zrt. végzi. A településen összegyűjtött szennyvíz a gyűjtőhálózaton keresztül a Szentendrei Szennyvíztisztító Telepen kerül kezelésre.



- Szennyvízgyűjtő hálózattal ellátott lakások száma: 4460 db
- Ellátott területet nem bekötött lakások száma: 0 db
- Szennyvízgyűjtő hálózattal ellátott üdülőegységek száma: 164 db
- Szennyvízgyűjtő hálózattal ellátott közületek száma: 115 db
- Gravitációs üzemvitelű gyűjtőhálózat hossza: 91,4 km
- Nyomás alatti üzemvitelű gyűjtőhálózat hossza: 6,5 km
  - bekötővezetékek hossza: 17,6 km
- Gyűjtőhálózattal összegyűjtött összes szennyvíz mennyisége: 584,1 ezer m<sup>3</sup>/év, ebből
  - háztartási: 503,4 ezer m<sup>3</sup>/év
  - ipari (gazdasági jellegű): 22,4 ezer m<sup>3</sup>/év
  - egyéb helyről (intézményi, üdülő): 58,3 ezer m<sup>3</sup>/év
- Pomáz település szennyvízcsatorna hálózatára vízjogi üzemeltetési engedélyt kapott a KTVF: 5733-3/2012 (Vk. szám: D.2/1/508.) számon, mely 2022. november 30. napjáig hatályos.

Tájékoztatom, hogy jelen információkat a rendelkezésünkre álló, a víziközmű üzemeltetők OSAP 1376-os adatszolgáltatási kötelezettségéből eredő adatokra alapozva adtuk meg, mivel jelenleg nem áll más információ rendelkezésünkre. További és frissebb, a települést érintő víziközműves adatok tekintetében javasoljuk, hogy forduljanak a víziközmű üzemeltetőhöz.

## 6. Települési vízrendezési terv léte ill. előírásai

A településre vonatkozó vízrendezési terv Igazgatóságunkon nem áll rendelkezésre.

A tervezési terület vízgazdálkodási érdekeinek érvényesítése céljából kérjük a fentiekben megadottakon túlmenően, az alábbiakban felsorolt jogszabályok előírásainak betartását is:

- „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról” szóló **147/2010. (IV.29.) Korm. rendelet,**
- „a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” szóló **83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet,**
- „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról” szóló **30/2008. (XII.31.) KvVM rendelet,**
- „a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól” szóló **220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet,**
- „a közcatornába vezetett szennyvíz minőségének meg kell felelnie a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól” szóló **28/2004 (XII.25.) KvVM rendelet,**
- a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. Törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló **58/2013. (II.27.) Korm. rendelet,**
- „a környezet védelmének általános szabályairól” szóló **1995. évi LIII. Törvény;**
- „a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről” szóló **6/2009 (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet,**
- „Magyarország vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről” szóló **1042/2012. (II. 23.) Korm. határozat.**

Továbbra is szükségesnek tartjuk a rendezési tervek készítése, módosítása és a területhasznosítások során az Igazgatóságunkkal történő folyamatos egyeztetéseket.

Tájékoztatom továbbá, hogy a **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2014. február 25-től hatályos módosítása szerint a kormányrendelet 9. melléklete alapján** vízgazdálkodási szempontból már nem az Országos Vízügyi Főigazgatóság, hanem a **területileg illetékes vízügyi igazgatóság** a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásaiban résztvevő államigazgatási szerv.

~~A véleményezésre készült terveket, dokumentációkat elegendő CD-n megküldeni Igazgatóságunk részére.~~

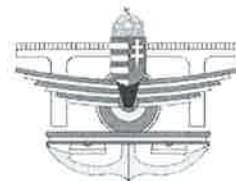
A véleményezési eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Budapest, 2014. április 8.

Üdvözlettel



**Szilágyi Attila**  
műszaki igazgató-helyettes  
főmérnök



Főlap,  
2014. ÁPR 25.

Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal

**Pomáz Város Önkormányzat  
Polgármestere**

Vicsi László

**Pomáz**

Kossuth Lajos u. 23-25.  
2013

**Tárgy:** Pomáz város településrendezési eszközei módosításának – teljes közigazgatási területre kiterjedő – előzetes véleményezése

**Ikt. szám:** UVH/UH/427/11/2014.

**Hiv. szám:** 589-7/2014/01

**Ügyintéző:** Szikszai Tamás

**Telefon:** 1/4741-748

**E-mail:** szikszai.tamas@nkh.gov.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

Pomáz Város településrendezési eszközei – teljes közigazgatási területre kiterjedő – módosításával kapcsolatos megkeresésére, az ágazati véleményem megadása céljából megkerestem a Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központot (KKK).

Megkeresésemre a KKK válaszát az M-1/6-38/2014. számú, 2014. április 3-án kelt levelében, a megadott határidőn túl adta meg.

Mellékelten megküldöm a KKK véleményét, melyet kérem, hogy szíveskedjen az általunk UVH/UH/427/6/2014. számon adott vélemény kiegészítésének tekinteni.

Budapest, 2014. április 14.

Bíró József  
elnökhelyettes  
útügyi, vasúti és hajózási hivatalvezető  
nevében és megbízásából:



|   |                 |                     |
|---|-----------------|---------------------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |                 |                     |
| Érkezett: 2014. ÁPR 25.                 |                 |                     |
| 589-56/2014/01 SZÁM MELLÉKLET           |                 |                     |
| Előzmény.                               | Utószám:<br>101 | Előadó:<br>Liskó G. |

Handwritten notes in a box, possibly a table or list, with some illegible text.





**KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI  
KOORDINÁCIÓS  
KÖZPONT**

1024 Budapest, Lövőház utca 39. • telefon: +36 (1) 336-8100 • fax: +36 (1) 336-1522 • e-mail: kkk@kkk.gov.hu

Válaszlevelükben szíveskedjenek az alábbi Iktatószámra hivatkozni !

IKTATÓSZÁM: M-1/ 6 -38 /2014

HIVATKOZÁSI SZÁM: NKH: UVH/UH/427/3/2014., Pomáz: 589-7/2014/01.

TÁRGY: Pomáz város településrendezési eszközei – teljes közigazgatási területre kiterjedő – módosításával kapcsolatos előzetes véleményezési eljárása

ELŐADÓ NEVE: Fekete Zsolt

ELŐADÓ TELEFONSZÁMA: 3368-138

MELLÉKLET: -

2014 APR 11.

Sz. J.



Nemzeti Közlekedési Hatóság  
Út- és Hídügyi Főosztály  
Engedélyezési és Forgalm szabályozási Osztály  
**Szalai György úr**  
osztályvezető

Budapest  
Teréz krt. 62.  
1066

|   |        |
|---|--------|
| Nemzeti Közlekedési Hatóság                 |        |
| Útügyi, Vasúti és Helyi közlekedési Hivatal |        |
| 1024 Budapest, Lövőház krt. 62.             |        |
| Melléklet:.....db                           |        |
| Érkeztetés dátuma: 2014 APR 11.             | csomag |
| Érkeztető szám: 2014/UVH/UH/101235          |        |
| Iktatószám: UVH/UH/427/3/2014               |        |
| Ügyintéző: Szalai T.                        |        |

**Tisztelt Osztályvezető Úr !**

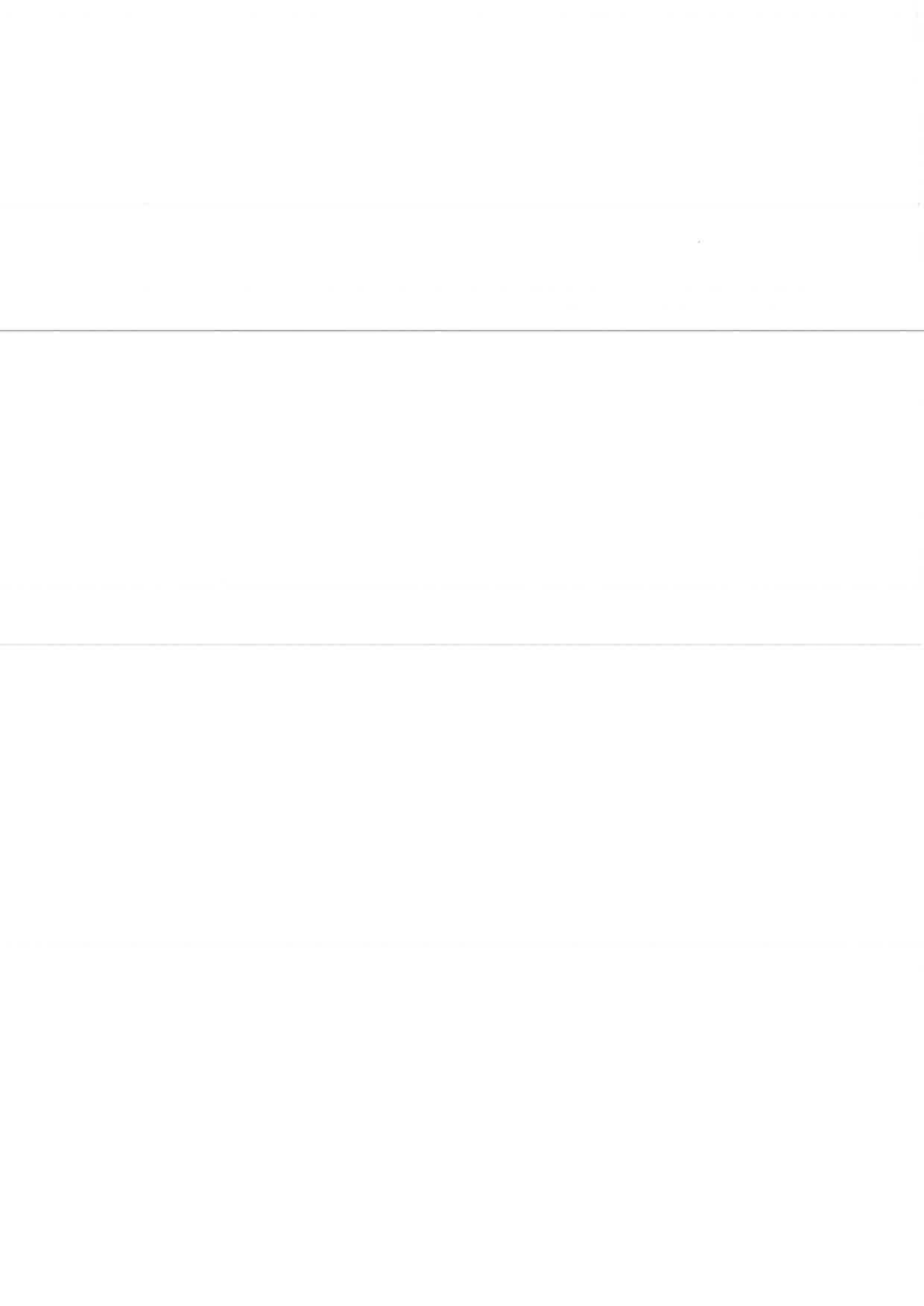
A Pomáz Város településrendezési eszközei – teljes közigazgatási területre kiterjedő – módosításával kapcsolatos, előzetes véleményezési eljárásra vonatkozó, Pomáz Város Önkormányzat Polgármesterének 2014. február 24-én kelt 589-7/2014/01 számú kérelme tárgyában írt levelüket köszönettel megkaptuk. Az országos közúthálózat fejlesztését érintően az alábbi állásfoglalást adjuk, és kérjük, hogy a város polgármesterének adandó összegző véleményüket a következők szem előtt tartásával szíveskedjenek kialakítani:

Figyelembe véve az Országos Területrendezési Tervről (OTrT) szóló 2013. évi LVI. törvényt, az országos gyorsforgalmi és főúthálózat nagytávú tervét és hosszú távú fejlesztési programját tartalmazó 1222/2011. (VI. 29.) Korm. határozatot, valamint az 1004/2007. (I. 30.) Korm. határozattal elfogadott, 2007-2013 között megvalósítani tervezett közlekedésfejlesztési projektek indikatív listáját (KÖZOP), a közép-magyarországi régió ROP programját és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényt, valamint a jelenleg jóváhagyás alatt álló Nemzeti Közlekedési Stratégiát (NKS) megállapítható, hogy a város térségében a **közeljövőben az alábbi országos közúthálózati fejlesztések várhatók:**

- M0 Északi szektor a 10-11. sz. főutak között, 2x2 sáv
- M10 Pest megyei szakasz, 2x2 sáv.

A község területét az alábbi országos közút érinti:

- 1111 jelű Budakalász-Dobogókő-Esztergom összekötő út
- 1112 jelű Szentendre-Pomáz összekötő út



- 11319 jelű Pomáz HÉV állomáshoz vezető út

Általánosságban az egyes övezeteket érintő esetleges módosítások ellen kifogást nem emelünk. Nem hagyható azonban figyelmen kívül, hogy egy-egy terület esetleges átminősítése következtében a környező térség forgalmi viszonyai is megváltozhatnak, különös tekintettel az új övezetekben megjelenő forgalomra. Emiatt akár a meglévő – országos közúti elemekre történő – csatlakozási lehetőségek is kimerülhetnek, a hálózat – azon belül is elsőként a csomópontok – felülvizsgálata válhat szükségessé. Erre a későbbi tervezések során feltétlenül tekintettel kell lenni. Felhívjuk továbbá a figyelmet az útkategóriától függő védőtávolságokra.

Megjegyezzük, hogy a településrendezési eszközök közlekedéssel kapcsolatos munkarészeit csak a **Magyar Mérnöki Kamara által nyilvántartott, vonatkozó érvényes jogosultsággal rendelkező tervező** készítheti.

Jelezzük továbbá, hogy a véleményezési eljárás későbbi szakaszában is **részt kívánunk venni**. Kérjük, hogy az elkészített dokumentációkat részünkre elektronikus adathordozón **„pdf” formátumban** szíveskedjenek továbbküldeni. Papír alapú dokumentációra nem tartunk igényt.

Kérjük a fentiek szíves figyelembe vételét.

Budapest, 2014. április „ 03 .”

Üdvözlettel:

  
Simon Attila  
műszaki igazgató



Szabó Zoltán főigazgató megbízásából eljárva





1. sz. példány

|   |              |         |
|---|--------------|---------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |              |         |
| Érkezett:                               | 2014 MÁJ 12. |         |
| 589-58/2014/01 SZÁM MELLÉKLET           |              |         |
| Előzmény:                               | Utószám:     | Előadó: |
|   | 103          | Kösz G. |

**Ügyiratszám:** FÖMI/1878-2/2014

**Ügyintéző:** Némethné Meier Éva

**Telefon:** 06-1-460-4245

**Hiv.szám:** 589-7/2014/01

**Tárgy:** tájékoztatás adatszolgáltatásról

**Melléklet:-**

**Vicsi László polgármester úr részére**

Pomáz Város Önkormányzat Polgármestere  
Pomáz, Kossuth L. utca 23-25.  
2013

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással a 589-7/2014/01 iktatószámú levelére tájékoztatom, hogy a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendeletet, és annak mellékleteit módosította az egyes területrendezésről szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 25/2014 (II. 7.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.). 3 része. A Földmérési és Távérzékelési Intézetet (továbbiakban: FÖMI) az R. 23. § -ban meghatározott időponttól kezdve a fenti tárgykörben adatszolgáltatási kötelezettség terheli. A FÖMI azonban jelenleg nem tud eleget tenni kötelezettségének, mivel részére még nem kerültek átadásra az adatszolgáltatás alapját képező adatok az adatbázis előállítójától. Mindezek alapján a megkeresés teljesítéséhez szükséges adatok hiányában a FÖMI nem tud eleget tenni Polgármester Úr kérésének.

Tájékoztatom, hogy a fent leírtakkal kapcsolatban a FÖMI állásfoglalást kért a Vidékfejlesztési Minisztériumtól, mint felettes szervétől, melynek eredményéről tájékoztatni fogjuk Önt.

Kérem szíves türelmét.

Budapest, 2014. április 29.

Tisztelettel:

  
Toronyi Bence  
főigazgató



|                       |         |         |
|-----------------------|---------|---------|
| POLGÁRMESTERI HIVATAL |         |         |
| POLGÁRMESTER          |         |         |
| SZÁM MELLÉKLET        |         |         |
| Eldobvány             | Időszak | Eldobás |



# ORSZÁGOS KÉMIAI BIZTONSÁGI INTÉZET

**Főigazgató**

1097 Budapest, Nagyvárad tér 2.  
Telefon: (06-1) 476-1195, (06-1) 476-1100\* Fax: (06-1) 215-2732 E-mail: okbi@okbi.antsz.hu

**Pomáz Város Önkormányzata**

Iktatószám: KNHF-6403-2/2014  
Hivatkozási szám: 589-7/2014/01  
Tárgy: környezeti hatásvizsgálat

**Pomáz**

Kossuth L. u. 23-25.  
2013

**Tisztelt Cím!**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében az Országos Kémiai Biztonsági Intézet a véleményezésre „*érintettség esetén*”, nem „*minden*” esetben bevonandó államigazgatási szervek közé tartozik.

Pomáz Város településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításával kapcsolatban **az Országos Kémiai Biztonsági Intézetnek észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.**

Kérem, szíveskedjenek intézetünket kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

**Az eljárás további szakaszában az intézet nem kíván részt venni, valamint az egyeztetési dokumentáció, papír alapú hordozón történő megküldésétől eltekintünk.**

Abban az esetben, ha az Országos Kémiai Biztonsági Intézet törvényben és rendeletekben meghatározott feladataihoz kapcsolódó problémák merülnek fel, –konkrét kémiai biztonsági kérdésekben– készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2014. március 3.

Tisztelettel:



Dr. Major Jenő  
főigazgató

**foepitesz@pomaz.hu**

---

**Feladó:** Rási Renáta Anita [renata.rasi@neki.gov.hu]

**Küldve:** 2014. március 18. 13:54

**Címzett:** foepitesz@pomaz.hu

**Tárgy:** Pomáz TSZT - előzetes tájékoztatás

Tisztelt Cím!

Előzetes tájékoztatásunkat felszín alatti- és felszíni vízminőség-védelmi terület és vízgyűjtő-gazdálkodási szempontból *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú melléklete alapján adjuk meg.

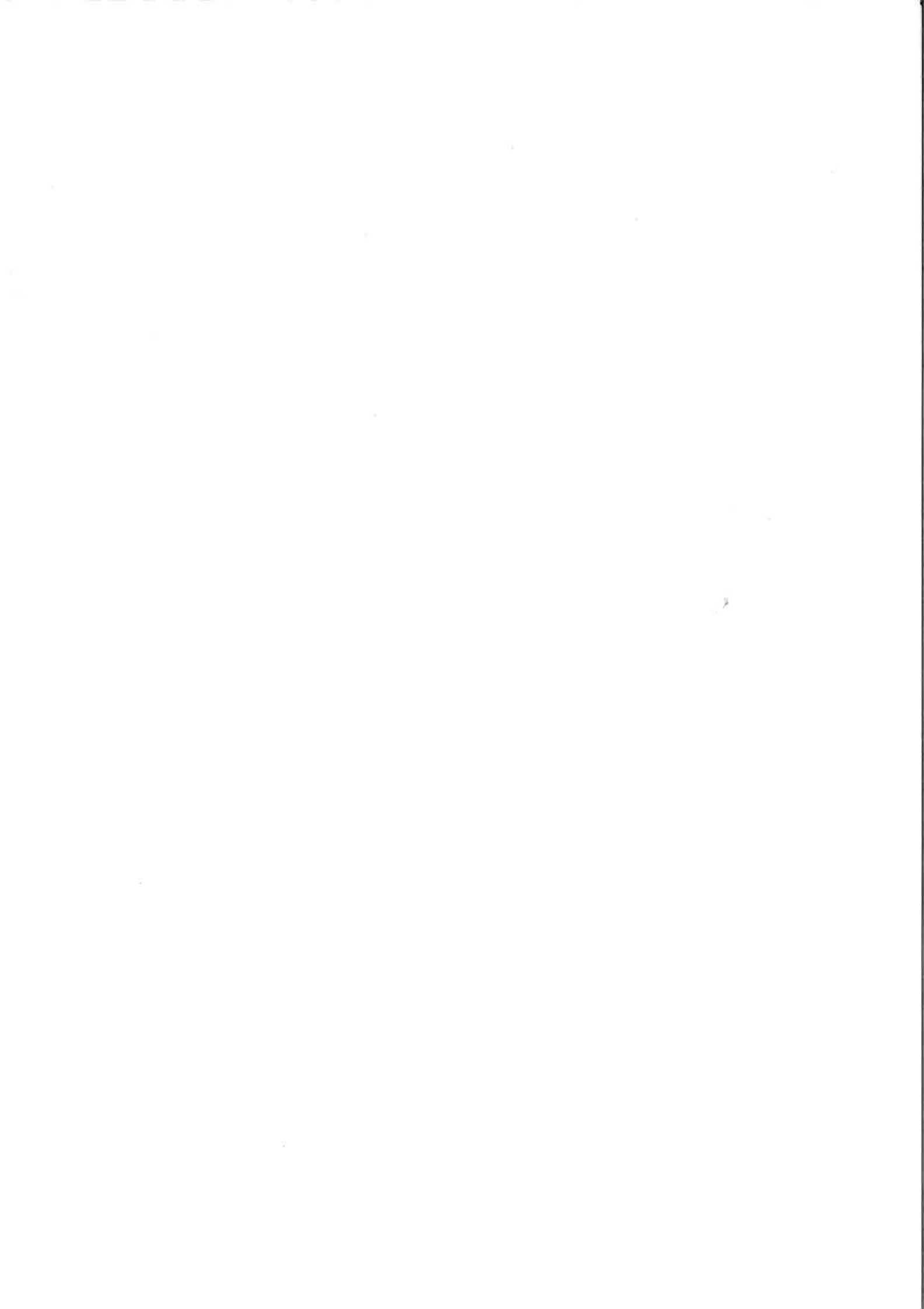
--

Üdvözlettel:

Rási Renáta Anita  
felszín alatti vízgazdálkodási ügyintéző

Nemzeti Környezetügyi Intézet  
Közép-Duna-völgyi Kirendeltsége  
+36 20 408 14 47  
+36 1 92 000 56/12786-as mellék





2014 MÁRC 18.

POMÁZI  
POLGÁRMESTERI HIVATAL

Érkezett: 2014 MÁRC 18.

589 -25/2014/01..... SZÁM MELLÉKLET

Előzmény:

Utószám:

Előadó:

54

Kiss G.



Nemzeti Környezetügyi Intézet  
Közép-Duna-völgyi Kirendeltsége  
1211 Budapest, Weiss Manfréd út 1-25.  
1431 Budapest, Pf.: 177.  
Telefon: (1) 920-0056, (20) 4081-447

Iktatószám: 0160-002/2014.  
Ügyintéző: Hajnal Péter  
Harmathy Noémi  
Rási Renáta Anita

Iktatószám Önöknél: 589-7/2014/01  
Előadó Önöknél: Kiss Gabriella

Vicsi László  
Polgármester Úr  
Pomáz Város Önkormányzata  
2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.  
[foepitesz@pomaz.hu](mailto:foepitesz@pomaz.hu)

**Tárgy: Pomáz Települészerkezeti Tervének, Helyi  
Építési Szabályzatának és Szabályozási Ter-  
vének készítése – előzetes tájékoztatás**

**Melléklet: 1 db térkép**

Tisztelt Cím!

Előzetes tájékoztatásunkat felszín alatti- és felszíni vízminőség-védelmi terület és vízgyűjtő-gazdálkodási szempontból a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú melléklete alapján adjuk meg.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet „Felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területek besorolása” című 2. számú melléklete, valamint A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján Pomáz kiemelten érzékeny területen fekvő település.

Az Európai Unió Víz Keretirányelvének előírásai alapján készített, „Magyarország vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről” alkotott 1042/2012. (II. 23.) Korm. határozat alapján a település a HU\_sh 1.6 Dunántúli-középhegység - Duna vízgyűjtő Visegrád- Budapest elnevezésű víztesten helyezkedik el. A víztest mennyiségi és minőségi állapota jó.

A 2009. decemberében elkészült Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv általánosságban fogalmazza meg a víztestet egészére vonatkozó célokat és intézkedéseket.

2015-ig az alábbi intézkedések megvalósítását tűzte ki célul:

1. Nitrát-érzékeny területekre vonatkozó művelési mód és művelési ág váltás
2. Állattartótelepek korszerűsítése, a trágyaelhelyezés és hasznosítás megoldása
3. Ivóvízbázisok biztonságba helyezése és biztonságban tartása

4. *Ivóvíz-biztonsági terv készítése és a tervben meghatározott biztonsági intézkedések megvalósítása*
5. *A felszín alatti vizekbe történő közvetlen szennyezőanyag-bevezetések megszüntetése, a közvetett bevezetések módosítása*

2015. utáni időszak célzott intézkedési terve:

1. *Kommunális hulladéklerakók rekultivációja*
2. *Belterületi csapadékvíz-gazdálkodás*
3. *Belterületi jó vízvédelmi gyakorlatok*
4. *Vízhasználatok módosítása*
5. *Engedély nélküli vízkivételek megszüntetése, fennmaradásuk engedélyezése*
6. *A vizek állapotát veszélyeztető szennyezett területek kármentesítése (Kármentesítési Program)*
7. *Utak-vasutak vízelvezető rendszerének korszerűsítése*

Pomáz közigazgatási területének egy része a **Szentendre Regionális Déli Ivóvízbázis hidrogeológiai „B” védőövezetén** helyezkedik el. A vízbázis védelme érdekében a **123/1997. Korm. rendelet 13. §-ban, valamint 5. mellékletében rögzített tiltásokat és előírásokat maradéktalanul be kell tartani.** A vízbázis védőterületét ábrázoló (jpg kép formátumú) térkép szakvéleményünk mellékletét képezi.

**A további jogszabályi előírások betartására hívjuk fel a figyelmet:**

- felszín alatti vízkészlet-gazdálkodási szempontból, illetve a felszín alatti vizek védelme érdekében a 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet;
- a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet;
- a felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékekről a 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet;
- a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet;
- a vizek hasznosításáról, védelméről és kártételeinek elhárításáról szóló 147/2010. (IV.29.) Korm. rendelet;
- a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény;
- a települési önkormányzatok vizekkel és vízelvezetési rendszerekkel összefüggő feladataival kapcsolatban a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény;
- a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról intézkedő 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet;
- az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet;
- a települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről szóló 240/2000. (XII. 23.) Korm. Rendelet;
- a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004.(XII. 25.) KvVM rendelet;
- a vizek hasznosításáról, védelméről kártételeinek elhárításáról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet;
- a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény;
- a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény;
- a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény;

- A Nemzeti Települési Szennyvíz-elvezetési és -tisztítási Megvalósítási Programról szóló 25/2002. (II. 27.) Korm. rendelet;
- a 2013. évi lakossági víz- és csatornaszolgáltatás-támogatás igénylésének és elbírálásának részletes feltételeiről, valamint az egészséges ivóvízzel való ellátás ideiglenes módozatainak ellentételezéseiről szóló 90/2013. (X. 7.) VM rendelet.

Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni!

Budapest, 2014. március 18.

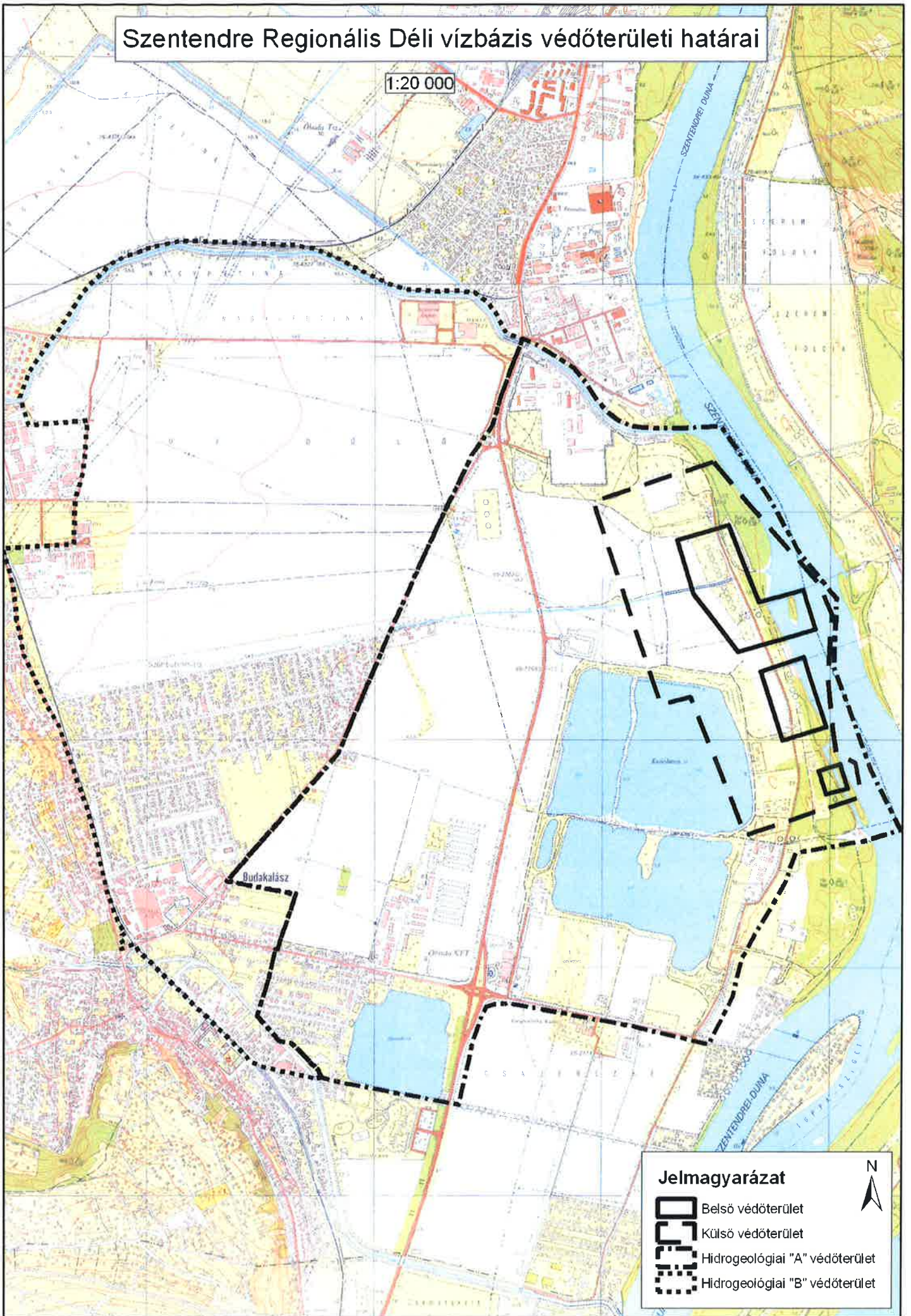
Üdvözlettel:









# Szentendre Regionális Déli vízbázis védőterületi határai

1:20 000



## Jelmagyarázat

-  Belső védőterület
-  Külső védőterület
-  Hidrológiai "A" védőterület
-  Hidrológiai "B" védőterület





# POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25. Telefon: (26) 814-300 Fax: (26) 325-640 E-mail: [pomaz@pomaz.hu](mailto:pomaz@pomaz.hu) honlap: [www.pomaz.hu](http://www.pomaz.hu)  
Ügyfélfogadási idő: Minden páratlan hét hétfőjén 13-17-ig. Az ügyintézés helye: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23.

Ügyiratszám: 589-26/2014/01  
Ügyintéző: Kiss Gabriella  
Telefonszám: 26/814-364  
E-mail: [foepitesz@pomaz.hu](mailto:foepitesz@pomaz.hu)

Tárgy: Pomáz Város településszerkezeti tervének,  
helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének  
elkészítéséhez adatszolgáltatások kérése

Melléklet: E-mail

589-7/2014/01 sz. levél  
NEKI KDV 0160-002/2014. sz. levele +  
Szentendre Regionális Déli vízbázis térképe

Nemzeti Környezetügyi Intézet  
**Dr. Biczó Imre László Főigazgató Úr részére**

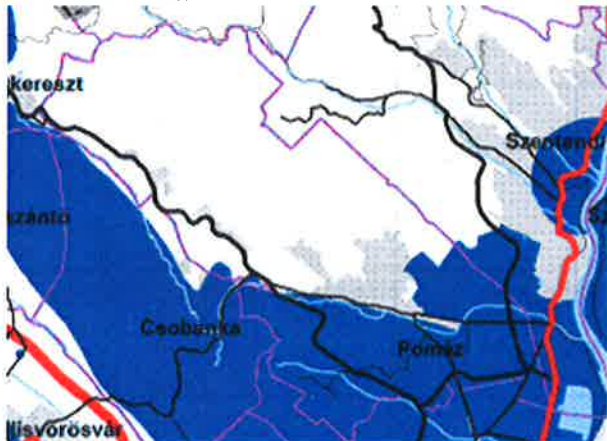
Budapest  
Márvány u. 1/d.  
1012

Tisztelt Főigazgató Úr!

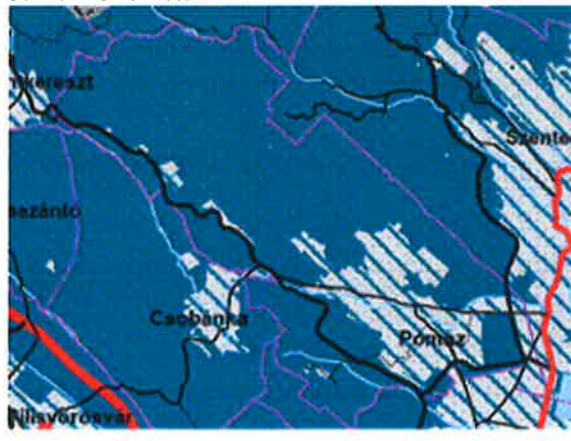
Pomáz Város Önkormányzata úgy döntött, hogy a teljes közigazgatási területre vonatkozóan felülvizsgálja illetve módosítja a településrendezési eszközeit: a településszerkezeti tervet (TSZT) és a helyi építési szabályzatot (HÉSZ) is. Ezért a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 28.§ (1) és 30.§ (1) bekezdéseiben foglaltaknak megfelelően, a 37.§ értelmében és ugyanennek a rendeletnek a 9. számú mellékletben rögzítettekkel összhangban a mellékelt, 2014. 02. 24-én kelt levéllel megkerestük –más érintett államigazgatási szervekkel egyetemben– a Nemzeti Környezetügyi Intézetet (NEKI). Ebben –többek között– az említett Korm. r. 9. mellékletében részletezett alábbi adatszolgáltatást kértük Önöktől: **„felszíni és felszín alatti vízminőség-védelmi terület, vízgyűjtő-gazdálkodási terület - szükség szerint egyeztetve a környezetvédelmi és természetvédelmi felügyelőséggel”** (Ismeretes, hogy a fenti Korm. r. 2014. 02. 25-én hatályba lépett módosításával a vízgyűjtő-gazdálkodási terület vonatkozásában az adatszolgáltatási kötelezettség a területi vízügyi igazgatóságokhoz került át, így e tekintetben adatszolgáltatást a NEKI-től már nem várunk.)

A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről 2005. évi LXIV. Törvény (BATrT) 3.13 és 3.14 mellékletei szerint Pomáz Város közigazgatási területét érinti a **kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület** övezete, valamint a **felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének** övezete:

3.13. melléklet:



3.14. melléklet:



Ugyancsak fenti levelünkben a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló **282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet** 3. § (2) bekezdése alapján kértük, hogy az alábbi, településünk közigazgatási területét érintő **térségi övezet lehatárolását** (lehetőleg digitálisan) **szíveskedjenek megküldeni** részünkre: **„országos vízminőség-védelmi terület”**  
Ezen utóbbi Korm. r. a következőképpen rendelkezik:

1. § (1) A kiemelt térségi és megyei területrendezési terv (a továbbiakban együtt: területrendezési terv), valamint a megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó település településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának (a továbbiakban együtt: településrendezési eszköz) készítése vagy módosítása során az 1. mellékletben felsorolt térségi övezetek kiterjedését az ott meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása alapján kell lehatárolni.

(3) A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló törvény (a továbbiakban: Agglomerációs törvény) hatálya alá tartozó település településrendezési eszközének készítése vagy módosítása során a 3. mellékletben felsorolt térségi övezetek kiterjedését az ott meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása alapján kell lehatárolni.

4. § (1) Az államigazgatási szerv a térségi övezet kiterjedéséről jogszabály, hatósági nyilvántartás alapján, ennek hiányában - a területrendezési terv vagy **településrendezési eszköz készítésénél vagy módosításánál felhasználható adattartalommal rendelkező** - egyéb nyilvántartás, ágazati koncepció vagy módszertannal megalapozott tanulmány figyelembe- vételével ad tájékoztatást.

(3) A településrendezési eszköz készítése vagy módosítása esetében **a térségi övezet kiterjedésére vonatkozó előzetes adatszolgáltatás tartalmazza:**

b) az (1) bekezdés szerinti dokumentumok megnevezését és az azok hozzáférhetőségéről szóló tájékoztatást;

c) **a térségi övezet kiterjedésére vonatkozó tájékoztatást helyrajzi számok felsorolásával, vagy tényleges kiterjedésének megfelelő adattartalommal bíró - az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázishoz illeszthető - térképi adat- állománnyal.**

5. § (2) A településrendezési eszköz készítése vagy módosítása esetén a megkeresett államigazgatási szerv a térségi övezet kiterjedésére vonatkozó előzetes adatszolgáltatását a 3. § (2) bekezdésében meghatározott előzetes tájékoztatási szakaszban, a 3. § (3) bekezdésében meghatározott esetben az előzetes tájékoztatási szakasszal egyidejűleg, huszonegy napon (a főváros esetében harminc napon) belül adja meg.

(3) Az előzetes **adatszolgáltatást** postai úton, **elektronikus adathordozón** kell az adatszolgáltatást kérő részére megküldeni.

3. melléklet a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelethez

**Az Agglomerációs törvény hatálya alá tartozó település településrendezési eszközének készítése vagy módosítása során előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek**

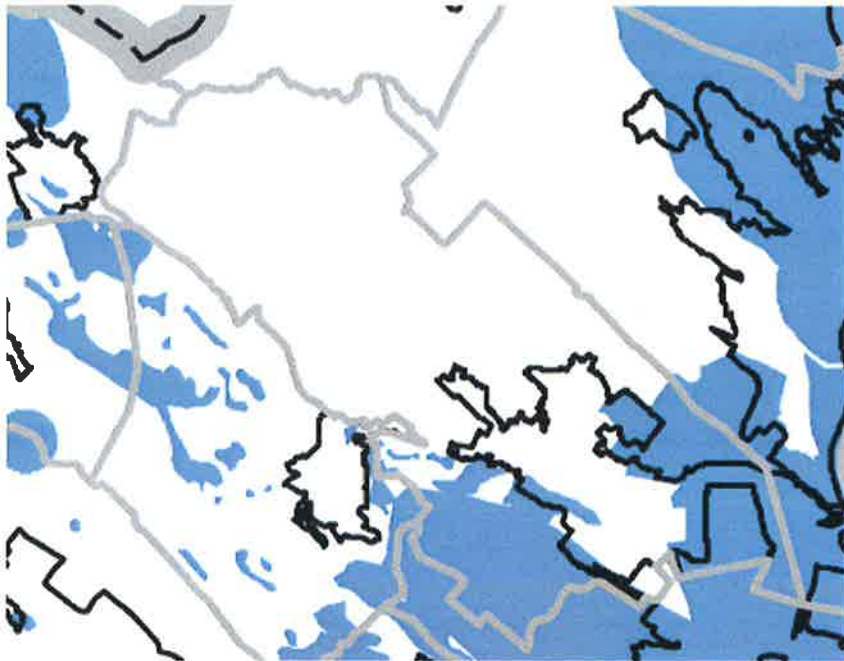
|   | A  | B                                      | C   |
|---|--|--|---|
| 1 | Térségi övezetek   |  | Az Agglomerációs törvény hatálya alá tartozó település településrendezési eszközének készítése vagy módosítása során előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek |
| 6 | 1. Az Országos Területrendezési Tervről szóló törvény szerinti országos övezetek | e) országos vízminőség-védelmi terület | Nemzeti Környezetügyi Intézet   |

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. Törvény (OTrT) kimondja:

„Országos vízminőség-védelmi terület övezete

15. § (2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.”

A OTrT 3/7. melléklete szerint Pomáz Város közigazgatási területét érinti az *országos vízminőség-védelmi terület* övezete:



Megkeresésünket Önök 2014. 02. 27-én vették át, melyre a NEKI Közép-Duna-völgyi Kirendeltsége (NEKI KDV) a szintén mellékelt 0160-002/2014. sz. levelében válaszolt, melyet 2014. 03. 17-én e-mail-ben juttatott el Önkormányzatunkhoz, mellékelve hozzá a Szentendrei Regionális Déli vízbázis védőterületének határait ábrázoló, jpg. formátumú térképet.

Amint az az alábbi, a NEKI KDV ügyintézőjével folytatott levelezésből is látszik, sajnálatos módon a NEKI a fentebb idézet **jogszabályokban előírt adatszolgáltatási kötelezettségét nem teljesítette**, illetve részben leírta, hogy a kért adat **nem áll rendelkezésre**.

Az adatszolgáltatás hiánya miatt a számunkra a településrendezési eszközök készítésével kapcsolatban előírt jogszabályi kötelezettségeket (pld. a térségi övezetek lehatárolása) teljesíteni nem tudjuk, és a vízminőség-védelem érdekében szükséges ágazati előírásokat érvényesíteni nem tudjuk.

Amennyiben az adatszolgáltatás elmaradása miatt a településrendezési eszközök készítése késedelmet szenved, és ebből Önkormányzatunknak ill. harmadik félnek anyagi hátránya származik, úgy azt kénytelenek leszünk Önökkel szemben érvényesíteni.

**Kérem, szíveskedjenek a jelzett problémát kivizsgálni, korrigálni és részünkre a jogszabályban előírt adattartalmú és formátumú adatszolgáltatást mielőbb megküldeni!**

Tájékoztatom, hogy levelünket megküldjük a NEKI KDV-nek, felettesüknek, Dr. Illés Zoltánnak, a Vidékfejlesztési Minisztérium Környezetügyért Felelős Államtitkárának, valamint a Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítésének is.

Pomáz, 2014. március 19.

Tisztelettel:





Erről értesül:

1. Címzett
2. Nemzeti Környezetügyi Intézet, Közép-Duna-Völgyi Kirendeltsége 1211 Budapest, Weiss Manfréd út 1-25.
3. Vidékfejlesztési Minisztérium Környezetügyért Felelős Államtitkársága 1055 Budapest, Kossuth L. tér 11.
4. Pest Megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal, Állami Főépítési Iroda 1051 Budapest, Sas u. 19.
5. Irattár

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
| A/ Küldeményazonosító:<br><br><b>DÍJ HITELEZVE</b> <b>RL 2013 001 333 730 2</b><br><b>2013 POMÁZ 1.</b>  |  | <b>TÉRTIVEVÉNY HIVATALOS IRATHOZ</b><br>B/ Az irat feladója, száma, fajtája, mellékletei:<br><br><b>Pomázi Polgármesteri Hivatal</b><br>2013 POMÁZ, Kossuth L. u. 23-25.<br>589-26/2014/01<br>Adatszolgáltatás kérése |  |
| D/ 1. értesítőt elhelyeztem (év, hó, nap)<br><b>2014.03.28</b>   |  | G/ Küldemény címzettjének neve, címe, (egyéb adata):<br><b>Nemzeti Környezetügyi Intézet</b><br><b>Közép-Duna-völgyi Kirendeltsége</b>  |  |
| E/ 2. értesítőt elhelyeztem (év, hó, nap)<br><b>20</b>   |  | 1431 Budapest<br>Pf.: 177.  |  |
| F/ Kézbesítés/visszaküldés kelte:<br><b>2014.04.01</b>   |  | H/ Átvevő neve: <b>Kelmei Gyuláné</b> I/ Átvevő aláírása: <i>[Handwritten Signature]</i>  |  |
| L/ Kézbesítő kódja, aláírása:<br><b>3043</b> <i>[Handwritten Signature]</i>  |  | J/ Hozzájárulási jogcím: <b>mlk</b> K/ Ig. fajta, szám:   |  |
| N/ Kézbesítve:<br>címzettnek <input type="checkbox"/> cím nem azonosítható <input type="checkbox"/> címzett ismeretlen <input type="checkbox"/><br>közvetett kézbesítőnek <input type="checkbox"/> nem kereste <input type="checkbox"/> átvételt megtagadta <input type="checkbox"/><br>meghatalmazottnak <input checked="" type="checkbox"/> elköltözött <input type="checkbox"/> kézbesítés akadályozott <input type="checkbox"/><br>helyettes átvevőnek <input type="checkbox"/> bejelentve meghalt megszűnt <input type="checkbox"/> |  | M/ A tértivevény visszaküldési címe:<br><br><b>Pomázi Polgármesteri Hivatal</b><br><br><b>Pomáz</b><br>Kossuth L. u. 23-25.<br>2013<br><br>Üi.: Kiss G.   |  |

Kérjük, ebbe a sávba ne írjon és ne bélyegezzon!

---

**From:** Rási Renáta Anita [mailto:renata.rasi@neki.gov.hu]  
**Sent:** Tuesday, March 18, 2014 3:01 PM  
**To:** foepitesz@pomaz.hu  
**Subject:** RE: Pomáz TSZT - előzetes tájékoztatás

Kedves Gabriella!

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 3/7. számú melléklete az "országos vízminőség-védelmi terület" övezete digitális formában **nem áll rendelkezésünkre!!!!** Illetve a kért melléklet letölthető jpeg. formátumban.

Kérjük a tájékoztatásunk szíves tudomásul vételét.

---

Üdvözlettel:

Rási Renáta Anita  
felszín alatti vízgazdálkodási ügyintéző

Nemzeti Környezetügyi Intézet  
Közép-Duna-völgyi Kirendeltsége  
+36 20 408 14 47  
+36 1 92 000 56/12786-as mellék

2014-03-18 14:26 időpontban foepitesz@pomaz.hu ezt írta:

Tisztelt Rási Renáta Anita!

Köszönöm!

Megküldött levelünkben kértük a 314/2012. Korm. r. 9. melléklete szerinti adatszolgáltatást Önöktől a **felszíni és felszín alatti vízminőség-védelmi terület, vízgyűjtő-gazdálkodási terület** vonatkozásában, illetve a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet 3. § (2) bekezdése alapján szintén kértük, hogy az „**országos vízminőség-védelmi terület**” övezet lehatárolását (lehetőleg digitálisan) szíveskedjen megküldeni részünkre.

Kérem, szíveskedjenek ezt is mielőbb pótolni!

Köszönettel:

**Kiss Gabriella**  
Főépítész  
Pomáz Város Önkormányzata  
2013 Pomáz, Kossuth L. u. 23-25.  
Tel.: 26/814-364 Fax: 26/325-640  
foepitesz@pomaz.hu

---

**From:** Rási Renáta Anita [mailto:renata.rasi@neki.gov.hu]  
**Sent:** Tuesday, March 18, 2014 2:25 PM  
**To:** foepitesz@pomaz.hu  
**Subject:** RE: Pomáz TSZT - előzetes tájékoztatás

Elnézést, de azt elfelejtettem csatolni. Pótolom. papírformátumot nem küldünk, csak e-mailben.

---  
Üdvözlettel: Rási Renáta Anita felszín alatti vízgazdálkodási  
ügyintéző Nemzeti Környezetügyi Intézet Közép-Duna-völgyi Kirendeltsége+36  
20 408 14 47+36 1 92 000 56/12786-as mellék

2014-03-18 14:15 időpontban foepitesz@pomaz.hu ezt írta:

Tisztelt Rási Renáta Anita!

Az alábbi levelüket köszönettel megkaptuk.

Az abban említett, jpeg formátumú képet is el tudná küldeni nekünk e-mail-ben? Vagy esetleg majd a papír formátumú levél mellett kapjuk meg CD-n?

Köszönettel:

**Kiss Gabriella**

Főépítész  
Pomáz Város Önkormányzata  
2013 Pomáz, Kossuth L. u. 23-25.  
Tel.: 26/814-364 Fax: 26/325-640  
foepitesz@pomaz.hu

---

**From:** Rási Renáta Anita [mailto:renata.rasi@neki.gov.hu]  
**Sent:** Tuesday, March 18, 2014 1:54 PM  
**To:** foepitesz@pomaz.hu  
**Subject:** Pomáz TSZT - előzetes tájékoztatás

Tisztelt Cím!

Előzetes tájékoztatásunkat felszín alatti- és felszíni vízminőség-  
védelmi terület és vízgyűjtő-gazdálkodási szempontból *a  
településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési  
stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes  
településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.  
8.) Korm. rendelet 9. számú melléklete alapján adjuk meg.

---  
Üdvözlettel: Rási Renáta Anita felszín alatti vízgazdálkodási  
ügyintéző Nemzeti Környezetügyi Intézet Közép-Duna-völgyi  
Kirendeltsége+36 20 408 14 47+36 1 92 000 56/12786-as mellék

# POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25. Telefon: (26) 814-300 Fax: (26) 325-640 E-mail: [pomaz@pomaz.hu](mailto:pomaz@pomaz.hu) honlap: [www.pomaz.hu](http://www.pomaz.hu)  
Ügyfélfogadási idő: Minden páratlan hét hétfőjén 13-17-ig. Az ügyintézés helye: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23.

Ügyiratszám: 589-26/2014/01  
Ügyintéző: Kiss Gabriella  
Telefonszám: 26/814-364  
E-mail: [foepitesz@pomaz.hu](mailto:foepitesz@pomaz.hu)

Tárgy: Pomáz Város településszerkezeti tervének,  
helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének  
elkészítéséhez adatszolgáltatások kérése

Melléklet: E-mail  
589-7/2014/01 sz. levél  
NEKI KDV 0160-002/2014. sz. levele +  
Szentendre Regionális Déli vízbázis térképe

Nemzeti Környezetügyi Intézet  
Közép-Duna-völgyi Kirendeltsége  
*Barla Roland Kirendeltség-vezető Úr részére*

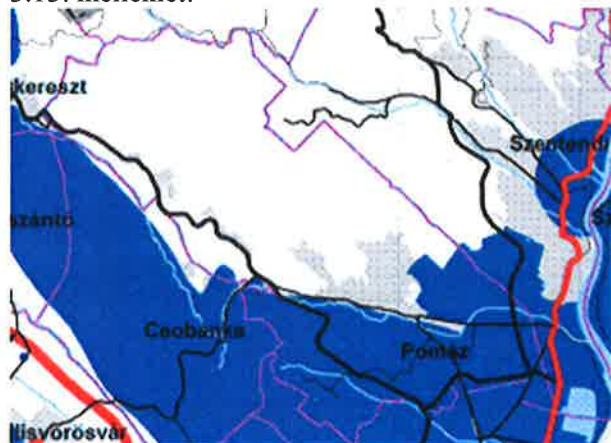
Budapest  
Weiss Manfréd út 1-25.  
1211

Tisztelt Kirendeltség-vezető Úr!

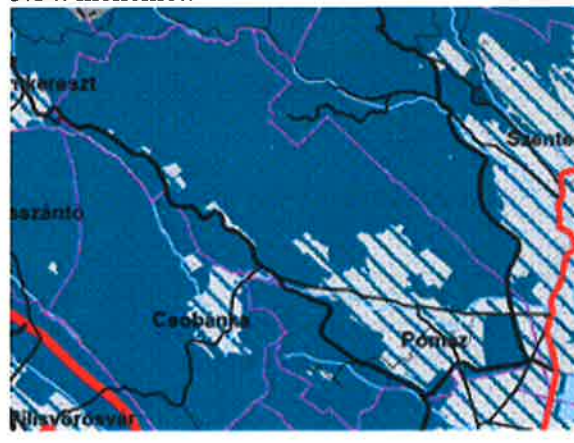
Pomáz Város Önkormányzata úgy döntött, hogy a teljes közigazgatási területre vonatkozóan felülvizsgálja illetve módosítja a településrendezési eszközeit: a településszerkezeti tervet (TSZT) és a helyi építési szabályzatot (HÉSZ) is. Ezért a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 28.§ (1) és 30.§ (1) bekezdéseiben foglaltaknak megfelelően, a 37.§ értelmében és ugyanennek a rendeletnek a 9. számú mellékletben rögzítettekkel összhangban a mellékelt, 2014. 02. 24-én kelt levéllel megkerestük –más érintett államigazgatási szervekkel egyetemben– a Nemzeti Környezetügyi Intézetet (NEKI). Ebben –többek között– az említett Korm. r. 9. mellékletében részletezett alábbi adatszolgáltatást kértük Önöktől: **„felszíni és felszín alatti vízminőség-védelmi terület, vízgyűjtő-gazdálkodási terület - szükség szerint egyeztetve a környezetvédelmi és természetvédelmi felügyelőséggel”** (Ismeretes, hogy a fenti Korm. r. 2014. 02. 25-én hatályba lépett módosításával a vízgyűjtő-gazdálkodási terület vonatkozásában az adatszolgáltatási kötelezettség a területi vízügyi igazgatóságokhoz került át, így e tekintetben adatszolgáltatást a NEKI-től már nem várunk.)

A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről 2005. évi LXIV. Törvény (BATrT) 3.13 és 3.14 mellékletei szerint Pomáz Város közigazgatási területét érinti a **kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület** övezete, valamint a **felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének** övezete:

3.13. melléklet:



3.14. melléklet:





Ugyancsak fenti levelünkben a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló **282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet** 3. § (2) bekezdése alapján kértük, hogy az alábbi, településünk közigazgatási területét érintő **térségi övezet lehatárolását** (lehetőleg digitálisan) **szíveskedjenek megküldeni** részünkre: „**országos vízminőség-védelmi terület**” Ezen utóbbi Korm. r. a következőképpen rendelkezik:

1. § (1) A kiemelt térségi és megyei területrendezési terv (a továbbiakban együtt: területrendezési terv), valamint a megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó település településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának (a továbbiakban együtt: településrendezési eszköz) készítése vagy módosítása során az 1. mellékletben felsorolt térségi övezetek kiterjedését az ott meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása alapján kell lehatárolni.

(3) A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló törvény (a továbbiakban: Agglomerációs törvény) hatálya alá tartozó település településrendezési eszközének készítése vagy módosítása során a 3. mellékletben felsorolt térségi övezetek kiterjedését az ott meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása alapján kell lehatárolni.

4. § (1) Az államigazgatási szerv a térségi övezet kiterjedéséről jogszabály, hatósági nyilvántartás alapján, ennek hiányában - a területrendezési terv vagy **településrendezési eszköz készítésénél vagy módosításánál felhasználható adattartalommal rendelkező** - egyéb nyilvántartás, ágazati koncepció vagy módszertannal megalapozott tanulmány figyelembe-vételével ad tájékoztatást.

(3) A településrendezési eszköz készítése vagy módosítása esetében **a térségi övezet kiterjedésére vonatkozó előzetes adatszolgáltatás tartalmazza:**

b) az (1) bekezdés szerinti dokumentumok megnevezését és az azok hozzáférhetőségéről szóló tájékoztatást;

c) **a térségi övezet kiterjedésére vonatkozó tájékoztatást helyrajzi számok felsorolásával, vagy tényleges kiterjedésének megfelelő adattartalommal bíró - az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázishoz illeszthető - térképi adat- állománnyal.**

5. § (2) A településrendezési eszköz készítése vagy módosítása esetén a megkeresett államigazgatási szerv a térségi övezet kiterjedésére vonatkozó előzetes adatszolgáltatását a 3. § (2) bekezdésében meghatározott előzetes tájékoztatási szakaszban, a 3. § (3) bekezdésében meghatározott esetben az előzetes tájékoztatási szakasszal egyidejűleg, huszonegy napon (a főváros esetében harminc napon) belül adja meg.

(3) Az előzetes **adatszolgáltatást** postai úton, **elektronikus adathordozón** kell az adatszolgáltatást kérő részére megküldeni.

### 3. melléklet a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelethez

***Az Agglomerációs törvény hatálya alá tartozó település településrendezési eszközének készítése vagy módosítása során előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek***

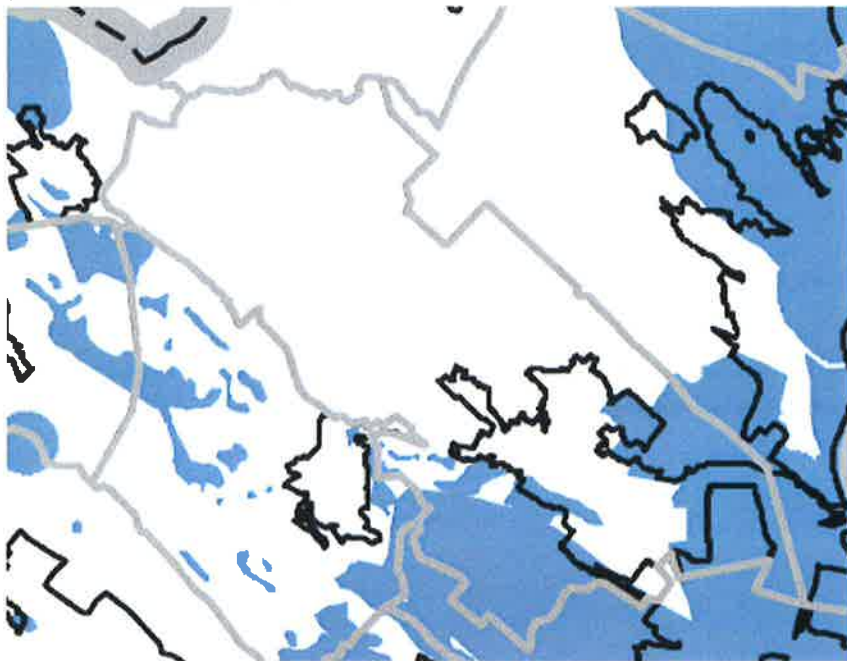
|   | A  | B                                      | C   |
|---|--|--|---|
| 1 | Térségi övezetek   |  | Az Agglomerációs törvény hatálya alá tartozó település településrendezési eszközének készítése vagy módosítása során előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek |
| 6 | 1. Az Országos Területrendezési Tervről szóló törvény szerinti országos övezetek | e) országos vízminőség-védelmi terület | Nemzeti Környezetügyi Intézet   |

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. Törvény (OTrT) kimondja:

„Országos vízminőség-védelmi terület övezete

15. § (2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.”

A OTrT 3/7. melléklete szerint Pomáz Város közigazgatási területét érinti az **országos vízminőség-védelmi terület** övezete:



Megkeresésünket a NEKI 2014. 02. 27-én vette át, melyre Önök (NEKI KDV) a szintén mellékelt 0160-002/2014. sz. levelében válaszoltak, melyet 2014. 03. 17-én e-mail-ben juttattak el Önkormányzatunkhoz, mellékelve hozzá a Szentendrei Regionális Déli vízbázis védőterületének határait ábrázoló, jpg. formátumú térképet.

Amint az az alábbi, a NEKI KDV ügyintézőjével folytatott levelezésből is látszik, sajnálatos módon a **NEKI a fentebb idézet jogszabályokban előírt adatszolgáltatási kötelezettségét nem teljesítette**, illetve részben leírta, hogy a kért adat **nem áll rendelkezésére**.

Az adatszolgáltatás hiánya miatt a számunkra a településrendezési eszközök készítésével kapcsolatban előírt jogszabályi kötelezettségeket (pld. a térségi övezetek lehatárolása) teljesíteni nem tudjuk, és a vízminőség-védelem érdekében szükséges ágazati előírásokat érvényesíteni nem tudjuk.

Amennyiben az adatszolgáltatás elmaradása miatt a településrendezési eszközök készítése késedelmet szenved, és ebből Önkormányzatunknak ill. harmadik félnek anyagi hátránya származik, úgy azt kénytelenek leszünk Önökkel szemben érvényesíteni.

**Kérem, szíveskedjenek a jelzett problémát kivizsgálni, korrigálni és részünkre a jogszabályban előírt adattartalmú és formátumú adatszolgáltatást mielőbb megküldeni!**

Tájékoztatom, hogy levelünket megküldjük a NEKI Főigazgatójának, felettesüknek, Dr. Illés Zoltánnak, a Vidékfejlesztési Minisztérium Környezetügyért Felelős Államtitkárának, valamint a Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítészének is.

Pomáz, 2014. március 19.


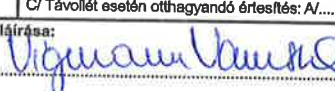
Tisztelettel:



Vicsi László  
Polgármester

Erről értesül:

1. Címzett
2. Nemzeti Környezetügyi Intézet 1012 Budapest, Márvány u. 1/d.
3. Vidékfejlesztési Minisztérium Környezetügyért Felelős Államtitkársága 1055 Budapest, Kossuth L. tér 11.
4. Pest Megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal, Állami Főépítészeti Iroda 1051 Budapest, Sas u. 19.
5. Irattár

|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| A/ Küldeményazonosító:<br><br><b>DÍJ HITELEZVE</b><br>2013 POMÁZ 1. <b>RL 2013 001 333 731 5</b>  |  | <b>TÉRTIVEVÉNY HIVATALOS IRATHOZ</b><br>B/ Az írat feladója, száma, fajtája, mellékletei:<br><br><b>Pomázi Polgármesteri Hivatal</b><br>2013 POMÁZ, Kossuth L. u. 23-25.<br>589-26/2014/01<br>Adatszolgáltatás kérése   |  |
| D/ 1. értesítőt elhelyeztem (év, hó, nap)<br><b>20</b> 2014. máj. 31.   | G/ Küldemény címzettjének neve, címe, (egyéb adata):<br><b>Nemzeti Környezetügyi Intézet</b><br><br>1012 Budapest<br>Márvány u. 1/d.   |   |  |
| E/ 2. értesítőt elhelyeztem (év, hó, nap)<br><b>20</b>  | C/ Távollét esetén otthagyzandó értesítés: A/.....<br><b>1</b>   |   |  |
| F/ Kézbesítés/visszaküldés kelte:<br><b>20 14.05.31</b>   | H/ Átvevő neve:  I/ Átvevő aláírása:  |   |  |
| L/ Kézbesítő kódja, aláírása:<br><b>178 JN</b>  | J/ Hozzájár-<br>tozói díjgém: ..... K/ Ig. faj-<br>ta, szám: .....   |   |  |
| M/ A tértivevény visszaküldési címe:<br><br><b>Pomázi Polgármesteri Hivatal</b><br><br><b>Pomáz</b><br>Kossuth L. u. 23-25.<br>2013   |  |   |  |
| N/ Kézbesítve:<br>címettnak <input type="checkbox"/> közvetett kézbesítőnek <input type="checkbox"/> meghatalmazottnak <input checked="" type="checkbox"/> helyettes átvevőnek <input type="checkbox"/> |  | O/ Visszaküldés oka:<br>címe nem azonosítható <input type="checkbox"/> címzett ismeretlen <input type="checkbox"/> nem kereste <input type="checkbox"/> átvételt megtagadta <input type="checkbox"/> elköltözött <input type="checkbox"/> kézbesítés akadályozott <input type="checkbox"/> bejelentve: meghalt <input type="checkbox"/> megszűnt <input type="checkbox"/> |  |
|   |  | üi.: Kiss G.  |  |

Kérjük, ebbe a sávba ne írjon és ne bélyegezzon!

---

**From:** Rási Renáta Anita [mailto:renata.rasi@neki.gov.hu]  
**Sent:** Tuesday, March 18, 2014 3:01 PM  
**To:** foepitesz@pomaz.hu  
**Subject:** RE: Pomáz TSZT - előzetes tájékoztatás

Kedves Gabriella!

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 3/7. számú melléklete az "országos vízminőség-védelmi terület" övezete digitális formában nem áll rendelkezésünkre!!!! Illetve a kért melléklet letölthető jpeg. formátumban.

Kérjük a tájékoztatásunk szíves tudomásul vételét.

---

Üdvözlettel:

Rási Renáta Anita  
felszín alatti vízgazdálkodási ügyintéző

Nemzeti Környezetügyi Intézet  
Közép-Duna-völgyi Kirendeltsége  
+36 20 408 14 47  
+36 1 92 000 56/12786-as mellék

2014-03-18 14:26 időpontban foepitesz@pomaz.hu ezt írta:

Tisztelt Rási Renáta Anita!

Köszönöm!

Megküldött levelünkben kértük a 314/2012. Korm. r. 9. melléklete szerinti adatszolgáltatást Önöktől a **felszíni és felszín alatti vízminőség-védelmi terület, vízgyűjtő-gazdálkodási terület** vonatkozásában, illetve a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet 3. § (2) bekezdése alapján szintén kértük, hogy az „**országos vízminőség-védelmi terület**” övezet lehatárolását (lehetőleg digitálisan) szíveskedjen megküldeni részünkre.

Kérem, szíveskedjenek ezt is mielőbb pótolni!

Köszönettel:

**Kiss Gabriella**  
Főépítész  
Pomáz Város Önkormányzata  
2013 Pomáz, Kossuth L. u. 23-25.  
Tel.: 26/814-364 Fax: 26/325-640  
foepitesz@pomaz.hu

---



**From:** Rási Renáta Anita [mailto:renata.rasi@neki.gov.hu]  
**Sent:** Tuesday, March 18, 2014 2:25 PM  
**To:** foepitesz@pomaz.hu  
**Subject:** RE: Pomáz TSZT - előzetes tájékoztatás

Elnézést, de azt elfelejtettem csatolni. Pótolom. papírformátumot nem küldünk, csak e-mailben.

---  
Üdvözlettel: Rási Renáta Anitafelszín alatti vízgazdálkodási  
ügyintéző Nemzeti Környezetügyi IntézetKözép-Duna-völgyi Kirendeltsége+36  
20 408 14 47+36 1 92 000 56/12786-as mellék

2014-03-18 14:15 időpontban foepitesz@pomaz.hu ezt írta:

Tisztelt Rási Renáta Anita!

Az alábbi levelüket köszönettel megkaptuk.

Az abban említett, jpeg formátumú képet is el tudná küldeni nekünk e-mail-ben? Vagy esetleg majd a papír formátumú levél mellett kapjuk meg CD-n?

Köszönettel:

**Kiss Gabriella**

Főépítész  
Pomáz Város Önkormányzata  
2013 Pomáz, Kossuth L. u. 23-25.  
Tel.: 26/814-364 Fax: 26/325-640  
foepitesz@pomaz.hu

---

**From:** Rási Renáta Anita [mailto:renata.rasi@neki.gov.hu]  
**Sent:** Tuesday, March 18, 2014 1:54 PM  
**To:** foepitesz@pomaz.hu  
**Subject:** Pomáz TSZT - előzetes tájékoztatás

Tisztelt Cím!

Előzetes tájékoztatásunkat felszín alatti- és felszíni vízminőség-védelmi terület és vízgyűjtő-gazdálkodási szempontból *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú melléklete alapján adjuk meg.

---  
Üdvözlettel: Rási Renáta Anitafelszín alatti vízgazdálkodási  
ügyintéző Nemzeti Környezetügyi IntézetKözép-Duna-völgyi  
Kirendeltsége+36 20 408 14 47+36 1 92 000 56/12786-as mellék

2014 MÁRC 31



Nemzeti Környezetügyi Intézet  
Közép-Duna-völgyi Kirendeltsége  
1211 Budapest, Weiss Manfréd út 1-25.  
1431 Budapest, Pf.: 177.  
Telefon: (1) 920-0056, (20) 4081-447

Iktatószám: 00160-003/2014.  
Ügyintéző: Hajnal Péter  
Harmathy Noémi  
Rási Renáta Anita

Iktatószám Önöknél: 589-7/2014/01  
Előadó Önöknél: Kiss Gabriella

Vicsi László  
Polgármester Úr  
Pomáz Város Önkormányzata  
2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.  
[foepitesz@pomaz.hu](mailto:foepitesz@pomaz.hu)

|   |                |                    |
|---|----------------|--------------------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |                |                    |
| Érkezett: 2014 MÁRC 31                  |                |                    |
| 589-53/2014/01                          |                | SZÁM MELLÉKLET     |
| Előzmény:                               | Utószám:<br>P2 | Előadó:<br>Kiss G. |

**Tárgy: Pomáz Települészerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének készítése – előzetes tájékoztatás**

Melléklet: 1 db CD adathordozó

Tisztelt Cím!

Előzetes szakvéleményünket felszín alatti- és felszíni vízminőség-védelmi szempontból a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú melléklete és a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet 3. melléklete alapján adjuk meg.

A Nemzeti Környezetügyi Intézet Közép-Duna-völgyi Kirendeltsége által korábban 00160-002/2014. számon megadott előzetes tájékoztatásunkat az alábbi adatokkal egészítjük ki:

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet „Felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területek besorolása” című 2. számú melléklete, valamint A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján Pomáz felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny, ezen belül is **kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen** fekvő település. „A terület fő képződménye a karsztos mészkő, illetve dolomit, amely felszíni kibúvásban, vagy kis vastagságú fedőréteg alatt jelenik meg. Azok a területek, ahol a porózus fő vízadó képződmény teteje a felszín alatt 100 m-en belül található.”

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 3/7. számú melléklete alapján Pomáz közigazgatási területét érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezete. Mindezek alapján a hivatkozott jogszabály 15§ (1) és (2) bekezdései szerint az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell, továbbá az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területet, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.

### **Rendelkezésre bocsátott adatok listája, forrásának megjelölése**

#### **1. Országos vízminőség-védelmi terület**

Shape formátumú digitális állomány, forrás: Nemzeti Környezetügyi Intézet Központ

#### **2. Felszíni vizek vízminőségi adatai, vízminőségi kategóriák**

Excel fájl, forrás: <http://okir.kvvm.hu/fevi>, KDV Vízügyi Igazgatóság

A Dera-patakra vonatkozó vízminőségi kategóriát nem tartalmaz a MSZ12794 *Felszíni vizek minősége, minőségi jellemzők és minősítés* című szabvány.

#### **3. Szennyvíz-kibocsátási határértéket jellemzően túllépő kibocsátók**

Hatáskörrel a Vízügyi Hatóság rendelkezik, Pomáz város közigazgatási területén pedig a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Hatóság az illetékes államigazgatási szerv. Tájékoztatásuk szerint Pomáz város közigazgatási területén a Gálfi Béla Kht. esetében fordult elő szennyvízkibocsátási határértéket túllépő kibocsátás.

#### **4. Felszín alatti vizek vízminőségvédelmi/érzékenységi besorolása**

Shape formátumú digitális állomány, forrás: Nemzeti Környezetügyi Intézet

#### **5. Vízbázisokat veszélyeztető szennyezőforrások**

A KARTÉR adatbázisban nem található.

A tárgyi településrendezési eszközök módosítása során az alábbi jogszabályokat kérjük figyelembe venni:

- a felszín alatti vizek védelme érdekében a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet;
- a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet;
- a felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékekről a 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet;
- a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet;
- a vizek hasznosításáról, védelméről és kártételeinek elhárításáról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet;
- a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény;
- a települési önkormányzatok vizekkel és vízelétesítményekkel összefüggő feladataival kapcsolatban a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény;
- a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról intézkedő 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet;

- az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet;
- a települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületek kijelöléséről szóló 240/2000. (XII. 23.) Korm. Rendelet;
- a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004.(XII. 25.) KvVM rendelet;
- a vizek hasznosításáról, védelméről kártételeinek elhárításáról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet;
- a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény;
- a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény;
- a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény;
- A Nemzeti Települési Szennyvíz-elvezetési és -tisztítási Megvalósítási Programról szóló 25/2002. (II. 27.) Korm. rendelet;
- a 2013. évi lakossági víz- és csatornaszolgáltatás-támogatás igénylésének és elbírálásának részletes feltételeiről, valamint az egészséges ivóvízzel való ellátás ideiglenes módozatainak ellentételezéseiről szóló 90/2013. (X. 7.) VM rendelet.

Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni!

Budapest, 2014. március 26.

Üdvözlettel:







**foepitesz@pomaz.hu**

---

**Feladó:** Rási Renáta Anita [renata.rasi@neki.gov.hu]  
**Küldve:** 2014. március 27. 14:04  
**Címzett:** foepitesz@pomaz.hu  
**Másolatot kap:** Rbarla; Annamária Kertész-Kalocsai  
**Tárgy:** Re: Pomáz TSZT - előzetes tájékoztatás  
**Fontosság:** Sürgős

Tisztelt Kiss Gabriella!

Tisztelt Cím!

**A kért kiegészítésekről szóló levelet csatoltan megküldjük, az adathordozót pedig postai úton eljuttatjuk.** Előzetes tájékoztatásunkat felszín alatti- és felszíni vízminőség-védelmi szempontból *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú melléklete alapján adjuk meg.

---  
Üdvözlettel:

Rási Renáta Anita  
felszín alatti vízgazdálkodási ügyintéző

Nemzeti Környezetügyi Intézet  
Közép-Duna-völgyi Kirendeltsége  
+36 20 408 14 47  
+36 1 92 000 56/12786-as mellék

2014-03-19 10:55 időpontban foepitesz@pomaz.hu ezt írta:

**Nemzeti Környezetügyi Intézet**

**Dr. Biczó Imre László Főigazgató Úr részére**

**Nemzeti Környezetügyi Intézet, Közép-Duna-Völgyi Kirendeltsége**

**Barla Roland Kirendeltség-vezető Úr részére**

Tisztelt Főigazgató Úr!

Tisztelt Kirendeltség-vezető Úr!

Pomáz Város Önkormányzata úgy döntött, hogy a teljes közigazgatási területre vonatkozóan felülvizsgálja illetve módosítja a településrendezési eszközeit: a településszerkezeti tervet (TSZT) és a helyi építési szabályzatot (HÉSZ) is. Ezért a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló


2014.03.31.

**314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 28.§ (1) és 30.§ (1) bekezdéseiben foglaltaknak megfelelően, a 37.§ értelmében és ugyanennek a rendeletnek a 9. számú mellékletben rögzítettekkel összhangban a mellékelt, 2014. 02. 24-én kelt levéllel megkerestük –más érintett államigazgatási szervekkel egyetemben– a Nemzeti Környezetügyi Intézetet (NEKI). Ebben –többek között– az említett Korm. r. 9. mellékletében részletezett alábbi adatszolgáltatást kértük a NEKI-től: **„felszíni és felszín alatti vízminőség-védelmi terület, vízgyűjtő-gazdálkodási terület - szükség szerint egyeztetve a környezetvédelmi és természetvédelmi felügyelőséggel”**


(Ismeretes, hogy a fenti Korm. r. 2014. 02. 25-én hatályba lépett módosításával a vízgyűjtő-gazdálkodási terület vonatkozásában az adatszolgáltatási kötelezettség a területi vízügyi igazgatóságokhoz került át, így e tekintetben adatszolgáltatást a NEKI-től már nem várunk.)

A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről 2005. évi LXIV. Törvény (BATrT) 3.13 és 3.14 mellékletei szerint Pomáz Város közigazgatási területét érinti a **kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi terület** övezete, valamint a **felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének** övezete:

3.13. melléklet:

 Kattintson ide jobb gombbal a képek letöltéséhez. Személyes adatainak védelme érdekében az Outlook automatikusan megakadályozta a kép letöltését az internetről.

3.14. melléklet:

 Kattintson ide jobb gombbal a képek letöltéséhez. Személyes adatainak védelme érdekében az Outlook automatikusan megakadályozta a kép letöltését az internetről.

Ugyancsak fenti levelünkben a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett

államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló **282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet** 3. § (2) bekezdése alapján kértük, hogy az alábbi, településünk közigazgatási területét érintő **térségi övezet lehatárolását** (lehetőleg digitálisan) **szíveskedjenek megküldeni** részünkre: **„országos vízminőség-védelmi terület”**

Ezen utóbbi Korm. r. a következőképpen rendelkezik:

1. § (1) A kiemelt térségi és megyei területrendezési terv (a továbbiakban együtt: területrendezési terv valamint a megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó település településszerkezeti tervének és hely építési szabályzatának (a továbbiakban együtt: településrendezési eszköz) készítése vagy módosítása során a 1. mellékletben felsorolt térségi övezetek kiterjedését az ott meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása alapján kell lehatárolni.

(3) A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló törvény (a továbbiakban: Agglomerációs törvény) hatálya alá tartozó település településrendezési eszközének készítése vagy módosítása során a mellékletben felsorolt térségi övezetek kiterjedését az ott meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása alapján kell lehatárolni.

4. § (1) Az államigazgatási szerv a térségi övezet kiterjedéséről jogszabály, hatósági nyilvántartás alapján, ennek hiányában - a területrendezési terv vagy **településrendezési eszköz készítésénél vagy módosításánál felhasználható adattartalommal rendelkező** - egyéb nyilvántartás, ágazati koncepció vagy módszertannal megalapozott tanulmány figyelembe vételével ad tájékoztatást.

(3) A településrendezési eszköz készítése vagy módosítása esetében a **térségi övezet kiterjedésére vonatkozó előzetes adatszolgáltatás tartalmazza:**

b) az (1) bekezdés szerinti dokumentumok megnevezését és az azok hozzáférhetőségéről szóló tájékoztatást;

c) a **térségi övezet kiterjedésére vonatkozó tájékoztatást helyrajzi számo felsorolásával, vagy tényleges kiterjedésének megfelelő adattartalommal bír - az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázishoz illeszthető - térképi adat állománnyal.**

5. § (2) A településrendezési eszköz készítése vagy módosítása esetén a megkereső államigazgatási szerv a térségi övezet kiterjedésére vonatkozó előzetes adatszolgáltatását a 3. § (2) bekezdésében meghatározott előzetes tájékoztatási szakaszban, a 3. § (3) bekezdésében meghatározott esetben az előzetes tájékoztatási szakasszal egyidejűleg, huszonegy napon (a főváros esetében harminc napon) belül adja meg.

(3) Az előzetes **adatszolgáltatást** postai úton, **elektronikus adathordozón** kell az adatszolgáltatást kérelmező részére megküldeni.

### 3. melléklet a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelethez

**Az Agglomerációs törvény hatálya alá tartozó település településrendezési eszközének készítése vagy módosítása során előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek**

|   | A                               | B                              | C   |
|---|---------------------------------|--------------------------------|---|
| 1 |                                 |                                | Az Agglomerációs törvény hatálya alá tartozó település településrendezési eszközének készítése vagy módosítása során előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek |
|   | Térségi övezetek                |                                |   |
| 6 | 1. Az Országos Területrendezési | e) <b>országos vízminőség-</b> | <b>Nemzeti Környezetügyi Intézet</b>  |



Tervről szóló törvény szerinti  
országos övezetek


### **védelmi terület**

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. Törvény (OTrT) kimondja:

„Országos vízminőség-védelmi terület övezete

**15. § (2)** Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítés során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat ke megállapítani.”

A OTrT 3/7. melléklete szerint Pomáz Város közigazgatási területét érinti az *országos vízminőség-védelmi terület* övezete:

 Kattintson ide jobb gombbal a képek letöltéséhez. Személyes adatainak védelme érdekében az Outlook automatikusan megakadályozta a kép letöltését az internetről.

Megkeresésünket a NEKI 2014. 02. 27-én vette át, melyre a NEKI Közép-Duna-völgyi Kirendeltsége (NEK KDV) a szintén mellékelte 0160-002/2014. sz. levelében válaszolt, melyet 2014. 03. 17-én e-mail-ben juttatott el Önkormányzatunkhoz, mellékelve hozzá a Szentendrei Reginális Déli vízbázis védőterületének határait ábrázoló, jpg. formátumú térképet.

Amint az az alábbi, a NEKI KDV ügyintézőjével folytatott levelezésből is látszik, sajnálatos módon a NEKI a fentebb idézet **jogszabályokban előírt adatszolgáltatási kötelezettségét nem teljesítette**, illetve részben leírta, hogy a kért adat **nem áll rendelkezésére**.

Az adatszolgáltatás hiánya miatt a számunkra a településrendezési eszközök készítésével kapcsolatban előírt jogszabályi kötelezettségeket (pld. a térségi övezetek lehatárolása) teljesíteni nem tudjuk, és a vízminőség-védelem érdekében szükséges ágazati előírásokat érvényesíteni nem tudjuk.

Amennyiben az adatszolgáltatás elmaradása miatt a településrendezési eszközök készítése késedelmet szenved, és ebből Önkormányzatunknak ill. harmadik félnek anyagi hátránya származik, úgy azt kénytelenek leszünk Önökkel szemben érvényesíteni.

**Kérem, szíveskedjenek a jelzett problémát kivizsgálni, korigálni és részünkre a jogszabályban előírt adattartalmú és formátumú adatszolgáltatást mielőbb megküldeni!**

Tájékoztatom, hogy levelünket megküldjük felettesüknek, Dr. Illés Zoltánnak, a Vidékfejlesztési Minisztérium Környezetügyért Felelős Államtitkárának, valamint a Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítészenek is.

Vicsi László Polgármester Úr nevében és megbízásából:

**Kiss Gabriella**

Főépítész

Pomáz Város Önkormányzata

2013 Pomáz, Kossuth L. u. 23-25.

Tel.: 26/814-364 Fax: 26/325-640

foepitesz@pomaz.hu

---

**From:** Rási Renáta Anita [mailto:renata.rasi@neki.gov.hu]

**Sent:** Tuesday, March 18, 2014 3:01 PM

**To:** foepitesz@pomaz.hu

**Subject:** RE: Pomáz TSZT - előzetes tájékoztatás

Kedves Gabriella!

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 3/7. számú melléklete az "országos vízminőség-védelmi terület" övezete digitális formában nem á rendelkezésünkre!!!! Illetve a kért melléklet letölthető jpeg. formátumban.

Kérjük a tájékoztatásunk szíves tudomásul vételét.

---  
Üdvözlettel: Rási Renáta Anita  
felszín alatti vízgazdálkodási ügyintéző Nemzeti  
Környezetügyi Intézet  
Közép-Duna-völgyi Kirendeltsége+36 20 408 14 47+36 1 92 000  
56/12786-as mellék

2014-03-18 14:26 időpontban foepitesz@pomaz.hu ezt írta:

Tisztelt Rási Renáta Anita!

Köszönöm!

Megküldött levelünkben kértük a 314/2012. Korm. r. 9. melléklete szerinti adatszolgáltatást Önöktől a **felszíni és felszín alatti vízminőség-védelmi terület, vízgyűjtő-gazdálkodási terület** vonatkozásában, illetve a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet 3. § (2) bekezdése alapján szintén kértük, hogy az „**országos vízminőség-védelmi terület**” övezet lehatárolását (lehetőleg digitálisan) szíveskedjen megküldeni részünkre.

Kérem, szíveskedjenek ezt is mielőbb pótolni!

Köszönettel:

**Kiss Gabriella**

Főépítész

Pomáz Város Önkormányzata

2013 Pomáz, Kossuth L. u. 23-25.

Tel.: 26/814-364 Fax: 26/325-640

foepitesz@pomaz.hu

**Kiss Gabriella**

Főépítész

Pomáz Város Önkormányzata

2013 Pomáz, Kossuth L. u. 23-25.

Tel.: 26/814-364 Fax: 26/325-640

foepitesz@pomaz.hu

---

**From:** Rási Renáta Anita [mailto:renata.rasi@neki.gov.hu]

**Sent:** Tuesday, March 18, 2014 2:25 PM

**To:** foepitesz@pomaz.hu

**Subject:** RE: Pomáz TSZT - előzetes tájékoztatás

Elnézést, de azt elfelejtettem csatolni. Pótolom. papírformátumot nem küldünk, csak e-mailben.

-----  
Üdvözlettel: Rási Renáta Anitafelszín alatti vízgazdálkodási ügyintéző Nemzeti  
Környezetügyi IntézetKözép-Duna-völgyi Kirendeltsége+36 20 408 14 47+36 1 92 000  
56/12786-as mellék

2014-03-18 14:15 időpontban foepitesz@pomaz.hu ezt írta:

Tisztelt Rási Renáta Anita!

Az alábbi levelüket köszönettel megkaptuk.

Az abban említett, jpeg formátumú képet is el tudná küldeni nekünk e-mail-ben? Vagy esetleg majd a papír formátumú levél mellett kapjuk meg CD-n?

2014.03.31.

Köszönettel:

**Kiss Gabriella**

Főépítész

Pomáz Város Önkormányzata

2013 Pomáz, Kossuth L. u. 23-25.

Tel.: 26/814-364 Fax: 26/325-640

foepitesz@pomaz.hu

---

**From:** Rási Renáta Anita [mailto:renata.rasi@neki.gov.hu]  
**Sent:** Tuesday, March 18, 2014 1:54 PM  
**To:** foepitesz@pomaz.hu  
**Subject:** Pomáz TSZT - előzetes tájékoztatás

Tisztelt Cím!

Előzetes tájékoztatásunkat felszín alatti- és felszíni vízminőség-védelmi terület és vízgyűjtő-gazdálkodási szempontból *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú melléklete alapján adjuk meg.

--  
Üdvözlettel: Rási Renáta Anita felszín alatti vízgazdálkodási ügyintéző Nemzeti Környezetügyi Intézet Közép-Duna-völgyi Kirendeltsége +36 20 408 14 47 +36 1 92 000 56/12786-as mellék







Nemzeti Környezetügyi Intézet  
1012 Budapest, Márvány utca 1/D

DR. BICZÓ IMRE LÁSZLÓ  
főigazgató

Iktatószám: JSZH-248/2014.

|   |                 |                   |
|---|-----------------|-------------------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |                 |                   |
| Érkezett: 2014 MÁJ 12                   |                 |                   |
| 589-57/2014/01..... SZÁM MELLÉKLET      |                 |                   |
| Előzmény:                               | Utószám:<br>102 | Előadó:<br>Kis G. |

**Tárgy:** Pomáz Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének készítése

Tisztelt Polgármester Úr!

Pomáz Város Önkormányzatának Polgármestere 2014. február 24-én kelt megkeresésben fordult a Nemzeti Környezetügyi Intézethez (a továbbiakban: NeKI), hogy a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményéről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28.§ (1) és 30.§ (1) bekezdéseiben foglaltaknak megfelelően, a 37.§ értelmében és ugyanennek a rendeletnek a 9. számú mellékletben rögzítettekkel összhangban Pomáz település teljes közigazgatási területét rendezni kívánják.

A *környezetvédelmi, természetvédelmi, vízvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 481/2013. (XII. 17.) Korm. rendelet III. fejezetének Környezetvédelmi és vízvédelmi igazgatási szerv kijelölése című 7. alcímének 26.§ (1) bekezdése alapján a Kormány környezetvédelmi és vízvédelmi igazgatási szervként a Felügyelőséget és a NeKI-t jelöli meg. Azonban a hivatkozott § (2) bekezdése szerint **környezetvédelmi igazgatási szervként a felügyelőség jár el, (3) bekezdése értelmében vízvédelmi igazgatási szervként a NeKI jár el.** Továbbá a hivatkozott jogszabály a hatóságok, valamint az igazgatási szervek egyéb feladatai című V. fejezetének 41.§-a alapján a *NeKI alaptervékenysége körében* véleményezi a kiemelt térségre és a megyére készülő területfejlesztési koncepciót és programot, valamint területrendezési tervet. A településfejlesztési koncepció és településrendezési terv véleményezése során a NeKI a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményéről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletet és a *kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól* szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet alapján jár el.

A NeKI-hez a **környezetvédelem** tekintetében érkezett felkérés, a szakterületet érintő ágazati elhatározások, illetve felszíni és felszín alatti vízminőség-védelmi terület, vízgyűjtő-gazdálkodási terület – szükség szerint a környezetvédelmi és természetvédelmi felügyelőséggel egyeztetett – ismertetésére.

A NeKI Közép-Duna-völgyi Kirendeltsége a rendelkezésre álló ügyintézési határidőn belül elkészített egy előzetes tájékoztató anyagot, majd a vonatkozó jogszabályi környezet és annak változásai tisztázását követően, a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi és Természetvédelmi Félügyelőséggel lefolytatott egyeztetési eljárást követően, a felszíni és felszín alatti vízminőség-védelmi területre vonatkozó, Pomáz város teljes közigazgatási területére kiterjedő térképi, szöveges és mérési- mintavételezési adatokat tartalmazó adathordozót Pomáz Város Polgármesteri Hivatal részére megküldte.

Szervezetünk számára - alapító okiratunkban foglaltaknak megfelelően - a településfejlesztési célok megvalósítása kiemelt jelentőséggel bír. Ezt szem előtt tartva a jogszabályi előírásoknak megfelelő eszközökkel segítjük a települési önkormányzatok innovatív településfejlesztési törekvéseit. Célunk, hogy a területfejlesztéshez, területrendezéshez kapcsolódó adatszolgáltatásunk színvonalát folyamatosan emeljük, ezzel is előmozdítva az államigazgatási szervek partnerségi együttműködését. Reméljük, hogy ezen együttműködés keretében a jövőben is lesz alkalmunk Önkormányzatuk tevékenységét, a rendelkezésünkre álló lehetőségek keretein belül, segíteni.

Budapest, 2014. április 23. „

Üdvözlettel:

Dr. Biczó Imre László  
főigazgató





Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.

|   |                 |                    |
|---|-----------------|--------------------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |                 |                    |
| Érkezett: 2015 MÁRC 27.                 |                 |                    |
| 533-3 / 2015/01 SZÁM MELLÉKLET          |                 |                    |
| Előzmény:                               | Utószám:<br>53. | Előadó:<br>Kiss G. |

2015-03-06

Hdyp.

K-34.05/2015  
NIF-12057/1/2015

**Tárgy:**

**Településfejlesztési dokumentumokra és településrendezési eszközökre vonatkozó felülvizsgálat a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján**

Tisztelt Önkormányzat!

Mint bizonyára Önök előtt is ismert, „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. § alapján:

„A 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint a (3) bekezdés szerint 2013. december 31-ig elfogadott településrendezési eszközök, továbbá a (2) bekezdés a) pontja és b) pont ba) alpontja szerint módosított településrendezési eszközök – az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével – 2018. december 31-ig, a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló törvény hatálya alá tartozó, fővároson kívüli települések esetében 2015. december 31-ig alkalmazhatók.”

Kérjük, hogy a fentiek értelmében elvégzendő, a településfejlesztési dokumentumaikra és településrendezési eszközeikre vonatkozó felülvizsgálat során az egyeztetésbe – az érintett országos közúti és vasúti infrastruktúra elemeivel kapcsolatban – Társaságunkat, a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaságot, is szíveskedjenek bevonni.

Kapcsolattartó: Kérszigeti Alex  
tervezési koordinációs főmérnök  
tel: (+36) 20 457 46 78  
e-mail: [kerszigeti.alex@nif.hu](mailto:kerszigeti.alex@nif.hu)

Budapest, 2015. február 27.

Tisztelettel

Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.

**Mayer András**  
beruházási vezérigazgató-helyettes



**Címzett Önkormányzatok:**

**Biatorbágy**

Baross Gábor u. 2/A.  
2051

**Budakalász**

Petőfi tér 1.  
2011

**Budakeszi**

Fő utca 179.  
2092

**Budaörs**

Szabadság út 134.  
2040

**Csomád**

Kossuth Lajos u. 69.  
2161

**Csörög**

Akácfa u. 30.  
2135

**Diósd**

Szent István tér 1.  
2049

**Dunaharaszti**

Fő út 152.  
2330

**Dunakeszi**

Fő út 25.  
2120

**Dunavarsány**

Kossuth Lajos u. 38.  
2336

**Erdőkertes**

Fő tér 4.  
2113

**Érd**

Alsó u. 1-3.  
2030

**Felsőpakony**

Petőfi Sándor u. 9.  
2363

**Fót**

Vörösmarty Mihály tér 1.  
2151

**Göd**

Pesti út 81.  
2131

**Gödöllő**

Szabadság tér 7.  
2100

**Gyál**

Kőrösi út 112-114.  
2360

**Herceghalom**

Gesztényés út 13.  
2053

**Isaszeg**

Rákóczi u. 45.  
2117

**Kerepes**

Vörösmarty u. 2.  
2144

**Kistarcsa**

Szabadság u. 48.  
2143

**Mogyoród**

Dózsa György u. 40.  
2146

**Nagykovács**

Kossuth Lajos u. 61.  
2094

**Nagytarcsa**

Rákóczi út 4.  
2142

**Örbottyán**

Fő út 63.  
2162

**Páty**

Kossuth u. 83.2071

**Perbál**

Fő u. 6.  
2074

**Pécel**

Kossuth tér 1.  
2119

**Pilisborosjenő**

Fő út 16.  
2097

**Pilisjászfalu**

Bécsi út 33.  
2080

**Pilisszántó**

Kossuth L. u. 92.  
2095

**Pilisszentiván**

Szabadság u. 85.  
2084

**Pilisvörösvár**

Fő tér 1.

2085

**Pomáz**

Kossuth L. u. 23-25.

2013

**Remeteszőlős**

Nagykovácsi út 3.

2090

**Solymár**

József A. u. 1.

2083

**Százhalombatta**

Szent István tér 3.

2440

**Szentendre**

Városház tér 3.

2000

**Szigetszentmiklós**

Kossuth L. u. 2.

2310

**Szód**

Dózsa Gy. út 100.

2134

**Szódliget**

Szent I. út 34-36.

2133

**Taksony**

Fő út 85.

2335

**Tinnye**

Bajcsy Zs. u. 9.

2086



**Tök**

Fő u. 1.  
2073

**Törökbálint**

Munkácsy M. u. 79.  
2045

**Üllő**

Templom tér 3.  
2225

**Üröm**

Iskola u. 10.  
2096

**Vác**

Március 15. tér 11.  
2600

**Vácrátót**

Petőfi tér 3.  
2163

**Vecsés**

Szent István tér 1.  
2220

**Veresegyház**

Fő út 35.  
2112

**Zsámbék**

Rácváros u. 2-4.  
2072

**foepitesz@pomaz.hu**

**Feladó:** radnay@gmail.com Radnay Jozsef [radnay@freemail.hu] nevében  
**Küldve:** 2015. március 3. 20:37  
**Címzett:** foepitesz@pomaz.hu  
**Tárgy:** az egyeztetési eljárásban érintett partner

Tisztelt Kiss Gabriella főépítész asszony!

Az egyeztetési eljárásban érintett partnerként, magánszemélyként bejelentkezem.

Tárgy: a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

Név: Radnay József  
Levelezési és lakcím: 2013 Pomáz Váci Mihály u. 4.  
Telefonszám: 06 30 913 2219  
E-mail cím: [radnay@freemail.hu](mailto:radnay@freemail.hu)

Üdvözlettel  
Radnay József

| POMÁZI<br>POLGÁRMESTERI HIVATAL   |                 |                    |
|-----------------------------------|-----------------|--------------------|
| Erkezett:                         | 2015 MÁRC 27.   |                    |
| 533-4/2015/01..... SZÁM MELLÉKLET |                 |                    |
| Előzmény:                         | Utószám:<br>54. | Előadó:<br>Kiss G. |

2015 MÁRC 12.

**foepitesz@pomaz.hu****Feladó:** Lohonya Szilvia [mezei.sz@citromail.hu]**Küldve:** 2015. március 11. 20:47**Címzett:** foepitesz@pomaz.hu**Tárgy:** Pomázi állatvédők

Tisztelt Főépítész Asszony!

Szeretnék jelentkezni a partnerségi egyeztetés felhívásra.

Az általam képviselt Egyesület adatai:

Név: Pomázi Állatvédő és Állatsegítő Egyesület

Székhely: 2013 Pomáz Koppány u. 12.

Telefon: 20/424-9808

Email cím: mezei.sz@citromail.hu

Tisztelettel

Lohonyáné Mezei Szilvia  
egyesületi elnök

---

Citromail.hu levelezőrendszerből küldve  
[Lépj be](#) vagy [regisztrálj](#)

|   |          |         |
|---|----------|---------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |          |         |
| Érkezett: 2015 MÁRC 27.                 |          |         |
| 533-5/2015/01..... SZÁM MELLÉKLET       |          |         |
| Előzmény:                               | Utószám: | Előadó: |
|   | 55.      | KisG.   |

Félp.

2015 MÁRC 12.

Herpai Sándor  
2013 Pomáz,  
Rákóczi Ferenc út 77.  
+36 30/9964-520  
sandor.herpai@gmail.com

|   |                 |                    |
|---|-----------------|--------------------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |                 |                    |
| Érkezett:                               |                 | 2015 MÁRC 27.      |
| 533-6/2015/01.....                      |                 | SZÁM MELLÉKLET     |
| Előzmény:                               | Utószám:<br>56. | Előadó:<br>Liss G. |

Tisztelt Polgármester Úr!  
Tisztelt Főépítész Úrhölgy!

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) és 30.§ (1) bekezdéseiben foglaltaknak megfelelően megtörtént előzetes tájékoztatásuk alapján a városunk a 10/2015. (I. 27.) önk. határozatába foglalt döntésében meghatározott településrendezési eszközök folyamatban lévő átfogó felülvizsgálatával egyidejűleg, az ahhoz már részben elkészült megalapozó vizsgálati munkarészek felhasználásával elindított Településfejlesztési Koncepció felülvizsgálatára vonatkozó véleményezési eljárásba, mint Pomáz Város közigazgatási területén lakóhellyel rendelkező természetes személy, jelen nyilatkozatommal bejelentkezek.

Tájékoztatásukat tisztelettel megköszönöm!

Pomáz, 2015. március 11.



Herpai Sándor

Fője

2015 MÁRC 12.



# MAGYAR VÁR ALAPÍTVÁNY

Székhely: 2013 Pomáz, Majdán utca 1. Iroda: 2000 Szentendre, Kossuth u. 32.

Honlap: [www.mv.hu](http://www.mv.hu) Villámlevél: [izenet.magyarvar@gmail.com](mailto:izenet.magyarvar@gmail.com)

Bankszámlaszám: 10103874-45450700-01000006 Adószám: 18690754-1-13

Tisztelt Polgármester Úr!  
Tisztelt Főépítész Úrhölgy!

|                                     |               |                  |
|-------------------------------------|---------------|------------------|
| Tárgy: <b>BEJELENTKEZÉS</b>         |               |                  |
| <b>POMÁZI POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |               |                  |
| Érkezett                            | 2015 MÁRC 27. |                  |
| 533-7/2015/01..... SZÁM MELLÉKLET   |               |                  |
| Tárgyszám:                          | Utószám: 57.  | Előadó: Kiss Gy. |

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) és 30.§ (1) bekezdéseiben foglaltaknak megfelelően megtörtént előzetes tájékoztatásuk alapján a városunk a 10/2015. (I. 27.) önk. határozatába foglalt döntésében meghatározott településrendezési eszközök folyamatban lévő átfogó felülvizsgálatával egyidejűleg, az ahhoz már részben elkészült megalapozó vizsgálati munkarészek felhasználásával elindított Településfejlesztési Koncepció felülvizsgálatára vonatkozó véleményezési eljárásba, mint bejegyzett, pomázi székhelyű civil szervezet, jelen nyilatkozatunkkal bejelentkezünk.

Tájékoztatásukat tisztelettel megköszönjük!

Pomáz, 2015. március 11.

*Erdei Katalin*

Erdei Katalin  
elnök





2015 MÁRC 16.

**foepitesz@pomaz.hu****Feladó:** Salus András [andras.2015@outlook.hu]**Küldve:** 2015. március 13. 13:55**Címzett:** foepitesz@pomaz.hu**Tárgy:** település fejlesztési koncepció, lakossági vélemény

Tisztelt Kiss Gabriella főépítész Asszony,

Küldöm felhívásukra véleményemet.  
Kérem erősítsék meg ha megkapták.

Tisztelettel

Biró András  
2013 Pomáz Nyár utca 17/a

| POMÁZI<br>POLGÁRMESTERI HIVATAL   |              |         |
|-----------------------------------|--------------|---------|
| Érkezett:                         | 2015 MÁRC 27 |         |
| 533-8/2015/01..... SZÁM MELLÉKLET |              |         |
| Előzmény:                         | Utószám:     | Előadó: |
|                                   | 58.          | Kiss G. |

## Településfejlesztési koncepció 2015- 2025

Véleményemet mint Pomáz Város közigazgatási területén lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező természetes személy teszem.

Alapvetés:

Pomáz megtelt.

- Nem kell új lakosok betelepüljenek Pomázra, a város nem bír el újabb közlekedőket.
- Földrajzi elhelyezkedése miatt csak hosszanti irányba tud nőni, kellemes település szerkezet így nem alakítható ki.
- A jelenleg be nem épített területeken jelentős régészeti kincsek rejtőzhetnek, ezek fel nem tárása a beépítés miatt, kultúránk megtagadása lenne.

Fejlesztési irányok

- A városnak nincs központja, főtere. Ki kellene jelölni központot vagy központokat, és ezeken a területeken koncentráltan kellene nyilvánosan látogatható helyeket kialakítani (múzeum, étterem, piac, sétáló utca, boltok, rendelő stb.) Egyik ilyen hely lehetne az önkormányzattal szemben a SPARig terület. (ehhez területet, és környéken levő házakat kellene vásárolni), és akár a főutat és a Huszár utcát egyirányosítani
- A városnak olyan szolgáltatásokat kellene nyújtani amire a lakóknál igény van.
  - Waldorf Iskola, (ahova a csobánkai gyerekeket szeretnék volna hozni) támogatása, mert van ilyen pomázi kezdeményezés)
  - Nyilvános sportpályák létesítése (futópálya, focipálya, fitness pálya, kerékpár ügyességi pálya stb.) akár a város belsejében, akár a városon kívül (a Majdánon, vagy a Klisza dombon)
  - Gondozott, (szökőkutas,) parkok létesítése, ahova idősebbek kiülhetnek, amiért érdemes megállni, kimenni az utcára, nem a hév megállótól a lakásig minél hamarabb lehetőleg autóval eljutni.
  - Önkormányzatnak a civil mozgalmakat segíteni, vagy színvonalas kulturális programokat szervezni, vagy a civileket támogatni, hogy tudjanak minél több nekik tetsző programot szervezni, ehhez *minél több önkormányzati helység felajánlása, építése.*
  - Minél több utcán a kerékpáros forgalmat lehetővé tenni, kitáblázni.
  - Csobánkaiakkal kijelölni egy Csobánka Budakalász HÉV biciklis útvonalat, hogy autóval ne terheljék Pomáz főútját
  - A pomázi Hév megállóban kulturált várótermet, váróparkot létesíteni, biztonságos kerékpár tárolókkal.
  - A temetőknek területet venni

- és fórumot ahol a később felmerülő igényeket a pomáziak elmondhatják

Biró András  
Pomáz Nyár utca 17/a,  
andras.2015@outlook.hu

**foepitesz@pomaz.hu**

**Feladó:** Dániel Leidinger [leidinger.daniel.csikovar@gmail.com]

**Küldve:** 2015. március 25. 19:39

**Címzett:** foepitesz@pomaz.hu

**Tárgy:** Bejelentkezés a tervezésben való részvételre

Tisztelt Kiss Gabriella!

Az egyeztetési eljárásban érintett partnerként, magánszemélyként bejelentkezem.

Tárgy: a településfejlesztési koncepció, az IVS és a rendezési terv felülvizsgálata.

Név: Leidinger Dániel

Lakcím: 2013 Pomáz, Török Ignác u. 36.; levelezési cím: 2013 Pomáz, Ady Endre u. 46/a

Telefonszám: +36/20/578-8543

E-cím: [leidinger.daniel.csikovar@gmail.com](mailto:leidinger.daniel.csikovar@gmail.com)

Üdvözlettel:

Leidinger Dániel

|   |                 |                    |
|---|-----------------|--------------------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |                 |                    |
| Érkezett: 2015 MÁRC 27.                 |                 |                    |
| 533-9/2015/01..... SZÁM MELLÉKLET       |                 |                    |
| Előzmény:                               | Utószám:<br>59, | Előadó:<br>Kiss G. |

2015 MÁRC 31.

Félp.

T. Pomáz Város Önkormányzata

2013 Pomáz Kossuth L.u.23-25.

|   |                 |                     |
|---|-----------------|---------------------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |                 |                     |
| Érkezett: 2015 MÁRC 31.                 |                 |                     |
| 533-10/2015/01 SZÁM MELLÉKLET           |                 |                     |
| Előzmény:                               | Utószám:<br>63. | Előadó:<br>Kiss Gy. |

Tárgy: Kérelem – 059/59-60-61 hrsz. átminősítése

Kérjük az Önkormányzatot, hivatkozva a Vicsi László polgármester partnerségi egyeztető felhívására, hogy a Pomáz 059/61, 059/60, 059/59 hrsz. ingatlanok belterületi ingatlanná való átminősítéséhez hozzájárulni, illetve Településfejlesztési Konceptió - ba felülvizsgálati eljárás során beemelni szíveskedjenek.

Az ingatlanok tulajdonosai pomázi ingatlannal rendelkező természetes személyek.

Előzetes egyeztetésünk során, a főépítészti tájékoztatás alapján az érintett ingatlanokkal kapcsolatos átminősítéseknek akadályai elhárítottuk az alábbiak szerint.

Az ÓBUDA TSZ tájékoztatása szerint a 059/71 hrsz. úttá minősítése megtörtént. A fentiekben megjelölt tulajdonosok hozzájárulnak tulajdoni hányaduk arányában út céljára a 059/61 és a 059/62 hrsz. között határvonalon a kisajátításhoz. A kisajátítás mértékéről és a nem kérvényező ingatlanokkal kapcsolatos majdani kisajátítás mikéntjéről nincs tudomásunk, ez további egyeztetés tárgyát képezi.

Az előzőekben leírtak alapján a 059/61, 059/60, 059/59 hrsz. ingatlanok úttal határoltakká válnak, mely alapfeltétele a tömb kialakításához.

Pomáz, 2015-03-30

Értesítési adatok:

Obrenovity Radován

2013 Pomáz Beniczky u.50/a

tel: 30-9-521-008

e-mail: [info@haskela.hu](mailto:info@haskela.hu)



**Feladó:** Titkárság [pomaz@pomaz.hu]  
**Küldve:** 2015. március 31. 8:25  
**Címzett:** kiss.gabriella@pomaz.hu  
**Tárgy:** FW: Küldés: IMG\_0002.pdf



IMG\_0002.pdf (49  
kB)

-----Original Message-----

**From:** Haskela Kft. [mailto:info@haskela.hu]  
**Sent:** Tuesday, March 31, 2015 5:52 AM  
**To:** pomaz@pomaz.hu  
**Subject:** FW: Küldés: IMG\_0002.pdf

T. Pomázi Önkormányzat!  
Vicsi László polgármester részére!

Tárgy: Partnerségi egyeztetés

Hivatkozva felhívására, melyben Pomáz Város Településfejlesztési Konceptiójához partnerségi egyeztetést kezdeményezett, kérelmünkkel bejelentkezünk az eljárásba.  
Köszönettel  
Obrenovity Radován

**foepitesz@pomaz.hu**

---

**Feladó:** Haskela Kft. [info@haskela.hu]  
**Küldve:** 2015. március 30. 18:59  
**Címzett:** foepitesz@pomaz.hu  
**Tárgy:** Küldés: IMG\_0002.pdf



IMG\_0002.pdf (49  
kB)

2015 MÁRC 31

Főép.

os Főépítésze,

s, mint a MTE Pomázi Osztályának Tagja, vezetője és mint Pomázi  
entkezni a Pomáz város által kihirdetett város új Településfejlesztési  
(C) a hatályos tartalmi követelmények szerinti elkészítése tárgyhoz  
re.

észetesen minden városunk jövődöbéli arculatát meghatározó döntés  
tikával, környezetvédelemmel foglalkozót kifejezetten a stratégia  
védelemre vonatkozó hatása.

|   |                 |                   |
|---|-----------------|-------------------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |                 |                   |
| Érkezett:                               | 2015 MÁRC 31.   |                   |
| 533-11/2015/01                          | SZÁM MELLÉKLET  |                   |
| Előzmény:                               | Utószám:<br>64. | Előadó:<br>Kis G. |

nác u 7

.hu  
-31

2015 MÁRC 31.

Félp.

foepitesz@pomaz.hu

**Feladó:** Kelemen Gábor [keleg@freemail.hu]  
**Küldve:** 2015. március 31. 10:34  
**Címzett:** foepitesz@pomaz.hu  
**Tárgy:** Partnerségi csatlakozás a helyi Településfejlesztési Konceptió felülvizsgálatához



Konceptio\_HESZ  
PKKE\_ velemeny ...

2013 Pomáz, Kossuth L. u. 23.-25.

foepitesz@pomaz.hu

Tisztelt Kiss Gabriella Főépítész Asszony!

|   |                 |                    |
|---|-----------------|--------------------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |                 |                    |
| Érkezett: 2015 MÁRC 31.                 |                 |                    |
| 533-12/2015/01 ..... SZÁM MELLÉKLET     |                 |                    |
| Előzmény:                               | Utószám:<br>65. | Előadó:<br>Kiss G. |

A Pomázi Közművelődési és Környezetvédő Egyesület részt kíván venni a helyi Településfejlesztési Konceptió felülvizsgálatát célul kitűző Partnerségi véleményezési folyamatban, mely a város honlapján meghirdetetteknek megfelelő „314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30.§ (1) b) pontjában előírtaknak megfelelően – mint az egyeztetési eljárásban érintett partner– a tárgyi feladatra vonatkozóan a 36/2013.(IV. 23.) sz. önk. határozattal elfogadott „partnerségi egyeztetés szabályai” szerint”, ezáltal a véleményezési eljárásba hivatalosan is szándékozik bejelentkezni!

Kérem, hogy az eljárásban következő elérhetőségek használatára kerüljön sor:  
E-mail: zoldpomaz@gmail.com; keleg@freemail.hu; Radnay Jozsef <radnay@gmail.com>;  
Telefon: 06-30-274-0447

A Partnerségi egyeztetés folyamatához az alábbi mellékletben előzetesen jelezni kívánjuk azokat a legfontosabb szempontokat, melyeket szükségesnek látunk a Konceptió felülvizsgálatánál és későbbi tartalmában is figyelembe venni.

2015. március 31.

Üdvözlettel,  
Kelemen Gábor  
PKKE elnök

Melléklet: Pomáz Város Településfejlesztési Konceptiójára és Településrendezési eszközök felülvizsgálatára vonatkozó előzetes partneri véleményezés a Pomázi Közművelődési és Környezetvédő Egyesület tagsága részéről

**Feladó: Pomázi Közművelődési és Környezetvédő Egyesület**  
Cím: 2013 Pomáz Huszár utca 3-5.

**Címzett:**

**2013 Pomáz, Kossuth L. u. 23.-25.**

[foepitesz@pomaz.hu](mailto:foepitesz@pomaz.hu)

**Tisztelt Kiss Gabriella Főépítész Asszony!**

A Pomázi Közművelődési és Környezetvédő Egyesület részt kíván venni a helyi Településfejlesztési Konceptió felülvizsgálatát célul kitűző Partnerségi véleményezési folyamatban, mely a város honlapján meghirdetetteknek megfelelő „ 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30.§ (1) b) pontjában előírtaknak megfelelően – mint az egyeztetési eljárásban érintett partner– a tárgyi feladatra vonatkozóan a 36/2013.(IV. 23.) sz. önk. határozattal elfogadott „partnerségi egyeztetés szabályai” szerint”, ezáltal a véleményezési eljárásba hivatalosan is szándékozik bejelentkezni!

Kérem, hogy az eljárásban következő elérhetőségek használatára kerüljön sor:

E-mail: [zoldpomaz@gmail.com](mailto:zoldpomaz@gmail.com); [keleg@freemail.hu](mailto:keleg@freemail.hu); [radnay@gmail.com](mailto:radnay@gmail.com);

Telefon: 06-30-274-0447

A Partnerségi egyeztetés folyamatához az alábbi mellékletben előzetesen jelezni kívánjuk azokat a legfontosabb szempontokat, melyeket szükségesnek látunk a Konceptió felülvizsgálatánál és későbbi tartalmában is figyelembe venni.

2015. március 31.

Üdvözlettel,

Kelemen Gábor

PKKE elnök

**Melléklet:** Pomáz Város Településfejlesztési Konceptiójára és Településrendezési eszközök felülvizsgálatára vonatkozó előzetes partneri véleményezés a Pomázi Közművelődési és Környezetvédő Egyesület tagsága részéről.



**Pomáz Város Településfejlesztési Koncepciójára és Településrendezési eszközök felülvizsgálatára vonatkozó előzetes partneri véleményezés a Pomázi Közművelődési és Környezetvédő Egyesület tagsága részéről.**

**Tisztelt Főépítész Asszony!**

A **Pomázi Közművelődési és Környezetvédő Egyesület** részt kíván venni a városunk honlapján 2015 márciusában meghirdetettek szerint a Településfejlesztési Koncepció és Településrendezési eszközök felülvizsgálatát célul kitűző Partnerségi véleményezésben.

A **Pomázi Közművelődési és Környezetvédő Egyesület** (továbbiakban: PKKE) és annak tagozata az Éghajlatváltozás hatásaira reagálást célul kitűző **Pomázi Klímakör** tagság véleménye alapján kerültek megfogalmazásra az alábbiak, amely szempontokat fontosnak tartva javasoljuk figyelembe venni az érvényben lévő Koncepció vizsgálatánál:

**Pomáz városa** a növekvő népességével, infrastrukturális hiányosságaival, tipikus agglomerációs települési gondokkal rendelkezik, miközben kijelenthető, hogy nem a legszegényebb települések közé tartozik. Véleményünk szerint a helyi lakosságának saját lakókörnyezetére vonatkozó elsődleges igénye a település kitűnő természeti értékeiből és elhelyezkedéséből adódóan a **„zöld-település” gondolat mentén fogalmazható** meg leginkább (turizmus, idegenforgalom, környezetvédelem, szabadidő, kertvárosi jelleg). Tapasztaljuk azonban, hogy városi létünk évtizede alatt a fejlesztés és stratégia irányának ezt figyelembe vevő határozott kijelölése, és tevőlegesen ezen célok mentén lépésről-lépésre haladás hiányzik.

A PKKE tagság véleménye alapján az alábbi pontokban foglalható össze mindaz, ami tartalmilag minimum igényként kell, hogy megjelenjen a fejlesztési koncepcióban:

- Alapvető szemléleti megközelítésként kívánjuk megjegyezni, miszerint a **Pomázon élőknek nem érdeke, hogy a város lélekszáma drasztikusan, hirtelen nagymértékben növekedjék.** A város infrastruktúrája, területi és közlekedési struktúrája nem alkalmas a további határtalanul történő növekedésre. A nagymértékű növekedés olyan pótlólagos beruházási, intézményfejlesztési, településüzemeltetési kiadásokat indukál, amit a város egészének kell kifizetni, így növekedhet a közlekedési zaj, szennyezőanyag kibocsátás, a pomázi lakosság életterének terhelése, stb. A Koncepció frissítéséhez indokolt új települési adatok begyűjtése és figyelembevétele. Úgy gondoljuk, egy felülvizsgálat alapvetően **nem támogathatja a külterületek erősödő belterületbe vonását, illetve az olyan területi besorolás változtatásokat, ami a területhasználatot a beépítési lehetőségek növelése irányába változtatja a természeti környezetünk rovására.**
- A 2001-es fejlesztési koncepcióból kiindulva a fejlesztési eszközök **elemeit egymásra építve indokolt tudatosan kezelni,** és a fejlesztés irányát a programelemek **megvalósításával lépésenként végrehajtani a fenntarthatóság szempontjai alapján.**

**Az alábbiakban konkrét példákat sorolunk fel:**

- **Település belső lakóterületein a járda felületek hiánya, minőségi állapota, továbbá a meglévő közterületek elhanyagolt jellegének tervezett és ütemezett felszámolása,** nem megfelelően gondozott és fenntartott köztéri értékek állapot romlásának megállítása elengedhetetlen – tervezett fenntarthatóság. Pl.: Szent István tér közpark, a szomszédos köztéri játszó tér, HÉV állomás COOP parkoló környezete és további közterek, stb.
- **Település belső úthálózatán a kerékpáros közlekedés lehetőségének biztosítása,** gyermek intézmények (óvoda, iskola) környezetében a biztonságos kerékpáros és **gyalogos közlekedési feltételeinek kialakítása** és a közlekedés elősegítése.

- **A Dera patak feletti gyalogos hidak és felületek létesítése**, főként a frekvenciált gyalogos forgalommal bíró intézmények közötti távolságok gyalogos áthidalására szükségszerű. (Pl.: Posta és Önkormányzat épülete közötti gyalogos híd létesítésének előmozdítása az Önkormányzat részéről birtokolt összekötő terület felhasználásával.)
- **Kerékpár utak kialakítása a szomszédos települések irányába** (Szentendre, Budakalász, Csobánka települések rendezési terveivel összhangban)
 

Pomáz és Szentendre között a Dera patak töltésén (akkori aktuális települési rendezési tervvel összhangban) a PKKE és egyéb helyi civilszervezetek összefogásával kerékpáros-barát felület kialakítása kezdődött el a 2012-es évben. A jelentkező igényre reagálva 675 000 Ft pályázati forrás és hozzávetőlegesen 350 000 Ft közösségi munka került beépítésre. A fenntartásra és tovább fejlesztésre formálódó közösségi szándék mögé az Önkormányzat tevőleges együttműködése és a különböző zöldprogramokban vállalt eredmények felmutatása, a folyamat folytatásának generálása szükséges. **A biztonságos kerékpáros felületek kialakítása szomszédos települések, a város belső úthálózatán, kapcsolódva a Duna menti kerékpáros utakhoz elengedhetetlen része kell, legyen a fejlesztési koncepciónak.**
- Városunk területén átfolyó **Dera patak árvízvédelmi szempontjainak előtérbe helyezése indokolt, mely a hirtelen esőzések utáni fenyegetettséget hosszútávon képes csökkenteni.** (záportározók, fenntartási kérdések)
- **HÉV állomás intermodális jellegét a fejlesztési koncepció kiemelt hangsúllyal kell, hogy kezelje – mint Pomáz egyik igen jelentős meghatározó és központi területét.** A jelentős számú napi átutazó, hivatás forgalomban ingázó, a településre érkező és onnan távozó utasforgalom közérzetének és biztonságának okán az állomás épület és környezetének rendezése, a park területének és növényeinek rendszeres gondozása és karbantartása, gyalogosok közlekedésének biztonsága – egy város koncepciónak központi elem kell, legyen. Ezen célok mentén az Önkormányzatnak a tulajdonos BKV – BKK szervezettel együttműködésben ki kell alakítani a fenntartási feladatokra ráhatást, mely szükségessége halaszthatatlan.
- **A helyi értékek számontartása jelentős igény és egyben kötelezvény is.** Helytörténeti értékek számontartása, értéktár létrehozása szükséges, melyeknek otthont adó **Helytörténeti Múzeum épületének felújítása és üzemeltetése** - egy fejlődni szándékozó városban - **szükséges.**
- **Marschallkó ház hasznosítására, állag mentésére szükséges épület-megóvási program létrehozása.** Helyi civil szervezetek több éves rendszeres figyelem felhívó területrendezési és állag megóvó kezdeményezései ellenére megoldás a mai napig nem mutatkozik. Javasolt a sürgető állagmentés mellett funkcióval ellátni az épületet. (enyészeté lesz a jelentős helyi értéket képviselő épület)
- **Települési fásítási terv és növény ültetési program létrehozása**, továbbá a lakosság és a tenni akaró szervezetek részére láthatóvá és alkalmazhatóvá tétele indokolt. **A Fő utca – mint központi elem - fejlesztési programja, és lépésenkénti megújítását célzó elképzelések kidolgozása indokolt.**
- **Pomáz környezetében tervezett elkerülő utak tervekben szerepeltetésének felülvizsgálata szükséges, a környezet-átalakító hatása miatt határozott elutasítása indokolt.** (pl.: Barát patak völgye, és szomszédos települési tervek). A településrészeket feltáró, a helyi forgalmi terhelést elosztó utak vizsgálata azonban indokolt (pl.: Alcsevicza terület, Majdán fennsík, Vörösmarthy lakótelep, stb.).
- **Pomáz egyedi környezetében tanösvények létrehozása szükséges, így a kiváló környezeti adottságok megóvására és a természeti környezet bemutatására, tudatos kezelésére már a Koncepcióban fel kell hívni a figyelmet.**

(pl.: város közelében a Pannonsík - Tófenék területe, Nádas tó és forrásai, Kő hegy környezete, Majdán fennsík területe, Barát patak völgye, stb.). Szentendre és Pomáz közötti Tófenék terület még természetes növény és állatvilágának megóvása (Natura 2000 védettségi terület védelme) céljából tanösvények létrehozása és a vizes élőhelyek megóvása mellett a ritka flóra és fauna értékekkel bíró térség bemutatását szolgáló intézmény és programok kialakításának támogatása javasolt.

Pomáz városunk „KlímaBarát Település” tagsága okán kérjük a fenti javaslatok használható elemeinek beépítését a felülvizsgálat alatt álló Városfejlesztési Kon koncepció tartalmába.

2015. március 30.

Összeállította: PKKE tagság  
Kelemen Gábor PKKE elnök

foepitesz@pomaz.hu

Feladó: Gyöngy Rita [ritagyongy@gmail.com]

Küldve: 2015. május 14. 12:28

Címzett: foepitesz@pomaz.hu

Tárgy: Vélemény a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság részére

|   |          |                    |
|---|----------|--------------------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |          |                    |
| Érkezett: 2015 JÚN 08.                  |          |                    |
| 533-14/2015/01... SZÁM MELLÉKLET        |          |                    |
| Előzmény:                               | Utószám: | Előadó:<br>Kiss G. |
| Bizottság részére                       |          |                    |

Tisztelt Kiss Gabriella Főépítész Asszony!

Alulírott Gyöngy Rita, mint Pomáz Városban állandó lakcímmel (2013 Pomáz, Móra Ferenc utca 6. fszt. 2.) rendelkező magánszemély a Pomáz Város Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának a [www.pomaz.hu](http://www.pomaz.hu) honlapon megjelent felkérésére városunk rövid, középtávú településfejlesztési koncepciójának elkészítésének segítésére az alábbi javaslatot teszem:

Javaslom a településfejlesztési koncepcióban tervbe venni a **Szarkaláb utca szilárd burkolattal történő ellátását** az alábbi indokok alapján:

Az elmúlt években a környező utcák (Víztorony utca, Margaréta utca, Levendula utca, Báthori utca) szilárd burkolatát megcsinálták, mellyel azok használata mindenki számára kedvezőbb lett, és ez az érintett ingatlanok tekintetében is értéknövelő hatással bírt. Ezen útszakaszok között helyezkedik el a Szarkaláb utca, melynek állapotát a tisztelt Önkormányzat igyekszik szinten tartani, azonban sajnos az utca felületét képező köveket - annak meredekségéből adódóan is - az időjárási viszonyok évről-évre erodálják. Azon túl, hogy maga az utca (főleg őszi-téli időszakban) sokszor szinte gépjárművel használhatatlan állapotúvá válik a gödrök és vájatok keletkezése miatt, rengeteg kő és sár mosódik le a már felújított Margaréta utcára is.

Az utca állapota sok esetben gépjárművekben kárt is okoz. Annak ellenére, hogy az emberek lassan közlekednek rajta, a lengéscsillapítókat is erősen igénybe veszi, biciklivel kifejezetten veszélyes.

Annak ellenére, hogy bejelentett lakcímem 2014 októberében megváltozott, előzőleg a 2013 Pomáz, Szarkaláb utca 3. számban laktam és édesanyám mai napig ott él, ezért rendszeresen használom az utcát és szembesülök a problémával.

Kérem, szíveskedjenek javaslatomat megfontolni. A környéken élők hálásak lennének és a változás kedvezően befolyásolná Városunk település-képét is.

Tisztelettel:

Gyöngy Rita  
+36 30 518 2318

foepitesz@pomaz.hu

---

**Feladó:** foepitesz@pomaz.hu  
**Küldve:** 2015. június 16. 9:41  
**Címzett:** 'Gyöngy Rita'  
**Másolatot kap:** 'polgarmester@pomaz.hu'; 'Zsolt'  
**Tárgy:** RE: Vélemény a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság részére

Tisztelt Gyöngy Rita!

Felhívásunkra érkezett javaslatát köszönettel megkaptuk. Ezzel kapcsolatban tájékoztatom, hogy a településfejlesztési koncepció távlati, általánosabb célkitűzéseket, a település fejlődésének kívánatos irányait tartalmazza. Útépítési javaslatát továbbítottam a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságnak, akik a jövő évi költségvetés tervezésekor, a megvalósítandó beruházások meghatározásakor azt mérlegelni fogják.

Üdvözlettel:

**Kiss Gabriella**

Főépítész  
Pomáz Város Önkormányzata  
2013 Pomáz, Kossuth L. u. 23-25.  
Tel.: 26/814-364 Fax: 26/325-640  
foepitesz@pomaz.hu

---

**From:** Gyöngy Rita [mailto:ritagyongy@gmail.com]  
**Sent:** Thursday, May 14, 2015 12:28 PM  
**To:** foepitesz@pomaz.hu  
**Subject:** Vélemény a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság részére

Tisztelt Kiss Gabriella Főépítész Asszony!

Alulírott Gyöngy Rita, mint Pomáz Városban állandó lakcímmel (2013 Pomáz, Móra Ferenc utca 6. fszt. 2.) rendelkező magánszemély a Pomáz Város Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának a [www.pomaz.hu](http://www.pomaz.hu) honlapon megjelent felkérésére városunk rövid, középtávú településfejlesztési koncepciójának elkészítésének segítésére az alábbi javaslatot teszem:

Javaslom a településfejlesztési koncepcióban tervbe venni **a Szarkaláb utca szilárd burkolattal történő ellátását** az alábbi indokok alapján:

Az elmúlt években a környező utcák (Víztorony utca, Margaréta utca, Levendula utca, Báthori utca) szilárd burkolatát megcsinálták, mellyel azok használata mindenki számára kedvezőbb lett, és ez az érintett ingatlanok tekintetében is értéknövelő hatással bírt. Ezen útszakaszok között helyezkedik el a Szarkaláb utca, melynek állapotát a tisztelt Önkormányzat igyekszik szinten tartani, azonban sajnos az utca felületét képező köveket - annak meredekségéből adódóan is - az időjárási viszonyok évről-évre erodálják. Azon túl, hogy maga az utca (főleg őszi-téli időszakban) sokszor szinte gépjárművel használhatatlan állapotúvá válik a gödrök és vajatok keletkezése miatt, rengeteg kő és sár mosódik le a már felújított Margaréta utcára is.

Az utca állapota sok esetben gépjárművekben kárt is okoz. Annak ellenére, hogy az emberek lassan közlekednek rajta, a lengéscsillapítókat is erősen igénybe veszi, biciklivel kifejezetten veszélyes.

Annak ellenére, hogy bejelentett lakcímem 2014 októberében megváltozott, előzőleg a 2013 Pomáz, Szarkaláb utca 3. számban laktam és édesanyám mai napig ott él, ezért rendszeresen használom az

2015.07.14.



utcát és szembesülök a problémával.

Kérem, szíveskedjenek javaslatomat megfontolni. A környéken élők hálásak lennének és a változás kedvezően befolyásolná Városunk település-képét is.

Tisztelettel:

Gyöngy Rita  
+36 30 518 2318

2015 JÚL 10.

Félp.

## „ÓBUDA” TERMELŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ ZRT.

MŰSZAKI FŐMÉRNÖKSÉG

Cím: 1037. Budapest, Bojtár u. 36.

Tel: 437-68-78 Fax: 437-68-27

**Pomáz Város Önkormányzata**  
2013 Kossuth Lajos u. 23-25.

**Kiss Gabriella**  
főépítész asszony részére

|                                 |                  |                    |
|---------------------------------|------------------|--------------------|
| POMÁZI<br>POLGÁRMESTERI HIVATAL |                  |                    |
| 2015 JÚL 10.                    |                  |                    |
| 533 - 36/2015/DA SZÁM MELLÉKLET |                  |                    |
| Előzmény:                       | Utószám:<br>131. | Előadó:<br>Kiss G. |

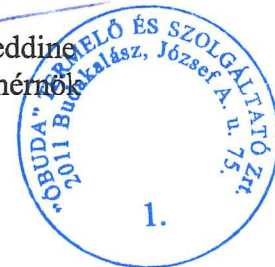
**Tisztelt Főépítész Asszony!**

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30.§ (1) b) pontjában előírtaknak megfelelően –**mint** az egyeztetési eljárásban érintett **partner** – a tárgyi feladatra vonatkozóan a 36/2013.(IV. 23.) sz. önk. határozattal elfogadott „partnerségi egyeztetés szabályai” szerint, kérem, hogy az „ÓBUDA” Zrt-t, mint véleményezési partnert a településfejlesztés egyeztetési folyamatába bevonni szíveskedjék.

Budapest, 2015. július 8.

Tisztelettel:

Lazri Noureddine  
műszaki főmérnök





2015 JÚN 15.

Félp.

foepitesz@pomaz.hu

**Feladó:** Kelemen Gábor [keleg@freemail.hu]  
**Küldve:** 2015. június 12. 15:50  
**Címzett:** foepitesz; zsebe.zsolt  
**Másolatot kap:** bolyki; Vértes Péter; Sarkadi Attila; csikovar@gmail.com; Radnay Jozsef; András Soltész; plujo; kelemengabor66@gmail.com  
**Tárgy:** Koncepció véleményezése - PPJ Csoport ajánlások  
**Melléletek:** Ajánlások a Településfejlesztési Koncepcióhoz-PPJ\_1-2-3\_vegleges.doc



Ajánlások a  
Településfejleszté..

2013 Pomáz, Kossuth L. u. 23.-25.

foepitesz@pomaz.hu

Tisztelt Kiss Gabriella Főépítész Asszony!

| POMÁZI<br>POLGÁRMESTERI HIVATAL |                  |                   |
|---------------------------------|------------------|-------------------|
| Érkezett:                       | 2015 JÚL 15.     |                   |
| 523-43/2015/01 SZÁM MELLÉKLET   |                  |                   |
| Előzmény:                       | Utószám:<br>141. | Előadó:<br>Kiss G |

A Partnerség Pomáz Jövőjéért Csoport csatolt ajánlásában véleményt kíván formálni az aktuálisan zajló városfejlesztési Koncepció felülvizsgálatához.

Önmagát meghatározóan a „Partnerség Pomáz Jövőjéért Csoport” egy reményteljes, új együttműködési forma, mely a pomázi lakosok, szervezetek és az Önkormányzat együttműködésére jött létre, és melynek apropóját az élet adta azzal, hogy megkezdődött a helyi 2001-es Településfejlesztési Koncepció felülvizsgálata.

Idén március 20-án a „Partnerség” első állomásaként az „alapító tagok” 24-en voltak jelen, melyek közül az alábbiakban felsorolt szűk létszámú „munkacsoport” fogalmazta meg – remélhetőleg alapértékek szerint – a közösség fentiekben részletezett elvárásait.

A csatolt ajánlást aláírók:

Bolyki István, Vértes Péter, Sarkadi Attila, Hardi Péter, Radnay József, Soltész András, Pásztor Lajos és Kelemen Gábor személyében.

2015. június 11.

Üdvözlettel,  
Kelemen Gábor  
PKKE

**Ajánlások**  
**a Településfejlesztési Konceptió felülvizsgálatához**  
Összeállította: „Partnerség Pomáz Jövőjéért” munkacsoport\*

Mottó: a legjobb terv is csak annyit ér, amennyi megvalósul belőle

Műhelymunkánk eddigi eredményeit kívánjuk ismertetni az alábbiakban, hivatkozva a március 20-i társadalmi párbeszéd akciónk (erről bővebben l. a Pomázi Polgár májusi számában), valamint az önkormányzat és a csoport között ápr. 30-án megtartott konzultáció tapasztalataira.

Véleményt most csak a 14 éve készült koncepcióban foglalt célok teljesítéséről tudunk mondani. A továbbiakban **ajánlásokat fogalmaztunk meg a koncepció egyes tételeihez**. Véleményünket, majd a megbízott tervező által – remélhetőleg széleskörű viták, egyeztetések alapján- elkészített új koncepció tervezetéről kívánjuk megadni.

A 2001-ben készült, ma is érvényben lévő Konceptió teljesítéséről:

a koncepció helyesen mérte fel a település erősségeit és gyenge pontjait, és ebből kiindulva helyes irányokat, célokat fogalmazott meg. Ezekből azonban máig igen kevés valósult meg, így azok többségükben – sajnálatosan- ma is ugyanúgy aktuálisak.

Nem látjuk a **tudatos városfejlesztés** jeleit (fájó pont például a busz állomás és COOP áruház közötti parkterület ötletszerű berendezése, vagy a Tourinform irodának szánt épület (Hamar gyűjtemény háza) kiárúsítása, és, hogy el sem indult a főutca revitalizációja.

Nem történt előrelépés **a gazdaság erősítése** érdekében (rekreációs beruházások, ipari-vállalkozási zóna), esetenként a hosszútávú következményekkel nem számoló, illetve a költségvetés bevételi kényszerének kiszolgáltatott döntések születtek.

**A teljesült célokat** is meg kell említeni, örülünk neki: jobbra megvalósult a burkolt utak tömeges hiányának felszámolása, és a vezetékes közműhálózat fejlesztése, csakúgy, mint a bölcsődei fejlesztés, a személtelep rekultivációja, és a közlekedés fejlesztése tételei közül a Hősök tere rendezése a körforgalom megépítésével.

### **Ajánlások**

A **”Városfejlesztés célkitűzései”** alcím alatt megfogalmazott alábbi tételek ma is helytállóak, ezért azokat ajánljuk az új koncepcióba **beemelni**, úgy, mint

- a tudatos várostervezésre
- az ökológiai és társadalmi fenntarthatóságra
- a területekkel való célszerű gazdálkodásra
- a térségi szerepkör erősítésére vonatkozó célkitűzések

**A város központrendszerének fejlesztése** ügyében a koncepció megállapításaihoz csatlakozva, legfontosabb a lehangoló állapotú **főutca revitalizációja**, de legalábbis annak előkészítése (tervek készítése, források megpályázása). Az új koncepcióba illő távlati (?) cél továbbá a **történelmi városmag rehabilitációjának folytatása**.

Feltétlenül megemlítendő még Kelemen Gábornak a „Jövönk a tét” című kiadványban megjelent javaslata: „**A Dera patak partjának sétányszerű kialakításával** a HÉV megállótól indulva a Művelődési ház-Szent István tér-Szelistye lakópark-játszóter-Spár áruház-Piac tér-Templom tér vonalon egészen a Wattay-Teleki kastélyig, illetve a Margitliget utcáig, egy olyan **életteret nyernénk**, ahol tetszetős környezetben lehet sétálni, sportolni, futni, kerékpározni.”

\* a munkacsoport a PKKE kezdeményezésére alakult, egy-egy szakterület képviselőiből



Ha ehhez még hozzátesszük az évtizedek óta tervezgetett két-három gyalogos hidat, amelyek a Szelistyt kötnék össze a főutcával.....

**A város minőségi fejlesztésének forrását** a koncepció a távlatban többletterheket jelentő lakóterületek bővítése helyett a megtérülő beruházásnak számító **üdülési- rekreációs** fejlesztések, illetve az **ipari-vállalkozói zóna** fejlesztésének hasznából javasolja kigazdálkodni.

Mi idesoroljuk még a **turizmus-idegenforgalom** fejlesztését is. Kemény munkát, szervezést-lobbizást igénylő feladat, de megéri, mert az **elvárható haszon** mellett magával hozná az **élhető város** ma még hiányzó kellékeit is (üzletek, bővülő szolgáltatások, változatos vendéglátás, kiállítások, zenei rendezvények, sportesemények, gasztronómiai napok, stb.).

A pomázi turizmusnak nagy hagyománya, és jól működő alapjai vannak (Magyar Turista Egyesület Pomázi Osztálya, Holdvilágárok Egyesület, POVEK, stb). Ezekre lehet építeni, de kell az IVS-ben is említett attrakció, kellene témautak, és vonzó programok. Bemutathatnánk helytörténeti-régészeti, avagy egyedi természeti értékeinket is, tanösvényekre és turista utakra felfűzve.

Nem nélkülözhető azonban a lehetséges **külső (uniós, országos, régiós) források megpályázása**, és igenis elvárható, a **fejlesztők hozzájárulása** a város fejlesztéséhez, annak érdekében, hogy a kitűzött célok a lakosság terheinek növekedése nélkül valósulhassanak meg. Ilyenek például: egy-egy beruházás esetében a környező úthálózat, közlekedési csomópontok, gyalogos átkelők, járdák és egyéb járulékos, hiányzó kiegészítő beruházások felvállalása a beruházó-fejlesztő-befektető részéről, az önkormányzat elvárásainak megfelelően. Ajánljuk e területeket **kiemelten kezelni**.

Továbbra is aktuális cél az itt élők **életminőségének javítása**. A koncepcióban megfogalmazott célon túl (új fejlesztések ne jelentsenek többletterhet a lakosságnak, és azok hasznából az egész település részesüljön) még sok egyéb tennivaló volna. Ezek közül most csak egyet említünk meg: egyik alappillére a **szabadidő egészséges eltöltéséhez** szükséges létesítmények megteremtése: játszóterek, grundok, futópálya, erdei tornapálya, uszoda, kerékpárutak (bár utóbbira, legalábbis egy három kilométeres szentendrei összekötőre van remény, Polgármesterünk tájékoztatása szerint ez az egyetlen program amire az elkövetkező években uniós támogatást kaphatunk), és nem kevésbé fontos a sikeresen működő sportegyesületek támogatásának rendezése.

Néhány **vitára ingerlő tétel** is van a koncepcióban, mint például az, hogy megfelelően kezeljük, gondozzuk-e természeti és épített értékeinket (és egymást), vagy: valóban egy természetvédelmi területet érintő elkerülő útra van szükségünk a túlterhelt főutca tehermentesítése érdekében, mellyel a helyi gondot talán megoldanánk, de bizonyosan felgyorsulna környezeti értékeink kiárusítása, természeti kincseink degradálása.

Elgondolkoztató, hogy ugyan az elmúlt évek gazdasági visszaesésének köszönhetően a területeink beépítése lelassult, de látva például a Szelistyén elkezdődött „Pilis kapuja lakóker”, vagy az Alcsevizca területén értékesítés alatt álló lakóterületek milyenségét és mennyiségét, felmerül a jogos kérdés, hogy mennyi idő alatt növekszik a város lakosság száma oly mértékben, hogy kirakhassuk ismét a „megtelt” táblát Pomázon. Ezekről (is) többlépcsős, sokszereplős tematikus viták rendezését ajánljuk.

Távlatilag (ez nem azt jelenti, hogy majd valamikor..) feltétlenül foglalkozni kell a **társadalmi feszültségek** oldásának problematikájával. E tárgyban szerintünk kiváló vitaindító anyag található az IVS-ben, egyrészt a T.10 (szociális biztonság), másrészt a 3.5.5 pont (anti-szegregációs terv) alatt.

Vannak olyan, **időközben kialakult fejlesztési technikák-eszközök**, mint például egy **városmarketing program** kidolgozása (saját értékek felmutatására). Idézet az IVS-ből:

„ a Pomázi-ról kialakult arculat, illetve a városhoz kapcsolódó emocionális tényezők hatással vannak a befektetői döntéseket meghozó üzletemberekre, a városba látogató turistákra, de magára a város lakóira is”.  
Másik hasznos eszköz lehet a **Városfejlesztési Társaság** megalakítása. Feladata a stratégiai célok megvalósítása: projekt generálás, befektetés ösztönzés, pályázati- és magánforrások felkutatása-elnyerése, projekt menedzsment, fejlesztések pénzügyi egyensúlyának biztosítása.

Ajánljuk továbbá a 2008-ban készült, középtávra szóló, immár időben és térben konkrét célokat, feladatokat kitűző „Integrált Városfejlesztési Stratégia” (IVS) *felülvizsgálatának-aktualizálásának haladéktalan megkezdését* is. Ez a dokumentum - sok hibája mellett, amelyek nagyrészt a társadalmi párbeszéd hiányából erednek - számos értékes elemet is tartalmaz, egyébként nagy előnye, hogy egy-egy projektje maga a pályázásra alkalmas megvalósíthatósági tanulmány. Ennek hiányában a város nem hajthat végre érdemi fejlesztést, másrészt a következő finanszírozási ciklusban (2020-ig) nagy valószínűséggel esik a fejlesztési forrásoktól.

Ajánljuk még, hogy önkormányzatunk ezúttal ne érje be írásban beadott „véleményekkel”, de tárja szélesre kapuit, kezdeményezzen társadalmi párbeszédet, tartson partnerségi- és lakossági fórumokat, kérje ki, fogadja be, és használja fel a lakosság javaslatait, úgy, ahogy ezt másutt teszik. Nem kell messzire menni, csak átnézni a szomszédba, Szentendrére, ahol több, mint ötven helyben élő és dolgozó szakembert kértek fel a tervezői műhelycsoportokban való részvételre.

Szíves felhasználásra, mellékeljük még a PKKE korábbi, a HÉSZ módosításához benyújtott indítványait is, és végül, de nem utoljára: ajánljuk magunkat.

#### **Résztevők:**

Önmagát meghatározóan a „Partnerség Pomáz Jövőjéért Csoport” egy reményteljes, új együttműködési forma, mely a pomázi lakosok, szervezetek és az Önkormányzat együttműködésére jött létre, és melynek apropóját az élet adta azzal, hogy megkezdődött a helyi 2001-es Településfejlesztési Konceptió felülvizsgálata.

Idén március 20-án a „Partnerség” első állomásaként az “alapító tagok” 24-en voltak jelen, melyek közül az alábbiakban felsorolt szűk létszámú „munkacsoport” fogalmazta meg – remélhetőleg alapértékek szerint – a közösség fentiekben részletezett elvárásait.

#### **Aláírók:**

Bolyki István, Vértes Péter, Sarkadi Attila, Hardi Péter, Radnay József, Soltész András, Pásztor Lajos és Kelemen Gábor személyében.

2015. június. 05.

„Partnerség Pomáz Jövőjéért” munkacsoport

foepitesz@pomaz.hu

**Feladó:** JAG [jakab.andrea1@gmail.com]  
**Küldve:** 2016. október 5. 14:06  
**Címzett:** foepitesz@pomaz.hu  
**Tárgy:** TFK észrevétel

|   |          |                |
|---|----------|----------------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |          |                |
| Érkezett:                               |          | 2016 OKT 13.   |
| 220 - 7/2016/01                         |          | SZÁM MELLÉKLET |
| Előzmény:                               | Utószám: | Előadó:        |
|   | 173.     | Kiss Gy.       |

Tiszteletem!

Mint pomázi lakos a következőket szeretném megemlíteni, megkérdezni:

"A szennyvízhálózat egyes, belső részekről távolabb eső városrészeket nem fed le"

Nagy általánosságban szerepel a tervben a környezet tudatosság.

Ugyanakkor semmilyen utalást nem találok a környezetbarát szennyvíztisztítási alternatívák elősegítésének támogatásról vagy előírásának tervezéséről sem magán sem önkormányzati építkezésnél.

"A KvVM hosszú idő óta törekszik a szennyvíztisztítási alternatívák hazai elterjesztésére, mivel ezek sok esetben környezetbarát és költségtakarékos megoldást kínálnak elsősorban a kistelepülések számára, vagy mert a korszerű egyedi szennyvíz-elhelyezés célszerű lehet a nagyobb települések ritkán lakott részein is."

[http://www.kormanyhivatal.hu/download/6/8a/00000/segedlet\\_szennyvizkezeles.doc#!DocumentBrowse](http://www.kormanyhivatal.hu/download/6/8a/00000/segedlet_szennyvizkezeles.doc#!DocumentBrowse)2011. őszén egy pályázat útján megvalósult a Veszprém megyei Óbudavár település szennyvíztisztításának kivitelezése. 60 fős település <http://www.okotechhome.hu/obudavar>

"Fő utca megújul"

A házak megújulásán kívül ez mit takar?

"A tervezett elkerülő a Csobánkai bekötő út térségétől Budakalász térségéig halad, ahol eléri a 11. sz. főutat. A pontos nyomvonalat a Pomáz város településfejlesztési koncepciója 2016. október 30. településszerkezeti terv tartalmazza. "

Ennek a linkjét megkaphatom?

-Üdvözlettel-

Jakab Andrea Gabriella

foepitesz@pomaz.hu

---

**Feladó:** foepitesz@pomaz.hu  
**Küldve:** 2016. november 3. 9:10  
**Címzett:** 'JAG'  
**Tárgy:** RE: TFK észrevétel  
**Melléletek:** 03. Településszerkezeti terv.pdf

Tisztelt Asszonyom!

A Településfejlesztési Konceptióhoz megküldött véleményét, vagy inkább kérdéseit köszönettel megkaptam. Kérem, hogy szíveskedjen megadni –ahogyan az felhívásunkban is szerepelt– teljes nevét, lakcímét, levelezési címét, telefonszámát és e-mail címét!

Kérdéseire válaszolva:

1. Az egyedi szennyvíztisztító berendezések alkalmazása Pomáz területén nem feltétlenül kívánatos tömeges méretekben, mert településünk vízminőség-védelmi szempontból fokozottan érzékeny területen fekszik.
2. Ahogy a TFK is tartalmazza, az Önkormányzat elsősorban a közterületek kialakításában végezhet konkrét intézkedéseket, a magántulajdonú ingatlanok kialakításában, felújításában csak közvetett szerepe lehet.
3. Az ún. Budakalászt elkerülő út nyomvonalát tartalmazza a honlapunkon megtalálható Szabályozási terv külterületi tervlapja. Mellékelten megküldöm a Településszerkezeti terv nem hiteles (és a legutóbbi, de jelen kérdés szempontjából érdektelen módosítást nem tartalmazó) tervlapját, mely szintén tartalmazza a tervezett nyomvonalat.

Üdvözlettel:

**Kiss Gabriella**

Főépítész  
Pomáz Város Önkormányzata  
2013 Pomáz, Kossuth L. u. 23-25.  
Tel.: 26/814-364 Fax: 26/325-640  
foepitesz@pomaz.hu

---

**From:** JAG [mailto:jakab.andrea1@gmail.com]  
**Sent:** Wednesday, October 05, 2016 2:06 PM  
**To:** foepitesz@pomaz.hu  
**Subject:** TFK észrevétel

Tiszteletem!

Mint pomázi lakos a következőket szeretném megemlíteni, megkérdezni:

"A szennyvízhálózat egyes, belső részekről távolabb eső városrészeket nem fed le"

Nagy általánosságban szerepel a tervben a környezet tudatosság.

Ugyanakkor semmilyen utalást nem találok a környezetbarát szennyvíztisztítási alternatívák elősegítésének támogatásról vagy előírásának tervezéséről sem magán sem önkormányzati építkezésnél.

"A KvVM hosszú idő óta törekszik a szennyvíztisztítási alternatívák hazai elterjesztésére, mivel ezek sok esetben környezetbarát és költségtakarékos megoldást kínálnak elsősorban a kistelepülések számára, vagy mert a korszerű egyedi szennyvíz-elhelyezés célszerű lehet a nagyobb települések ritkán lakott részein is."

[http://www.kormanyhivatal.hu/download/6/8a/00000/segedlet\\_szennyvizkezeles.doc#!DocumentBrowse](http://www.kormanyhivatal.hu/download/6/8a/00000/segedlet_szennyvizkezeles.doc#!DocumentBrowse)  
2011. őszen egy pályázat útján megvalósult a Veszprém megyei Óbudavár település szennyvíztisztításának

2016.11.03.

kivitelezése.60 fős település <http://www.okotechhome.hu/obudavar>

"Fő utca megújul"

A házak megújulásán kívül ez mit takar?

"A tervezett elkerülő a Csobánkai bekötő út térségétől Budakalász térségéig halad, ahol eléri a 11. sz. főutat. A pontos nyomvonalat a Pomáz város településfejlesztési koncepciója 2016. október 30 településszerkezeti terv tartalmazza. "

Ennek a linkjét megkaphatom?

-Üdvözlettel-

Jakab Andrea Gabriella



foepitesz@pomaz.hu

Feladó: t-online [drvarga5@t-online.hu]

Küldve: 2016. október 10. 11:13

Címzett: foepitesz@pomaz.hu

Tárgy: területfejlesztési koncepció véleményezése

|   |                  |         |
|---|------------------|---------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |                  |         |
| Érkezett: 2016 OKT 13.                  |                  |         |
| 220-8/2016/01 SZÁM MELLÉKLET            |                  |         |
| Előzmény:                               | Utószám:<br>174. | Előadó: |

Tisztelt Főépítész Asszony!

Tanulmányoztam a Pomáz város területfejlesztési koncepcióját előkészítő tanulmányt.  
Észrevételeim:

1. A tanulmány szerkezetében nélkülözi a mindennemű fejlesztési elgondolás alapját képező kiinduló helyzet értékelését. Azt, amire építkezik a javaslat. Bár a munka későbbi részében utal néhány adatra, de az elemzések elmaradtak. A tartalomra később visszatérek, most az alapok egy részével foglalkozok.
2. A koncepció nem tér ki azokra az előzményekre, amelyek befolyásolták a város elmúlt tíz évének változásait. Változásokat írok, mert fejlődésről nem lehet. A település alig haladja meg a falusi arculatot, közéletet, infrastruktúrát és kultúrát. A városvezetés ad hoc dönt beruházásokról a lakosság véleményét megkerülve. A döntések egyrészt presztízs jellegűek (pl. a Városháza előtti lámpás átkelőhely), részint politikai indíttatásúak (pl. az irredenta emlékmű felújítása és kibővítése), városrendezési dilettantizmusból ( emlékmű együttes átmenő forgalmi útvonal mellett, a Spar melletti barakknegyed), gazdasági hibás döntések (közúzó).
3. Ízlés tekintetében az egyszemélyi döntés miatt sem jobb a helyzet (körforgalmi 'csirkeláb', vagy a legutóbbi hisztéria a szivárványos kerítésre reagálás). Az utóbbinál azonnali közpénz költése is kilátásba volt helyezve.
4. A városvezetés nem fogékony a javaslatokra, a jószándékú kritikákat ellenségesen kezelik. Ez tükröződik a település sajtóiban, ahol nem jelenhetnek meg vélemények, a helyiséggel kapcsolatos észrevételek. Egyoldalú, sőt egyszemélyes szócsővé váltak. Nyilvánosságot kapnak viszont a jogos állampolgári igények visszautasításai, megtoldva rendőrségi akciók, perek kilátásba helyezésével. Vagyis a demokratizmus teljes hiánya hátráltatja az egészséges településfejlődést.
5. A városvezetés nem tudta maga mellé állítani az értelmiséget. Ez fakadhat kisebbségi komplexusokból, politikai akarat hiányából, a közösségszervezés tapasztalatlanságából. Mindenek előtt a személyes példamutatás hiányából.
6. A tanulmányról. A bevezető tökéletes politikai jelszavak gyűjteménye. Ilyeneket a kongresszusi direktívákban lehet olvasni. A munka ötletszerű, bármelyik hasonló természeti adottságokkal rendelkező településre alkalmazható. A helyi adottságok, életszerű tapasztalatok hiánya jellemző. A nemrégiben elhunyt, tiszteletreméltó turisztikai tanácsos hasonló ötletei is hiábavalók voltak. Nem volt meg a vezetői és a társadalmi háttere. Most meg lesz?

Tisztelt Főépítész Asszony!

Bizonyára sok egyéni javaslat születik, amelyek súlyozása, rendszerezése Önre és a városvezetésre hárul. A fáradságos munka akkor éri el az eredményét, ha változásra készek a döntési kompetenciák, addig nem.

Munkájához kívánok sok sikert, erőt és egészséget!

Tisztelettel,  
Dr. Varga István

**foepitesz@pomaz.hu**

**Feladó:** Dániel Leidinger [leidinger.daniel.csikovar@gmail.com]  
**Küldve:** 2016. október 27. 12:02  
**Címzett:** foepitesz@pomaz.hu  
**Tárgy:** Településfejlesztési koncepció véleményezése  
**Melléletek:** Észrevételek Pomáz Város Településfejlesztési koncepciójával kapcsolatban.docx

Tisztelt Kiss Gabriella!

Csatoltan küldöm a településfejlesztési koncepció véleményezésre bocsátott változatával kapcsolatos észrevételeimet.

Elérhetőségem a korábbiakhoz képest nem változott (név: Leidinger Dániel; lakcím: 2013 Pomáz, Török Ignác u. 36.; levelezési cím: 2013 Pomáz, Ady Endre u. 46/a; telefonszám: +36/20/578-8543; e-leveél cím: [leidinger.daniel.csikovar@gmail.com](mailto:leidinger.daniel.csikovar@gmail.com))

Üdvözlettel:

Leidinger Dániel

|   |                  |                    |
|---|------------------|--------------------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |                  |                    |
| Érkezett: 2016 NOV 08.                  |                  |                    |
| 220-11/2016/01... SZÁM MELLÉKLET        |                  |                    |
| Előzmény:                               | Utószám:<br>135. | Előadó:<br>Kiss G. |

# Észrevételek Pomáz Város Településfejlesztési koncepciójával kapcsolatban

Leidinger Dániel, terület- és településfejlesztő geográfus, gazdálkodó

Pomáz, 2016. október 19.

2016 októberében készült el Pomáz Város Településfejlesztési koncepciójának véleményezésre bocsátott változata. A dokumentum szövege világos és érthető, ugyanakkor tartalmi és szerkezeti szempontból számos olyan hiányosság és ellentmondás is jellemzi, amelynek véleményem szerint elsősorban módszertani okai vannak. E módszertani okokból eredő hiányosságok vezettek oda, hogy az anyag koncepcionális szempontból is tartalmaz olyan részeket, amelyek számomra – mint pomázi lakos számára – elfogadhatatlanok.

A koncepció szövege helyenként arra utal, hogy a szerzők nem rendelkeznek minden szempontból megfelelő helyismerettel. Ez önmagában nem jelentene problémát, hiszen egy külső szakértő többnyire kevesebb ismerettel rendelkezik egy adott helyszínről, mint az ott élők. Ennek kiküszöbölése – a helyi tudás, ismeret, tapasztalat, valamint a külső szakmai tudás együttes alkalmazása – érdekében, szokták alkalmazni az úgynevezett közösségi tervezés módszertanát. Úgy érzem, hogy ez a lépés kimaradt a tervezési folyamatból (a helyi lakosok utólagos megkérdezése, illetve a kész szakmai anyag véleményeztetése még messze van a közösségi tervezéstől).

A megfelelő közösségi tervezés hiánya, illetve ebből fakadóan a Pomázon jelenleg zajló társadalmi, gazdasági, folyamatok nem megfelelő ismerete már a jövőkép, illetve a célok meghatározása kapcsán is felvet ellentmondásokat. A „vonzó lakókörnyezet”, a „megfelelő telekméret” és a „zöldfelületi arány biztosítása” teljes mértékben elfogadható, ugyanakkor e jövőkép teljesen ellentmond a jelenlegi folyamatoknak (átgondolatlan beépítések), de ellentmondásban áll a tervezett „fejlesztésekkel” is (további jelentős beépítések, korábban kijelölt lakóterületeken).

Néhány gondolat a településfejlesztési elvekhez kapcsolódóan (közösségi tervezés esetén ezek talán megfogalmazásra kerültek volna):

- Egy koncepció megalkotásánál fontos lenne bizonyos jövőben várható kényszerpályákat figyelembe venni. Az elkövetkező évtizedekben olyan változások várhatók a nagyvilágban, amelyek a helyi szintek működését is alapvetően befolyásolhatják (környezeti kihívások – pl. globális éghajlatváltozás, globális erőforrásválság; valamint az ezek eredőjeként várható társadalmi és gazdasági kihívások – pl. gazdasági válságok, a nagy ellátó rendszerek működési zavarai, társadalmi konfliktusok, stb.). A koncepcióban megfogalmazott fejlesztési célok, illetve eszközök elsősorban a jelenlegi társadalmi-gazdasági keretrendszerbe illeszthetők be. Amennyiben ez megváltozik, ezeknek a céloknak és eszközöknek egy része teljesen



feleslegessé válhat (pl. az erőforrásválság elmélyülése esetén, a közúthálózat bővítése, illetve egy elkerülő út építése felesleges beruházás). Természetesen a különböző scenáriókat fenntartásokkal kell kezelni ugyanakkor, teljesen figyelmen kívül sem szabad hagyni őket! Fontos tervezési elvnek tartom tehát e lehetséges kényszerpályák figyelembe vételét.

- Amennyiben a fejlesztések során fontos szempont a fenntarthatóság, akkor szükség van arra, hogy az egyes fejlesztések esetén (különösen az infrastruktúra fejlesztése esetén) ne a megörökölt – egyébként fenntarthatatlan szerkezetet – fejlesszük tovább, hanem próbáljunk meg rendszerszerűen új megoldásokat keresni. Ehhez következő fejlesztési szempontokat érdemes figyelembe venni:
  - o Helyi, azaz helyi érdekű önfenntartó/önműködő rendszerek létrehozása, amelyek minél kevésbé függenek a nagy ellátórendszerektől.
  - o Az új fejlesztési megoldások „tesztelése” érdekében mintaterületek, mintahelyszínek kialakítása. (Amennyiben az adott fejlesztés megfelelően működik a mintaterületen/mintahelyszínen, kiterjeszthető a település többi részére is.)

A célján feltüntetett részcélokhoz kapcsolódóan 3 gondolatot tartok fontosnak:

- A gyümölcs- és szőlőtermesztés bázisára épülő gazdaságfejlesztés mellett, fontosnak tartom a meglévő kisebb helyi állattartó, illetve vegyes gazdaságok (ezek nagy része családi gazdaság) fenntartását, illetve segítését is, továbbá az ezekre épülő helyi feldolgozási és értékesítési lehetőségek bővítését. Emellett, a mezőgazdasághoz kapcsolódóan fontos célkitűzés lehet az öngondoskodás erősítése a lakosság körében (különösen a falusias részeken élők, illetve a szegényebb lakosok körében) – pl. közösségi kert mozgalmak (Pomázon van ilyen) támogatása.
- Új lakóterületek beépítése a Pomázon élők jelentős része számára csak kisléptékben fogadható el. Ugyanígy az ipari park jelentős mértékű bővítése is elfogadhatatlan. Amennyiben lehetőség van barnamezős beruházásra, a zöldmezős beruházásokat nem szabad engedni. Úgy gondolom, hogy a koncepcióban szereplő több 10 hektáros bővítés a beruházókon és egy szűk érdekcsoporton kívül, nem szolgálja a pomáziak érdekét.
- A turizmus fejlesztése külön említésre kerül a részcélok között. Véleményem szerint, az egész dokumentum túlzott jelentőséget tulajdonít a turizmusnak – különösen úgy, hogy egyéb tervezett fejlesztések (pl. új lakóterületek kialakítása szabad területeken, úthálózat bővítése, stb.) éppen a település turisztikai vonzerejét csökkentik.

A helyi gazdaság élénkítése, illetve a megélhetési feltételek javítása érdekében több támogatható ötlet is megfogalmazásra került. A mezőgazdaság kapcsán a gyümölcsstermesztés, valamint a szőlészet és borászat került megemlítésre, mint fejlesztendő terület. Egy ide kapcsolódó további fejlesztési ötlet lehet a pomázi Nagyvér tájgazdálkodási célú hasznosítása, ami a különböző gazdálkodási haszonvételi lehetőségek (pl. extenzív állattartás, rét- és legelő gazdálkodás, réti halászat) mellett, természetvédelmi és idegenforgalmi szempontból is előnyös lenne (bemutató hely, tanösvény). A gazdálkodói tevékenység támogatása mellett, szükség van a helyi feldolgozás (ezt említi a koncepció) és értékesítés támogatására is, akár önkormányzati keretek között (gazdálkodó önkormányzat).

A tanulmány megemlíti, hogy Pomázon a turizmus ágazat „mély gyökerekkel rendelkezik”. Látni kell ugyanakkor, hogy az egyetlen olyan ága a turizmusnak, amelynek korábban valóban nagy jelentősége volt, az a bakancsos turizmus. Ennek ellenére e turisztikai ág fejlesztéséről nem esik szó a koncepcióban. Egy-két üdítő kivételtől eltekintve, a település kulturális hagyományai, illetve épített öröksége szempontjából nem tud a környező településekhez képest kiemelkedőt nyújtani. Éppen ezért úgy vélem, hogy Pomáz fejlesztési elképzelései között elhibázott lépés a turizmus ilyen mértékű kihangsúlyozása – különösen úgy, hogy folyamatosan a természeti környezet, mint legjelentősebb vonzerő rovására történnek „fejlesztések” (új, nagy területeket érintő beépítések, közúthálózat bővítése).

A „Közösség építés” című fejezet foglalkozik a volt zártkerteket magába foglaló településrészrel. A tanulmány megemlíti az infrastrukturális elmaradottságot, illetve hogy a jövőben egyre nagyobb nyomás várható az itt lakók részéről arra, hogy ezeket a településrészeket infrastrukturális szempontból bekapcsolják a település vérkeringésébe. Az ilyen jellegű fejlesztés ugyanakkor ezeknek a területeknek a tömeges beépítését eredményezheti, ami – véleményem szerint – mindenképpen elkerülendő. Úgy vélem, hogy a volt zártkertes településrész – elsősorban az infrastruktúrafejlesztések tekintetében – egy kiváló terep lehet a már említett kísérleti mintahelyszínek, mintaterületek kialakítására. Olyan fejlesztési megoldások, gyakorlatok kipróbálására gondolok (pl. vízőnellátó rendszer, házi közműpótló berendezések, stb. kipróbálása), amelyek által a településrész mind környezetei, mind gazdasági szempontból fenntarthatóbbá válhat (nagy ellátórendszerektől való függetlenség, víz- és energiatakarékos megoldások). Az egyes kísérleti projektek sikere esetén, az alkalmazott megoldás, jó gyakorlat kiterjeszhető a település többi részére is.

Infrastruktúrafejlesztés kapcsán egy lényeges célkitűzés a csapadékvíz elvezetése. Fontos lenne ugyanakkor a víz megtartása, illetve tárolása is a szárazabb időszakokra. A víz visszatartása, illetve a villámárvizek kialakulásának elkerülése céljából javasolom úgynevezett esőkertek kialakítását elsősorban a település magasabb térszíneire (Meselia, Majdán), illetve házi esővízgyűjtők kialakítását (a mintahelyszíneken). A lefolyó vizek nagyobb mennyiségben történő megtartására a Nagyréti területe lehet alkalmas. Az itt visszatartott vízre, megfelelő tájszerkezettel egy – idegenforgalmi szempontból is vonzó – tájgazdálkodási rendszert lehetne kialakítani, amely gazdálkodási szempontok mellett, klímavédelmi oldalról is hasznos lehetne (mikroklíma befolyásolása).

A koncepció javasolja további települési zöldterületek kialakítását. Ugyanakkor jelenleg éppen a még megmaradt potenciális zöldterületek beépítése zajlik, vagy azok jövőbeli beépítését tervezik. A zöldterületek kialakítása céljából szükséges lenne átgondolni a további beépítésre tervezett területek területhasználatát:

- Beépítésre tervezett lakóterületek csökkentése; kijelölt, még be nem épített lakóterületek legalább egy részének visszasorolása zöldterületté, mezőgazdasági területté.
- A tervezett beépítés sűrűségének csökkentése.
- Csak a valóban fenntartható (a nagy ellátórendszerektől legalább részben független) építészeti megoldások engedélyezése.



Valamennyi olyan törekvés esetében, amely közműhiányok felszámolását célozza, szükségesnek tartom alternatív (helyi) megoldási lehetőségek megvizsgálását.

A városkép javításával kapcsolatban a koncepció nyugalmas és rendezett, kertvárosias karakter kialakítását javasolja. Úgy vélem, hogy a teljes település esetében ez nem lehet elfogadható cél. A településmag (Ófalu) esetében inkább a hagyományos falusias településkép megtartására lenne szükség. A koncepció leírja, hogy zöldterületekkel jól tagolt, nem túl zsúfolt szerkezet biztosítására kell törekedni. Ez sajnos a település egy részén az átgondolatlan beépítések miatt (pl. Szelistye) már nem kivitelezhető.

A tanulmány kimondja, hogy „új lakóterületek kijelölése Pomázon nem kívánatos”, továbbá nem cél a népesség további növelése. Ez a kijelentés ellentmondásban áll a jelenleg tapasztalható folyamatokkal, továbbá a koncepcióban is megemlített további beépítési elképzelésekkel (a már kijelölt lakóterületeken). Úgy vélem, hogy a pomáziak döntő többsége szerint, a már kijelölt, de még be nem épített lakóterületek beépítése szintén nem kívánatos – különösen nem lakópark jelleggel. A koncepcióban említett „minőségi és esztétikus beépítés” megcsúfolásának tekinthetjük a közelmúltban épített Gulág-szerű lakóparkot a Szelistye megmaradt szabad területein. Az ilyen jellegű beépítéseket a jövőben kifejezetten tiltani kellene!

Amíg Pomáz belterületén jelentősebb mennyiségben található eladó házak, illetve lakások, eleve értelmetlen és gazdaságtalan új lakóterületek beépítése. – Mindez csak egy szűkebb csoport rövidtávú gazdasági érdekeit szolgálja, míg a településen élők szempontjából csak az életkörülmények romlásával jár. Teljes mértékben egyet értek tehát a koncepció azon kijelentésével, hogy a településnek „élnie kell a belső településrészek szabad telkei, rossz állapotban lévő, elhagyott lakóingatlanjai nyújtotta lehetőségekkel is” – különösen az utóbbiak tekintetében.

A zöldsávok létesítése, illetve utcafásítás kapcsán javaslom helyi gyümölcsfa fajták telepítését.

A közlekedésfejlesztés kapcsán a koncepció számos olyan korábbi rossz fejlesztői berögződést tartalmaz, amelyet már régen meg kellett volna haladni. A forgalomcsökkentés új útszakaszokkal, illetve elkerülő úttal történő elérése egy hamis illúzió, ami csak rövidtávon jelent megoldást. A jelenlegi társadalmi és gazdasági keretek között az elkerülő út hosszabb távon az autóforgalom, illetve a beépített területek növekedését eredményezi. Elkerülő út helyett, a közösségi közlekedés fejlesztése, telekocsi rendszer kialakítása, a kerékpáros közlekedés feltételeinek javítása, stb. lenne kívánatos – a gépjárműforgalom helyenkénti korlátozása mellett (bizonyos településrészeken a behajtás korlátozása, akár dugódíj alkalmazása, stb.). E törekvések eléréséhez természetesen egy valamennyi generációt megszólító, megfelelő szemléletformálásra is szükség van. A további gépjárműforgalom-növekedés elkerülése érdekében kulcsfontosságú, hogy a beépítésre tervezett új lakóövezetek (Alcsevica) ne épüljenek be.

„A települési környezet értékőrző fejlesztése, klímabarát település” című fejezettel kapcsolatban a következő észrevételeim vannak:

- Az Alcsevisa beépítésével kapcsolatban a korábbiakban leírtam észrevételeimet. (Amennyiben a beépítés elkerülhetetlen lenne, a közművesítés tekintetében mindenképpen olyan alternatív megoldások alkalmazását tartanám ésszerűnek, amely valóban fenntartható, illetve nem növeli a nagy ellátórendszerektől való függést.
- A zöld hulladék begyűjtését, illetve komposztálását helyben kell megoldani. A „fölös” zöld hulladékot talajjavító gazdálkodás (mélymulcsos művelés) során lehet alkalmazni (együttműködve a Pomázi Községi Életkerttel, vagy akár az önkormányzat saját vállalkozásában).
- A vízvezetés kapcsán már említettem az úgynevezett esőkertek létrehozását. A Nagyréten, illetve egyéb, a beépített területeken kívül eső mély fekvésű területeken olyan vizes élőhelyeket lehet kialakítani, amelyek vízpufferként képesek működni (nedves időszakokban felveszik a fölös vizeket, száraz időszakokban pótolják a hiányzó vizet a tájba). Megfelelő tájszerkezet esetén ezek klímavédelmi szempontból is jelentős hatásúak lehetnek, továbbá a Dunai árvizek visszaduzzasztó hatását is mérsékelhetik. Megjegyzendő, hogy ahol e „probléma” (Dunai árvizek visszaduzzasztó hatása) fennáll, ott nem lenne helye beépítésnek (amivel egyben megszüntethető a probléma is).
- Értékvédelem kapcsán a legsürgetőbb feladatnak a megmaradt természeti, illetve természet közeli területek – mint Pomáz szempontjából a legjelentősebb vonzerőt jelentő részek – megtartását, megőrzését tartom. Ehhez viszont ismételten csak a tervezett lakóterületek beépítésének jelentős korlátozására lenne szükség.

A társadalmi, gazdasági és környezeti alapadatokat bemutató résszel kapcsolatban a következő észrevételeim vannak: Helyzetelemzés helyett/mellett egy folyamatelemzésre lenne szükség. – Mi és hogyan változott az elmúlt évtizedekben és hogyan változik jelenleg, illetve ezek alapján mi várható? Hogyan értékelhetők a változások (hogyan értékeli ezt a Pomázon élők)? Továbbá szükségesnek tartanám a korábban említett lehetséges jövőbeli kényszerpályák figyelembevételét.

A társadalmi folyamatok, illetve helyzetkép ismertetésénél szükséges lenne megemlíteni a közbiztonság kérdését is. A nyugodt és rendezett települési környezet megteremtésnek az is feltétele, hogy megszűnjenek az elmúlt időszakban megszorodó bűnözői tevékenységek (pl. drogok előállítása és terjesztése, betörések, stb.). Bár e problémák megoldása terén az önkormányzat korlátozott eszközökkel rendelkezik, néhány intézkedés segíthet ezek kezelésében – egyik ilyen eszköz például a nyilvánosság. Ehhez persze megfelelő bátorságra és kiállásra lenne szükség az önkormányzati képviselők részéről is.

A jelenlegi helyzetet, illetve a folyamatokat bemutató részt a dokumentum elejére tenném, hiszen ez jelenti a kiindulási alapot (erre kell, hogy épüljön a koncepció, illetve ez alapján lehet helyesen meghatározni az egyes célkitűzéseket).

A társadalmi alapadatokat bemutató rész végén említésre kerül, hogy amikor az Önkormányzat párbeszédet kezdeményez, érdektelenség jellemző. Ez a látszólagos érdektelenség a megfelelő kommunikáció hiányából is fakad, illetve abból, hogy egyes témakörökkel kapcsolatos párbeszédnek nem a megfelelő időben kezdődnek el (mint például a most készülő koncepció esetében is).

A település életét jelentősen meghatározó, stratégiai jellegű kérdésekben a bevonáson alapuló tervezést (közösségi tervezést) kellene alkalmazni – a tervezési folyamat legelejétől fogva. E módszertan gyakran időigényes, viszont egyrészt aktiválja a helyi lakosságot, érdekeltté téve abban, hogy foglalkozzon saját lakókörnyezetével (saját sorsát a kezébe vegye); másrészt a település életét

hosszútávon befolyásoló intézkedésekkel kapcsolatban, átgondoltabb – többszörösen megszárt –  
döntések szülehetnek.



foepitesz@pomaz.hu

---

**Feladó:** Nordin Lazri [nordin.lazri@gmail.com]

**Küldve:** 2016. október 28. 10:48

**Címzett:** Főépítész

**Tárgy:** településfejlesztési koncepció véleményezése

Tisztelt Főépítész Asszony!

Mint a TFK véleményezési eljárásba bevont a továbbiakban érdekelt partner köszönöm, hogy a tárgyban említett fontos ügyről értesített.

Nos átnéztem a koncepció tervezetét és ambiciózusnak tartom.

Ezúton is kérem, hogy Pomáz területén található tulajdonukat képező ingatlanokat a mostani érvényben lévő és hatályos besorolásukban vagy azzal egyenlő, egy szintű besorolásban hagyni szíveskedjék.

Tisztelettel.

Lazri Nordin

Főmérnök

Óbuda Zrt

|   |          |              |
|---|----------|--------------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |          |              |
| Érkezett:                               |          | 2016 NOV 08. |
| 220-12/2016/01... SZÁM MELLÉKLET        |          |              |
| Előzmény:                               | Utószám: | Előadó:      |
|   | 136.     | Lazri G.     |

foepitesz@pomaz.hu

**Feladó:** Pomazi Állatvédő és Állatsegítő [ave.pomaz@freemail.hu]  
**Küldve:** 2016. október 30. 11:08  
**Címzett:** foepitesz@pomaz.hu  
**Tárgy:** állatvédők településfejlesztési javaslata

**Mellékletek:** Városfejlesztési koncepció.docx



Városfejlesztési  
koncepció.doc...

Tisztelt Főépítész Asszony!

Csatoltan megküldöm a Pomázi Állatvédő és Állatsegítő Egyesület javaslatait a településfejlesztési koncepcióhoz.

Tisztelettel  
Lohonyáné Mezei Szilvia  
egyesületi elnök

|   |                  |                   |
|---|------------------|-------------------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |                  |                   |
| Érkezett: 2016 NOV 08.                  |                  |                   |
| 220-13/2016/01.... SZÁM MELLÉKLET       |                  |                   |
| Előzmény:                               | Utószám:<br>197. | Előadó:<br>Kis G. |



## POMÁZI ÁLLATVÉDŐ ÉS ÁLLATSEGÍTŐ EGYESÜLET

2013 Pomáz Koppány u. 12.

Adószám: 18668360-1-13

Telefon:20/424-9808

Képviselő: Lohonyáné Mezei Szilvia

Email: [ave.pomaz@freemail.hu](mailto:ave.pomaz@freemail.hu)

Tárgy: Településfejlesztési Konceptióval kapcsolatos javaslatok

Átolvasva az igen részletes, mindenre kiterjedő, a célokat megfogalmazó dokumentációt, az alábbi konkrétan megfogalmazott javaslatokat tenném a Pomázi ÁVE nevében, egyesületi tagtársaimmal egyeztetve.

A Pod Jaszenovo dűlő (vagy Kőhegy Pusztá dűlő) elejére javasolunk feltenni egy utcanév táblát.

Ezt a földutat javasoljuk lebetonozni, hiszen pillanatnyilag csak azért járható, mert az egyesület egyik tagja a saját fizetéséből évente kétszer végigszórja kavicssal. A menhelyre vezető út fontos a látogatók szempontjából is és a kutyaotthon önkéntesei számára is. 20 iskolával állunk szerződésben az 50 óra közösségi munka tekintetében, tehát hétvégén, munkaszüneti napokon és tanítási szünetben igen sok gyereket hoznak ki a szülők. Hétvégén sok család is jár ki hozzánk sétáltatni, önkénteskedni, sokszor 10 autó is áll a menhely előtt. A látogatók sokszor szóvá tették az út rossz állapotát, és többször előfordult autógumi sérülés és sárban elakadás. Tudomásul kell venni, hogy a menhely nagyon sok embert megmozgat, éppen ezért a környezetét is színvonalasabbá kell tenni.

Javasolnánk ugyanezen útszakasz közvilágításba bevonását. (Villanyoszlopok állnak az utcában, csak nincsenek áram alatt a vezetékek.) Télen már 16 órakor sötét van, és amikor élelmet vagy kutyákat szállítunk, az autó fényszóróival világítjuk meg folyamatosan a menhely bejáratát és előudvarát, hogy ellássuk a feladatokat.

A Pomázi ÁVE szeretné megvenni az állatotthon területét (HRSZ 10119.) jelképes összegért a várostól. 20 év alatt építettük ki évről-évre a menhelyet, mindig az anyagi lehetőségeinktől függően beruháztunk. Hosszú távon már nem tartható a sok mobil kennel, mobil konyha, mobil egészségügyi, jó lenne engedélyezett téglá épületeket használni (villanyáram, fűtés miatt). Még sok tervünk vár megvalósításra, és több nagy lélegzetű beruházás vált szükségessé, de pénzügyi vonzatuk miatt idegen ingatlanon végzett beruházásra nem szeretnénk a továbbiakban saját pénzeszközeinket használni.

Megvennénk a várostól a menhely és a volt szemétdomb közötti telket is (HRSZ 10117. ) , mert szeretnénk az állatvédelmet komolyabb formában folytatni. Városunkban nincs megoldva a kóbor macskák kérdése. Ezen a területen építenénk egy cica menhelyet, és itt kapna helyet a kutyás

szabadidő központ, a rehabilitációs központ problémás kutyák részére, valamint ott működne a gyerekek számára az állatvédelmi oktatóközpont és napközis/panziós állatmegőrző.

Javasolnánk a város honlapján, a bemutatkozó részben a „természetvédelem” címszó alatt az „állatvédelem” szót megjeleníteni, hiszen városunkban igen komoly állatvédő tevékenység működik, mely nem merül ki a kutyaotthonban folytatott tevékenységben. A honlap ÁLLATVÉDELEM szavára kattintva megjelenhetne a menhely, az önkormányzat kóbor állatok bejelentésének elérhetősége, továbbá a rosszul tartott állatok bejelentésének elérhetősége, valamint a Közterület Felügyelet elérhetősége.

Bízunk abban, hogy (a már eddig is többször írásban benyújtott) javaslataink támogatásra találnak Pomáz Város vezetésében, mert hiszünk választott mottónkban: „Egy nemzet nagysága és erkölcsi fejlettsége híven tükröződik abban, ahogyan az állatokkal bánik.” (Mahatma Gandhi)

Pomáz, 2016. október 28.

Lohonyáné Mezei Szilvia

egyesületi elnök

foepitesz@pomaz.hu

**Feladó:** Péter Pál Hardi [csikovar@gmail.com]  
**Küldve:** 2016. október 30. 16:00  
**Címzett:** foepitesz@pomaz.hu; jegyzo@pomaz.hu; Vicsi, László; Lohonya Szilvia  
**Tárgy:** Az állatvédők javaslatai a településfejlesztési koncepcióval kapcsolatban  
**Melléletek:** Városfejlesztési koncepció.docx

Tisztelt Kiss Gabriella Főépítész Asszony!

A Pomázi Állatvédő és Állatsegítő Egyesület elnökének, Lohonyáné Mezei Szilviának a megbízásából továbbítom a településfejlesztési koncepcióval kapcsolatos javaslataikat, amelynek beépítését a dokumentumba pártolólag magam is kérem.

Pomáz, 2016. október 30.

Üdvözlöm:

Hardi Péter  
képviselő

|   |                 |                    |
|---|-----------------|--------------------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |                 |                    |
| Érkezett: 2016 NOV 08.                  |                 |                    |
| 220-14/2016/01... SZÁM MELLÉKLET        |                 |                    |
| Előzmény:                               | Utószám:<br>198 | Előadó:<br>Kiss G. |

2016 NOV 02.

**foepitesz@pomaz.hu**

**Feladó:** Csilla Siklódi [csilla.siklodi@gmail.com]  
**Küldve:** 2016. november 2. 12:24  
**Címzett:** foepitesz@pomaz.hu  
**Tárgy:** Fwd: hozzászólás a Településtejlesztési Konceptióhoz  
**Mellékletek:** Társadalmi egyeztetés\_Telepfejl\_Konceptio\_20161102\_alairt.pdf

Tisztelt Főépítész Asszony!

Továbbítom a korábban már - rossz címre - elküldött hozzászólásunkat. Soltész András szólt, hogy nem kapták meg, ami az én hibám, elütöttem a címzést.

Üdvözlettel:  
Siklódi Csilla

----- Továbbított levél -----

**Feladó:** Csilla Siklódi <[csilla.siklodi@gmail.com](mailto:csilla.siklodi@gmail.com)>  
**Dátum:** 2016. november 2. 11:12  
**Tárgy:** hozzászólás a Településtejlesztési Konceptióhoz  
**Címzett:** [foepitesz@pomaz.hu](mailto:foepitesz@pomaz.hu)  
**Másolatot kap:** "zoldpomaz ." <[zoldpomaz@gmail.com](mailto:zoldpomaz@gmail.com)>, [pomazbaratai@googlegroups.com](mailto:pomazbaratai@googlegroups.com)

Tisztelt Főépítész Asszony!

Csatoltan küldöm a Pomázi Közművelődési és Környezetvédő Egyesület (PKKE) és a Pomáz Barátai Társaság (PBT) közösen megfogalmazott megjegyzéseit a Településfejlesztési Konceptió munkanyagához.

Üdvözlettel:  
Siklódi Csilla

|   |                  |                  |
|---|------------------|------------------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |                  |                  |
| Érkezett: 2016 NOV 08.                  |                  |                  |
| 220-15/2016/01..... SZÁM MELLÉKLET      |                  |                  |
| Előzmény:                               | Utószám:<br>199. | Előadó:<br>Kis G |



## *Tisztelt Főépítész Asszony!*

Tájékoztatjuk, hogy a Pomázi Közművelődési és Környezetvédő Egyesület (PKKE) és a Pomáz Barátai Társaság (PBT) úgy határozott, hogy a két - véleményezési fázisban lévő - koncepciót együtt vizsgálja, különös tekintettel arra, hogy a két téma között igen sok átfedés van.

Elsőként a **Településfejlesztési Koncepció** anyagáról közösen kialakított véleményt mellékeljük.

Üdvözljük, hogy közel másfél éves szünet után újra „egyeztetésre” szólítanak fel az immár véleményezési fázisban lévő

### **Településfejlesztési Koncepció ügyében.**

Ugyanakkor nem leplezhetjük csalódásunkat az eljárást illetően, mely ismét csak egy beküldendő írásos véleményezést vár a „sajnálatosan kevés” bejelentkezőtől, melyet Önök vagy figyelembe vesznek, vagy nem, módot nem adva a javaslatok, észrevételek, netán kritikák kifejtésére, megvitatására, ahogy az együttműködő Partnerekhez illene.

„Sajnálatosan kevés” volt a felhívásukra bejelentkezők száma, írják az előterjesztésben. Ennek bizony oka van –erről is beszélhetnénk-, de következőképpen egyértelműen jelzi, hogy itt, most **nem beszélhetünk társadalmi háttérrel**, hiszen már a **társadalmi egyeztetés szükségzerű, célszerű, és hasznos folyamata is megbicsaklott.**

Az írásban beküldött vélemények nyilvánvalóan nem helyettesíthetik a személyes – és kölcsönös - informálódást, a vélemények ütköztetését, megvitatását, és az ezek nyomán kialakuló közös álláspontot: a **társadalmi konszenzust.**

Különösen sajnálatos ez, hiszen hozzászólásainkat nem egyszerűen „pomázi civilként”, hanem az adott szakterület **képesített, magasan kvalifikált szakembereiként** – akik esetenként országos áttekintéssel rendelkeznek – **segítő szándékkal tesszük.** Elfogadott, beemelt javaslatainkat szakértői hozzájárulásként kezelhetnék a további szükséges lépéseknél.

Úgy véljük, itt volna az ideje, hogy legalább a legfontosabb témákban –mint ez is- beszéljünk egymással, ha kell, vitatkozzunk, végezzük el a műhelymunkát, tartsunk partnerségi és lakossági fórumokat, együtt tervezzük meg jövőnket.

Mi még emlékszünk arra, hogy hasonló ügyben milyen módszert alkalmazott 15 évvel ezelőtt az önkormányzat. Az akkori testület –bár akkor még törvény nem kötelezte - létrehozott egy **Településfejlesztési Társadalmi Tanácsot**, melybe meghívott számos ismert helyi személyiséget (építészeket, gazdálkodókat, pedagógusokat, művészeket...), és hat alkalommal tartott nyilvános üléseket, melyeken bárki részt vehetett.

A mai törvények már előírják bizonyos kötelező minimumot a társadalmi egyeztetés gyakorlati megvalósítására, egyben javasolják, hogy ennél többet is tegyen az önkormányzat a társadalmi párbeszéd és az ennek kapcsán kialakuló társadalmi konszenzus érdekében.

Jó példa erre szomszédunk, **Szentendre városa**, ahol tavaly készült a Településfejlesztési Koncepció. Ott többek között **ötven helyi szakembert kértek fel a tervezési műhelymunkában való részvételre**, idén pedig „Párbeszéd Szentendréért” címmel a lakosság minden rétegét megcélzó akciót tartottak, mely akció egy „elégedettségi felméréssel” zárult.

Tisztelt Főépítész Asszony!

Kérjük, hogy továbbítsa javaslatunkat, arra vonatkozóan is, hogy az önkormányzatunk végre lépjen túl a láthatóan sehova sem vezető minimalista eljáráson, induljon meg a párbeszéd, legyenek igazi, széleskörű egyeztetések, ismerje meg a lakosság vágyait, kívánságait, és megoldandó problémáit, azaz, teremtsen meg azt a társadalmi háttérrel, amely végül egy konszenzuson alapuló, és megvalósítható Településfejlesztési Koncepcióhoz vezet.

Alábbiakban tételesen ismertetjük véleményünket, javaslataink a kiadott anyaggal kapcsolatban, abban a reményben, hogy egyszer, majd módunk lesz a fentiekben vázolt valós egyeztetés keretében is előadni,



megvitatni azokat. Addig is - együttműködési készségünk alátámasztásául - kigyűjtöttünk néhány, szerintünk jól használható technikai segédanyagot, melyeket szíves figyelmükbe ajánlunk.

- a Nemzetgazdasági Hivatal „Mit érdemes tudni a társadalmi egyeztetésekről” című módszertani segédletéből (2012):

- Reisinger Andrea „A társadalmi részvétel a helyi fejlesztési politikában Magyarországon” című (Civil Szemle 2012) írásából adjuk közre a „közösségi részvétel létrája” ábrát, azzal, hogy bárki eldöntheti, a létra melyik fokán áll ma Pomáz,

- táblázat, mely a társadalmi részvétel technikáit a hagyományos és modern eszközöket ismerteti (Reisinger Andrea, Civil Szemle 2012)

## **Településfejlesztési Koncepció anyagához kapcsolódó véleményünk, észrevételeink, javaslataink, kérdéseink**

Általános értelemben az anyag jól felépített, többé-kevésbé érinti a városfejlesztés fontos irányait, ugyanakkor egyes területek helyi ismerethiányról tanúskodnak, néhány esetben nem, vagy nehezen értékelhetőek, több kitétel pedig téves elemeket, ill. következtetéseket tartalmaz. Ezek a hiányosságok – szerintünk- az elégtelen, ill. a meg nem tartott társadalmi egyeztetés hiányából fakadnak.

**Három átfogó fejlesztési célt** jelöl meg a koncepció:

- a helyi gazdaság élénkítése, foglalkoztatás erősítése

- minőségi lakókörnyezet és magas színvonalú ellátás, a közösségi kohézió erősítése, a helyi kultúra, a nemzetiségi identitás megőrzése és továbbadása,

- a települési környezet értékőrző megújítása, arculatának javítása, a településszerkezet fejlesztése.

Ezekkel a célokkal nyilván egyet lehet érteni, (már csak azért is, mert a jelenlegi fejlődés nem mindig ebbe az irányba történik), de mi még egy kiemelten fontos célt hozzátennénk:

**az oktatás fejlesztésének szükségességét**, amit talán nem is kell külön indokolni, és amelyről a koncepcióban igen kevés szó esik. Ugyan akkor javasolt áthivatkozni a most készülő Kulturális Koncepció településfejlesztéshez is szorosan kapcsolódó elemeire, mint például a kulturális célú épület hasznosítások területe - Marschalkó ház, Örökség udvar, Kastély épület, Művelődési Ház, stb..

## **A jövőképről**

A Pomáz jövőjéről festett kép –bár nem ez a célja- igen jól foglalja össze a város majd minden problematikáját.

Pomáz ilyen és ilyen **lesz** írja, legyen szó társadalomról, gazdaságról, környezetről.

A kitzűzött cél, hogy városunk (valamikor) elérje azt a felvázolt ideális fejlettséget, amellyel **majd** „Pomáz ki fog emelkedni az agglomerációból” természetesen vonzó és dicséretes.

A dokumentumban megfogalmazott részcélok, stratégiák, technikák azonban sajnos nem látszanak igazolni –legalább is belátható időn belül- a megvalósíthatóság valószínűségét. Kicsit sok a lesz, a majd, kevés a konkrétum, hogy **mitől, miből, mikor, hogyan**.

**A fejlesztési célokból** is kiderül: a város szinte minden területen azonnali, és ugrásszerű fejlesztést igényel, de a tárgyi koncepció sokszor csak a probléma felvetéséig, és „jó volna, ha” ajánlásokig jut el.

Vannak megfogadandó –esetenként kiváló- kellő részletességgel feltárt témák és javaslatok is, mint például:

- az **Ipari Park** fejlesztésére tett javaslat: **infrastruktúra, területi fejlesztés, inkubátorház**.

E témában –szerintünk- elsődleges a területfejlesztés (bővítés), mivel a város tulajdonosi hányadának növelése nagyban elősegíti a társtulajdonosokkal közösen végrehajtandó infrastruktúra fejlesztést mivel, a jelenleg túlzottan széttagolt tulajdonosi háttér hátráltatja a lehetséges fejlesztéseket. Ezért javasoljuk egy **Fejlesztési Társaság** létrehozását, melybe az Önkormányzattól az érintett vállalkozókon és tulajdonosokon keresztül a területfejlesztési szakemberek szintűgy képviseltetnék magukat. Egyben kiemelt garanciát kell megfogalmazni a Koncepciónak, milyen profilú tevékenységek megjelenése lesz támogatható az ipari övezetben, és mely nem, illeszkedve a városfejlesztés kijelölt irányvonalához, elkerülve a „közúzó” probléma ismétlődését.



- a **turizmus fejlesztésének kérdése**: előremutató –de nem újdonság- a **kistérségi települések együttgondolkodásának és cselekvésének szükségessége** e téren (is). Pomáznak jelenleg nagyon kevés olyan a vendégeket vonzó, de főleg itt tartó „attrakciója”, van, amiért a turisták hosszabb időt itt töltenének, de közösen kialakított programokkal, az egyes települések sajátos látványosságainak, rendezvényeinek, összehangolt „tálalásával” (pl. térségi élménytérképpel, barangoló füzetekkel, települési ismertetőkkal), Pomáz válhatna a kistérség turisztikai centrumává, kiinduló pontjává, hogy „Pomáz a Pilis kapuja” ne csak egy üres szlogen maradjon. Ezért például elengedhetetlen egy a turistákat kiszolgáló iroda létesítése, egy **Turisztikai Desztinációs Menedzsment (TDM)** aktív szerepe, és térségi programhoz csatlakozás szorgalmazása.

Jelenleg sajnos hiányzik - környező településektől eltérően - a **kerékpáros összeköttetés és a városon belüli minimális kerékpáros infrastruktúra**.

Szintén hiányzik - környező településektől eltérően – turista csalogató tanösvények létesítése a városon belül és kívül egyaránt, holott látnivalónk lenne bőven (NATURA területek, régészeti értékek, épített környezet, stb.)

További kirívó eltérés, hogy a **Dunakanyar nyüzsgő turista csalogató programjai csekély mértékben érintik csak a pomázi programokat**, holott Budapest és Szentendre között országosan is igen kedvező lehetőségek kínálóznak.

Véleményünk szerint a „**Pilis kapuja**” szlogennek megfelelően **ki kell nyitni a „kapu” szárnyait**, de a tárgyalat Konceptió nem jeleníti meg hangsúlyos lehetőségként ennek kiemelését.

- a **közösségi terek létrehozásának igénye**: erről később

Előremutató a napelem parkra, és az elektromos autók töltőállomására tett javaslat (utóbbit egyébként már Hardi Péter is ajánlotta, de a városfejlesztési bizottság jelenleg még pénzügyi okok miatt nem támogatja).

Bár a dokumentum kiemelten fontosnak tartja az **értékvédelem** ügyét, erre csak néhány mondatot szán, azt is részben hibásan, ugyanis városunknak már van Örökségvédelmi hatástanulmánya (2005-ből), és Helyi Értékvédelmi Rendelete (2009-ből). Ezeket legfeljebb felülvizsgálni, és használni, alkalmazni kellene, azaz kellett volna már régen, mivelhogy rendeletünk ugyan van, de egyetlen helyileg védett épületünk sincs. (csak néhány javasolt példa lehetne: Marschalkó ház, Helytörténeti Múzeum épülete, stb, stb...)

Igazat kell adnunk a tervezőknek a **közparkok, de még inkább a közterek** hiányát illetően, városunkban elenyésző azoknak az utcáknak tereknek száma, ahol érdemes sétálni, kikapcsolódni (miközben a „Szelistye sétány” évek óta építési anyagok deponáló helye).

Komolyan kellene végre venni már a korábbi koncepcióban is megemlített **Dera menti sétány** megvalósítására vonatkozó javaslatokat. Dera menti patakpart a lehetséges kerékpár-út kialakítás területe az egymást követő rendezési tervek szerint is, hol Vízügyi támogatásra, hol elutasítására hivatkozással. A patak menti terület kedvező lehet a kerékpáros és gyalogos felület kialakítására a városon belül, mely terület jelenleg rendezetlen. A városrészek és közösségi terek összekötésére adhat lehetőséget a **Dera patak gyaloghidakkal ellátása** a fontosabb objektumok közelében – Posta, Hivatal, Művelődési Ház, Örökség udvar, stb.

A **Dera** évenként rendszeres és 5-10 évente kiemelten áradások szempontjából komoly veszélyt jelent a környező lakosságra nézve jelen rendezetlen állapotában. Hiányzik az anyagból az egyre veszélyesebb **Dera áradások kezelésére a város feletti záportározó és patak part rendezés nyomatékos említése és részletezése**.

Az **ellátás, kereskedelem, szolgáltatás** is ugrásszerű fejlesztésre vár. Kérdezzük csak meg a pomáziakat, ki, hol vásárol ruhát, cipőt, könyvet, TV-t, hol talál cipőjavítót, mosodát, kulcsmásolót....., hát nem Pomázon. Rendkívül kevés – az ismertett statisztikai 62 százalékos növekedés (?) ellenére- a vendéglátóhelyek száma is.

Egyetértünk a koncepcióba foglalt fejlesztések időről-időre való ellenőrzésének (**monitoring**) szükségességéről, de véleményünk szerint legalább ennyire fontos volna egy „**városmarketing**” program kidolgozása. Idézet az IVS-ből: „ a Pomázról kialakult arculat, illetve a városhoz kapcsolódó emocionális tényezők hatással vannak a befektetői döntéseket meghozó üzletemberekre, a városba látogató turistákra, de magára a város lakóira is”.

## **Kérdések**

Úgy tűnik, a tervezők nem találkoztak a néhány éve, komoly összegért készített IVS-sel (Integrált Városfejlesztési Stratégia, 2008), mely számos értékes javaslatot dolgozott ki, pl. a szegregáció problematikájáról, az értékvédelemről, hagyományörzésről, a város menedzselésének szükségességéről, stb.

Ha ismerik, miért nem alkalmazták?

Ha nem ismerik, miért nem?

Hogyan került a szövegbe –kérdézzük- a civil szervezetekre vonatkozó állítás, mely szerint: „több esetben, amikor az önkormányzat párbeszédet kezdeményez, az érdektelenség jellemző”?

Tapasztalatunk szerint ennek sajnálatosan éppen a fordítottja jellemző! Ha szükséges jónéhány esetről tudunk beszámolni.

Érdemben nem foglalkozik a dokumentum a **szegregáció** problémájával, mondván, hogy „Pomázon szegregátumok, telepek kialakulása egy esetben jellemző, ösztársadalmi problémaként viszont nem jelenik meg”

Miből gondolják? Az IVS erről egészen mást mond: **antiszegregációs programjában** nyolc oldalon keresztül sorolja, (4.sz. melléklet) hogy mi mindent kell –kellene- tennünk ennek a nagyon komoly gondnak megoldására!

Ez valóban nem volna ösztársadalmi probléma? Lehetséges, hogy 2008 óta ennyit javult a roma lakosság helyzete?

Végül talán a legfontosabb kérdés: **beszélhetünk-e egyáltalán a koncepció, a szabályozások szükségességéről, fontosságáról**, miközben a korábbi tanulmányokból, koncepciókból, stratégiákból majdhogyan semmi sem valósult meg (lásd a 2008-ban készített IVS-t). Eközben gyártjuk az újabb és újabb rendeleteket, szabályokat, bár **meglévő szabályzatainknak sem tudunk érvényt szerezni** (lásd például a Szelistyén épülő, minden létező országos építési törvényt, és helyi szabályozást, követelményt áthágó u.n. „lakókeret”).

**Beszélhetünk-e tudatos településfejlesztésről** akkor, mikor a helyi védelemre javasolt, és az IVS által Idegenforgalmi Irodának kijelölt épületet (a”Hamar” gyűjtemény háza) eladjuk, és hagyjuk elbontani? (Igaz, legalább a székely kaput visszavásároltuk).

És, ha már működik a rendeletgyár, mi az oka, hogy -tudomásunk szerint- még mindig nem készült olyan helyi rendelet, amely megakadályozná, hogy a „közúzóhoz” hasonló tevékenység helyet kaphasson az ipari parkban.

Van-e esély arra, hogy mostantól másképp lesz?

## **Közlekedési fejezethez kapcsolódó észrevételek**

Hiányzik kellő mértékű hangsúlyozása a helyi közlekedési problémák rövid-, közép- és hosszú távú időszakokra bontott kezelésének.

Kiemelten kellene foglalkozni a feltáró utak jelenlegi hiányával és a jövőbeni útfejlesztések lehetséges nyomvonalával.

Érdemes megemlíteni, hogy **településünk északi részén** a Béke utca térségében rövid távon is jelentős fejlesztések kezdődtek, pl.: új óvoda építése, Alcevicza terület fejlesztése. A Szentendre felé másodlagos átjutást biztosító Kő-hegyi út forgalma már jelenleg is számottevő útfejlesztést igényelne, mely nem kerül említésre (rossz útpadka és útminőség, Alcevicza mentén jó részt földút jelleg,).



A 11-es út, Szentendre irányából az oda- és vissza közlekedést biztosító (1112-es út) **Mártírok útja felőli becsatlakozás a közlekedési csúcok idején már most is kapacitásának határán mozog**, annak ellenére, hogy az új Hősök tere körforgalom minimális mértékben elnyújtja a terheléseket. Az anyag a torlódási problémák jó megoldásaként említi a körforgalmat, mint befejezett megoldást, ami sajnos nem valós helyzetértékelés.

**Település déli irányából** a Vörösmarty lakótelep és Dolina térségének feltárása lenne indokolt, melyhez a térségi úthálózat fejlesztési tervekben jelölt úthálózat kapcsolódási csomópontokat érdemes lenne beemelni a koncepcióba.

A **sportpálya fejlesztés** eredményeként egy műfüves nagy focipálya, egy  $\frac{3}{4}$ -es füves pálya és kispályás műfüves focipálya került kiépítésre, **melyhez a járműközlekedés hangsúlyosan problémás**, így közlekedési megoldást sem kínál fel az anyag. A pálya hosszított szezonális használata és kihasználhatósága, bajnokságok szervezése miatt indokolt lenne a személygépjármű és buszforgalom kezelése, a **parkoló felületek kialakítása, gyalogosforgalom levezetése**, de jelenleg nem tárgyalja az anyag. Javasolt a tervezett Klissza emlékparkhoz kapcsolódó buszparkoló kialakítása és gyalogos-átkötés biztosítása a temető mellett a sportpályákhoz átjutás biztosítására.

Szintén a térségi közlekedés-fejlesztési tervekhez kapcsolódik már közép-távon is a **kötőpályás HÉV és közút eltérő szintbeli kereszteződéseinek fontossága**, melynek koncepcionális említése fontos elem

Az „**elkerülő út**” csak mellékesen kap említést, holott számtalanszor hivatkozott terület átalakító hatása miatt szükséges lenne nyomatékkal említeni. Település déli oldalán a Barát patak völgyében, illetve az Oszoly hegy oldalában lévő természetvédelmi terület hátrányára kerülhet csak felemlítésre, mint hosszú-távú fejlesztési lehetőség. A támogatottság és az elutasítottság pro-kontra érveit indokolt a koncepcióban is részletezni. Jelenlegi státusza szerint a Zöldhatóság elutasította az engedélyezést, mely fontos elem, és nem található a Koncepció anyagában.

*Mint anyagunk elején is írtuk, a véleményezési fázisban lévő Településfejlesztési koncepció és Kulturális koncepció több helyen is kapcsolódik, ezért együtt kívánjuk véleményezni. Terveink szerint és a határidő ismeretében így rövidesen a Kulturális Koncepció anyagára is meg kívánjuk küldeni véleményünket.*

*Kérjük jelen válaszunk elfogadását és remélve pozitív fogadtatást kívánjuk, hogy észrevételeinkkel egy teljesebb és városunkra jobban illeszkedő Koncepció kialakítását tudjuk segíteni.*

Üdvözlettel,

Pomáz, 2016. november 1.



Kelemen Gábor  
elnök  
Pomázi Közművelődési és  
Környezetvédő Egyesület



Babos Rezső  
elnök  
Pomáz Barátai Társaság

**Tisztelt Főépítész Asszony!**

Tájékoztatjuk, hogy a Pomázi Közművelődési és Környezetvédő Egyesület (PK KE) és a Pomáz Barátai Társaság (PBT) úgy határozott, hogy a két - véleményezési fázisban lévő - koncepciót egytt vizsgálja, különös tekintettel arra, hogy a két téma között igen sok átfedés van.

Elsőként a **Telep lésf fejlesztési Koncepció** anyagáról közösen kialakított véleményt mellékeljük.

Üdvözöljük, hogy közel másfél éves szünet után újra „egyeztetésre” szólítanak fel az immár véleményezési fázisban lévő

**Telep lésf fejlesztési Koncepció** gyében.

Ugyanakkor nem leplezhetjük csalódásunkat az eljárást illetően, mely ismét csak egy beklendő írásos véleményezést vár a „sajnálatosan kevés” bejelentkezőitől, melyet Önök vagy figyelembe vesznek, vagy nem, módot nem adva a javaslatok, észrevételek, netán kritikák kifejtésére, megvitatására, ahogy az egyttmükdő Partnerekhez illene.

„Sajnálatosan kevés” volt a felhívásukra bejelentkezők száma, írják az előterjesztésben. Ennek bizony oka van –erről is beszélhetnénk-, de következőképpen egyértelműen jelzi, hogy itt, most **nem beszélhetnk társadalmi háttérrel**, hiszen már a **társadalmi egyeztetés szkszerű, célszerű, és hasznos folyamata is megbicsaklott.**

Az írásban beklendőt vélemények nyilvánvalóan nem helyettesíthetik a személyes – és kölcsönös - informálódást, a vélemények köztetését, megvitatását, és az ezek nyomán kialakuló közös álláspontot a **társadalmi konszenzust.**

Különösen sajnálatos ez, hiszen hozzászólásainkat nem egyszerűen „pomázi civilként”, hanem az adott szakterület **képesített, magasan kvalifikált szakembereiként** – akik esetenként országos áttekintéssel rendelkeznek – **segítő szándékkal tesszük.** Elfogadott, beemelt javaslatainkat szakértői hozzájárulásként kezelhetnék a további szkséges lépéseknél.

Úgy véljük, itt volna az ideje, hogy legalább a legfontosabb témákban –mint ez is- beszéljünk egymással, ha kell, vitatkozzunk, végezzük el a mőhelymunkát, tartsunk pártnerségi és lakossági fórumokat, egytt tervezzük meg jövőnket.

Mi még emlékszünk arra, hogy hasonló gyben milyen módszert alkalmazott 15 évvel ezelőt az önkormányzat. Az akkori testület –bár akkor még törvény nem kötelezte - létrehozott egy **Telep lésf fejlesztési Társadalmi Tanácsot**, melybe meghívott számos ismert helyi személyiséget (építészeket, gazdálkodókat, pedagógusokat, művészeket), és hat alkalommal tartott nyilvános léseket, melyeken bárki részt vehetett.

A mai törvények már előírják bizonyos kötelező minimumot a társadalmi egyeztetés gyakorlati megvalósítására, egyben javasolják, hogy ennél többet is tegyen az önkormányzat a társadalmi párbeszéd és az ennek kapcsán kialakuló társadalmi konszenzus érdekében.

Jó példa erre szomszédunk, **Szentendre városa**, ahol tavaly készült a **Telep lésf fejlesztési Koncepció.** Ott többek között **ötven helyi szakembert kértek fel** a tervezési mőhelymunkában való részvételre, idén pedig „Párbeszéd Szentendréért” címmel a lakosság minden rétegét megcélzó akciót tartottak, mely akció egy „elégedettségi felméréssel” zárult.

**Tisztelt Főépítész Asszony!**

Kérjük, hogy továbbítsa javaslatunkat, arra vonatkozóan is, hogy az önkormányzatunk végre lépjen túl a láthatóan sehova sem vezető minimalista eljáráson, induljon meg a párbeszéd, legyenek igazi, széleskörű egyeztetések, ismerje meg a lakosság vágyait, kívánságait, és megoldandó problémáit, azaz, teremtsen meg azt a társadalmi háttérrel, amely végül egy konszenzuson alapul, és megvalósítható Telep lésf fejlesztési Koncepcióhoz vezet.

Alábbiakban tételelesen ismertetjük véleményünket, javaslatainkat a kiadott anyaggal kapcsolatban, abban a reményben, hogy egyszer, majd módunk lesz a fentiekben vázolt valós egyeztetés keretében is előadni,



megvitatni azokat. Addig is - egy működési készség nk alátámasztásául - kigyűjtött nk néhány, szerint nk jól használható technikai segédanyagot, melyeket szíves figyelm kbe ajánlunk.

- a Nemzetgazdasági Hivatal „Mit érdemes tudni a társadalmi egyeztetésekről” című módszertani segédletéből (2012)

- Reisinger Andrea „A társadalmi részvétel a helyi fejlesztési politikában Magyarországon” című (Civil Szemle 2012) írásából adjuk közre a „közösségi részvétel leírása” ábrát, azzal, hogy bárki eldöntheti, a létra melyik fokán áll ma Pomáz,

- táblázat, mely a társadalmi részvétel technikáit a hagyományos és modern eszközöket ismerteti (Reisinger Andrea, Civil Szemle 2012)

### **Telep létsfejlesztési Koncepció anyagához kapcsolódó v élmény nk, észrevételeink, javaslataink, kérdéseink**

Általános értelemben az anyag jól felépített, többé -kevésbé érinti a városfejlesztés fontos irányait, ugyanakkor egyes ter letek helyi ismeret hiányról tanú skodnak, néhány esetben nem, vagy nehezen értékelhetőek, több kitétel pedig téves elemeket, ill. következtetéseket tartalmaz. Ezek a hiányosságok szerint nk- az elégtelen, ill. a meg nem tartott társadalmi egyeztetés hiányából fakadnak.

**Három átfogó fejlesztési célt** jelöl meg a koncepció

- a helyi gazdaság élénkítése, foglalkoztatás erősítése

- minőségi lakókörnyezet és magas színvonalú ellátás , a közösségi kohézió erősítése , a helyi kultúra, a nemzetiségi identitás megőrzése és továbbadása,

- a telep lési környezet értékörző megújítása, arculatának javítása, a telep lésszerkezet fejlesztése.

Ezekkel a célokkal nyilván egyet lehet érteni, (már csak azért is, mert a jelenlegi fejlődés nem mindig ebbe az irányba történik), de mi még egy kiemelten fontos célt hozzátennénk

**az oktatás fejlesztésének sz kségességét,** amit ta lán nem is kell k lön indokolni, és amelyről a koncepcióban igen kevés szó esik. Ugyan akkor javasolt áthivatkozni a most kész lő Kulturális Koncepció telep létsfejlesztéshez is szorosan kapc solódó elemeire, mint például a kulturális célú ép let hasznosítások ter lete - Marschalkó ház, Örökség udvar, Kastély ép let, Művelődési Ház, stb..

### **A jövőképről**

A Pomáz jövőjéről fest ett kép -bár nem ez a célja - igen jól foglalja össze a város majd minde n problematikáját.

Pomáz ilyen és ilyen **lesz** írja, legyen szó társadalomról, gazdaságról, környezetről.

A kitűzött cél, hogy városunk (valamikor) elérje azt a felvázolt ideális fejlettséget, amellyel **maid** „Pomáz ki **fog** emelkedni az agglomerációból” természetesen vonzó és dicséretes.

A dokumentumban megfogalmazott részcélok, stratégiák, technikák azonban sajnos nem látszanak igazolni -legalább is belátható időn bel l- a megvalósíthatóság valószínűségét. Kicsit sok a lesz, a majd, kevés a konkrétum, hogy **mitől, miből, mikor, hogyan**.

**A fejlesztési célokból** is kider l a város szinte minden ter leten azonnali, és ugrásszerű fejlesztés t igényel, de a tárgyi koncepció sokszor csak a probléma felvetéséig, és „jó volna, ha” ajánlásokig jut el. Vannak megfogadandó -esetenként kiváló- kellő részletességgel feltárt témák és javaslatok is, mint például

- az **Ipari Park** fejlesztésére tett javaslat: **infrastruktúra, ter leti fejlesztés, inkubátorház**.

E témában -szerint nk- elsődleges a ter letfejlesztés (bővítés), mivel a város tulajdonosi hányadának növelése nagyban elősegíti a társtulajdonosokkal közösen végrehajtandó infrastruktúra fejlesztést mivel, a jelenleg túlzottan széttagolt tulajdonosi háttér hátráltatja a lehetséges fejlesztéseket . Ezért javasoljuk egy **Fejlesztési Társaság** létrehozását, melybe az Önkormányzattól az érintett vállalkozókon és tulajdonosokon keresztül l a ter letfejlesztési szakemberek szintűgy képviseltetnék magukat. Egyben kiemelt garanciát kell megfogalmazni a Koncepciónak, milyen profilú tevéke nységek megjelenése lesz támogatható az ipari övezetben, és mely nem, illeszkedve a városfejlesztés kijelölt irányvonal ához, elker lve a „ kőzúzó” probléma ismétlődését.

- a **turizmus fejlesztésének kérdése**: előremutató –de nem újdonság - a **kistérségi telep lések egy t t - gondolkodásának és cselekvésének sz kességése** e téren (is) . Pomáznak jelenleg n agyon kevés olyan a vendégeket vonzó, de főle g itt tartó „ attrakciója”, van, amiért a turisták hosszabb időt itt töltenének, de közösen kialakított programokkal, az egyes telep lések sajátos lá tványosságainak, rendezvényeinek , összehangolt „tálalásával” (pl. térségi élménytérképpel, barangoló f zetekkel, telep lési ismertetőikkel), Pomáz válhatna a kistérség turisztikai centrumává, kiinduló pontjává , hogy „Pomáz a Pilis kapuja” ne csak egy res szlogen maradjon. Ezért például elengedhetetlen egy a turistákat kiszolgáló iroda létesítése, egy **Turisztikai Desztinációs Menedzsment (TDM)** aktív szerepe, és térségi programhoz csatlakozás szorgalmazása.

Jelenleg sajnos hiányzik - környező telep lésektől eltérően - a **kerékpáros összeköttetés és a városon bel li minimális kerékpáros infrastruktúra**.

Szintén hiányzik - környező telep lésektől eltérően – turista csalogató tanösvények létesítése a városon bel l és kív l egyeránt, holott látnivalónk lenne bőven (NATURA ter letek, régészeti értékek, épített környezet, stb.)

További kirívó eltérés, hogy a **Dunakanyar ny zsgő turista csalogató programjai csekély mértékben érintik csak a pomázi programokat** , holott Budapest és Szentendre között országosan is igen kedvező lehetőségek kínálkoznak.

Vélemény nk szerint a „ **Pilis kapuja**” szlogennek megfelelően **ki kell nyitni a „kap u” szárnyait**, de a tárgyalt Koncepció nem jeleníti meg hangsúlyos lehetőségként ennek kiemelését.

- a **közösségi terek létrehozásának igénye** erről később

Előremutató a napelem park ra, és az elektromos autók töltőállomására tett javaslat (utóbbit egyébkén t már Hardi Péter is ajánlotta, de a városfejlesztési bizottság jelenleg még pénzügyi okok miatt nem támogatta).

Bár a dokumentum kiemelten fontosnak tartja az **értékvédelem** gyét, erre csak néhány mondatot szán, azt is részben hibásan, ugya nis városunknak már van Örökség védelmi hatástanulmánya (2005 -ből), és Helyi Értékvédelmi Rendelete (2009 -ből). Ezeket legfeljebb fel lvizsgálni, és használni, alkalmazni kellene, azaz kellett volna már régen, mivelhogy rendelet nk ugyan van, de egyetlen helyileg véde tt ép let nk sincs. (csak néhány javasolt példa lehetne Marschalkó ház, Helytörténeti Múzeum ép lete, stb, stb...

Igazat kell adnunk a tervezőknek a **közparkok, de még inkább a közterek** hiányát illetően, városunkban elenyésző azoknak az utcáknak tereknek száma, ahol érdemes sétálni, kikapcsolódni (miközben a „Szelistye sétány” évek óta építési anyagok deponáló helye).

Komolyan kellene végre venni már a korábbi koncepcióban is megemlített **Dera menti sétány** megvalósítására vonatkozó javaslatokat. Dera menti patakpart a lehetséges kerékpár-út kialakítás ter lete az egymást követő rendezési tervek szerint is, hol Víz gyi támogatásra, hol elutasítására hivatkozással. A patak menti ter let kedvező lehet a kerékpáros és gyalogos fel let kialakítására a városon be l l, mely ter let jelenleg rendezetlen . A városrészek és közösségi terek összekötésére adhat lehetőséget a **Dera patak gyaloghidakkal ellátása** a fontosabb objektumok közelében – Posta, Hivatal, Művelődési Ház , Örökség udvar, stb.

A **Dera** évenként rendszeres és 5-10 évente kiemelten áradások szempontjából komoly veszélyt jelent a környező lakosságra nézve jelen rendezetlen állapotában. Hiányzik az anyagból az egyre veszélyesebb **Dera áradások kezelésére a város feletti záportározó és patak part rendezés nyomatékos említése és részletezése**.

Az **ellátás, kereskedelem, szolgáltatás** is ugrásszerű fejlesztésre vár. Kérdezz k csak meg a pomáziakat, ki, hol vásárol ruhát, cipőt, könyvet, TV-t, hol talál cipőjavítót, mosodát, kulcsmásolót.... , hát nem Pomázon. Rendkív l kevés – az ismertett statisztikai 62 százalékos növek edés (?) ellenére - a vendéglátó helyek száma is.



Egyetértünk a koncepcióba foglalt fejlesztések időről-időre való ellenőrzésének (monitoring) szükségességéről, de véleményünk szerint legalább ennyire fontos volna egy „városmarketing” program kidolgozása. Idézet az IVS -ből: „a Pomázról kialakult arculat, illetve a városhoz kapcsolódó emocionális tényezők hatással vannak a befektetői döntéseket meghozó zletemberekre, a városba látogató turistákra, de magára a város lakóira is”.

#### Kérdések

Úgy tűnik, a tervezők nem találkoztak a néhány éve, komoly összegért készített IVS-sel (Integrált Városfejlesztési Stratégia, 2008), mely számos értékes javaslatot dolgozott ki, pl. a szegregáció problematikájáról, az értékvédelemről, hagyományörzésről, a város menedzselésének szükségességéről, stb. Ha ismerik, miért nem alkalmazták?  
Ha nem ismerik, miért nem?

Hogyan kerülte a szövegbe a –kérdés a civil szervezetekre vonatkozó állítás, mely szerint: „több esetben, amikor az önkormányzat párbeszédet kezdeményez, az érdektelenség jellemző”? Tapasztalatunk szerint ennek sajnálatosan éppen a fordítottja jellemző! Ha szükséges jónéhány esetről tudunk beszámolni.

Érdemben nem foglalkozik a dokumentum a szegregáció problémájával, mondván, hogy „Pomázon szegregátumok, telepek kialakulása egy esetben jellemző, összetársadalmi problémaként viszont nem jelenik meg”.

Miből gondolják? Az IVS erről egészen mást mond: **antiszegregációs programjában** nyolc oldalon keresztül sorolja, (4.sz. melléklet) hogy mi mindent kell tenni ennek a nagyon komoly gondnak megoldására!

Ez valóban nem volna összetársadalmi probléma? Lehetséges, hogy 2008 óta ennyit javult a roma lakosság helyzete?

Végül talán a legfontosabb kérdés **beszélhetünk-e egyáltalán a koncepció, a szabályozások szükségességéről, fontosságáról**, miközben a korábbi tanulmányokból, koncepciókból, stratégiákból majdhogyan semmi sem valósult meg (lásd a 2008-ban készített IVS-t). Eközben gyártjuk az újabb és újabb rendeleteket, szabályokat, bár **meglévő szabályzatainknak sem tudunk érvényt szerezni** (lásd például a Szelistyén épülő, minden létező országos építési törvényt, és helyi szabályozást, követelményt át hágó u.n. „lakókerter”).

**Beszélhetünk-e tudatos telep létesítéséről** akkor, mikor a helyi védelemre javasolt, és az IVS által Idegenforgalmi Irodának kijelölt épületet (a „Hamar” gyűjtemény háza) eladjuk, és hagyjuk elbontani? (Igaz, legalább a székely kaput visszavásároltuk).

És, ha már működik a rendeletgyár, mi az oka, hogy -tudomásunk szerint- még mindig nem készült olyan helyi rendelet, amely megakadályozná, hogy a „közúzóhoz” hasonló tevékenység helyet kaphasson az ipari parkban.

Van-e esély arra, hogy mostantól másképp lesz?

#### Közlekedési fejezethez kapcsolódó észrevételek

Hányzik a kellő mértékű hangsúlyozása a helyi közlekedési problémák rövid-, közép- és hosszú távú időszakokra bontott kezelésének.

Kiemelten kellene foglalkozni a feltárolt utak jelenlegi hiányával és a jövőbeni útfejlesztések lehetséges nyomvonaláival.

Érdemes megemlíteni, hogy **telep létesítésünk északi részén** a Béke utca térségében rövid távon is jelentős fejlesztések kezdődtek, pl. új óvoda építése, Alcsevicza terület fejlesztése. A Szentendre felé másodlagos átjutást biztosító Kő-hegyi út forgalma már jelenleg is számottevő útfejlesztést igényelne, mely nem kerül említésre (rossz útpadka és útminőség, Alcsevicza mentén jó részt földút jelleg.).

A 11-es út, Szentendre irányából az oda- és vissza közlekedést biztosító (1112-es út) **Mártírok útja felőli becsatlakozás a közlekedési csúcsok idején már most is kapacitásának határán mozog**, annak ellenére, hogy az új Hősök tere körforgalom minimális mértékben elnyújtja a terheléseket. Az anyag a torlódási problémák jó megoldásaként említi a körforgalmat, mint bevezetett megoldást, ami sajnos nem valós helyzetértékelés.

**Telep és déli irányából** a Vörösmarty lakótelep és Dolina térségének feltárása lenne indokolt, melyhez a térségi úthálózat fejlesztési tervekben jelölt úthálózat kapcsolódási csomópontokat érdemes lenne beemlíteni a koncepcióba.

A **sportpálya fejlesztés** eredményeként egy műfves nagy focipálya, egy  $\frac{3}{4}$ -es fves pálya és kispályás műfves focipálya kerül kiépítésre, **melyhez a járműközlekedés hangsúlyosan problémás**, így közlekedési megoldást sem kínál fel az anyag. A pálya hosszított szezonális használat miatt indokolt lenne a személygépjármű és buszforgalom kezelése, a **parkoló felletek kialakítása, gyalogosforgalom levezetése**, de jelenleg nem tárgyalja az anyag. Javasolt a tervezett Klissza emlékparkhoz kapcsolódó buszparkoló kialakítása és gyalogos-átkötés biztosítása a temető mellett a sportpályákhoz átjutás biztosítására.

Szintén a térségi közlekedés-fejlesztési tervekhez kapcsolódóan már közép-távon is a **kötőtpályás HÉV és közút eltérő szintbeli kereszteződéseinek fontossága**, melynek koncepcionális említése fontos elem

Az „**elkerlő út**” csak mellékesen kap említést, holott számtalanszor hivatkozott terület átalakító hatása miatt szükséges lenne nyomatékkal említeni. Telep és déli oldalán a Barát patak völgyében, illetve az Oszoly hegy oldalában lévő természetvédelmi terület hátrányára kerülhet csak felemlítésre, mint hosszú-távú fejlesztési lehetőség. A támogatottság és az elutasítottság pro- kontra érveit indokolt a koncepcióban is részletezni. Jelenlegi státusza szerint a Zöldhatóság elutasította az engedélyezést, mely fontos elem, és nem található a Koncepció anyagában.

*Mint anyagunk elején is írtuk, a véleményezési fázisban lévő Telep és fejlesztési koncepció és Kulturális koncepció több helyen is kapcsolódik, ezért egyet kívánjuk véleményezni. Terveink szerint és a határidő ismeretében így rövidesen a Kulturális Koncepció anyagára is meg kívánjuk küldeni véleményünket.*

*Kérjük jelen válaszunk elfogadását és remélve pozitív fogadtatást kívánjuk, hogy észrevételeinkkel egy teljesebb és városunkra jobban illeszkedő Koncepció kialakítását tudjuk segíteni.*

Üdvözlettel,

Pomáz, 2016. november 1.



Kelemen Gábor  
elnök  
Pomázi Közművelődési és  
Környezetvédő Egyesület



Babos Rezső  
elnök  
Pomáz Barátai Társaság



2016 NOV 02

foepitesz@pomaz.hu

**Feladó:** plujo@freestart.hu  
**Küldve:** 2016. november 2. 12:05  
**Címzett:** foepitesz@pomaz.hu  
**Tárgy:** Re: Településfejlesztési Konceptió véleményezése  
**Melléletek:** pomáz TFK\_véleményezése.docx; Tisztel Főépítész Asszony.docx;  
 Pomaz\_Tfk\_201610\_velemenyezési\_dok.pdf

Tisztel Főépítész Asszony  
 Itt küldöm az észrevételeimet. Remélem jót küldök el.  
 Pásztor Lajos

|   |          |         |
|---|----------|---------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |          |         |
| Érkezett: 2016 NOV 08                   |          |         |
| 220-16/2016/01..... SZÁM MELLÉKLET      |          |         |
| Előzmény:                               | Utószám: | Előadó: |
|   | 200:     | Lis G.  |

-- Eredeti üzenet --

**Feladó:** <foepitesz@pomaz.hu>  
**Címzett:** <plujo@freestart.hu>  
**Elküldve:** 2016. október 5. 9:36  
**Tárgy :** Településfejlesztési Konceptió véleményezése

Pásztor Lajos részére

Tisztelt Pásztor Úr!

2015. márciusi levelében jelentkezett a Településfejlesztési Konceptió (a továbbiakban: TFK) véleményezési eljárásába, mint érdekelt Partner.

Ezúton értesítem, hogy a PESTTERV Kft. elkészítette a TFK tervezetét, véleményezési anyagát, melyet a Képviselő-testület 174/2016. (IX: 14.) határozatával véleményezésre alkalmasnak talált. A TFK tervezetét mellékelten küldöm.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30.§ (5) bekezdésében foglaltaknak megfelelően, valamint a 36/2013.(IV. 23.) sz. önk. határozattal elfogadott „Partnerségi egyeztetés szabályai” szerint a TFK tervezetével kapcsolatban a Partnereknek **lehetőségük van javaslatokat, észrevételeket tenni, véleményt nyilvánítani.**

A véleményét, észrevételét tartalmazó **írásos választ** szíveskedjen **legkésőbb 2016. november 2-án 12.00 óráig megküldeni!**

Válaszában **meg kell jelölni** a véleményezési eljárás tárgyát, nevét, lakcímét, levelezési címét, telefonszámát és e-mail címét (amennyiben a korábbiakhoz képest változott)! Az e-mail cím megadása elengedhetetlen, mivel a jövőben a partnereket elsősorban ezen elérhetőségükön értesítjük.

Válaszát papíralapon az **Önkormányzat címére (2013 Pomáz, Kossuth L. u. 23.-25.)** személyesen vagy postai úton, vagy digitális formában a **foepitesz@pomaz.hu** e-mail címre juttathatja el.

Amennyiben a fentiekkel kapcsolatban bármilyen kérdése, észrevétele van, a lenti elérhetőségeimen szívesen állok rendelkezésére.

2016.11.02.

Vicsi László Polgármester nevében és megbízásából:

Üdvözlettel:

**Kiss Gabriella**

Főépítész

Pomáz Város Önkormányzata

2013 Pomáz, Kossuth L. u. 23-25.

Tel.: 26/814-364 Fax: 26/325-640

foepitesz@pomaz.hu

---

Citromail.hu levelezőrendszerből küldve  
[Lépj be](#) vagy [regisztrálj](#)

## MINDEN TERV ANNYIT ÉR, AMENNYI MEGVALÓSUL BELŐLE

„Korszerű, helyi konszenzuson alapuló fejlesztési és rendezési, szabályozási dokumentumok nélkül a város felkészületlen a területi folyamatok kezelésére”

- *Társadalmi Jövőkép—olyan, mint a kommunizmus—utópisztikus*
- **Ipari parkja vonzóvá válik???** Most akkor van ilyen vagy nincs? Döntsék el már végre!
- *Gazdasági jövőkép –ellentmondásos*

Környezeti jövőkép: „A patakmedrek, patakpartok gondozottakká válnak”. Hogyan, mi módon?

**Pomáz a jövőben hatékonyan kihasználja sajátos egyedi potenciáljait**

**A páratlan táji, természeti környezetét és értékeit őrző, körültekintően fejlesztő településsé válik a Pilis kapujában. A védelem alatt álló ökológiai funkciójú területek háborítatlansága biztosított lesz. A korlátozásokkal hasznosítható természeti értékek mind nagyobb részben az ökoturizmuscéljai és a bemutatás szolgálatába helyeződnek.**

Ez lenne a kívánatos. Ebben maximálisan partnerek lennének a civilek. Kár, hogy ez csak papír, és kár hogy ezek csak betűk. Semmi tartalom nincs mögötte!

- **Pomáz jövőképe**  
„Pomáz a mikrotérségben vezető szerepet fog betölteni” ---Tölthetne be, de ehhez úgy is kéne cselekedni!
- **TURISTACÉLPONT!!** Lépések?
- **Ökológiai fenntarthatóság—Klíma barát település—sorvad!!!**

„- **A helyi gazdaság élénkítése, a foglalkoztatás növelése**

- **Minőségi lakókörnyezet és magas színvonalú ellátás biztosítása, a közösségi kohézió folyamatos erősítése, a helyi kultúra, a nemzetiségi identitás megőrzése és továbbadása**

- **A települési környezet értékőrző megújítása, arculatának javítása, a településszerkezet fejlesztése”**

Az elképzelés jó, csak mind a három láb rogyadozik.



„város délkeleti részének ipari-gazdasági és szolgáltató területei, ahol az önkormányzat is rendelkezik területekkel, és hangsúlyosan a meglévő Ipari Park és annak bővítési területe.”

Van-e még területe a városnak? Ipari park?

„Az arculat, a településkép javítása a belső városrészekre, a csomóponti helyszínekre (HÉV állomás)” Na végre!

**Ipari park!!!** Megint itt van!? Ipari parkhoz körforgalom helyett --feltáró út, vagy a Budakalászt elkerülő út 11-est a Pomázt Budakalással összekötő út megépítését kéne erőltetni, támogatni. De csak addig és nem tovább!!!

A meglévő iparterület rendezése szükséges. Jelenleg roncstelep, bádogtelep és nem egy 21. sz.-i iparterületnek néz ki!!! Mindezt a HÉVRŐL Pomázra érkezők látják!

**Inkubátorház**, jó ötlet, bár a terület helye a Kállai-Bau elköltözésével módosult. Vagy nem?

**A Kő-hegy oldalában borászat fejlesztése tervezett vállalkozói alapon** Visszatérő új ötlet. Megvalósításának nincs realitása. A Kőhegy jelenlegi beépítettsége tovább nem növelhető, Erre gazdaságosan használható terület inkább Szentendrén és esetleg a Kőhegy legalján a laposban található.

## TURIZMUS

**Hatékony településmarketing:** Vágyálom.

**QR kódok:** Egyszeri alacsony költség. Fontos.

**A város frekventált helyein információs táblákat (info pontok) kell elhelyezni**  
Nagyon fontos lenne!!! **Minimum az állomásra sürgősen.**

**Támogatni kell, hogy erőteljes civil élet folyjék Pomázon.** Jelenleg a városvezetés éppenhogy mindent megtesz a civil élet elsorvasztásáért !!!

**Alapvető feladat a települési fiatalok (illetve az idősek számára is) számára közösségi tér, terek létesítése a városban.** Ehhez egyrészt gazdag programlehetőségek, másrészt vonzó helyszínek létrehozása szükséges, olyan helyszíneké, amit magukénak érez ez a korosztály.--- Jelenleg éppen ellentétes folyamatok zajlanak.

**a kerékpáros úthálózat**, --Évek óta lobbizunk érte!!!

**Cél, hogy a közterületek egész évben jól karbantartottak, rendezettek legyenek--** De jó lenne!

**Új lakóterületek kijelölése Pomázon nem kívánatos.** Egyetértünk!!



„a város belső részét szinte teljes hosszban átszelő Dera-patak partjának és kapcsolódó parti sávjának átfogó rendezése, fejlesztése. Olyan városi vízparti parkrendszer kialakítása, mely a vízparti jellege révén különleges esztétikai értéket képvisel, jól megközelíthető és hangulatos kikapcsolódást, pihenést biztosít.” ---nagyon fontos!

**elkerülő út.** „A tervezett nyomvonal a várost délről kerüli, a csobánkai bekötőút térségétől vezet a budakalászi térséghez, ahol a 11. sz. főútba csatlakozik.”---

Ellentmondásban van a koncepció többi részével!! Nem támogatandó, bár elég nehezen megmagyarázható, hogy miért nem. Röviden: A forgalom városon kívülre helyezésével nem old meg semmit, viszont az idegenforgalmat, turizmust, megnehezíti, ellehetetleníti. Jóvátehetetlen környezeti és természeti kárt okozna. Stb.

HÉV állomás és környékének fejlesztése fontos.

**Útépítések** : Ezek a stratégiai koncepcióba nem valók. Ezek operatív dolgok, rövidtávú fejlesztési tervek!!

Margitligeti járda--- Stratégia helyett operatív!!! Sőt múlt idő. ☹

Kerékpárút –Fontos.

**Alcsevica**--- A területen a fejlesztés mellett kéne helyet hagyni a szociális és infrastrukturális fejlesztések számára!!! Élhető kertvárost és nem halott alvó városrészt szeretnénk ott

**Napelempark**--- támogatandó ez és minden környezetbarát megoldás.

**Lomtalanítás**—jövő idő helyett ajánlatos lenne jelen idő (múlt idő használata)

**Vízgyűjtőterület** –Szélesebb kitekintés kéne. Amit ír, az jó, de kevés.

ZÁPORTÁROZÓ

**Értékvédelem**: kár, hogy, csak papíron létezik.

**Több esetben, amikor az Önkormányzat párbeszédet kezdeményez,**

**érdektelenség jellemző** Ez nem a civilek hibája!! Az önkormányzat évek óta nem hajlandó partnerként kezelni a civileket, kezdeményezéseivel szemben ellenségesen lép fel, időnként kiválaszt egy-egy csoportot a többiek rovására. Ezen kéne sürgősen változtatnia!!!

A civilek kezdeményezéseit nem kéne lesöpörni az asztalról, esetleg néha válaszolni is illene rá.

**Kisebb erdőterületek a csobánkai és budakalászi határ közelében található.**--- Ez alatt mit kéne érteni? Dolinában a pusztuló gyümölcsös erdő, de nem erdőterület.

A város köré elkerülő úthálózat építése nem szükséges. Az elkerülő utak forgalmat vonzanak a Történelmi Pilisbe, melyre semmi szükség sincs. Támogatni kell az M0 mihamarabbi továbbépítését minimum a 10-es főútig, valamint a 2-es főút és az M0 fizetőmentességét. Erre van szükség és nem elkerülő utakra, mellyel a turizmust ellehetetlenítenék.

Megnyugtató, hogy bármi szerepel ebben a tervezetben, az elkerülő út gyakorlati megvalósulására a következő 10-15 évben semmi esély sincs, és addigra már egy zöldebb gondolkodású városvezetés belátja, hogy nincs is rá szükség.

**Értékvédelem, értékfejlesztés:** jó lenne, de addig is a pusztuló értékeket meg kéne menteni.

**önkormányzati vagyonnal (ingatlanokkal) történő hatékony vagyongazdálkodás**—Ilyen Pomázon nincs és vágyálom erről beszélni addig, amíg a pénz az egyetlen, ami irányít.

**Testületi és bizottsági munka**—no comment ☹

**Felülvizsgálat**—Az elgondolás jó.

**Monitoring**--- kezdeni lehetne mindjárt azzal, miért nem vonták be a lakosságot, a civileket az eddigi munkába. Miért ilyen rövid időt adtak a véleményezésre, megvitatásra? Miért nem szerveztek fórumokat, és mindezekért miért a lakosságot hibáztatják ahelyett, hogy önkritikusan saját hibás szemléletükben keresnék az okok forrását.

Pásztor lajos

Tisztel Főépítész Asszony!

Engedje meg, hogy észrevételeire levélben is válaszoljak. Emlékezetem szerint az anyag testület elé terjesztésekor nehezményezte a lakosság passzivitását, én viszont rosszalom a hozzáállását! Önnek magánszemélyként lehet, sőt kell is, hogy legyen saját véleménye. Viszont Önnek mint hivatalnoknak nem dolga a politizálás, Önnek mint hivatalnoknak az a feladata, hogy mindent megtegyen ezért a városért. Elsőnek, ha a törvény egyeztetést ír elő, akkor egyeztetni kéne, minden fázisban, nem csak az utolsó pillanatban kiküldeni a kész anyagot. Ez csak a kötelező minimum, vagy még az se. Tényleges egyeztetés kellett volna. Az anyag kiküldése is problémás!! Tényleg nem lehetett volna doc. formátumban kiküldeni? Önöknek és az anyagon dolgozóknak is egyszerűbb lett volna a problémákat egy doc. file-ba beleírni.

Van az anyagnak egy-két olyan sarkalatos pontja (pl. Elkerülő út), melyről széles társadalmi vitát is lehetett volna rendezni.

Ehelyett megkapunk egy kész koncepciót, amelynél szerintem ugyanolyan látszategyeztetést tartanak (mert kötelező), mint a költségvetések elfogadásakor. Pomáz város lakossága, a pomázi civil szervezetek nem hülyék. Pontosan látják ezt a látszatcselekvést. Ahhoz, hogy a város lakóit aktívabbnak lássák, aktívabbnak kéne lenniük Önöknek is. A pomázi polgárok mind a körforgalomnál épülő (illetve nem épülő) zebra esetén (melyről csak kiderült, azért nem épült volna, mert a tervező Pomáz város nem is tervezett oda zebrát) mind a Kállai-Bau ideköltözésekor megmutatta, ha tényleg kíváncsiak a véleményére, képes azt határozottan érvényesíteni.

Mindezen rosszallások után pár szóban jellemzem a koncepciót. Elég színvonalas munka, nagyon sok megszívlelendő ötletet, elképzelést találhatunk benne. Ha csak a negyede megvalósulna belőle, élhetőbb lenne Pomáz. Sajnos ezeknek jelenleg nem sok realitását látom. De szerencsére ez egy hosszútávú koncepció. Épp ezért kár volt beletenni azt a pár rövidtávú információt. (Hol épül egy éven belül valami.) Csak gyengíti az anyag színvonalát. Végül ismét ideírom egy építész ismerősömtől hallott kijelentést: MINDEN TERV ANNYIT ÉR, AMENNYI MEGVALÓSUL BELŐLE.

A részletes véleményemet külön mellékletben csatolom.

Tisztelettel Pásztor Lajos

Pomáz, 2016. 11.01.



Tisztel Főépítész Asszony!

Engedje meg, hogy észrevételeire levélben is válaszoljak. Emlékezetem szerint az anyag testület elé terjesztésekor nehezményezte a lakosság passzivitását, én viszont rosszalom a hozzáállását! Önnek magánszemélyként lehet, sőt kell is, hogy legyen saját véleménye. Viszont Önnek mint hivatalnoknak nem dolga a politizálás, Önnek mint hivatalnoknak az a feladata, hogy mindent megtegyen ezért a városért. Elsőnek, ha a törvény egyeztetést ír elő, akkor egyeztetni kéne, minden fázisban, nem csak az utolsó pillanatban kiküldeni a kész anyagot. Ez csak a kötelező minimum, vagy még az se. Tényleges egyeztetés kellett volna. Az anyag kiküldése is problémás!! Tényleg nem lehetett volna doc. formátumban kiküldeni? Önöknek és az anyagon dolgozóknak is egyszerűbb lett volna a problémákat egy doc. file-ba beleírni.

Van az anyagnak egy-két olyan sarkalatos pontja (pl. Elkerülő út), melyről széles társadalmi vitát is lehetett volna rendezni.

Ehelyett megkapunk egy kész koncepciót, amelynél szerintem ugyanolyan látszategyeztetést tartanak (mert kötelező), mint a költségvetések elfogadásakor. Pomáz város lakossága, a pomázi civil szervezetek nem hülyék. Pontosán látják ezt a látszatcselekvést. Ahhoz, hogy a város lakóit aktívabbnak lássák, aktívabbnak kéne lenniük Önöknek is. A pomázi polgárok mind a körforgalomnál épülő (illetve nem épülő) zebra esetén (melyről csak kiderült, azért nem épült volna, mert a tervező Pomáz város nem is tervezett oda zebrát) mind a Kállai-Bau ideköltözésekor megmutatta, ha tényleg kíváncsiak a véleményére, képes azt határozottan érvényesíteni.

Mindezen rosszallások után pár szóban jellemzem a koncepciót. Elég színvonalas munka, nagyon sok megszívlelendő ötletet, elképzelést találhatunk benne. Ha csak a negyede megvalósulna belőle, élhetőbb lenne Pomáz. Sajnos ezeknek jelenleg nem sok realitását látom. De szerencsére ez egy hosszútávú koncepció. Épp ezért kár volt beletenni azt a pár rövidtávú információt. (Hol épül egy éven belül valami.) Csak gyengíti az anyag színvonalat. Végül ismét ideírom egy építész ismerősömtől hallott kijelentést: MINDEN TERV ANNYIT ÉR, AMENNYI MEGVALÓSUL BELŐLE.

A részletes véleményemet külön mellékletben csatolom.

Tisztelettel Pásztor Lajos

Pomáz, 2016. 11.01.



## MINDEN TERV ANNYIT ÉR, AMENNYI MEGVALÓSUL BELŐLE

„ Korszerű, helyi konszenzuson alapuló fejlesztési és rendezési, szabályozási dokumentumok nélkül a város felkészületlen a területi folyamatok kezelésére

- *Társadalmi Jövőkép*—olyan, mint a kommunizmus—utópisztikus
- **Ipari parkja vonzóvá válik??** Most akkor van ilyen vagy nincs? Döntsék el már végre!
- *Gazdasági jövőkép*—ellentmondásos

Környezeti jövőkép „ A patakmedrek, patakpartok gondozottakká válnak. Hogyan, mi módon?

### **Pomáz a jövőben hatékonyan kihasználja sajátos egyedi potenciáljait**

**A páratlan táji, természeti környezetét és értékeit őrző, körültekintően fejlesztő településsé válik a Pilis kapujában. A védelem alatt álló ökológiai funkciójú területek háborítatlansága biztosított lesz. A korlátozásokkal hasznosítható természeti értékek mind nagyobb részben az ökoturizmuscéljai és a bemutatás szolgálatába helyeződnek**

Ez lenne a kívánatos. Ebben maximálisan partnerek lennének a civilek. Kár, hogy ez csak papír, és kár hogy ezek csak betűk. Semmi tartalom nincs mögötte!

- Pomáz jövőképe  
„ Pomáz a mikrotérségben vezető szerepet fog betölteni ---Tölthetne be, de ehhez úgy is kéne cselekedni!
- TURISTACÉLPONT!! Lépések?
- **Ökológiai fenntarthatóság**—Klímabarát település—sorvad!!!

„- **A helyi gazdaság élénkítése, a foglalkoztatás növelése**

- **Minőségi lakókörnyezet és magas színvonalú ellátás biztosítása, a közösségi kohéziófolyamatos erősítése, a helyi kultúra, a nemzetiségi identitás megőrzése és továbbadása**

- **A települési környezet értékőrző megújítása, arculatának javítása, a településszerkezet fejlesztése”**

Az elképzelés jó, csak mind a három láb rogyadozik.

„ város délkeleti részének ipari-gazdasági és szolgáltató területei, ahol az önkormányzat is rendelkezik területekkel, és hangsúlyosan a meglévő Ipari Park és annak bővítési területe”

Van-e még területe a városnak? Ipari park?

„ Az arculat, a településkép javítása a belső városrészekre, a csomóponti helyszínekre (HÉV állomás) Na végre!

!!! Megint itt van!? Ipari parkhoz körforgalom helyett --feltárási út, vagy a Budakalászt elkerülő út 11-est a Pomázt Budakalással összekötő út megépítését kéne erőltetni, támogatni. De csak addig és nem tovább!!!

A meglévő iparterület rendezése szükséges. Jelenleg roncstelep, bádogtelep és nem egy 21. sz.-i iparterületnek néz ki!! Mindezt a HÉVRŐL Pomázra érkezők látják!

, jó ötlet, bár a terület helye a Kállai-Bau elköltözésével módosult. Vagy nem?

A Kő-hegy oldalában borászat fejlesztése tervezett vállalkozói alapon. Visszatérő új ötlet. Megvalósításának nincs realitása. A Kőhegy jelenlegi beépítettsége tovább nem növelhető, Erre gazdaságosan használható terület inkább Szentendrén és esetleg a Kőhegy legalján a laposban található.

## TURIZMUS

Marketing és turizmusmarketing: Vágyálom.

Ök: Egyszeri alacsony költség. Fontos.

A város frekventált helyein információs táblákat (info pontok) kell elhelyezni Nagyon fontos lenne!!! **Minimum az állomásra sürgősen.**

**Támogatni kell, hogy erőteljes civil élet folyjék Pomázon** Jelenleg a városvezetés éppen hogy mindent megtesz a civil élet elsorvasztásáért !!!

Alapvető feladat a települési fiatalok (illetve az idősek számára is) számára közösségi tér, terek létesítése a városban. Ehhez egyrészt gazdag programlehetőségek, másrészt vonzó helyszínek létrehozása szükséges, olyan helyszíneké, amit magukénak érez ez a korosztály. --- Jelenleg éppen ellentétes folyamatok zajlanak.

a kerakpáros, --Évek óta lobbizunk érte!!!

Cél, hogy a közterületek egész évben jól karbantartottak, rendezettek legyenek- De jó lenne!

Új lakóterületek kijelölése Pomázon nem kívánatos Egyetértünk!!

„ a város belső részét szinte teljes hosszban átszelő Dera-patak partjának és kapcsolódó parti sávjának átfogó rendezése, fejlesztése. Olyan városi vízparti parkrendszer kialakítása, mely a vízparti jellege révén különleges esztétikai értéket képvisel, jól megközelíthető és hangulatos kikapcsolódást, pihenést biztosít” ---nagyon fontos!

**Előzetes:** „ A tervezett nyomvonal a várost délről kerüli, a csobánkai bekötőút térségétől vezet a budakalászi térséghez, ahol a 11. sz. főútba csatlakozik”---  
Ellentmondásban van a koncepció többi részével!! Nem támogatandó, bár elég nehezen megmagyarázható, hogy miért nem. Röviden: A forgalom városon kívülre helyezésével nem old meg semmit, viszont az idegenforgalmat, turizmust, megnehezíti, ellehetetleníti. Jóvátehetetlen környezeti és természeti kárt okozna. Stb.

HÉV állomás és környékének fejlesztése fontos.

**Előzetes:** Ezek a stratégiai koncepcióba nem valók. Ezek operatív dolgok, rövidtávú fejlesztési tervek!!

Margitligeti járda--- Stratégia helyett operatív!!! Sőt múlt idő. ☹

Kerékpárút –Fontos.

**Előzetes:** --- A területen a fejlesztés mellett kéne helyet hagyni a szociális és infrastrukturális fejlesztések számára!!! Élhető kertvárost és nem halott alvó városrészt szeretnénk ott

**Nagyménfőcsanak:** --- támogatandó ez és minden környezetbarát megoldás.

**Lóréti:** ---jövő idő helyett ajánlatos lenne jelen idő (múlt idő használata)

**Vízparti parkok:** ---Szélesebb kitekintés kéne. Amit ír, az jó, de kevés.

## ZÁPORTÁROZÓ

**Értékszámla:** kár, hogy, csak papíron létezik.

**Több esetben, amikor az Önkormányzat párbeszédet kezdeményez, érdektelenség jellemző** Ez nem a civilek hibája!! Az önkormányzat évek óta nem hajlandó partnerként kezelni a civileket, kezdeményezéseivel szemben ellenségesen lép fel, időnként kiválaszt egy-egy csoportot a többiek rovására. Ezen kéne sürgősen változtatnia!!!

A civilek kezdeményezéseit nem kéne lesöpörni az asztalról, esetleg néha válaszolni is illene rá.

**Kisebb erdőterületek a csobánkai és budakalászi határ közelében található**--- Ez alatt mit kéne érteni? Dolinában a pusztuló gyümölcsös erdőszőlő, de nem erdőterület.



A város köré elkerülő úthálózat építése nem szükséges. Az elkerülő utak forgalmat vonzanak a Történelmi Pilisbe, melyre semmi szükség sincs. Támogatni kell az M0 mihamarabbi továbbépítését minimum a 10-es főútig, valamint a 2-es főút és az M0 fizetőmentességét. Erre van szükség és nem elkerülő utakra, mellyel a turizmust ellehetetlenítenék.

Megnyugtató, hogy bármi szerepel ebben a tervezetben, az elkerülő út gyakorlati megvalósulására a következő 10-15 évben semmi esély sincs, és addigra már egy zöldebb gondolkodású városvezetés belátja, hogy nincs is rá szükség.

~~Értékelés~~ ~~komment~~ ~~leszt~~: jó lenne, de addig is a pusztuló értékeket meg kéne menteni.

**önkormányzati vagyonnal (ingatlanokkal) történő hatékony vagyongazdálkodás**—Ilyen Pomázon nincs és vágyálom erről beszélni addig, amíg a pénz az egyetlen, ami irányít.

~~Tartalom~~ ~~cs~~ ~~becsület~~ ~~é~~ ~~munka~~—no comment ☹

~~Pajzsvics~~—Az elgondolás jó.

~~Megjegyzés~~--- kezdeni lehetne mindjárt azzal, miért nem vonták be a lakosságot, a civileket az eddigi munkába. Miért ilyen rövid időt adtak a véleményezésre, megvitatásra? Miért nem szerveztek fórumokat, és mindezekért miért a lakosságot hibáztatják ahelyett, hogy önkritikusan saját hibás szemléletükben keresnék az okok forrását.

Pásztor lajos



foepitesz@pomaz.hu

**Feladó:** Tímea Debreceni [efronthuman@gmail.com]  
**Küldve:** 2016. november 6. 15:21  
**Címzett:** foepitesz@pomaz.hu  
**Másolatot kap:** hoforras@gcom.hu  
**Tárgy:** Település Fejlesztési Koncepció véleményezése, javaslatok  
**Mellékletek:** Pomáz útügyek 04..főép.odt; Pomáz útügyek 05.xls

|   |                  |                    |
|---|------------------|--------------------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |                  |                    |
| Érkezett: 2016 NOV 08.                  |                  |                    |
| 220-17/2016/01..... SZÁM MELLÉKLET      |                  |                    |
| Előzmény:                               | Utószám:<br>201. | Előadó:<br>Kiss G. |

Kiss Gabriella

Főépítész asszony részére!

Tárgy: Település Fejlesztési Koncepció véleményezése.

Átolvasva a TFK 2016 október hónapban közzétett anyagát, egy kissé megkésve, de reményeim szerint még nem befolyásolva a végső novemberi határidő betartását a Főépítész asszony munkájában, az alábbiakban megküldött észrevételem, javaslatom figyelembe vételét, beépítését kérem, mint pomázi véleményező partner.

Az infrastruktúra fejlesztési koncepción belül az úthálózatok vonatkozásában sem a rövid távú, sem a középtávú tervekben nem szerepel a Mesélő hegy biztonságos megközelítésének megoldásáról szóló javaslat és ezt hiányosságnak tartom. Több levélben és felszólalásomban, vázoltam – akár helyszíni bejárásom is a város illetékes vezetőivel – a Balogh Ádám, Otello, és Meselia utak jelen formájában fenntarthatatlan **kiemelkedően balesetveszélyes** állapotát, és ennek dacára évek óta semmilyen intézkedést a város vezetése érdemben nem tett.

Ezen belterületi útszakasznak nem megoldott a vízelvezetése, rendkívül meredek, hosszú egyenes szakaszokkal, kétirányú forgalommal, járda nélkül, mindenfajta veszélyt jelző, közlekedést szabályozó tábla nélkül, kitérési lehetőségek nélkül. A Mesélő hegy teteje, és nyugati oldala csak ezen az útszakaszon közelíthető meg, több mint száz ingatlan vonatkozásában, úgy hogy még a város vízellátását részben biztosító stratégiai fontosságú víztározó is csak itt, érhető el. A Városi Tűzoltóság minden évben beírja éves jelentésében, hogy a nehéz szerkocsikkal nem, vagy csak nehezen közelíthető meg a terület, mégsem szerepel a infrastruktúra fejlesztési koncepcióban ez az útszakasz.

Mind ez azért lehetséges, mert a város nem rendelkezik még a mai napig sem vízrendezési tanulmánytervvel, és az ehhez kapcsolódó útfelújítási programmal, mivel véleményem szerint a kettő gazdaságosan csak együtt lehetséges. Az utak felújítása, kiépítése ötletszerűen, mindenfajta indoklás nélkül történik városunkban. Miért fordulhat elő, hogy meglévő járda felújításra, építésre két év alatt elköltünk közel száz millió forintot a város más pontján az amúgy is szűkös keretből, miközben évek óta nem telik a Meselia közlekedési problémáinak az előzőekben vázolt megoldására? Még csak meg sem említik sem a rövid de a középtávú útfelújítási koncepciókban sem.

Elfogadhatatlan, az itt naponta közlekedő, itt élő emberek számára arra való hivatkozás, minden különösebb tanulmány nélkül, hogy milliárdos összegbe kerülne a kisajátítások költsége a szakszerű gyűjtő út kialakítására.

Javaslom, hogy – tanulva a Margitliget úti járda építés körüli bonyodalmakból – ne beruházásként indítsák a **felújítást**, mivel meglévő szilárd burkolatról van szó jelen esetben

és kitérőket építsenek, viakolor térkövel, mint ahogy ezt tették Budakalászon, Pilisvörösváron, vagy Budakeszin, Budaörsön. Így megspórolható lenne a hosszadalmas és rendkívül költséges engedélyeztetési eljárás. Természetesen itt is – csak úgy mint a Margitliget úti járda építésnél – itt is elvárhatnák az út mellett élők, hogy a kapubejárókat is elkészítsék a közösség pénzén, mindenféle hozzájárulás nélkül, hiszen itt is járdaépítésről lenne szó. A szilárd burkolatú út kiépítéséhez az ott élők már 1986-ban befizették a hozzájárulásukat.

Javaslom, hogy évekre előre készítsen az Önkormányzat és a Polgármesteri hivatal egy út felújítási és építési ütemtervet, szakmai indokokkal alátámasztva, egyeztetve a lakossággal. Elkerülhető lenne a mostani gyakorlat, hogy X.Y. képviselő kérésére készül járda vagy útépítés. Itt száz milliók elköltéséről kell dönteni felelősen. Mellékeltlen küldök egy pontrendszer alapján összeállított kiértékelő lap tervezetet minden út és járda, valamint vízvezető rendszer építése kapcsán. Ezt javaslatom szerint minden építkezés eldöntése előtt kötelező lenne kitölteni és nyilvánosságra hozni. Elkerülhető lenne, hogy egyéni vagy kisebb csoport érdekek mentén induljanak a beruházások. Évekre előre ütemezve, minden évben az így felállított és indokolt, korrekt sorrendiség betartásával költenék el az építésre szánt pénzügyi kereteket. Sajnálom, hogy a korábban az illetékeseknek eljuttatott irányú javaslatomat még csak válaszra sem méltatták.

Kérem, hogy a fenti indokaim alapján a felszíni vízvezetési és úthálózat rövid, közép de még hosszú távú fejlesztési tervek készítésénél vegyék figyelembe a kérdéses útszakasz tarthatatlan, veszélyes állapotát. Biztosítsák az ott élők biztonságos közlekedéshez és a városban máshol élőkkel azonos elbírálásban történő jogainkat.

Javaslom továbbá, hogy a felszíni vízvezetést (nyáron bokáig gázolnak egyes kertekben) és az utak állapotának megfelelő szinten tartásának a súlyának megfelelően foglalkozzanak a rövid és hosszabb távú tervek elkészítésénél, mivel ezek minden nap érintik a városunkban élő polgárokat.

Pomáz, 2016.11.04.

Tisztelettel: László Attila

2013. Pomáz Meselia 9695

06 309 228 351

e-mail: [meselohegylakok@gmail.com](mailto:meselohegylakok@gmail.com)



2016 NOV 07

Kiss Gabriella

Főépítész asszony részére!

Tárgy: Település Fejlesztési Koncepció véleményezése.

Átolvasva a TFK 2016 október hónapban közzétett anyagát, egy kissé megkésve, de reményeim szerint még nem befolyásolva a végső novemberi határidő betartását a Főépítész asszony munkájában, az alábbiakban megküldött észrevételem, javaslatom figyelembe vételét, beépítését kérem, mint pomázi véleményező partner.

Az infrastruktúra fejlesztési koncepción belül az úthálózatok vonatkozásában sem a rövid távú, sem a középtávú tervekben nem szerepel a Mesélő hegy biztonságos megközelítésének megoldásáról szóló javaslat és ezt hiányosságnak tartom. Több levélben és felszólalásomban, vázoltam – akár helyszíni bejárásom is a város illetékes vezetőivel – a Balogh Ádám, Otello, és Meselia utak jelen formájában fenntarthatatlan **kiemelkedően balesetveszélyes** állapotát, és ennek dacára évek óta semmilyen intézkedést a város vezetése érdemben nem tett.

Ezen belterületi útszakasznak nem megoldott a vízelvezetése, rendkívül meredek, hosszú egyenes szakaszokkal, kétirányú forgalommal, járda nélkül, mindenfajta veszélyt jelző, közlekedést szabályozó tábla nélkül, kitérés-i lehetőségek nélkül. A Mesélő hegy teteje, és nyugati oldala csak ezen az útszakaszon közelíthető meg, több mint száz ingatlan vonatkozásában, úgy hogy még a város vízellátását részben biztosító stratégiai fontosságú víztározó is csak itt, érhető el. A Városi Tűzoltóság minden évben beírja éves jelentésében, hogy a nehéz szerkocsikkal nem, vagy csak nehezen közelíthető meg a terület, mégsem szerepel a infrastruktúra fejlesztési koncepcióban ez az útszakasz.

Mind ez azért lehetséges, mert a város nem rendelkezik még a mai napig sem vízrendezési tanulmánytervvel, és az ehhez kapcsolódó útfelújítási programmal, mivel véleményem szerint a kettő gazdaságosan csak együtt lehetséges. Az utak felújítása, kiépítése ötletszerűen, mindenfajta indoklás nélkül történik városunkban. Miért fordulhat elő, hogy meglévő járda felújításra, építésre két év alatt elköltünk közel száz millió forintot a város más pontján az amúgy is szűkös keretből, miközben évek óta nem telik a Meselia közlekedési problémáinak az előzőekben vázolt megoldására? Még csak meg sem említik sem a rövid de a középtávú útfejlesztési koncepciókban sem.

Elfogadhatatlan, az itt naponta közlekedő, itt élő emberek számára arra való hivatkozás, minden különösebb tanulmány nélkül, hogy milliárdos összegbe kerülne a kisajátítások költsége a szakszerű gyűjtő út kialakítására.

Javaslom, hogy – tanulva a Margitliget úti járda építés körüli bonyodalmakból – ne beruházásként indítsák a **felújítást**, mivel meglévő szilárd burkolatról van szó jelen esetben és kitérőket építsenek, viakolor térkövel, mint ahogy ezt tették Budakalászon, Pilisvörösváron, vagy Budakeszin, Budaörsön. Így megspórolható lenne a hosszadalmas és rendkívül költséges engedélyeztetési eljárás. Természetesen itt is – csak úgy mint a Margitliget úti járda építésnél – itt is elvárhatnák az út mellett élők, hogy a kapubejárókat is elkészítsék a közösség pénzén, mindenféle hozzájárulás nélkül, hiszen itt is járdaépítésről

lenne szó. A szilárd burkolatú út kiépítéséhez az ott élők már 1986-ban befizették a hozzájárulásukat.

Javaslom, hogy évekre előre készítsen az Önkormányzat és a Polgármesteri hivatal egy út felújítási és építési ütemtervet, szakmai indokokkal alátámasztva, egyeztetve a lakossággal. Elkerülhető lenne a mostani gyakorlat, hogy X.Y. képviselő kérésére készül járda vagy útépités. Itt száz milliók elköltéséről kell dönteni felelősen. Mellékelten küldök egy pontrendszer alapján összeállított kiértékelő lap tervezetet minden út és járda, valamint vízvezető rendszer építése kapcsán. Ezt javaslatom szerint minden építkezés eldöntése előtt kötelező lenne kitölteni és nyilvánosságra hozni. Elkerülhető lenne, hogy egyéni vagy kisebb csoport érdekek mentén induljanak a beruházások. Évekre előre ütemezve, minden évben az így felállított és indokolt, korrekt sorrendiség betartásával költenék el az építésre szánt pénzügyi kereteket. Sajnálom, hogy a korábban az illetékeseknek eljuttatott irányú javaslatomat még csak válaszra sem méltatták.

Kérem, hogy a fenti indokaim alapján a felszíni vízvezetési és úthálózat rövid, közép de még hosszú távú fejlesztési tervek készítésénél vegyék figyelembe a kérdéses útszakasz tarthatatlan, veszélyes állapotát. Biztosítsák az ott élők biztonságos közlekedéshez és a városban máshol élőkkel azonos elbírálásban történő jogainkat.

Javaslom továbbá, hogy a felszíni vízvezetést (nyáron bokáig gázolnak egyes kertekben) és az utak állapotának megfelelő szinten tartásának a súlyának megfelelően foglalkozzanak a rövid és hosszabb távú tervek elkészítésénél, mivel ezek minden nap érintik a városunkban élő polgárokat.

Pomáz, 2016.11.04.

Tisztelettel: László Attila

2013. Pomáz Meselia 9695

06 309 228 351

e-mail: meselohegylakok@gmail.com





**Feladó:** dudás <dudas015@t-online.hu>  
**Küldve:** 2017. december 10. 19:27  
**Címzett:** foepitesz@pomaz.hu  
**Másolatot kap:** 'Dudás-Szabó Róbert'  
**Tárgy:** partnerségi egyeztetés

T. Hivatal!

Szeretném javasolni, hogy a Huszár utca és a Rákóczi út közötti utcák valamelyikének forgalmi irányát fordítsák meg. Jelenleg csak a Huszár utcán lehet a főútra kimenni, és a körforgalmi "dugók" miatt ez hosszabb várakozást eredményez. A Jankovits utcát javasolnám, hiszen ott a patika előtt útszakasz amúgy is kétirányú. A Rákóczi út felé kimenni a Boglárkából nagyon körülményes. Kérem gondolják át ezt a lehetőséget. Köszönöm

Dudás-Szabó József  
2013 Pomáz, Százszorszép u. 48.

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| POMÁZI              |                 |
| KÖZMŰVELÉSI HIVATAL |                 |
| 2017 DEC 15         |                 |
| 635-39/2017/04      | SZÁM MELLÉKLET  |
| 275.                | Előadó: Kis Gy. |

2018 JAN 05.

foepitesz@pomaz.hu

**Feladó:** László Szili <lszili@real.hu>  
**Küldve:** 2018. január 4. 17:36  
**Címzett:** foepitesz@pomaz.hu  
**Tárgy:** Partnerségi egyeztetés  
**Mellékletek:** TSZT Pomáz véleményezés\_1-1-1.docx

Tisztelt Kiss Gabriella főépítész asszony!

Pomáz önkormányzat által kiadott partnerségi felhívás okán kívánom a csatolt file-ban található mellékletemben véleményezni a kiadott Településszerkezeti terveiket.

Levelemben jeleztem a véleményező partneri jogalapomat, kérem a leírtak alapos megfontolását!

Név: Szili László  
Cím: Budakalász, Szent László u. 76.  
Tel: 06 30 680-2700  
E mail: lszili@real.hu

Üdvözlettel:

Szili László

|   |         |                    |
|---|---------|--------------------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |         |                    |
| Érkezett: 2018 JAN 05.                  |         |                    |
| 01/14-k/2018..... SZÁM MELLÉKLET        |         |                    |
| Előzmény                                | Utószám | Előadó:<br>Kiss G. |

2018 JAN 05.

Pomáz város önkormányzata részére

2013 Pomáz, Kossuth Lajos u. 23-25.

Kelt: Budapest, 2017. december 22.

Tárgy: Partnerségi egyeztetés

Tisztelt Önkormányzat!

A 36/2013.(IV.23.) számú önkormányzati határozattal elfogadott „partneri egyeztetés” szabálya alapján kívánok partnerségi egyeztetés keretében véleményt nyilvánítani.

Partnerségi egyeztetés jogalapját esetemben az Önök honlapján található „Véleményező partnerek” felsorolás „b” pontja adja, lévén a Pomáz 056/87-es és 056/88-as helyrajzi számú ingatlanoknak vagyok a tulajdonosa.

Véleményezés:

A megjelölt két földterületem az Önök térképén T28-as számmal ellátott területen fekszik.

E földeket húsz évvel ezelőtt vásároltam, még szántóföldként, időközben e földterületek átminősítése kert művelési ágra évekkal ezelőtt megtörtént.

A földterületek megvásárlásakor motivációm volt az akkori állapotok figyelembe vételével olyan nyugodt környezetben elhelyezkedő, Budapest közelében fekvő terület megvásárlása, mely területen, terveim szerint, családdal alkalmunk nyílik tiszta, nyugodt környezetben magunkat kipihenni, esetlegesen zöldséget, gyümölcsöt termeszteni.

A területre vonatkozó elképzelésekről vásárlás előtt érdeklődtünk Pomáz önkormányzatnál, ekkor Önök e területre vonatkozóan semmifajta konkrét hasznosítási tervekről nem tudtak nekünk tájékoztatást adni.

Egyéb információ híján, a Pomáz központjától való messzeség okán, a terület csendes fekvése, illetve Budakalász lakóterületeinek közelsége miatt logikusan feltételeztem, hogy Pomáz város terjeszkedési céljai illetve egyéb infrastrukturális beruházásai jó ideig elkerülnek bennünket, a gyönyörű tájban hosszú ideig tudunk gyönyörködni, a környezet csendjét, nyugalalmát élvezni!

A területre vonatkozó szabályozási tervük ezen elképzeléseimet alapjaiban rombolja szét!

A közeljövőben megépíteni szándékozott 1108 számú elkerülő út, kiegészülve egy számomra értelmezhetetlen, Szentendre irányából megépíteni szándékozott úttal körbezárják e területet, végérvényesen tönkretéve a táj jelenlegi arculatát, jellegét!

Józan ésszel viszonylag egyszerűen modellezhető, hogy az elkerülő útnak nevezett fejlesztés komoly, jelenleg más irányban bonyolódó forgalmat vonz, illetve terel rá erre az útra.



Másfelől, e fejlesztésnek köszönhetően, várhatóan a tőke is megmozdul, saját „öröme” ipari parkokkal, boltokkal, gumiszerezdelével, és más egyéb intézményekkel „gazdagítva” a hely közelében lakókat, illetve telektulajdonosokat.

Mivel elképzeléseiket Budakalász lakóterületeinek közvetlen közelében tervezik megvalósítani, feltételezem, Budakalász település önkormányzata, lakóinak védelme érdekében, már kifejezte tiltakozását!

E helyt én mindenesetre, elképzeléseikkel szemben, tiltakozásomnak helyt kívánok hangot adni!

A véleményemmel párhuzamosan néhány megjegyzést is megtenni óhajtok!

Az előző évtizedekben saját szememmel tapasztaltam az agglomeráció településvezetőinek azon felelőtlen magatartását, mellyel, a pillanatnyi érdekeiktől motiváltan nagy hatékonysággal verték szét a települések korábbi szerkezetét, tették élehetlenné az ott lakók életterét, ennek folyamán az egész tájegységet!

Ékes példája ennek a korábban Budaörsnek nevezett élehetlen fürmedvény!

A jelenség Pomázt sem kerülte el, az Önök és elődeik munkájának köszönhetően a jelenlegi Pomáz már nyomokban sem hasonlít gyermekkorom Pomázára, a településen lakók életminősége az elmúlt években igen komoly zuhanórepülést mutatott be!

Azt gondoltam, hogy ingatlanjaink eléggé messze fekszenek Pomáz központjától, de láthatóan e területek sincsenek biztonságban!

Ha javasolhatom, össze kellene ülni az agglomerációt alkotó települések vezetőinek, s el kellene gondolkozniuk arról, hogy kit is képviselnek!

Amennyiben arra jutnak, hogy feladatuk az itt élő lakosság képviselete, úgy le kellene állítaniuk a mindent felélő, mindenre utat, intézményt, új lakóterületet kialakítani szándékozó fejlesztési politikájukat!

A települések megteltek, az itt lakók nem óhajtják a már ma is elviselhetetlen zsúfoltság további növelését!

Ha véleményemmel Önök esetleg nem értenek egyet, javaslom, kérdezzék meg erről a lakosságot!

Figyelmükbe ajánlanám, hogy léteznek olyan beruházások, melyek az itt lakók közjavát tudják szolgálni. (parkok, erdők létesítése, játszótérek, esetleg p+r parkolók a helyieknek, közjót szolgáló létesítmények uszoda, ...stb).

Amennyiben Önök a választóikat képviselik, úgy legyenek szívesek választóik javára tenni!

Válaszukat várva,

Üdvözlettel:

Szili László

2018 JAN 05.

Kiss Gabriella főépítész részére

Pomázi Város Polgármesteri Hivatala  
2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.

|   |          |                    |
|---|----------|--------------------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |          |                    |
| Érkezett: 2018 JAN 05.                  |          |                    |
| 01/14-S/2018                            |          | SZÁM MELLÉKLET     |
| Előzmény:                               | Utószám: | Előadó:<br>Kiss G. |

Tisztelt Főépítész Asszony!

Orbán Sándor (születési név: Orbán Sándor, hely: Szováta (Románia), idő: 1959.07.06, anyja neve: Kacsó Ágnes, cím: 1048 Budapest Intarzia u.17. IV.7a)  
Orbán Éva (születési név: Kelemen Éva, hely: Szováta (Románia) idő:1958.02.03 anyja neve: Zsigmond Éva Margit cím: 1048 Budapest Intarzia u.17. IV.7a)  
Szőcs Artúr Előd (születési név: Szőcs Artúr Előd hely: Marosvásárhely (Románia)idő: 1980.07.17 anyja neve: Adorjáni Magda cím: Budapest, II. Harcsa u.1. 3 em/5. Bp.1023 mint a Pomáz zártkert 10314 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosai az alábbi kérelemmel fordulunk Önhöz.

Ingatlanunkat három része kívánjuk megosztani. A területet a jelenleg hatályos helyi építési szabályzat két övezetbe sorolja (terület északi, út felőli oldala Lke-3, déli Budakalász felőli oldala Mk besorolású). Az övezeti határvonal nagyjából elfelezi a területet, ezáltal nem lehet három részre osztani, sőt a területen álló épület helyzete miatt a kétfelé osztás sem valósítható meg.

A jelenleg egyeztetés alatt álló, új helyi építési szabályzat a fentiekkel egyezően, tehát az ingatlant két övezetben tartja nyilván, így nem teszi lehetővé a terület felosztását.

**Fentiek alapján tehát a terület megoszthatóságának biztosítása érdekében kérjük, hogy az új HÉSZ-ben az övezeti határvonalat a következők szerint módosítani szíveskedjenek.**

**Az övezeti határ eltolása északi irányba az út felé a jelenlegi helyzetétől kb. 35 métert, úgy hogy a közúttal határos ingatlan az Lke-3 övezetben előírt minimális 720 m<sup>2</sup> területű legyen, míg a fennmaradó területrészt Mk besorolású marad.**

**Az új övezeti határvonal helyzetét, koordinátáit a mellékelt rajz ábrázolja.**

A fenti változtatással a terület megosztása lehetővé válik.

Kérelmünk kedvező elbírálásában bízva, üdvözlettel

Pomáz, 2017. december 22.

Orbán Sándor  
*Orbán Sándor*  
2018.01.02.

Orbán Éva  
*Orbán Éva*  
2018.01.02.

Szőcs Artúr Előd  
*Szőcs Artúr Előd*  
2018.01.02.

Torna: Szőcs József  
SZŐCS JÓZSEF  
2013 Pomáz, KLISOVÁČZ ÚJLÓ 10313/19  
763334PA



(10313/1)

Sz 5  
10313/15

10313/16

Sz 5  
10313/14

10313/17

10313/13

Sz 5  
648915.770  
257823.010

új övezeti határ

út  
(0407/3)

10315/1

10313/18

49.89  
10315/2

10313/12

Sz 5

10314

648933.853  
253811.116

10315/3

Sz 6

10313/19

út  
(10313/21)

10315/4

mk

Sz 5

10313/29

Sz 5

10315/5

K 3

(10313/31) út

10313/30

10315/6

Sz 6

10315/7

10315/8

Sz 6

2018 JAN 10

foepitesz@pomaz.hu

**Feladó:** tremisoft-t.zsoldos <t.zsoldos@tremisoft.hu>  
**Küldve:** 2018. január 10. 9:31  
**Címzett:** foepitesz@pomaz.hu  
**Tárgy:** RE: Felhívás partnerségi egyeztetésre

Pomáz Város Polgármesteri Hivatala  
2013 Pomáz, Kossuth Lajos u. 23-25.

Kiss Gabriella főépítész

Tisztelt Főépítész Úrhölgy!

|   |                 |                          |
|---|-----------------|--------------------------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |                 |                          |
| <b>Érkezett:</b> 2018 JAN 10.           |                 |                          |
| 01/14-6/2018..... SZÁM MELLÉKLET        |                 |                          |
| <b>Előadó:</b>                          | <b>Utószám:</b> | <b>Előadó:</b><br>Kiss G |

Alulírott Zsoldos Tibor (1046 Budapest, Kinizsi u. 8., tel.: 06/20/9768-217) „**FELHÍVÁS PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSRE**” tárgyban, mint a Pomáz 044/633. hrsz.-ú (578 nm szántó) és 054/172. hrsz.-ú (85 nm szántó) ingatlanok tulajdonosa a Pomáz Város által elkészített Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat tervezettel kapcsolatosan az alábbi észrevételt teszem, amely véleményemet kérem az ügy jegyzőkönyveihez csatolni. Kérem T. Pomáz Város Önkormányzatát, hogy észrevételeimre válaszoljon és a választ is csatolja az ügy jegyzőkönyveihez.

A Pomáz 044. és 054. hrsz.-ú szántó művelésű táblákat a ma is érvényes telekfelosztással tulajdonostársaimmal 1996-ban kárpótlási árverésen vásároltuk. A vásárlás óta eltelt körülbelül 22 év alatt ingatlanainkat eredeti funkciójának megfelelően nem használhattuk, mert még szerszám kamra méretű építményt sem enged meg a hatályban lévő és tervezett HÉSZ, továbbá telkeinket gépjárművel gyakorlatilag megközelíteni sem tudjuk. A jelenlegi és tervezett pomázi rendezési terv szerint nincs mód olyan viszonyok kialakítására sem, hogy a telkeinken egyáltalán tartózkodni tudjunk. A jelenleg hatályban lévő és tervezett Rendezési Terv ellentétes az 1991. évi XXV. (Kárpótlási) Törvény céljával, hiszen a törvény célja valódi kárpótlás biztosítása volt a tulajdonuktól korábban igazságtalanul megfosztott családok, tulajdonosok számára. Telkeink mára forgalomképtelen elértéktelenedett ingatlanokká váltak, ami nyilvánvalóan a pomázi rendezési tervek korlátozásainak egyenes következménye.

Én magam többször kértem ingatlanom beépíthetővé szabályozását, amit a PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSRE előterjesztett tervezetek szerint most sem vettem figyelembe. Nem fogadhatom el az egyeztetésre terjesztett Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat tervezeteit, s továbbra is kérem ingatlanaim és környékének beépíthetővé módosítását, az ennek megfelelő tervezetek elkészítését, hogy végül Pomáz Város Rendezési Terve szerint kialakíthassam ingatlanom alkalmas használatának lehetőségét.

Pomáz Városnak is érdekében állhat, hogy a több évtized alatt elhagyatott kietlen rendezetlen területté vált viszonyok helyett értelmes hasznosítás mellett esztétikus környezet alakulhasson ki a 044. és 054. hrsz.-ú táblákban.

Kérésem teljesítésében bízva várom a tervezetek módosítását, a további egyeztetési lehetőségét.

Tisztelettel:

Zsoldos Tibor  
1046 Budapest, Kinizsi u. 8.  
06/20/9768-217  
[t.zsoldos@tremisoft.hu](mailto:t.zsoldos@tremisoft.hu)

**Feladó:** foepitesz@pomaz.hu [mailto:foepitesz@pomaz.hu]  
**Küldve:** 01 December 2017 12:04  
**Címzett:** 'Főépítész' <foepitesz@pomaz.hu>  
**Tárgy:** Felhívás partnerségi egyeztetésre



2018 JAN 11

foepitesz@pomaz.hu

**Feladó:** Ákos Leidinger <leakos56@gmail.com>  
**Küldve:** csütörtök 2018. január 11 13:41  
**Címzett:** Kiss Gabriella  
**Tárgy:** Véleményezés a partnerségi program keretében  
**Melléletek:** Partnerség.docx

Tisztelt Kiss Gabriella, tisztelt Önkormányzat!

A felhívás a., b. pontja, ill. a meghívás alapján kívánok hozzászólni, a mellékletben csatolt témák szerint. Konkrétan, a Lugi-dűlő-i római kori villa, valamint az azt övező új KSr besorolású terület ügyében.

Csatolmányom "elég terjedelmes" - és annak sem látom sok esélyét, hogy az, a jelen partnerségi program keretében közvetlen hatással bírhat. Ezért kérem, hogy azt a lezárult program, ill. az új SzT, HESz hatályba helyezését követően is, (tartalma miatt) újra "vegyék elő".

Tisztelettel: Leidinger Ákos

|   |          |                    |
|---|----------|--------------------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |          |                    |
| Érkezett: 2018 JAN 12.                  |          |                    |
| 01/14-7/2018..... SZÁM MELLÉKLET        |          |                    |
| EKözmény:                               | Utószám: | Előadó:<br>Kiss G. |

**Észrevétel, javaslat tétel, a „Partnerségi egyeztetés” keretében.** (Az a., b., pont, ill. a meghívás alapján.)

A javaslatok – **felvetések** – megtétele előtt, egy összefoglalást teszek az érintett témákkal kapcsolatban. Ezek, a településnek egy meghatározott körzetét érintik.

Pomáz külterületén, a Lugi dűlőként ismert részen található, a római korból származó „villa rustica” épüleategyüttesnek, a részben feltárt – de az elmúlt 30-40 év alatt elbokrosodott, „elfeledett” – maradványai. A 0220/2 hrsz-ú 3856 m<sup>2</sup>-es parcella a rommal, a 11253-as „Régészeti lelőhely azonosító” sorszámon nyilvántartott területek egyike.

Vélhetően, a valamikori feltárások során, a rom tágabb környezete is régészeti nyilvántartásba – így az SZT-n is jelölésre került. Védett régészeti lelőhely /VR/ – majd az új szabályozási terven, a régészeti lelőhely /R/ megjelölést kapta.

Ugyanakkor az új SzT erre a „tágabb környezetre” is (cca. 36000 m<sup>2</sup>) már egységesen a „Műemlék telke” megjelölést alkalmazza.

Az egyetlen itteni konkrét, és mindez idáig is fokozottan védett-ként nyilvántartott műemlék telke, a 0220/2 hrsz-ú parcella, melynek a Magyar Állam a tulajdonosa.

A „tágabb környezet” alatt itt most, a 0220/1, /3 ... /25, /26 hrsz-ú, cca. 1500-1600 m<sup>2</sup>-es méretűre felparcellázott magántelkeket és a /4-es hrsz-ú magánutat (a teljes 0220-as, cca. 40000 m<sup>2</sup>-es területet) kell érteni.

A 0220/... jelölésű összterületet övezik a 0221 és a 0222 hrsz-ú kiszabályozott – szintén a Magyar Állam tulajdonában lévő – utak.

Ez, a hivatalosan bejegyzett földhivatali állapot, ami alapul szolgálhatott a korábbi és az új SZT megalkotásának is.

Pomáz új szabályozási tervében – de nem új elképzelésként – a 0220-as terület; „Nagykiterjedésű sport, rekreációs terület”-ként /KSr/ szerepel.

A mostani új KSr besorolást is, egyelőre felülírja a külterületi elhelyezkedés (0-ás kezdetű hrsz(ok)) és hátráltathatja, a valamennyi parcellára „ráhúzott”(!) – Műemlék telke – megjelölés. (Az új SZT nagyon körültekintően, a szöveges részben is tételesen – de azért „szétszórva” – valamennyi 0220-as parcellát „Műemlék telke”-ként tünteti fel... A ma még érvényes régi tervekben műemlékként csak a .../2-es rom-terület szerepel.) Újabban II., V. századi barbár leletanyagok – nem romok – is előkeveredtek a „tágabb környezetből”... Ettől voltak eddig is, mint más területek is, régészeti lelőhelyként feltüntetve.

A 0220/1, /3 stb. magánterület tulajdonosának nyilvánvaló szándéka – a felparcelláztatás miatt ez nem lehet kétséges(!) – hogy milyen módon szeretné hasznosítani a területét. Azt a régészek megakadályozni nem, legfeljebb késleltetni tudják. Csak úgy, mint egy KSr terület funkcióinak megfelelő építő tevékenységet.

Ez a „22-es csapdája” állapot, biztosítja, hogy ott, az eltérő elképzelések miatt, belátható időn belül semmi ne valósulhasson meg – ha valami kompromisszum nem születik. (Erről később...)

*(A tulajdonos közvetlenül elérhetetlen – de van ismert lehetősége a közvetett kapcsolatteremtésnek...!)*

Mindkét elképzelést „felülírja” a korábbi Má-f, ill. az új terven, a „Műemlék telke” besorolás.

A későbbi, belterületbe vonás tervezete is szerepel (szerepelt) az SZT-ben.

KSr, (a HÉSz korlátozásaival beépíthető) és nem KbSr területről van szó.

Az eddig leírtakkal semmi újat nem tudtam közölni, csak a fennálló tényeket összefoglalni.

***Ennyi felvezetés után viszont fontosnak tartom megjegyezni, hogy nekem semmiféle érdekem nem fűződik a tulajdonos vélt elképzeléséhez, nem ismerem az illetőt – és magam sem szívesen látnék egy újabb lakóparkot kinőni a természetvédelmi terület határán!***

Viszont;

### **Első felvetés:**

Szívesebben látnám és látnák sokan mások is, az említett 0220/2-es telken lévő **Római kori villa rekonstruált állapotát.**

Pomázi és nem pomázi Polgárok, is örömmel fogadnának egy, a Várost „gazdagító” objektumot. A „sashegyis” diákok pl. egy konkrét bizonyítékát láthatnák, hajdani névadójuk munkásságának. Valami féle védnökséget és aktív részvételt is szívesen vállalnának a műemlék kapcsán...!

A 67 db műemlékvédelmi besorolásba javasolt pomázi épület mellé – de nem a 68. helyre, inkább azok elé – ennek a rendezését javasolnám.

Ha a Városnak a „rekreáció-parkos” elképzelése egyszer megvalósul – abba is kiválóan illeszkedik ez a műemléki rehabilitáció. Későbbi kezelése, védelme pedig töredéke lenne a tágabb területre elképzelt sport-rekreációs terület kialakításának. (Mert ugyebár nem a területi besorolások %-os arányaival való „bűvészkedés”, hanem valóban egy sport-rekreációs terület kialakítása a cél.)

Ha viszont egyszer a másik irány – a tulajdonosi érdek – felülkerekedik az önkormányzati elképzelésen... Láttunk már ilyet. (Erről később...)

Egy valami a biztos. Az állami terület, a rajta lévő műemléki rommal – a környező területtől függetlenül – kiemelt védettséget élvez, és nagyobb megbecsülést érdemelne!

Sorsa pedig a mindenkori helyi Vezetés hozzáállásán múlik.

Köztudott, hogy a feltáró régészek sem a gyorsaságukról híresek, de kiváló indulás lehetne a Szabályozási Terv-ben kijelölt irány felé is – persze, csak ha komoly a szándék „KSr ügyben” ...

Hogy a 0220 hrsz-ú területnek – azon belül a 0222/2 számú, tényleges műemlékkel bíró teleknek – mikor és milyen irányban rendeződik a sorsa, az vélhetően nem most, a „Partnerségi program” keretén belül fog eldőlni. Nem tekinthető (?) olyan horderejű kérdésnek, „ami miatt átrajzolják”, átírják a már kész(?) új térképeket, az új SZT-t. Nem valószínű, hogy bármely „Partner” olyan ötlettel áll elő, ami még tovább tolja az új SZT életbe lépését. De ciklusok közti folyamatos változtatására szükségszerűen mindig is volt, van és lesz lehetőség.

*Az az állapot is – hogy a kivilágított, immár leaszfaltozott „önkormányzati legelő” státusza, (amiről lakóingatlanokat kiszolgáló, önálló hrsz-al, utcanevvel rendelkező felvezető utak nyílnak) – nyilván csak addig tartható fenn, amíg pl. a Ksr jelölésű (de) magántulajdonú terület sorsa így, vagy úgy, (vagy soha) nem dől el. Hogy milyen irányba, arra most nehezebb lenne fogadni, mint arra, hogy inkább marad a „patt” helyzet.*

### **Második felvetés:**

Ha feltételezünk egy, a villa-rom rehabilitációjára utaló szándékot, (ha nem, akkor is) – és elvonatkoztatunk attól, hogy reálisan nézzük a kifarcellázott magán tulajdonnal kapcsolatos lehetőségeket – akkor szeretném egy ide kapcsolódó javaslatomat is megtenni. (Ez „előkészíti” a későbbi, harmadik felvetésemet is.)

Vizsgáljuk meg a szóban forgó cca. 4 ha-nyi magánterületet, (még mindig a 0220-asokról beszélünk).

A „felső negyedénél”, „kereszt irányban” annak „feléig benyúlik” a 0220/2-es (a rommal érintett) állami terület.

Majd tegyük ugyanezt, a magán felparcelláztatást figyelmen kívül hagyva.

Mind két esetben – akkor is, ha egy közcélú rekreációs beruházás megvalósítását, és akkor is, ha a (föld)hivatalosan jegyzett, parcellákra osztott állapotot vesszük alapul – a „felső” északi területrészt, a .../3, /5, /6, /7-es parcellákat, kvázi „elválasztja” a benyúló állami, egyben műemléki önálló terület. (Az 5-6-7-es parcellákról igazi valós képet papíron nem, csak a helyszínen lehet alkotni!)

Itt húzódik a Pomáz-Pomáz 20 kV-os távvezeték. Azzal párhuzamosan (cca. 40 m-el „feljebb”) pedig az egész területet az északi oldalon határoló 0222 hrsz-ú kiszabályozott állami tulajdonú út.

**Konkrét javaslatom ennek a 0222 hrsz-ú útnak az „áthelyezése”, „lejjebb hozása”, az állami parcella mellé. (Nyilván a tulajdonos(ok)kal egyeztetve.) Ezzel a felső területrészt az áthelyezett út ténylegesen „elválasztja” és nyomvonala a 20 kV-os vezeték nyomvonalához esik.**

A 0220-as terület, azaz a /3, /5, /6, /7-es parcellák és a /4-es út ÉNy-i határa értelem szerűen, az áthelyezett út szélességének megfelelő mértékben „feljebb” kerül.

*A parcellákat figyelmen kívül hagyó Ksr esetben is indokolható a 0222-es út áthelyezése – a távvezetéki nyomvonal „alá”hozatala. De ha a felparcellázott állapottal kalkulálunk, ez akkor pláne kijelenthető. (Nem kívánok abba belemerülni, hogy egy nagyfeszültségű vezeték milyen hatásokat gyakorol és ismétlem; **nem is a magántulajdonos érdekében akarok „lobbyzni”...**)*

Jelen állapotban a 0222-es (igaz, hogy csak virtuálisan szereplő) út É-i vége, egy – a természetvédelmi területbe nyúló – „zsákutca”. Az áthelyezés esetén – figyelemmel a meglévő tényleges állapotra – ez az utcavég „nyitva van”. A teljes 0220-as terület sorsának rendeződéséig is biztosítható a 0220/2-es „rehabilitálandó romterület”-nek (is) a megközelítése. (A magántulajdonossal történő szükségesnek vélt megegyezéshez ez kiváló indítás lehetne...) (L.: harmadik felvetés, később.)



**A tulajdonos lakótelkeket akar(t), az Önkormányzat (most) nagykiterjedésű sport, rekreációs területet.**

Pomáz vélhetően nem csak (adminisztratív) területet, hanem ténylegesen megvalósuló és használható KSr területet szeretne, annak majdani járulékos létesítményeivel.

És itt egy közbevetés: Megfigyelhető, hogy a régi (ma még érvényben levő) SzT-n, külön KSp (sportpálya) és a KSr területeknek 1, 2. indexszel ellátott megjelölései szerepelnek.

Az új terven minden ilyen jellegű terület már az index nélküli KSr jelölést kapja, s az index diktálta eltérő paramétereket a HÉSz tartalmazza.

Ez teljesen helyénvaló, hiszen korábbiakban is, többnyire a kialakult állapotokat, rögzítette utólag az SZT – vagy kétséges realitású elképzeléseket rögzített előre – és definiált a HÉSz.

Az hogy egy kialakult terület milyen indexet (legkisebb telekméret, beépíthetőség, építmények jellege, stb.) kapott – azt többnyire, az ott már kialakult állapot diktálta. Legfeljebb a további bővítést korlátozhatta. (Ez a megállapítás egyébként más jellegű /pl. Gip/ területszabályozásokra is igaz.)

A „megálmodott” tervek estén adhatott valami irányt, de ami nem valósult, vagy valósul meg – ott az teljesen mindegyé válik...(l.: Kézilabda Akadémia)

Helyén való az is hogy pl. az új SzT-ben már – lévén, hogy már kialakult állapot – elmarad a korábbi KSp megjelölés.

(A régi nagy focipálya már akkor megvolt, amikor a térképeket még „kézzel rajzolták”. Előbb szabta meg a „terület-határt” pl. a több száz éves temető, mint az SzT-k.

És bár a 0220-as hrsz-ú új „KSr” terület, a .../2-es (rom területe) nélkül is eléri egy nagypálya méretét, nem valószínű, hogy arra futballpálya, netán stadion épülne...)

Szembe kell nézni azzal; nagyobb a realitása annak, hogy előbb, vagy utóbb esetleg a magántulajdonosi akarat fog érvényesülni – vagy az sem.

(Magántulajdont elvenni ma már nem – legfeljebb megvenni – lehet. Erőből viszont, sem erdei tornapálya, sem turisztikai központ, vagy más, közcélú beruházás létesítésére nem lehet valakit kötelezni...)

### **Harmadik felvetés:**

(Nem szeretnék fogadatlan prókátornak tűnni, csupán, mint „partner” véleményt nyilvánítani – megfontolásra érdemes gondolatokat felvetni.)

Tételezzük fel, hogy az Önkormányzatnak sikerül kapcsolatba kerülni S. Nagy Sándor úrral, a tulajdonossal. *(Én csak a nevét tudom...)*

A korábban említett, <... a „felső” északi területrészt kvázi „leválasztja” a benyúló állami, egyben műemléki önálló terület. > gondolatot folytatva; el lehetne jutni egy olyan kompromisszumos javaslatig, ami vélhetően megegyezéshez vezethetne az Önkormányzat és a Tulajdonos között.

Ismét ránézünk a hivatalos térképre.

„A 20 kV-os vezeték vonala és az ahhoz áthelyezendő 0222-es út nyomvonala leválasztja a /3, /5, /6, /7-es telkeket.” (L.: korábban)

Tételezzük fel, hogy sikerül tényleges tárgyalásba kezdeni S. Nagy úr képviselőjével.

### 1. ajánlat:

Az „áthelyezett” 0222-es úttól DK felé eső **19** db parcellára (kivétel természetesen a 0220/2 hrsz-ú állami tulajdonú romterület) kiadható lesz építési engedély.

Cserében a „felső, leválasztott” **KSr-1, v. KSr-4-nek** minősített ( $\Sigma$  cca. **7000 m<sup>2</sup>** 6787 m<sup>2</sup> + a /4-es út felsső szakasza) területről lemond az Önkormányzat javára és elkerítetteti ÉK, DK és DNy-i oldalon a ... /2-es „rom-parcellát”.

Az áthelyezett („lentebb hozott”) úttól merőlegesen „felfelé” nyíló útszakasznak (.../4-es magán út) meg kell maradni, a felette levő terület (0223/2) megközelíthetősége miatt.

### 2. ajánlat:

Lemond az Önkormányzat javára, a **KSr-2, v. 3-nak** minősített 0220/3, /5, /6, /7 és /8, /9 hrsz-ú parcelláknak és a /4 es magán- útnak a rom-terület és a /8, /9-es parcellák, valamint a /3, /5 -ös közé eső szakaszáról ( $\Sigma$  > **10.000 m<sup>2</sup>**. 9966 m<sup>2</sup> + a .../4-es út adott szakasza).

(A „felfelé” eső (.../4-es) útszakasznak meg kell maradni, a felette levő terület (0223/2) megközelíthetősége miatt.)

Lekerítetteti a /2-es és a /9-es parcellák DK-i oldalát.

Cserében az ettől DK-re eső **17** db parcellára kiadható lesz építési engedély.

*Itt érdemes valamire felfigyelni. Hogy tudatosan, vagy a tulajdonos tévedése folytán, de – a magánterület kitisztíttatás két évvel ezelőtt – eddig a vonalig történt meg. (!?)*

*Azt nem gondolom, hogy az „úgy hagyott” területekre már ekkor, maga a tulajdonos is úgy tekintett, mint egy majdani, más (nem lakótelkes) célú területre. Bár ki tudja...?*

*Sokkal inkább támasztja viszont alá, a terep adta állapot az „ajánlatok” logikáját...*

### 3. ajánlat:

Lemond az Önkormányzat javára a **KSr-2, v. KSr-3-nak** minősített 0220/3, /5, /6, /7, /8, /9 és /10, /11 hrsz-ú parcelláknak és a /4 es magán- útnak a jelzett vonaltól ÉNy-i irányba eső szakaszáról ( $\Sigma$  > **10.000 m<sup>2</sup>**., 13057 m<sup>2</sup> + a /4-es út aktuális szakasza).

Ennél az esetnél a rom területét „körbe veszi” a kialakított, cca. 14000 m<sup>2</sup>-es KSr terület. A romterület annak beilleszkedő részévé válik. (Nem határos a magán-lakó-területtel.)

Cserében az ettől DK-re eső 15 db parcellára kiadható lesz építési engedély.

#### **Az 1-2-3. ill. a 4. ajánlatot értelem szerűen fordított sorrendben kellene megtenni!!!**

Mindhárom esetben a; „lemond az Önkormányzat javára a Ksr-nek minősített területről”, úgy is fogalmazódhat, hogy; a szóban forgó, magántulajdonban maradó – de Ksr-nek minősülő „felső”területrészre – saját beruházásában, de természetesen csak az adott Ksr területre vonatkozó HÉSz előírásoknak megfelelő építmény(eke)t létesíthet! Hasznosítása is csak annak megfelelően történhet! A romterület ilyen-olyan oldali lekerítése nem számottevő, így mellőzhető kérdés.

#### **A megegyezésnek viszont egy másik elengedhetetlen kritériuma lehetne:**

A tulajdonos tudomásul veszi, hogy a saját rendelkezésében maradó – 15, 17, vagy 19 db – építési parcellára, akár a saját beruházásában – akár a még üres parcellák egyenkénti, vagy együttes értékesítése esetén is – csak egy, a HÉSz-ben speciálisan, erre az övezetre meghatározott jellegű lakóházak épülhetnek!

Pl. csak zöldtetős, v. csak meghatározott megjelenési formájú, vagy csak „zöld építészeti” megoldásokat alkalmazó épületek, „domb házak” stb. készülhessenek. „Együttes beruházás” esetén, célszerűen, akár egy pályázatban elbírált egységes tervezői koncepció alapján.

(De semmi esetre sem egy „szelistyei jelleget” követve... Amíg egy trendi új villanegyedet itt nem – egy, a környezetbe simuló „öko lakóparkot” – talán üdvözölni lehetne.)

Nem ismerve ugyan, a terület tulajdonosának konkrét szándékát – úgy vélem, hogy a fentebb leírt gondolatok mentén – a kölcsönös kompromisszum apján, „terelhető” lehetne a rendezés iránya.

Az „öko jelleg” a közműigényt is „korlátozhatná”(!). Az áram lehetősége adott. Vezetékes víz a közelben, (utolsó tűzcsap cca. 500 m-re). Előírt, egyedi házi közműpótló berendezésekkel és egy befogadó nád-gyökérszívó tó létesítésével, (a nyárfásban ez eleve meg volt,) a csatornázás kiváltható lenne. A gáz, egy ökoszisztémában mellőzhető. (A TSzT M-1 melléklet 6. pontja, táblázatának; 10. és 18. sora itt nyilván átgondolandó...)

A tulajdonos/beruházó, előzetesen, a beépíthető 15-19 ingatlanok megfelelően „részarányosan beszállna” az értékesíteni, vagy beépíteni kívánt parcelláinak, (így közvetve) a fennmaradó Ksr területnek is a víz-villany ellátásába. Ez amúgy is előfeltétele a beépíthetőségek. (Ha pedig eladja a telkeket; akkor is már „rész-közművesített” telkeket árul.)

*Itt már kicsit utópisztikusnak tűnhetnek a javaslataim...*

#### **4. ajánlat:**

Ha nincs a tulajdonosban megegyezési készség, akkor vagy az „erősebb kutya elve”, vagy az új SzT-vel „bebetonozott patt helyzet” marad...

**Én nem zárnám ki, hogy végül (néhány éven belül), mind a 25 parcellán mégis lakópark fog épülni – egy fikarcnyi Ksr terület nélkül... és az nem csak az én „szememet szúrná” ...**

A TSzT területi mérlegéből kitűnik, hogy a korábban betervezett Ksr területek – még az itt újonnan tervezettel és a megszüntő Ksp-1 hozzáadásával együtt is – alig a felére csökkentek. Hogy az elnevezésen túl, (kivételesen természetesen, a már kialakult, és működő volt Ksp-1 területet), hogyan funkcionáltak, azt nem firtatnám. Még is, van miért – nem a már kialakult és működő „maradékot” – hanem a „csak betervezett maradékot” félteni.

Mind e mellett, úgy gondolom, hogy jobb még ezt a maradékot is szükség szerint felezni, harmadolni, negyedelni, mint teljesen „elveszíteni”. (Persze terület nem vész el, csak ilyen-olyan mértékben átalakul...)

**Mérlegelni kellene a fenti ajánlati lehetőségeket és a felvetett kompromisszumos tárgyalások mentén, a „kecske-káposzta” példájával kellene a kérdést kezelni...**

*...ha nem is most, de a partnerségi egyeztetést követően. Ez ügyben, szükség esetén szívesen állnék rendelkezésre – akár a felvetések (még)bővebb kifejtésére.*

Zárszóként; (annak szándéka nélkül, hogy az amúgy is terjedelmesre sikeredett észrevételezést tovább nyújtsam), csak meg kell említenem egy **Negyedik felvetést** is.

Mi viheti rá a Földhivatalt arra, hogy egy cca. 4 ha-os Ma-f besorolású területre 1500-1600m<sup>2</sup> nagyságú – egyértelműen, a szabadon álló beépíthetőségre hajazó – felparcellázást bejegyezzen?

Tudomásom szerint egy telekalakítási bejegyzés, csak helyi szakhatósági engedély birtokában volt lehetséges, már a 2010. májusban hatályba került régi területrendezéskor és azt megelőzően is.

De a kérdés úgy is felmerülhet; hogy miként kerülhetett jóváhagyó szakhatósági pecsét a telekalakítási kérelemre – aminek a jogszerűségét, a Földhivatalnak már nem kötelessége vizsgálnia? A felparcelláz-tatás bejegyzésének az időpontja viszont megállapítható. És azóta, az a hivatalos állapot.

(Köztudott, hogy rengeteg korábbi ilyen és ennél súlyosabb „anomáliáknak” Pomáz évekig nyögte a terheit. És köztudott, hogy sok kompromisszum készség és támogatás kell egyes ügyek erkölcsi, anyagi rendezéséhez.)

Én gyanítom, hogy az ésszerű kompromisszum itt sem lesz elkerülhető.

De egy 1/3 , ¼ résznyi, (még mindig elég nagy) KSr terület és mellé egy kifejezetten „öko jellegű lakónegyed” még mindig zöldebb színfoltja lehetne Pomáznak, mint egy Ø KSr versus 26 telkes villapark.

Addig meg újra ki lehetne hívni a régészeket – én már egyszer megtettem –, mert velük szemben csak elhatározásra, a villa-feltárást követő „felvállalásra”, és nem alkudozásra lenne szükség...

Tisztelettel:

Leidinger Ákos,

Pomáz, Mélyút u. 5.

e-mail: [leakos56@gmail.com](mailto:leakos56@gmail.com),

tel.: 70/424-7063



2018 JAN 11

foepitesz@pomaz.hu

**Feladó:** Egyed Sándor <egyed.sandor@zsalu-kft.hu>  
**Küldve:** csütörtök 2018. január 11 15:38  
**Címzett:** foepitesz@pomaz.hu  
**Tárgy:** Zsalu KFT TSZT HÉSZ felülvizsgálat 2db melléklet  
**Melléletek:** ZSALU észrevétel TSZT HÉSZ.pdf; ZSALU javaslat,észrevétel TSZT HÉSZ.pdf

Üdvözlöm Kedves Gabriella.

Egészségben és sikerekben gazdag ,boldog új évet kívánok Önöknek! 2db Mellékletben küldjük észrevételeinket a TSZT, HÉSZ felülvizsgálatával kapcsolatban.

Bármilyen kérdésük lenne szívesen állok rendelkezésükre.

Tisztelettel :Egyed Sándor

tel: 06 20 455 78 78 , e-mail: [egyed.sandor@zsalukft.hu](mailto:egyed.sandor@zsalukft.hu)

| POMÁZI<br>POLGÁRMESTERI HIVATAL |          |                    |
|---------------------------------|----------|--------------------|
| Érkezett:                       |          |                    |
| 01/14-8/2018                    |          | SZÁM MELLÉKLET     |
| EKözmény:                       | Utószám: | Előadó:<br>Kiss G. |

2018 JAN 11

**Pomáz Város Önkormányzata**  
Kiss Gabriella főépítész részére

Kossuth Lajos utca 23-25.

Pomáz

2013

Budapest, 2018. január 10.

Tárgy: Észrevétel

Tisztelt Főépítész Asszony!

Hivatkozással az interneten közzétett felhívásra partnerségi egyeztetésre Pomáz Város Önkormányzatának a TSZT és a HÉSZ felülvizsgálatának elkészített tervezetével kapcsolatosan, társaságunk a ZSALU Asztalosipari és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 2013 Pomáz, Céhmaster út 16., adószáma: 10746284-2-13) képviselőjében az alábbi észrevételeket szeretném tenni, a 2013 Pomáz, Céhmaster út 16. szám (Pomáz 2988/29 hrsz.) alatti székhelyünket érintő tervekkel kapcsolatosan.

Társaságunk határozottan ellenzi, és elfogadhatatlannak tartja a tulajdonát képező telephely területének (parkolójának) bármilyen módon történő csökkentését útépités, útbővítés céljára, miközben mind a társaságunkkal szemben a Céhmaster út túloldalán, mind az ingatlanunk észak-keleti sarkán tervezett kanyarodó ív mellett, északi oldalról üres, beépítetlen területek találhatóak. Társaságunk semmilyen módon nem kíván, és nem áll módjában saját tulajdonú ingatlanjából, út céljára területet átadni, még ellenérték fejében sem. Társaságunk közel 30 éve jelentős kereskedelmi és gyártási tevékenységet folytat, amelyből Pomáz városnak jelentős adó bevétele jelentkezik, cégünk több mint 40 alkalmazottat foglalkoztat. Kereskedelmi és ipari tevékenységünkhöz székhelyünk minél jobb kihasználtsága kulcsfontosságú. A közeljövőben további kapacitás bővítést tervezünk, amely reményeink szerint további forgalomnövekedéssel és még több munkavállaló foglalkoztatásával fog járni. Fontos még kiemelni, hogy a 056/28 hrsz. alatt nyilvántartott és tehergépjármű forduló ívvel bővíteni tervezett út, egy alacsonyforgalmú, szilárd burkolat nélküli murvás út. A környékbeli telephelyek megközelítéséhez sem indokolt a tervezett bővítés, hiszen a környékbeli telephelyek mind, más szilárd burkolattal már ellátott utakat használnak teherforgalom céljára, az említett utca gyakorlatilag zsákutca jellegű, jelenlegi méretében is megfelelő teherforgalom behajtásra. A telephelyünk előtt futó Céhmaster út ráadásul jelenleg is alkalmas, és kielégítően kiszolgálja a környékbeli cégek nehéz tehergépjármű forgalmát, hiszen az út alsóbb szakaszán keskenyebb, mint a zsalu kft előtti szakaszon. Ottsem indokolt a bővítés ezért az út esetleges felújításához nem szükséges ingatlanunk rovására további terület közúthoz csatolása, ezt határozottan ellenezzük is. Ezúton kérjük a tisztelt önkormányzatot, hogy rajzoltassa át a kereszteződést olyan

formában, hogy az út szabályozása területünket ne érintse. Határozott álláspontunk, hogy az övezet további fejlesztése probléma mentesen, és célszerűen megoldható ingatlanunk területének csökkentése nélkül is.

Kérem fenti álláspontunk szíves tudomásul vételét és Társaságunk ingatlanát érintő tervezeteik kérésünk szerinti korrekcióját, módosítását.

Tisztelettel,



**Zsalu Asztalosipari és Kér. Kft.**  
2013 Pomáz, Céhmester út 18.  
Asz.: 10746284-2-13  
Közösségi-asz.: 10746284  
Tel./Fax: 0626-325-066; 328-229

ifj. Egyed Sándor

ügyvezető

Zsalu Kft. 06 20 455 7878

2018 JAN 11

Pomáz Város Önkormányzata  
Kiss Gabriella főépítész részére

Kossuth Lajos utca 23-25.

Pomáz

2013

Budapest, 2018. január 10.

Tárgy: Észrevétel, javaslat.

Tisztelt Főépítész Asszony!

Szeretnénk javaslatot tenni, hogy Pomáz város megújuló építési szabályzata kizárólag az iparterületekre vonatkozóan lehetővé tegye a jelenlegi 40 százalékosnál magasabb beépíthetőségi szintet. Más hasonló paraméterű településeken nem ritka, hogy 50 százalék beépítettséget is engednek a szabályozásban gazdasági okok miatt. Szeretnénk elérni a tisztelt testületnél, hogy Pomázon ez minimum 45 százalék lehessen. Az ipartelepi környéken, ipari/kereskedelmi tevékenységet végző gazdasági társaságok, a beépíttség emelését támogatnák egyöntetűen. Álláspontunk szerint ez szolgálná a Pomázon megtelepedett, ebben az övezetben dolgozó cégek érdekét, és további növekedését, ami feltételezhetően nagyobb forgalmat generál és több munkahelyet teremt. Ebben a témakörben kiemelten javasoljuk az övezetben érintett gazdasági társaságok részvételével egy külön egyeztetés lefolytatását, és a tervezetek ezen irányú korrigálását. Álláspontunk szerint Pomáznak is érdeke a termelő, adófizető cégek segítése, a városban esetlegesen megtelepedést fontolgató újabb cégeknek is vonzóbb az ipari, gazdasági építési övezet, ipari park magasabb beépíthetőségű szabályozása. Bizonyosan további beruházásokat jelentene, mind a már jelenlévő, mind a jövőben érkező cégek részéről ami Városunknak is kedvező lehetne. Kérjük Önöket, hogy fenti javaslatunkat vegyék fontolóra és amennyiben lehetséges kérjük a tisztelt jogalkotót, hogy valósítsa meg ezen elképzelést. Amennyiben szükségesnek ítélik a településrendezési eszközök felülvizsgálatához és véleményezéséhez, szívesen közreműködünk és közvetítünk egy találkozó/egyeztetés megszervezésében a környékbeli gazdasági társaságok vezetőivel. Álláspontunk szerint minden Társaság kedvezően fogadná az Önkormányzattal történő együttműködést és kiváló lehetőségének tekintene egy ilyen egyeztetést, ráadásul az érintett gazdasági társaságok vezetői és munkavállalói számára nyilvánvaló jelét adná annak, hogy Pomáz Város Önkormányzata igényli és figyelembe veszi érdekeiket és véleményüket székhelyeik, telephelyeik, munkahelyeik kapcsán.

Tisztelettel,

**Zsalu Asztalosipari és Ker. Kft.**

2013 Pomáz, Céhmoster út 16.

Asz.: 10746284-2-13

Közösségi Asz.: 10746284

Tel./Fáx: 0626-325-066; 326-229

ifj. Egyed Sándor

ügyvezető

06 20 455 78 78



2. számú melléklet a 16./2017. (VII. 17.) önk. rendelethez

## PARTNERI ADATLAP

**a településfejlesztési dokumentumok, településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítésével, módosításával összefüggő partnerségi egyeztetésben való részvételhez**

Alulírott:

Név / Megnevezés: **NAGY TAMÁS**

Képviselőre jogosult személy:

Lakcím / székhely / telephely: **2013 POMÁZ ÁRFONYA**

Levelezési cím: **2013 POMÁZ ÁRFONYA UTCA 1.**

E-mail cím: **NAGYTOMI333@GMAIL.COM**

Telefonszám: **0670/9839021**

|   |          |                           |
|---|----------|---------------------------|
| <b>UTCA 1. POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |          |                           |
| Erkezett:                                       |          |                           |
| <b>01/14-9/2018</b>                             |          | <b>SZÁM MELLÉKLET</b>     |
| Előzmény:                                       | Ltőszám: | Előadó:<br><i>Nagy T.</i> |

mint (a megfelelő bekarikázandó)

- a véleményezési eljárás tárgyát képező településfejlesztési dokumentum, településrendezési eszköz, kézikönyv vagy településképi rendelet tervezési területén lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező természetes személy
- a véleményezési eljárás tárgyát képező településfejlesztési dokumentum, településrendezési eszköz, kézikönyv vagy településképi rendelet tervezési területén lévő ingatlan tulajdonosa
- pomázi székhelyű bejegyzett építészeti-, mérnöki szakmai érdekképviselői szervezet
- pomázi székhelyű bejegyzett civil szervezet
- a véleményezési eljárás tárgyát képező településfejlesztési dokumentum, településrendezési eszköz, kézikönyv vagy településképi rendelet tervezési területén székhellyel vagy telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet
- Pomáz Város területén működő, az Országgyűlés által elismert egyház, vallásfelekezet és vallási közösség
- a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98.§ (2) c-d) pontja alapján a környezettel kapcsolatos önkormányzati rendeletek és a településrendezési eszközök véleményezésére jogosult, a környezetvédelmi érdekek képviselőjére létrehozott, politikai pártnak és érdekképviselőnek nem minősülő, a hatásterületen működő egyesület (környezetvédelmi egyesület)

a Pomáz Város Önkormányzata által készítendő (véleményezési eljárás tárgya)

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK; TELEPÜLÉSSZERVEZETI  
TERV, HELSI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

megnevezésű dokumentum partnerségi egyeztetési eljárásának jelen (a megfelelő aláhúzendő)

- előzetes tájékoztatási szakaszában
- véleményezési szakaszában

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.)

*Nagy Tamás*<sup>8</sup>

Korm. rendelet és Pomáz Város Önkormányzatának a településfejlesztési dokumentumok, településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló .../2017. (VII. ....) . önkormányzati rendeletben foglaltak szerint, mint Partner az alábbi véleménnyel, javaslattal, észrevétellel kívánok élni:

1077/6 INGATLANT ÉRINTŐ FÖLDTERÜLET  
KISAJÁTÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS ÉSZREVÉTELEM AZ  
HOGY EZZEL A MÉRTÉKŰ KISAJÁTÍTÁSSAL AZ INGATLAN  
ÉLTHETŐSÉGE NAGY MÉRTÉKBEN CSÖKKEN, VELE EGYÜTT  
A ZÖLD TERÜLET MÉRTÉKE, A GYERMEKEN JÁTSÓ TERÜLET  
AFONTA UTCA EGY ZSÁKUTCA, NINCSEN ÁTMENŐ FORGALOM,  
A FORGALOM MÉRTÉKE CSEKÉLY. ALIG NÉHAJUT LAKÓINGATLAN  
VAN BENNE. SZERETNÉK KÉRNI EGY SZEMÉLTES HELSZINI BEJÁRÁST.  
JAVASLATOM: A RINGLÓ UTCAVAL PARHUZAMOS HEGYALJA LEJTO UTCA  
(AMELY MOST 3 M SZÉLES) KISZÉLESÍTÉSE MINDKÉT UTCA EGY IRÁNYÚVA  
TÉTELE EZEKBE AZ UTCAKBA EGYÉBKÉNT A SZEMÉTSZÁLLÍTÓ ÉS  
AZ ÉRTŐANYAGOT SZÁLLÍTÓ AUTÓK IS TUDNAK KÖZLEKEDNI.

Az eljárás további szakaszaiban (a megfelelő aláhúzendó)

- részt kívánok venni.
- nem kívánok részt venni.

A hirdetményekről elektronikusan (e-mail útján) értesítést (a megfelelő aláhúzendó)

- kérek.
- nem kérek.

Tudomásul veszem, hogy az adatlapon szereplő személyes adataim, lakcímem, tartózkodási helyem, telefonszámom, elektronikus levélcímem önkéntes megadásával hozzájárulok, hogy a véleményezési eljárás során, azzal összefüggésben Pomáz Város Önkormányzata a megadott adatokat kezelje, jogszabályban előírt esetekben és módon azokat közzétegye és továbbítsa.

Pomáz, 2018. január hó 10. nap

Nagy Lajos

aláírás

(A hiánytalanul kitöltött, aláírt adatlapot kérjük, hogy juttassa el az alábbi címek valamelyikére:  
Postacím: Pomáz Város Önkormányzata, 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.  
E-mail cím: foepitesz@pomaz.hu )

2018 JAN 12

Pásztor Lajos  
2013 Pomáz  
Török I. u. 7. (Levelezési cím ugyanez)  
20/5322691  
[plujo@freestart.hu](mailto:plujo@freestart.hu)

Kiss Gabriella  
Főépítész  
Pomáz  
Kossuth L. 23-25

|   |          |                    |
|---|----------|--------------------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |          |                    |
| Érkezett:                               |          |                    |
| 01/14 - 10/2018..... SZÁM MELLÉKLET     |          |                    |
| Előzmény:                               | Utószám: | Előadó:<br>Kiss G. |

## Partnerségi egyeztetés

Alulírott Pásztor Lajos pomázi lakos kb. két éve egyénileg bejelentkeztem partnerségre a Településfejlesztési stratégiáról, valamint a települési arculati kézikönyvre is Most itt egy újabb anyag amit véleményezésre bocsátottak. Az eddigieknek az elkészítése meg kellett volna hogy előzze ezt. Semmiféle visszajelzést nem kaptam még. ebbe a munkaanyagba is mint a és b pont szerinti véleményezőként lépek fel.

Átolvastam az előkészítő anyagok engem érintő (környezetvédelemmel kapcsolatos) részét.

Van köztük nagyon alapos, színvonalas munka és van olyan, ami összeollózott. Másképpen: **hullámzó színvonalú**. Kezdjük a jóval!

## A vízrendezési tanulmányterv

Átfogó, szinte mindenre kiterjedő, alapos munka. Úgy néz ki, a készítője ismeri is Pomázt. Alaposan végigjárta a témát, részletes számításokat végzett, fontos megállapításokat tett. Egy szakember biztos találna benne hibát, és mivel van is a városban ilyen szakember, remélem, az ő véleményét is megismerhetem majd. Addig is csak egy kis kiegészítő apróság: (Tényleg apróság, de a témához tartozik.) szerepel az anyagban a Kiss Ernő utcai vízlevezető árok. Ha a mű készítője feljebb ment volna a Messelia oldalán az első keresztutcaig, érdekes dolgot talált volna. A keresztirányú Török I. utca aszfaltozott része mellett esővíz-elvezető árok van. Ez az árok a keresztező Kiss Ernő utcához érve megszűnik. Viszont ott a vízlevezető árok az út másik oldalán van. A víz meg szegény képtelen átugrani az utat. Ennek következményeként eső esetén a víz jelentős része az úttesten hömpölyög ahelyett, hogy a vízlevezető árkot használná. A víz már csak ilyen, neki még nem sikerült megparancsolni, hogy ne lefele folyjék. (Később azért csak megtalálja az árkot.) Másik, és ez már komoly **fogyatékosága az anyagnak**, hogy nem foglalkozik a súlyának megfelelően a **forrásokkal**. Csak Pomáz belterületén és szorosan a peremterületen két foglalt és két foglalatlan forrást ismerek. Ráadásul az egyik, egy bővizű forrás a Dugacsken, **melyet erősen érint a tervezett anyagban az alcsevicei feltáró út**. A pontos útkijelölést nem ismerem, de a talajadottságok ismeretéből következően 10-20 m-en belül lenne a tervezett út a forrástól. (Vagy még közelebb!) Ez roppant aggályos és elfogadhatatlan. A HÉV-sínek alatti áttervezett aluljáró is sokkal közelebb került a forráshoz, kb. 100-150 m-re, így előfordulhat, hogy megépítése elapasztaná a forrást. Azt viszont tudjuk, hogy **minden forrás Ex lege védett!** (1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 23. § (2)) **Kérem az anyagot ennek**

Kiss Lajos



**függvényében kiegészíteni, pontosítani.** Szerintem az útnak a **tóra vonatkozó hatása** sincs kidolgozva. Az ott lévő nádas-tótól is csak kb. 50 méterre haladna el. Ez jelentős **környezetkárosítást okozna** a tó természetes élővilágában.

Egy másik részletes anyag rész foglalkozik a Derával. Elég jó anyag. Különösen, fontos, hogy ismét előkerült az árvízvédelemben jobban használható záportározó kialakítása az eddigi értelmetlen **mederkotrás** helyett, mely a **patak elővilágának kiirtásával járna**. Maximálisan támogatni tudom egy kisebb tározó kialakítását a város határa felett. (Papmalom felett.) Viszont komolyabb árvízveszélyt -- olyat, amely 20-50 évente várható -- ez nem képes kezelni. Egy súlyos árvíz megakadályozni képes létesítményt a Dera patakon Csobánka felett kellene kialakítani. Egy ott megépített záportározó, mely csak komoly vész esetén tartaná vissza a kezelhetetlen víztömeget, nemcsak Pomázt, de Csobánkát is megmentené egy árvízről. És mivel több települést védő létesítményről lenne szó, még állami támogatáshoz is könnyebb lenne hozzájutni.

Szintén nem foglalkozik a **Barát-pataknál tervezett csomópont élővízre gyakorolt hatásával**. Az is igaz, itt a tervben nincs semmi változás.

Nézzük a másik anyagot, amely a

**Natura 200 területek hatásbecslését** vizsgálja!

Itt már tetten érhetők a COPY-zások, ide nem illő anyagok átmásolása, sablonos, egy kaptafára készült anyagok, melyek figyelmen kívül hagyják az egyes területek sajátosságait.

Példák:

11. oldal alján: „A sziget belsejének késői holocén, erősen meszes futóhomokján és a pesti oldal egyes területein az alföldi homoki növényzet jellemző”

12. oldal: „Újpestnél: homoktövis – *Hippophaë rhamnoides*)”

más: „a Pilis-tető sziklás gyepeiben és az erdők szegélyében él”

Itt térjünk rá az egyik konkrét módosításra!

### **Alcsevica feltáró út (3. sz módosítás)**

„A nyomvonal a Natura 2000 terület peremét érinti, az értékesebb vizes élőhely környéki részeken a nádas és kaszálórétek szélében halad, itt nem érint értékes élőhelyeket, viszont **KRITIKUS mértékben** megközelíti ezeket. Az északi szakaszon kissé mélyebben érinti a területet, ahol az út nyomvonalát néhány évvel ezelőtt engedély nélkül feltöltötték és a védett növényzet eltűnt.”

„A nyomvonal **túlzottan megközelíti a Natura 2000 területen lévő vízállást és nádasokat**, ezzel közelebb hozza a forgalomból származó kedvezőtlen hatásokat: zavarás, levegőszennyezés, zajterhelés, valamint a közúton és közvetlen környezetében kihullott és lerakódott szennyező anyagokat a csapadék közvetlenül az értékes élőhelyekre szállítja. Ez a terhelés a felszín alatti vizekkel nagyobb távolságra is eljuthat, így **komoly veszélyeztető hatást gyakorolva a Natura 2000 terület távolabbi részeire is.**”

**Nem foglalkozik** megfelelően az anyag a nádas-tó élővilágával. A pomáziaiak tudják, ahogy ezt a jegyzőasszony is kijelentette, hogy ez a tó többek között a mocsári teknősnek is otthont ad más egyéb veszélyeztetett faj mellett.



Na és akkor itt kell szót ejteni arról, hogy miért lenne szükség minderre. A jelenlegi Mártírok útja-Szentendrei út túlzsúfolt, reggel és este katasztrofális állapotok uralkodnak. Ez mindaddig fokozódni fog, amíg a Pilisi-medence felől nem sikerül az átmenő forgalmat mérsékelni. Erre a legjobb megoldás az M0 megépítése. Átmenetileg a környék forgalmát a Budakalászi elkerülő út első szakasza (s csak az első!!! a többiről ne is beszéljünk) nagy mértékben tompítaná. Ebben az esetben az Alcsevica gond nélkül megközelíthető az idén megcsinált Béke úton. **NINCS SZÜKSÉG ALCSEVICAI FELTÁRÓ ÚTRA!** Ne tegyék tönkre a tó élővilágát, ne veszélyeztessék a nádas élővilágát, ne tegyék tönkre a területen található bővizű forrást! Nincs szükség erre a feltáró útra.

### **Pomázt délről elkerülő út. (2. sz. terület)**

Itt is rövidítés történik. Az új visszacsatlakozó helyszín, bár rövidebb, de drágább, bonyolultabb megoldást feltételez. Viszont az út teljes **nyomvonala továbbra is elfogadhatatlan**. Szeretném a döntéselőkészítők figyelmét felhívni, hogy a tervezett út utolsó harmada olyan területen vezet, melyen **több ismert** és valószínűleg ismeretlen **barlang** található. **(Ezek is a törvény erejénél fogva védettek)** Ezek komoly problémát okozhatnak az építkezés során. Ezt a ténytet nem láttam az anyagban. Szerencsére ennek az útnak a megvalósítására a következő 15-20 évben nincs reális esély. Addigra ki fog derülni, hogy nincs is rá szükség. Ismét leírom: Pomáz számára csak az M0 befejezése hozhat megoldást. (No meg a 10-es főút elkészítése) Ezek megépülése után a megmaradt forgalmat probléma nélkül tudná kezelni a város. A szakirodalom és a nemzetközi gyakorlat szerint is: az elkerülő utak további forgalmat generálnak egy térségbe, és csak alapos, mindenre kiterjedő komplex megvalósítás esetén jelentenek előnyt. Egy elkerülő útnak súlyos negatív hatása lenne a turizmusra, és csökkentené a vendéglátást, valamint Pomáz vonzerejét is. Továbbá ez az elkerülő út nagyon fontos természetvédelmi területeket súlyosan károsítana, ezért a gyakorlati megvalósulásukra nem látok esélyt. *„jelölő növényfajok közül csak egy fordul elő a területen, a leánykőkörcsin (Pulsatilla grandis). Az érintett sziklafüves lejtőkön néhány egyed él, az útépités során az élőhellyel együtt ezek a tövek is eltűnnek.”* (Emlékeim szerint 2010 környékén már megakadályozta a környezetvédelmi hatóság az elkerülő utat.) Ezek miatt egy **lakossági fórum** megtartása **indokolt** lenne, ahol az érveket pro és kontra ütköztetni lehetne. Ugyanilyen fontos lenne egy lakossági fórum tartása a Budakalászt elkerülő út első szakaszának ügyében.

Az anyag nem tartalmazza, de ha a HÉSZ-hez meg a TSZT-hez hozzányúlnak, akkor az egyéb akut problémákat is kezelni kellene. Ilyeneket mint:

Az ipartelep szabályozása.

A Dera patak mentén az ipartelep határára a polgármester által megígért erdősáv.

Az alcsevicei kézilabda centrum sorsa.

Azt sem ártana leszabályozni, hogy meddig tarthat a város belterülete.

A tervezet TSZT 15. oldalán lévő megállapítás: „A településen állóvíz nem található”

TÉVES! A Nádas-tó és a Barát-patak völgyében is van egy kb. 15 x 40 méteres mesterséges tó.

Források? Nem esik szó róluk.

### **Kőhegy borászat (5 sz anyag)**

A projekt bemutatója kecsegtetőnek tűnik.

„A kőhegyi területen a tulajdonos a **szőlőművelés visszaállításával**, a szőlő- és borgazdálkodáshoz kapcsolódó funkciókat kíván megvalósítani: **szőlőgazdálkodás, borgazdaság, pincészet, látványpincészet, borkóstoló, borvacsora vendéglátás- és szálláshely, pihenés, jó levegő, túrázás**”.

Ez az anyagrész igencsak elgondolkodtatott. Adva van egy vállalkozó, aki olcsón felvásárol Natura 2000 területeket. Majd a vásárlás után Pomáz város egy önkormányzati képviselője és a polgármester minden szinten elkezd lobbizni, hogy ezt a területet átminősítsék, hogy a személy a frissen vásárolt területét borászatra használhassa. Eddig talán rendben is lehetne. A terület elbírna egy-két bemutató épületet meg egy pincét. Viszont azon a zömmel erdősült, védett területen semmiképp sem szabadna szőlészetet berendezni. Márpedig a bevezetőben szőlőgazdálkodás szerepel, az pedig jelentős erdőirtást feltételezne. Ahhoz viszont a területet ki kell vonni az erdőgazdálkodásból. Oly magasan, a Petőfi-kilátó alatt, Natura 2000 területen nem szabad az erdőt kiirtani. (Apropó: miért írja a város, hogy a Kőhegy aljában? Elterelés? Félrevezetés? A lakosság tudatos becsapása?) Mert, ha egyszer teret adunk erdőirtásra egy vállalkozónak, akkor jön a következő, és attól sem lehet majd megtagadni. Vagy mi történik, ha a vállalkozó sikeres lesz és bővíteni szeretné majd a területét? Milyen irányban? Hát természetes, hogy ha egyszer már bejött, akkor továbbra is az erdő rovására. Aztán egyre újabb, ameddig a Kőhegy oldalában egyáltalán lesz erdős rész. Ezekhez a fejlesztésekhez infrastrukturális beruházás is kell. Ki fizeti ezt meg? Pomáz? Pomáznak ez nem lehet érdeke. Elég kárt okoztak már eddig is a mindenféle engedély nélküli fakivágások. És miért lobbizik érte a polgármester? Kinek az érdekét képviseli? A városét vagy a vállalkozóét? Amíg ez nincs tisztázva, addig ezt az átminősítést ellenzem. **Súlyos tájészítikai és környezetvédelmi veszélyt hordoz.** A vállalkozó **termeljen szőlőt**, ha akar, a Kőhegy oldalában. Miként Szentendrén. De **csak a mezőgazdasági területeken**. Tele van a hegyoldal két-három hektáros parcellák eladását hirdető táblákkal. Ott termelje a szőlőjét, ne a Natura 2000 erdőben.

Olvasom az anyagban hogy a szakértői vélemény Pomáz város önkormányzata rendelte meg. Másszóval a mi pénzünkéből készült Mi fizettük ki hogy a vállalkozó a területét átminősítse és ezzel ő jól járjon.

És Ezt is olvasom:

„5. SZ. TERÜLET - A MEGVALÓSÍTÁS INDOKAI A terv megvalósítása szükségszerűségének ismertetése A módosítással érintett ingatlanok vásárlása a fejlesztés megvalósítása érdekében történt. A Kőhegyen a történelmi időkben folytatott szőlőművelés megújítása és az ehhez kapcsolható potenciális ingatlanfejlesztési lehetőség, illetve szándék indokolja a terület tervezett övezetmódosítását.”

**Tehát az átminősítés Csak és kizárólag a vállalkozó érdekében történik**

A szakértői véleményben olvasható:

*„A fejlesztés elsősorban a tulajdonunkban lévő, alábbi 15 ha, pomázi területen valósulna meg”*

Az anyagban bemutatott terület a Google térkép szerint csak kb. 30- 40 ezer négyzetméter. később már 150 ezer négyzetméterről tájékoztat. *Igy már az anyag lényegesen magasabbra viszi a tervezési terület határát a kőhegy sziklá felé. ebben az esetben miért lettünk félretájékoztatva? A polgármester a Kőhegy aljáról beszélt!*

*„A vizsgált területet zömmel erdő borítja, helyenként azonban másodlagosan fátlan részek, azaz kisebb-nagyobb gyepfoltok is találhatóak.” (3.6.3.)*

*„Összességében azt mondhatjuk tehát, hogy a **területen található gyepfoltok fajgazdagok, zömmel természetközeli vagy jól regenerálódott állapotúak, védett fajok jelentős állományokban bővelkednek – magyarán rendkívül értékesek természetvédelmi szempontból.**”*

*„újabb egyeztetés történt **2014. 07.16-án**. Az egyeztetésen Pomáz Város Önkormányzat Főépítésze, Kiss Gabriella, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság képviselői, Garamszeginé Németh Mónika, valamint Baranyai Zsolt természetmegőrzési referensek és a hatácsbecslés dokumentációjának összeállításával megbízott, közreműködő szakértők, Tóthné Pocsok Katalin (Topo Plan Kft.), dr. Seregélyesné Csomós Ágnes (Természetvédelmi szakértő: Sz-028/2011 Botanikus Bt.) újból áttekintették a 2014. 05. 07-én történt egyeztetésen nevesített, Natura 2000 területet érintő tervezett fejlesztések tervi szintű jellegéből adódóan becsülhető hatásait.”*

Nagyon sok a hiányos, nem pontos információ, a ködösítés, a zavaró tényező. Amit tudunk:

Van egy cég a Kámen Vinum Kft. aki itt komoly beruházást tervez, és ezt az önkormányzatunk minden erővel támogatja. Nem látom nekünk Pomáziaknak milyen előnyünk származik ebből, de azt látom a környezetünk súlyosan károsodna. Azt látom, ez a vállalkozó olcsón felvásárolt természetvédelmi területeket, és ezt önkormányzati támogatással fel akarja szántani, tönkretéve az ott lévő értékes és pótolhatatlan természeti kincset.

*„A terv megvalósításának szükségszerűségét a következő indokok támasztják alá: a fenti kategóriákba nem sorolható, egyéb **kiemelt fontosságú közérdek** (amennyiben az kiemelt jelentőségű élőhelytípust vagy fajt veszélyeztet)”*

Forrás:1511111726\_naturahb\_kohegy\_20171006.pdf 6.2 szakasz

Az anyag ezt a pontot sehol sem fejt ki, mi az a **KIEMELT FONTOSSÁGÚ KÖZÉRDEK** mely indokolná ezt az átminősítést.

**Ezek ismeretében ez az átminősítés elfogadhatatlan.**



átvéve: 2018. január 12.

.....

Kiss Gabriella főépítész asszony részére  
E-mail: foepitesz@pomaz.hu  
2013 Pomáz, Kossuth L. u. 23.-25.

| POMÁZI<br>POLGÁRMESTERI HIVATAL |          |         |
|---------------------------------|----------|---------|
| Érkezett:                       |          |         |
| 01/14-M/2018 SZÁM MELLÉKLET     |          |         |
| Előzmény:                       | Utószám: | Előadó: |
|                                 |          | Kiss G. |

2018 JAN 12

tárgy: vélemény a folyamatban lévő rendezési eljárásokról

Tisztelt Főépítész Asszony!

Pomáz Város a honlapján felhívást<sup>1</sup> tett közzé, melyben biztosítja a helyi lakosoknak is, hogy 2018. január 12.-ig véleményt fogalmazzanak meg a folyamatban lévő rendezési eljárásokkal kapcsolatban. A mellékelt meghatalmazás alapján általam képviselt Hegedűs Jánosné (születési név: Balogh Éva, an.: Juhász Gizella, szül.: 1958.01.09., lakik: 2013 Pomáz, Pampalom u. 2. lakcímkártya száma: 108068, [ayurvedahaz@gmail.com](mailto:ayurvedahaz@gmail.com), 20/9998846, továbbiakban Ügyfél) pomázi lakos nevében a következő véleményt fogalmazom meg.

A városi honlapon közzétett Településszerkezeti Terv (TSZT\_20171019)<sup>2</sup> elnevezésű dokumentumon az Ügyfelem által tulajdonolt 0271/3. hrsz.-ú ingatlan (telek és felépítmény) eddigi Ksr-1 (beépítésre szánt különleges rekreációs övezet) besorolása megváltozott, hiszen a jelzőszín alapján az új Településszerkezeti Terv szerint „Má-f” jelölést kapott, ami beépítésre nem szánt, általános mezőgazdasági övezeten belül a farmgazdasági általános övezet. A folyamatban lévő eljárás dokumentumaként szerepeltetett Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) 108. § szerint épület gyakorlatilag nem helyezhető el a telekre.

Márpedig Ügyfelem a telekre már szerzett építési engedélyt, ami rekreációs épületre vonatkozik és terveiről az Önkormányzat nyilvánvalóan értesült. A terület besorolása az Ügyfelem ingatlanának hasznosíthatóságát, ennél fogva értékét alapvetően befolyásolja. Befolyásolja akkor is, ha a HÉSZ 15. § (7) c alapján az épület elhelyezése és a használati mód megváltoztatása lehetséges.

A jelenlegi övezeti besorolás szerint Ügyfelem építhet a telkére, a folyamatban lévő eljárások véglegesítése esetén viszont az építés újabb önkormányzati döntéstől válna függővé, ami önmagában értékcsökkentő tényező. Ráadásul az önkormányzat eddigi fellépése pl. a belterületbe sorolás kérdésében a véletlen – rossz esetben tudatos – szakszerűtlensége alapján Ügyfelem bizalmára sajnos nem adhat okot. Megjegyzendő, hogy Ügyfelem az anyagi helyzetére alapvető befolyást gyakorló övezeti besorolás megváltoztatásának indokát az érintettsége ellenére sem ismeri.

A folyamatban lévő eljárások alapját adó dokumentumokban jelzett változás Ügyfelem számára elsősorban a belőle fakadó kár miatt elfogadhatatlan.

Kérem tehát a Tisztelt Főépítész Asszonyt, hogy a 0271/3. hrsz.-ú ingatlan övezeti besorolását ne változtassák meg! Ellenkező esetben kérem, hogy vegyék fel Ügyfelemmel vagy velem a kapcsolatot az indokok megismertetéséhez, és hogy egyeztessék az Ügyfelem szerzett jogainak biztosításához szükséges intézkedéseket, vagy a közigazgatási jogkörben okozott kár megfelelő kompenzációját!

Budapest, 2018. január 10.

Tisztelettel:

dr. Gutper Ildikó  
ügyvéd  
Gutper Ügyvédi Iroda  
20/9917421  
[drgutper@gmail.com](mailto:drgutper@gmail.com)

**Gutper Ügyvédi Iroda**  
1025 Budapest, Józsefhegyi út 5/B., fszt. 1.  
adószám: 18133600-2-41  
bank: 10403181-50514851-53491005

<sup>1</sup> [http://www.pomaz.hu/folyamatban\\_levo\\_telepulesrendezesi\\_eljarasok](http://www.pomaz.hu/folyamatban_levo_telepulesrendezesi_eljarasok)

<sup>2</sup> [http://www.pomaz.hu/container/static\\_pages\\_downloads/1511110286\\_tszt\\_20171019.pdf](http://www.pomaz.hu/container/static_pages_downloads/1511110286_tszt_20171019.pdf)



**GUTPER ÜGYVÉDI IRODA**

1025 Budapest, Józsefhegyi u. 5/b. fszt. 1. Tel./Fax: +3617967090  
mobil: +36209917421 e-mail: [drgutper@gmail.com](mailto:drgutper@gmail.com)

**ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS**

Alulírott **Hegedűs Jánosné** (születési név: Balogh Éva, an.: Juhász Gizella, szül.: 1958.01.09., lakik: 2013 Pomáz, Pappalom u. 2.),

**meghatalmazom**

**a Gutper Ügyvédi Irodát**

Iroda: 1025 Budapest, Józsefhegyi u. 5/b. fszt. 1.  
Irodavezető: dr. Gutper Ildikó ügyvéd (lajstromszám: 18177)

hogy

a **Pomáz Város Önkormányzata településrendezési eszközeinek** (Településszerkezeti terv - TSZT, Helyi építési szabályzat – HÉSZ) **felülvizsgálata során** engem képviseljen az Üttv. szerinti jogkörben az eljárás bármely szakaszában.

Jelen meghatalmazás a meghatalmazottat feljogosítja, hogy akadályoztatása esetén a belátása szerinti helyettest igénybe vegye.

A meghatalmazás az eljárásra (bármely szakaszára, ideértve az esetleges jogorvoslatot is) érvényes.

Kelt: Budapest, 2018. január 9.



Hegedűs Jánosné  
Meghatalmazó

A meghatalmazást elfogadom:



Gutper Ügyvédi Iroda  
képviseli: dr. Gutper Ildikó ügyvéd  
Meghatalmazott

**Feladó:** László Attila <hoforras@gcom.hu>  
**Küldve:** péntek 2018. január 12 11:25  
**Címzett:** foepitesz@pomaz.hu  
**Tárgy:** Vízrendezés észrevétel  
**Melléletek:** Vízrendezés észrevétel.docx

Tisztelt Főépítész Asszony!

Mellékletben küldöm a Partnerségi egyeztetésre készített észrevételeimet. Egyesületi javaslatként történő benyújtásával kapcsolatosan felhívta figyelmünket a felhívásban szereplő feltételektől való eltérésekre. Ezzel biztosította, hogy javaslataim – személyes javaslatként – figyelembe vehetőek legyenek. Korrekt intézkedésével biztosította a befektetett nem kis munkám figyelembe vételét. Remélem az abban foglaltakat a város érdekében figyelembe is fogják venni.

Köszönettel, tisztelettel: László Attila

| POMÁZI<br>POLGÁRMESTERI HIVATAL |          |                      |
|---------------------------------|----------|----------------------|
| Érkezett:                       |          |                      |
| 01/14-12/2018 SZÁM MELLÉKLET    |          |                      |
| Előzmény:                       | Utószám: | Előadó:<br>László G. |

Kiss Gabriella Főépítész részére!

Tisztelt Főépítész asszony!

Hivatkozással a Pomáz honlapján 2017. november 18.-i dátummal megjelent Felhívás partnerségi egyeztetésre, az a, és b, pontok szerint mint véleményező partner a Vízrendezési Tanulmánytervről szeretném véleményemet, észrevételeimet megtenni:

Kifogásolom, és értetlenül állok azon ügyintézésük előtt, hogy szűk másfél hónapot adtak az egy időben feltöltött hatalmas 929 oldalas anyag véleményezésére ráadásul karácsonyi időszakra esően, amikor mindenki a családjával tölti szeretetben a napjait. Ezt az eljárást az emberek lebecsülésének tartom. A Vízrendezési Tanulmányterv elkészítésének éve 2015! Az általam Önnél megtekintett papír alapú dokumentáció fedőlapján lévő érkeztető bélyegző szerint 2016. december 02. dátum szerepel. Mivel a dokumentáción semmi változtatás nem történt a beérkezés óta, kérdezem, hogy mit tettek az elmúlt 11 hónap alatt? Ki lehetett volna adni nyugodt véleményeztetésre a 295 oldalas anyagot. Az elmúlt három évben legalább öt alkalommal reklamáltam szóban vagy írásban a város felelős vezetőitől az anyag hiányát, mivel a vízrendezési terv megléte az alapja a szakszerű és költséghatékony előre megtervezett út és járdaépítéseknek. Egyszer sem kaptam választ a tanulmányterv meglétéről vagy készüléséről, miközben már a birtokukban volt. Ezt is a polgárok lebecsülésének tartom.

A Kész Közmű és Energetikai Tervező Kft. által készített tanulmányterv két év alatt készült el, és terjedelme miatt nincs idő a részletes minden városrészre vonatkozó átvizsgálására. Ezért csak általánosan teszek észrevételeket, míg részletesebben csak szűkebb lakókörnyezetünk a Meselia vonatkozásában.

Mint a tanulmányterv Állapotfelmérési Helyszínrajzán is jól kivehető, be vannak jelölve azok a pontok, ahol tanulmányozták a felszíni víz okozta károkat, és azokat felvételekkel dokumentálták. Kitűnik a tervlap átnézése után, hogy zömmel a már kiépített utakkal rendelkező belterületi szakaszokat vizsgálták és a lábazati vizesedéseket vagy a folyókák állapotát rögzítették a Meselő-hegy ( Messelia ) lábánál. Felhívom a figyelmüket, hogy az elnevezés így szerepel a hivatalos helyszínrajzon! Állapotfelmérésükkel fel sem jöttek a hegy magasabban fekvő belterületi részeinek vizsgálatára, pedig ott alakultak ki a nagyobb, a biztonságos közlekedést befolyásoló patakszerű vízmosások.

A IV. CS-1-6-0 vízgyűjtő terület elnevezése helytelenül van megadva. A Felsőhegy utca a Meselia hegy mások oldalán van, IV CS 4-3-0 számozással.

A Meselia hegynyeregből felhőszakadáskor lezúduló patakszerű vízfolyás az évszázadok alatt kialakult módon a hegy nagyjából K.-i oldalán kimosott 806 hrsz-u mélyúton távozott le a hegyről rövid úton. Ezt a kialakult vízfolyást a 3021 hrsz-u ingatlan hat évvel ez előtti beépítésekor feltöltötték, a közterületet az ingatlanhoz kerítették és kerítés lábazattal befolyásolták a víz útját, rá terelve a Meselia u felső szakaszára. Onnan a víz a lejtős Kőkény úton állandó kimosásokat előidézve az utca bal oldali, völgyoldali telkeken keresztül zúdulva tér vissza a korábbi befogadó 806-os mély útra. Ezt a jogellenes állapotot a Jegyző Asszonynak bejelentettem írásban, kérve az ügy kivizsgálását, CD-n és fényképeken mellékelve a felhőszakadás utáni állapotokat, válaszra sem méltattak a mai napig.

Az igen meredek kialakítású belterületi Otello és Balogh Ádám utakon ahol 445 méter hosszon 64 méter szintemelkedés van, néhol 18-19%-os lejtőkkel az úttesten vagy a szélénél folyik a hegyről a hordalékos víz és a Damjanich utcában rakja le a murvát, földet, majd a víz útja folytatódik a Vasvári Pál utcában az úttesten keresztbe, egészen a Bem József utcáig. Téli hónapokban a víz ráfagy az úttestre és járda sincs sehol. Az egész hegy megközelítése itt lehetséges. Meglepetve látom, hogy a tanulmányterv készítésekor nem szembesültek a tervezők ezzel a súlyos problémával. Ugyan akkor bő terjedelemben foglalkoznak azzal, hogy az esővíz eresz csatorna az úttestre vezeti a vizet, vagy hogy a kerítés lábazon látszik-e vizesedés. Ebben a körzetben súlyos közlekedési problémákat okoz a vízelvezetés hiánya, miközben még az egy-két szakszerűtlenül kialakított szilárd burkolatú utat is

tönkre teszi a vízmosás. Hasonló helyzet áll fenn a hegy oldalában lévő Cseresznyés utca felső végén is. Ezekkel a problémákkal kellett volna foglalkozni véleményem szerint a tanulmány terv elkészítésekor. Hosszú oldalakon keresztül foglalkoznak a tankönyvekből kiollózott fogalom meghatározásokkal, holott ezekkel megoldásokkal a későbbi kiviteli terveket készítő tervező iroda úgy is tisztában kell hogy legyen. Egyszerűen nem jöttek fel a hegy belterületi részére az állapotok felmérésekor.

Ha abból a szempontból vizsgálom, hogy a **Meselia hegy területén** hogyan sikerült a problémákat feltárni, szemléltetni és arra megoldásokat javasolni, akkor azt mondom, hogy elégedetlen vagyok. Abból indulok ki, hogy a letett tanulmányterv szakmailag korrekt megfelelő munka, de nem segíti elő csak hosszabb távon, igen költséges megoldással a vízrendezési problémák megoldását. Kétségtelen, hogy hosszabb távon a zárt vízvezető rendszer a legkézenfekvőbb, gazdaságos üzembiztos, megoldás ezen a lejtős területen. A helyszínen meglévő vízvezetés hiányának és az abból fakadó károk enyhítésére vártam volna szakszerű segítséget. Az itt élőknek semmiféle reális esélyük nincs a jövőben, hogy az itt vázolt megoldással ( zárt csatorna hálózat ) az elkövetkező 30 évben megoldódjon a felszíni vízvezetési problémája. Ezért látom szükségesnek egy olcsóbb, rövid távon kialakítható reálisabb alternatíva kidolgozását. Amúgy ez a terület egyik legelhanyagoltabb belterületi városszele Pomáznak. Esélye sincs az itt élő és kizárólagosan itt közlekedni tudó mintegy 160 ingatlan tulajdonosnak arra, hogy biztonságosan közelítse meg naponta a lakóhelyét.

Érdekesképpen megvizsgáltam a 2015-ben!! elkészült Vízrendezési Tanulmányterv Margittiget úti kialakítási javaslatát. Az ott elkészült „ járdaépítés” keretén belül 2017! évben a már meglévő partoldali nyílt vízvezető árkot elbontották és egy ugyan olyan új kiépítést valósította meg rendkívül túlárzott költségvetési pénzből Pomáz városa. Ez a megoldás csak az út tengelyétől gyűjti a felszíni csapadék vizet és 17 kapubejárót keresztez. Vessék a tanulmánytervben javasolt D300-as zárt megoldást össze az előbbieken leírt és alkalmazott megoldással. Nem kellett volna csak Budakalászra átmenni és meggyőződni, hogy hogyan oldották meg ugyan ezt a vízvezetési problémát hasonló körülmények mellett töredék pénzből, zárt rendszerrel. Tízmillió a nagyságrend a két kivitel között. Persze ott ráadásul a hegyoldali részre is tették a kiskockaköves lapos folyókát, így megspórolva a már korábban a lakosság által kiépített szilárd burkolatú kapubejárókat. Az így megspórolt pénzből még talán sikerült volna az elmúlt évben járdákat is kiépíteni a város azon részein, ahol még egyáltalán nincs.

Összegezve az észrevételeimet a Tanulmány terv szakmailag korrekt, de a város számára nem tartalmaz olcsóbb alternatív megoldást, holott erre lenne szükségünk. Természetesen ezen véleményemet csak a Meselő hegy vonatkozásában alakítottam ki, mivel idő hiányában egy két évig készült szakmai anyagot képtelenség véleményezni. Tisztelettel várom a Főépítész Asszony megtisztelő válaszát az általam felvetett véleményekre és problémákra, ha ideje megengedi. Minden terv csak annyit ér, amennyit meg tudnak belőle valósítani. Sajnos az elmúlt években nem tapasztaltam a városvezetés részéről igyekezetet a súlyos közlekedési és vízvezetési problémák megoldására – habár tudnak róluk - ebben a hegyvidéki városszele térségben.

Pomáz, 2017.01.11.

Tisztelettel: László Attila

Lakcím és levelezési cím: 2013 Pomáz Meselia 9695 hrsz

e-mai: hoforras@gcom.hu tel: 06-309 228 351



**Feladó:** Géza Nagy <ngd.ebox@gmail.com>  
**Küldve:** péntek 2018. január 12 12:26  
**Címzett:** foepitesz@pomaz.hu  
**Tárgy:** Pomáz Barátai Társaság észrevétele a partnerségi egyeztetésre  
**Melléletek:** Válasz a partnerségi felhívásra20180112.docx

Tisztelt Főépítész Asszony!

Mellékelten küldjük észrevételeinket a Partnerségi egyeztetésre.  
A Pomáz Barátai Társaság elnöksége nevében:

Nagy Géza és Babos Rezső

|   |          |                   |
|---|----------|-------------------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |          |                   |
| Érkezett:                               |          |                   |
| 01/14-13/2018..... SZÁM MELLÉKLET       |          |                   |
| Előzmény:                               | Utószám: | Előadó:<br>Kis G. |

## Válasz a partnerségi felhívásra

A városi honlapon olvasott felhívásra reagálva a Pomáz Barátai Társaság tagjai az örökségvédelem, helyi érték, értékleltár, témakörökre koncentrálnak a következő megállapításokat teszik:

- A feltöltött anyagok mennyisége és jelentőségük indokolták volna hosszabb idő biztosítását az érdemi hozzászólások elkészítéséhez, hiszen a karácsonyi-újévi ünnepek is a kérdéses időszakra estek, amikor érthető módon mindenki a családi programjaira koncentrálnak. Így sokkal kevesebb nap állt rendelkezésünkre, mint amennyit a naptár mutat. A szoros időhatár miatt a feltöltött anyag feldolgozását megosztottuk más szervezetekkel, szakmai közösségekkel. A PKKE foglalkozott a természetvédelmi kérdésekkel, Közös a Városunkért Egyesület a vízrendezéssel, mi ezekre a részekre nem térünk ki.
- A HÉSZ véleményezésén úgy kellett dolgoznunk, hogy még nem készült el a Település Arculati Kézikönyv (TAK), pedig a jogszabály szerint a HÉSZ-nek az előbbire kellene épülnie. Vagyis a jogalkotó szándéka szerint a **HÉSZ összeállítását nem lehet most lezárni**, amíg a TAK mint tervezési segédlet nem áll rendelkezésre. A TAK fontosságát, a településarculati rendelet szükségességét az örökségvédelmi hatástanulmány is több helyen említi. Ugyancsak ez hangzott el a TAK előkészítés keretében tartott fórumon. A TAK véglegesítését pedig ugyancsak **meg kell előznie egy lakossági fórumnak**. A HÉSZ és a TSZT partnerségi egyeztetésének lezárására a lakossági fórum a legalkalmasabb dátum, még mindig nem késő addig meghosszabbítani a határidőt.
- Az értékleltár összeállítása és a helyi védettségről szóló önkormányzati rendelet célja többek között a pomázi lakosok **helyi identitásának** megerősítése. Éppen emiatt, és a településre az elmúlt években beköltözött új lakosok nagy számát is figyelembe véve, ezt a célt csak a lakossággal való **folyamatos párbeszéddel** lehet megteremteni. A 2009-es helyi védettségi rendelet eredménytelensége és visszhang nélkül maradása igazolja, hogy egy ilyen munkának csak akkor van pozitív eredménye, ha találkozik a polgárok egyetértésével, aktív támogatásával. Fontos lenne bizonyítani, hogy a helyi védettség a tulajdonosok részére **büszkeségre okot adó előny** nem pedig megkötések halmaza, amelyeket ráadásul szankciókkal való fenyegetéssel nyomatékosítanak. Az értékörzést támogatni kell, erkölcsileg is, meg anyagilag is. A most elkészült értékleltárral, illetve annak kiegészített, javított változatával el kell érni, hogy a helyi védelemről konkrét célokat megfogalmazó, egységes szempontrendszer alkalmazó, támogatási rendszert is tartalmazó rendelet szülessen.
- Ezek miatt az értékleltár és a hatástanulmány elkészülte rendkívül fontos volt, mert **naprakésszé tette** a korábbi (2000, 2003-5) felméréseket. Felhasználták az elérhető adatokat és komoly szakmai szempontrendszer szerint **értékeltek** a város épített örökségének **állapotát**, az ebben rejlő **lehetőségeket**. Az értékleltár készítésekor ugyanakkor nem támaszkodtak néhány fontos munkára (pl. Tóth Ferenc, két, kiemelkedő jelentőségű Pomáz kötete), amelyek nélkül nem lehet teljes képet adni Pomáz történeti értékeiről.
- Az értékleltár készítésénél a **helyismeret hiánya**, illetve a **helyi örökségi érték fogalmának definiálatlansága** (milyen elvek/szempontok alapján kerül be egy objektum/ingatlan az értéktárba) miatt sok olyan emlék kimaradt, ami a pomáziaknak fontos. Az értékleltár összeállításánál nyomon követhető, hogy nem egy ember munkája volt, és emiatt nincsenek egységes követelmények a szempontok kialakításánál. Így például az anyag az Orgona utcában (57.sz.) elnézően megemlíti, mint érdekes színfoltját utcának, egy olyan épületet, amely teljesen elvesztette már építészeti értékét. Ugyanakkor például az **Abzsity portát**

(Beniczky utca 50) - valamint további példák a függelékben - nem tartja értékhordozónak, helyileg védendőnek. Noha talán az egyetlen jellegzetesen megmaradt szerb porta lenne. Ez jól mutatja azt is, hogy a helyi védettséget erkölcsi, anyagi és szakmai támogatással védő rendszer miként akadályozhatná meg az ilyen építmények pusztulását, károsodását.

- A tanulmányból nem derül ki egyértelműen, hogy helyi örökségi értékek vonatkozásában pontosan milyen szempontokat érvényesítettek. Úgy tűnik a tanulmány szerzőinek elsődleges szempontja a **műemléki védettség**en túl az épület régisége volt (Pl. az épület szerepel-e a Wathay-térképen). Emellett helyenként van utalás a **helytörténeti értékre**, de az anyag valódi helyismeret nélkül ebben hiányos. A szempontok között ugyanakkor nem szerepelnek az újonnan épült, jól illeszkedő esztétikus épületek (pl. Csikóvár), valamint az értékhordozó felújítás pozitív példái noha ezek szintén fontos példái az értékörzésnek.
- TSZT 95 tételt javasol helyi védettség alá helyezni, ami dicsérendő, de a magántulajdonban lévő lakóházaknál szükséges lenne a **prioritások meghatározása**. Ennek nyomán a helyi védettségről szóló rendeletben konkrétan meg kell majd határozni, hogy melyik épület milyen elemei képezik a védendő értéket (teljes épület, szerkezet, pince, homlokzat, kapu, egyedi díszítés, stb.) Ehhez még inkább szükség van a szempontok egységesítésére.
- Külön fejezetet lehetne nyitni archiv képekkel, „**Megsemmisült értékek**” címmel, amiben régi fotókkal lehetne a településképet, településszerkezetet korábban meghatározó, de ma már nem látható példáit bemutatni. Ez azért is fontos, mert ezek között a megsemmisült épületek között számos olyan volt, amely kiemelkedő módon jellemezte Pomáz épített örökségének értékes, és fontos jellegzetességeit. Ugyanígy ezek közé kerülhetnek be olyan emlékek is, amelyek helytörténeti szempontból is fontosak voltak. Ilyen például az **Almásy kúria**, amelynek elbontása a közelmúltban történt meg, ezzel a Pomáz helytörténetének egy fontos és jellegzetes épülete tűnt el, ezzel a pomázi helyére jellegtelen tucatépületek kerülnek.
- Erénye mind az értékleltárnak, mind a hatástanulmánynak, hogy felhívja a figyelmet arra, hogy régi épületek esetében a műanyag nyílászárók elhelyezése (különösen osztatlan ablakokkal) valamint a vakolatarchitektúrát nem követő hőszigetelés jelentős építészeti érték- és karaktervesztéssel jár. Ezt mindenképpen figyelembe kellene venni a helyi védettség pontosabb meghatározásánál és az értékörzést elősegítő rendelkezésnél.

Az általános megjegyzések mellett a továbbiakban az örökségvédelmi hatástanulmány szövegéhez írt *jegyzeteket* csatoljuk.

**Pomáz város településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve felülvizsgálatához kapcsolódó örökségvédelmi hatástanulmány műemléki szakterületi munkarésze**

### **7. Műemlékek megújulásának, fenntarthatóságának gazdasági esélyei**

„A szerb lakóház felújítása után lassan az egykori kiállítás is visszaköltözik az épületbe, melynek üzemeltetését a melléképületében kialakított olíva bolt biztosítja majd.”

*Időközben a szerb és német szobát bemutató műemlékház (Kossuth utca 48) megnyílt, ugyanakkor üzemeltetése jelenleg megoldandó feladat.*

„A Marschalkó-villa felújítása és használata megoldandó, sajnos az elmúlt években állapota folyamatosan romlott, megújulására jelenleg kevés esély van.”

*Az értékleltár és a hatástanulmány ismételten és hangsúlyosan felhívta a figyelmet arra, hogy Pomáz milyen jelentős épített örökséggel rendelkezik a Marschalkó-villa miatt. Ez is indokolja, hogy azonnali beavatkozásra van szükség, különben elpusztul ez a kiemelkedő emlék. Ugyanez érvényes a Lupa mauzóleumra is, amely szintén folyamatosan pusztul.*

## **8. Településkarakter változásának hatásai**

„A meglévő értékes karakterrel rendelkező területet jelentős, építészeti szempontú karakterbeli változás nem fogja érinteni.”

*A helyi védettséggel foglalkozó rendelet megalkotásánál (módosításánál) különös hangsúlyt kell fektetni a helyi védett területekre vonatkozó előírásokra, annak érdekében, hogy az átépítések és az beépítetlen telkek beépítése során a meglévő építészeti karakterhez illeszkedő új épületek készüljenek.*

„A Fő utca megújításával a kialakult beépítési arculat várhatóan javul, rendezettebbé válik.”

*Nem világos, hogy mire utal itt a hatástanulmány, és különösen kérdéses, hogy mi ennek a biztosítéka.*

„A településképi rendelet előírásaival és a korlátozások támogatásokkal történő ellentételezésével a település történeti magjának hagyományos karaktere megőrizhető.”

*A hatástanulmányok ez az egyik legfontosabb következtetése. A 2009-es, a helyi védettséggel foglalkozó rendeletet egyik legnagyobb problémája, hogy nem történt meg a védendő emlékeket milyen eszközökkel védjük, és hogyan támogatjuk az értékőrzést. Ennek egy folyamatnak kell lennie, amelyben a helyi szervezetek és szakértők állandó, aktív szerepvállalása elengedhetetlen.*

„Új építészeti karakter az új beépítésű területen fog kialakulni, a nevesített területek közül az Alcsevica területén”

*Ezt a kérdést sokkal általánosabban kellene kezelni, nem csak az Alcsevica vonatkozásában. A településnek számos olyan területe van, ahol számos új épület emelnek, és ezek is nélkülözik az egységes szemléletet. Ugyanakkor minden új épület létrehozásánál, függetlenül attól, hogy mely területen épül, érvényesülnie kellene annak a szempontnak, hogy a hagyományos települési karakter megtartásával a modern kor elvárásainak megfelelő, értékálló új épületekkel gazdagodjon a város*

Az elkészült anyagban hibásan szerepel (Műemlékvédelmi hatástanulmány):

A fokozottan védett régészeti lelőhely (11252) nem Kiskovácsin, hanem Nagykovácsi-pusztán van, amint az a táblázatokban és a tanulmányokban helyesen szerepel.

A hatástanulmányokban több olyan elem szerepel eldöntött tényként, találkoztunk a szövegben, aminek az előkészítéséről, képviselőtestületi tárgyalásáról sem, vagy az ezt célzó pályázatokról nem tudunk:

- Rekultivált szeméttelen napelempark
- A Fő út ( Kossuth, Beniczky) revitalizációja
- Táncsics utcában új közkert
- Kőhegy Borászat



Mindezeknek jelentős településképi illetve településszerkezeti hatásuk lehet, tisztázni kellene, hogy mennyiben elképzelésekről, tervekről vagy már megindult folyamatokról van szó.

Az értékleltár és a hatástanulmányok nem foglalkoznak a pomázi temetők örökségvédelmi kérdéseivel. Az egyes temetőkből található és védendő síremlékek kérdése valóban nem része a jelen folyamatnak, mert az külön szabályozást igényel a kezelők részéről. Ugyanakkor a temetők jellege, megjelenése (kerítés, parkolók, mauzóleumok, stb.) fontos elemei a településképeknek. Emiatt környezetük, településképi hatásuk mindenképpen figyelembe veendő a szabályozásnál.

A felsorolt megjegyzések és kiegészítések egyértelműen alátámasztják azt, hogy a most elkészült anyagok és hatástanulmányok hasznosítása további konzultációkat igényel. Ezek nyomán van lehetőség az említett rendeletek megalkotására és kiegészítésére. Ebben a folyamatban a Pomáz Barátai Társaság, a partnerségi felhívás szellemében, a továbbiakban is aktívan részt kíván venni. Az örökségi és településképi kérdések kapcsán a társaság az alábbi szakemberek bevonását javasolja, a megjelölt szakterületek figyelembe vételével:

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Babos Rezső           | műemlék és épületvédelem                     |
| dr. Balogh Balázs     | néprajztudomány                              |
| Beleki Ferenc         | restaurálás, faemlékek                       |
| Bolyki István         | helytörténet, grafika                        |
| Borbély Mihály        | népzene, szerb örökség                       |
| dr. Golub Iván        | szerb örökség, helytörténet                  |
| dr. Golub Xénia       | szerb művészet, szerb örökség                |
| Janka László          | helytörténet, szerb örökség, népzene         |
| dr. Kézdi Miklós      | építészet, épített örökség                   |
| Kocsis Ágnes          | építészet, épített örökség                   |
| Könczöl Dánielné      | helytörténet                                 |
| dr. Laszlovsky József | régészet, történelem, örökségvédelem         |
| Leidinger István      | helytörténet                                 |
| Lőcsei József         | kőrestaurálás                                |
| Molnár Géza           | épületvédelem, helytörténet, német örökség   |
| Ozorai Magdi          | helytörténet, német örökség                  |
| Reszler Gábor         | természeti örökség                           |
| Schrett László        | örökségvédelem, restaurálás                  |
| Seres János           | szobrászat, restaurálás                      |
| dr. Siklódi Csilla    | régészet, örökségvédelem                     |
| Simics Milosné        | szerb örökség                                |
| Sosity Anica          | szerb örökség, néprajz                       |
| Szczuka Attila        | építészet, épített örökség                   |
| Szentpétery Elemér    | építészet, helytörténet, településfejlesztés |
| Vértes Péter          | építészet, épített örökség                   |

## Függelék

### Kiegészítések, módosítási javaslatok az értékleltárhoz

A mellékelt lista a teljesség igénye nélkül készült, idő hiányában. A megjegyzésekben javasolt további konzultációk során ezek még kiegészíthetők, bővíthetők.

- **Hiányzik - Jankovits Gyula utca 33. – volt Jankovits ház (a relieffel) – ez volt Jankovits Gyula műterem lakása élete utolsó éveiben**





A házon lévő dombormű **1893-ban készült** és a címe "Jákob viszontlátja Józsefet". Udvari díjat nyert vele Jankovits Gyula.

Forrás : *Budapesti Hírlap*, 1900. október (20. évfolyam, 269-298. szám) 1900-10-21 / 289. szám

- **Hiányzik Sashegyi ház (Jankovits utca 31.)**– Sashegyi Sándor munkásságát Pomáz nagyra értékeli. Ezért neveztek el iskolát is róla.

Ebben a házban élte le az életét Sashegyi Sándor régész – meglehet, hogy építészetileg nem különösebb érték, azonban Sashegyi érdemei miatt a pomáziaknak helytörténeti érték.



- **Hiányzik Jankovits Gyula u. 19/C – Szendrői ház 1930-ban épült a kalotaszegi faragásos előtető és a stukkódiszkek az 1940-es években készültek. Építtető Szendrői Teréz (kivitelező Tompach János) (Megjegyzendő, hogy a Rózsa u. 13-as épületet ugyanakkor helyi védelemre érdemesnek tartja az anyag.)**





- **Hiányzik Jankovits Gyula utca 23 – Schrett ház** – Kiss Sándor tervei alapján épült módosabb polgári ház. Az eredeti ház egységes stílusú, utcai homlokzatán kiugró ablakos erkéllyel. A hozzáépítés nem szerencsés, de még így is érdekes épülete az utcának.



- **Bem József utca 16.** – Ebben a házban nőtt fel dr. Alföldi András, a nemzetközi híró régész professzor. Édesapja, dr. Alföldi Antal a századfordulón közmegbecsülésnek örvendő körorvos volt Pomáz-Csobánka- Pilisszentkereszt térségben. Pomáz jelentős közéleti személyisége volt.

Az értékleltárban így szerepel - „Az épület a meglévő utcaképbe illeszkedik, azonban helyi egyedi védelme nem indokolt, mivel önmagában építészeti értéket nem képvisel.” – fentiekre való tekintettel és nem az építészeti érték miatt hanem helytörténeti jelentősége miatt védendő épület.



- **1. sz ; 2 sz óvoda, régi posta**– stílusvesztő felújítás miatt (a hőszigetelés és nyílászáró csere miatt „elvesztette karakterét” —A hőszigetelés igényesebb kivitelezésével utóbbi még most is javítható lenne. Mindegyik épülethez igen sok pomázinak fűződik emléke. Mindkét óvoda neves pomázi magánszemély adományozásából jöhetett létre, ezért helytörténeti értéke miatt védendő épületeknek kéne lenniük. A régi posta épületében valaha kocsmá volt. Ez is helytörténeti értékkel bíró épület.



Az 1.sz óvoda az eredeti ablakokkal és vakolat architektúrával

- **Hiányzik az Értékeltárból - Beniczky utca 50.(Abzsity ház)** Talán az egyetlen – a belebontás ellenére is - teljes szerb porta. Az utcára merőleges lakóházzal, végében istálló. Az utcafrontot záró, azzal párhuzamos gazdasági épület nyári konyhával. Az udvarban gazdasági épület a mezőgazdasági gépeknek és szénának. A belebontás által látható a boltozatos pince, amely szintén értéket képvisel.



9

- **Beniczky u. 68 – Belovitzer (Borszéki) kocsmá** – helytörténeti értéke miatt védendő.



- **Hiányzik az értékleltárból - Fáy András utca 41 – Fáy kúria,** itt nőtt fel Fáy Mária (későbbi Mocsáriné), jelentős magyar női utazó és útleíró, Fáy Ignác lánya. Az épület erős átépítettsége ellenére helytörténeti értéke miatt védelemre javasolt.



- **Hiányzik az Értékleltárból – Füleki utca 16.** A környék kocka házeitól eltérő, polgárisult villaszerű épület. Feltehetően az 1930-as években épült, amikor itt parcellázások voltak.

10



- **Hiányzik az Értékleltárból - Iskola utca 5. – Mandics Milán háza** – Neves szerb család. Pomáz életében a család Luppa rokonsággal együtt nagy szerepet játszott. – helytörténeti értéket képvisel a ház.



- **Mártírok útja 1.** Bartkó ház – A szövegben pontatlanság: Bartkó telep nem itt volt.
- Hiányzik az Értékleltárból - **Szőlőtelep utca 24.** – a faragott tornác színezésétől eltekintve a ház eredeti állapotú. A pomázi fadísztéses tornácok egy jellegzetes példája.



- Hiányzik az Értékleltárból – **Szőlőtelep u. 6.** – melléképület kőkeretes ablakkal



**Hiányzik az Értékleltárból – Táncsics Mihály utca 2.** (Tolnai ház) – A Tiszolczy telep jellegtelen kocka házeitől eltérő a telepen talán elsőként (1940 körül) épült villaszerű épület.





**Hiányzik az Értéktárból – Vasvári Pál utca 2 – Mattyók ház – Mattyók Júlia és Kismarjai Tibor lakóháza – a ház elég rossz állapotú, de talán még menthető az érték.**



- **Templom tér 3. – a házat időközben lebontották, így javasolt kivenni a dokumentumból vagy a megsemmisült értékeink fejezetbe áttenni.**
- **Mint megsemmisült érték hiányzik az Értékleltárból - Mártírok útja 22 alatt Almásy kúria épülete.** Az államosítás után az épületet erősen átépítették, a Munkaterápiás Intézet kapott benne helyett. Mindkét vonatkozása miatt jelentős helytörténeti értéket képviselt. Az épületet 2017-ben lebontották. Helyére lakópark épült.



Lebontáskori állapot

- **Szintén megsemmisült érték - József Attila u. 20.** egykori Kovács vendéglő (Mai Maróni cukrászda) – A házat Schieszl kőműves építette a közelben több házzal együtt. Benne a Kéner vendéglő kapott helyet, melyet megvásárolt a Betlerről származó és ide nősült Kovács Pál. A századfordulón már létezett a vendéglő. Az épület az államosítás után többszörösen átépült, különböző funkciókat kapott, többek közt ez volt a Panni élelmiszer bolt. A közelmúltban lezajlott privatizáció után lett cukrászdává alakítva az épület.



- **Megsemmisült érték - József Attila utca 30 – Kátai ház (volt néprajzi gyűjtemény épülete).** – Valaha faragott tornácos épület a községi állatorvos tulajdona volt. Az épületet 2014. körül eladták, ma erősen átépített állapotban üzletek vannak benne, a székelykapu azonban a közelben felállításra került.



- Hiányzik az Értékleltárból – Régi kőhíd Dera híd Pomáz Csobánka felöli végében.



Hiányzik az értékleltárból a településképi szempontból fontos kerítésépítmények felsorolása. Pomáz hagyományos építészetében és utcaképében fontos szerepet játszottak a helyi (Majdán polje-i) kőanyagból épült kerítések. Ez fennmaradt példányainak megtartása szükséges lenne.

2018 JAN 15.

foepitesz@pomaz.hu

**Feladó:** zoldpomaz . <zoldpomaz@gmail.com>  
**Küldve:** péntek 2018. január 12 14:53  
**Címzett:** foepitesz@pomaz.hu  
**Tárgy:** Pomáz településrendezési eszközeinek felülvizsgálata - partnerségi egyeztetés vélemény

|   |          |                    |
|---|----------|--------------------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |          |                    |
| Érkezett:                               |          |                    |
| 01M4-14/2018                            |          | SZÁM MELLÉKLET     |
| Előzmény:                               | Utószám: | Előadó:<br>Kiss G. |

Tisztelt Főépítész asszony, tisztelt Cím!

**Pomáz településrendezési eszközeinek felülvizsgálata témakörben a „partnerségi egyeztetés szabályai” szerinti lehetőségünkkel élve az alábbi javaslatokat, észrevételeket fogalmazza meg a Pomázi Közművelődési és Környezetvédő Egységünk tagsága.**

Együtt működve több helyi civil egyesülettel a PKKE tevékenységi köréhez illeszkedve a **Natura 2000 hatásbecslések** fejezetéhez az alábbi véleményt fűzzük:

- Támogatandó, hogy a Kő hegy pomázi területén a hegy déli, dél-keleti, keleti oldalán - visszatérve a valamikori hagyományokhoz - ismét előtérbe kerül a borkultúra újboli meghonosítása. Előzményként szükségesnek látjuk kiemelni, hogy a Szentendre felőli oldalon már előre haladott szőlőtelepítési-termesztési állapotok következtében már tapasztalható a magán területek és közterületek ellentéte. A nagy méretű telkek lezárásával a jelzett turista utakon a gyalogos közlekedés sokszor akadályokba ütközik. Kerítés és kapu jelzi a magán terület határát, sajnos figyelmen kívül hagyva a természetjárók festett útvonalait. Ezért javasoljuk, hogy a pomázi oldalon megelőzve a lehetséges konfliktusokat erre kerüljön külön figyelem és a terület kijelöléseknél a különböző érdekeket vegyék súlyozottan figyelembe. Egyesületünk több éve szorgalmazza "tanösvény" kialakítását a Náda tó és Kő hegy Petőfi kilátó között, melynek lehetséges nyomvonal jelölésével elébe kell menni a lehetséges konfliktusoknak. (János forrás feletti túra utvonalon már napjainkban is tapasztalható területlehatároló kerítés építési probléma.)
- Kő hegy oldalában található területek és növényzet a elmúlt évszázadban nem került rendezett kezelésre, azonban ennek ellenére a mikrokörnyezetben kialakult növény és állatvilág értékes elemeinek védelme összhangba kell kerüljön a leendő szőlőtelepítési elképzelésekkel, épület létesítési lehetőségekkel.
- Pomáz elkerülő útja a Barát patak völgyében a Majdán fennsík - Pappalom útvonal mentén, bekötéssel a Dobogó kői útba - egyesületünk részéről továbbra sem támogatott. Kiemelten érinti a védett NATURA 2000 és Parkerdő területeket, így továbbra is egyéb úthálóza fejlesztésekben látjuk a közlekedési problémák lehetséges megoldását. Ezen véleményünk következetesen illeszkedik az eddigiekben hangoztatott álláspontunkhoz. Értelmetlennek látszik a Pilisi települések lokális közlekedési problémáit minden esetben elkerülő utakkal kezelni, mely véleményünk szerint a Pilis hegység közepe felé juttatna nagyobb és károsabb járműforgalmat.
- Kiemelten javasolt figyelembe venni a gyalogos és kerékpáros túrizmus közeljövőbeni várható jelentős fejlődési lehetőségeit (EUROVELO6 - Dunakanyar), melynek eredményként településünk kapcsolódni fog a Budapest - Dunakanyar turisztikai életéhez. Növekvő vendégszám mellett növekvő terhelés várható a természeti, örökségvédelmi és épített értékeink vonatkozásában.
- Fontos és hiányzó elem továbbá a turisztikai információs pontok létrehozása Pomáz város központi területein, melyek eredményként már a HÉV megállótól kezdődően kulturált formában kaphat tájékoztatást a településünkre látogató vendég a helyi látnivalókról, éttermek, vendéglők, üzletek, szállások címeiről.



- Fontos, hogy a Hivatal részéről a 2017-es évben elkészített Közlekedési felülvizsgálat anyaga kerüljön kiegészítésre a helyi kerékpáros közlekedési lehetőségeinek felülvizsgálatával, a fejlesztési igények és szükségességek meghatározásával. Támogatva mind a lokális és biztonságos kerékpározási lehetőségeket, figyelemmel a tutisztikai jelleggel a Dunakanyar irányából érkező idegenforgalmi kapcsolódásokra. (kerékpár utak kül- és belterületi kijelölése, a KRESZ szabályoknak megfelelő kerékpáros közlekedés biztosítása akár a városi utcák egyirányúsításával, kerékpár tárolók létesítésének helyszíneivel,)

- Elmúlt hónapokban a hírekből olvashatóan felmerült nagyszolgáltatók részéről egy 400 kv-os légvezeték rendszer kiépítésének terve, melynek jövőbeni megvalósulási elképzelései kesztezhetik a városunk környezetében formálódó területhasznosítási lehetőségeket (Kő hegy, NATURA 2000 területek, Pilisi Parkerdő, lakóterületek közelsége, stb.).

Ezért javasoljuk, hogy a nagyvolumenű elektromos hálózatfejlesztési igényekkel szemben határozott vélemény képviselőt valósuljon meg a jövőben a Hivatal részéről.

Kelemen Gábor

elnök

Pomázi Közművelődési és Környezetvédelmi Egyesület

[zoldpomaz.hu](http://zoldpomaz.hu)

2018 JAN 30.

T. Kiss Gabriella részére!  
Főépítész  
Pomáz Város Polgármesteri Hivatal

|   |          |                    |
|---|----------|--------------------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |          |                    |
| Érkezett:                               |          |                    |
| 01/14-15/2018                           |          | SZÁM MELLÉKLET     |
| Előzmény:                               | Utószám: | Előadó:<br>Kiss G. |

Tárgy: Kérelem

Kérem a Pomáz Város Polgármesteri Hivatalát, hogy a Pomáz 976/1 hrsz. alatti ingatlan eredeti állapotának helyreállításához hozzájárulni, illetve a kialakult állapotot az Lk-1 –es kisvárosiak lakóövezetbe sorolni szíveskedjen.

Az eredeti állapot szerint a jelenlegi 976/1 hrsz. ingatlanhoz tartozott az 1995-ben 978/6 hrsz. csatolt kert.

Pomáz, 2018. január 26.



Obrenovity Katarina

2013 Pomáz Beniczky u.50/a



2018 MÁRC 05.

|   |          |         |
|---|----------|---------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |          |         |
| Érkezett:                               |          |         |
| 01/M-17/2018..... SZÁM MELLÉKLET        |          |         |
| Előzmény:                               | Utószám: | Előadó: |
|   |          | Kiss G. |

Kiss Gabriella főépítész asszony részére!

Pomáz Város Polgármesteri Hivatal

2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.

Tárgy: Pomáz, Goethe utca 2. (1433/10 Hrsz.) Építési övezet módosítása, meglévő lakóépület tetőtérbeépítési lehetőségének fenntartása céljából.

Tisztelt Főépítész asszony!

Tulajdonunkat képezi a Pomáz, Goethe utca 2. sz. épület (1433/10 Hrsz.-ú ingatlan) 1. emelet 3. szám feletti, jelenleg beépítetlen padlástere, ahol egy önálló lakást szeretnénk kialakítani.

Ehhez korábban az összes tulajdonostársak (az Önkormányzat és a lakótársak is) beleegyezésüket adták.

Az épület az 1980-as években épült, padlásának egy része már kb. 10 éve beépítésre került. Az akkori tetőtérbeépítés során a keleti és a nyugati oldalon is ablakkiemeléseket alkalmaztak.

A rendelkezésünkre álló kb. 50 m<sup>2</sup> alapterületen kiemelés nélkül mindössze egy 32,85 m<sup>2</sup> alapterületű, kedvezőtlen belső elrendezésű lakás létesíthető.

A jelenlegi szabályozási előírásoknak az épület (éppen) megfelel, az építménymagasság – a tetőtéri kiemelésekkel - jelenleg 7,49 m, ami kisebb a Vt-3 övezetre előírt 7,50 m-nél.

A Hész tervezett módosítása a javasolt övezetváltással (Vt-3 helyett Vt-2 övezetbe sorolással) a maximális épületmagasságot 5,0 m-re csökkentené, ami korlátozza a további beépítést, ill. újabb kiemelt tetőablak létesítését.

Kérjük, hogy az építési övezet tervezett módosításával, a tetőtérbeépítési lehetőségét számunkra továbbra is biztosítani szíveskedjenek!

Tisztelettel:

  
Tanító Lajosné

Pomáz, 2018.március 3.

Pomáz. Goethe u.2./1.em.3.

1 db. melléklet: átsorolás engedélyeztetése a lakókkal

Tel: 20/405-1978  
475

tanito@hedi@gmail.com



## Nyilatkozat

Mint a Pomáz, Goethe u. 2. sz./HRSZ: 1433/10/ társasház tulajdonos lakójaként tudomásul veszem, hogy a lakóingatlan, a Pomáz helyhatósági HÉSZ rendelet alaján Vt-3 -ból Lke- besorolásba kerül.

### Tulajdonosok:

HRSZ:1433/10/A/1: Veress Kálmánné 2013.Pomáz, Goethe u. 2.fsz.1. lakás

*Veress Kálmánné*

HRSZ:1433/10/A/4: Orgováné Kiss Erika 2013.Pomáz Goethe u. 2.lem.4. lakás

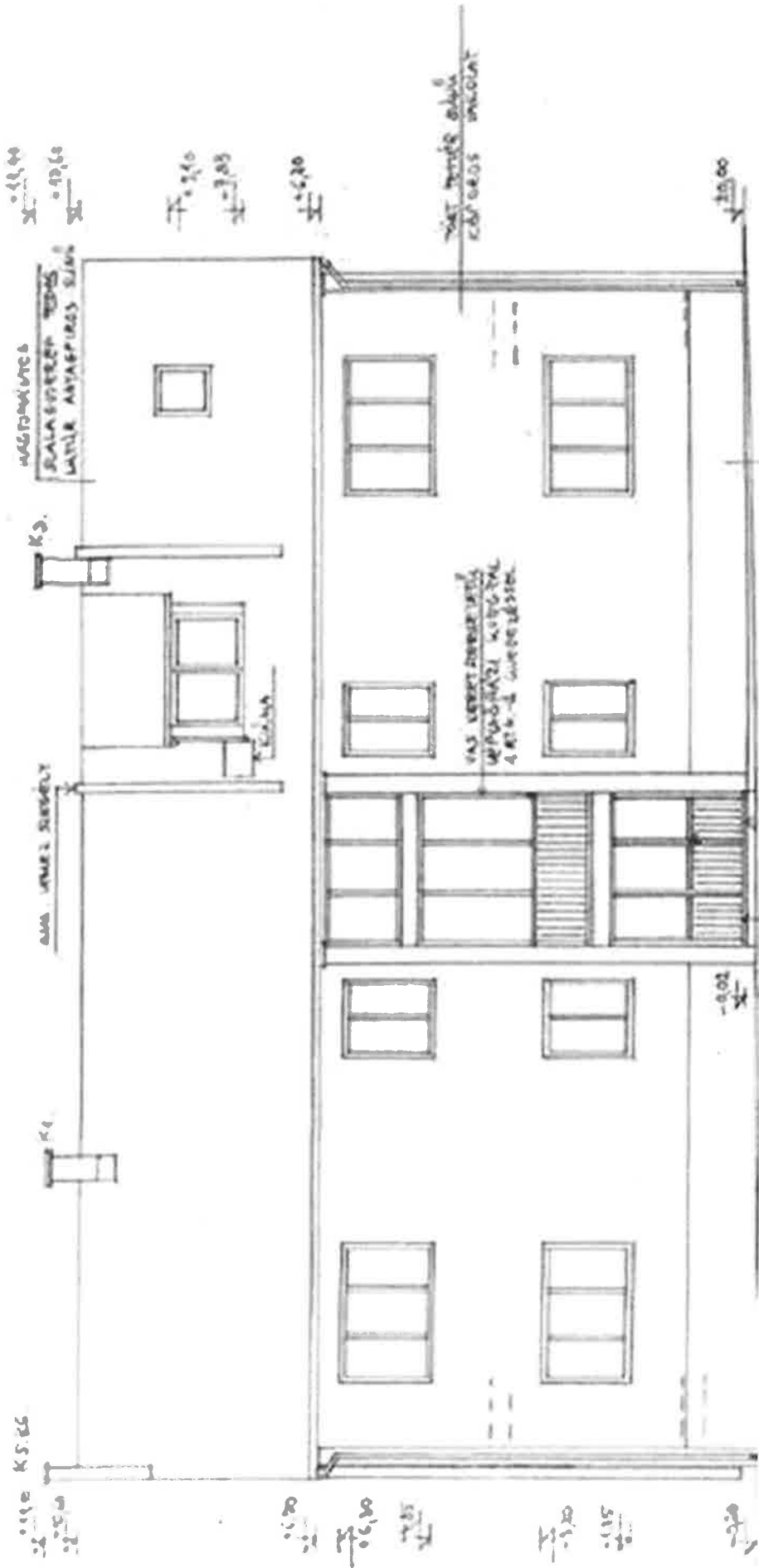
*Orgováné Kiss Erika*

HRSZ:1433/10/A/5: Jakócs Krisztina 2013. Pomáz Goethe u 2. 2.em.5. lakás

*Jakócs Krisztina*

Pomáz, 2018. 03. 03.

# DÉL- KELETI HOMLOKZAT M = 1:100



K.S. 65  
K.S. 66  
K.S. 67

K.S. 68  
K.S. 69  
K.S. 70

K.S. 71  
K.S. 72  
K.S. 73

K.S. 74  
K.S. 75  
K.S. 76

K.S. 77  
K.S. 78  
K.S. 79

K.S. 80  
K.S. 81  
K.S. 82

K.S. 83  
K.S. 84  
K.S. 85

K.S. 86  
K.S. 87  
K.S. 88

K.S. 89  
K.S. 90  
K.S. 91

K.S. 92  
K.S. 93  
K.S. 94

K.S. 95  
K.S. 96  
K.S. 97

K.S. 98  
K.S. 99  
K.S. 100

K.S. 65  
K.S. 66  
K.S. 67

K.S. 68  
K.S. 69  
K.S. 70

K.S. 71  
K.S. 72  
K.S. 73

K.S. 74  
K.S. 75  
K.S. 76

K.S. 77  
K.S. 78  
K.S. 79

K.S. 80  
K.S. 81  
K.S. 82

K.S. 83  
K.S. 84  
K.S. 85

K.S. 86  
K.S. 87  
K.S. 88

K.S. 89  
K.S. 90  
K.S. 91

K.S. 92  
K.S. 93  
K.S. 94

K.S. 95  
K.S. 96  
K.S. 97

K.S. 98  
K.S. 99  
K.S. 100

K.S. 65  
K.S. 66  
K.S. 67

K.S. 68  
K.S. 69  
K.S. 70

K.S. 71  
K.S. 72  
K.S. 73

K.S. 74  
K.S. 75  
K.S. 76

K.S. 77  
K.S. 78  
K.S. 79

K.S. 80  
K.S. 81  
K.S. 82

K.S. 83  
K.S. 84  
K.S. 85

K.S. 86  
K.S. 87  
K.S. 88

K.S. 89  
K.S. 90  
K.S. 91

K.S. 92  
K.S. 93  
K.S. 94

K.S. 95  
K.S. 96  
K.S. 97

K.S. 98  
K.S. 99  
K.S. 100

K.S. 65  
K.S. 66  
K.S. 67

K.S. 68  
K.S. 69  
K.S. 70

K.S. 71  
K.S. 72  
K.S. 73

K.S. 74  
K.S. 75  
K.S. 76

K.S. 77  
K.S. 78  
K.S. 79

K.S. 80  
K.S. 81  
K.S. 82

K.S. 83  
K.S. 84  
K.S. 85

K.S. 86  
K.S. 87  
K.S. 88

K.S. 89  
K.S. 90  
K.S. 91

K.S. 92  
K.S. 93  
K.S. 94

K.S. 95  
K.S. 96  
K.S. 97

K.S. 98  
K.S. 99  
K.S. 100

K.S. 65  
K.S. 66  
K.S. 67

K.S. 68  
K.S. 69  
K.S. 70

K.S. 71  
K.S. 72  
K.S. 73

K.S. 74  
K.S. 75  
K.S. 76

K.S. 77  
K.S. 78  
K.S. 79

K.S. 80  
K.S. 81  
K.S. 82

K.S. 83  
K.S. 84  
K.S. 85

K.S. 86  
K.S. 87  
K.S. 88

K.S. 89  
K.S. 90  
K.S. 91

K.S. 92  
K.S. 93  
K.S. 94

K.S. 95  
K.S. 96  
K.S. 97

K.S. 98  
K.S. 99  
K.S. 100

K.S. 65  
K.S. 66  
K.S. 67

K.S. 68  
K.S. 69  
K.S. 70

K.S. 71  
K.S. 72  
K.S. 73

K.S. 74  
K.S. 75  
K.S. 76

K.S. 77  
K.S. 78  
K.S. 79

K.S. 80  
K.S. 81  
K.S. 82

K.S. 83  
K.S. 84  
K.S. 85

K.S. 86  
K.S. 87  
K.S. 88

K.S. 89  
K.S. 90  
K.S. 91

K.S. 92  
K.S. 93  
K.S. 94

K.S. 95  
K.S. 96  
K.S. 97

K.S. 98  
K.S. 99  
K.S. 100

K.S. 65  
K.S. 66  
K.S. 67

K.S. 68  
K.S. 69  
K.S. 70

K.S. 71  
K.S. 72  
K.S. 73

K.S. 74  
K.S. 75  
K.S. 76

K.S. 77  
K.S. 78  
K.S. 79

K.S. 80  
K.S. 81  
K.S. 82

K.S. 83  
K.S. 84  
K.S. 85

K.S. 86  
K.S. 87  
K.S. 88

K.S. 89  
K.S. 90  
K.S. 91

K.S. 92  
K.S. 93  
K.S. 94

K.S. 95  
K.S. 96  
K.S. 97

K.S. 98  
K.S. 99  
K.S. 100

K.S. 65  
K.S. 66  
K.S. 67

K.S. 68  
K.S. 69  
K.S. 70

K.S. 71  
K.S. 72  
K.S. 73

K.S. 74  
K.S. 75  
K.S. 76

K.S. 77  
K.S. 78  
K.S. 79

K.S. 80  
K.S. 81  
K.S. 82

K.S. 83  
K.S. 84  
K.S. 85

K.S. 86  
K.S. 87  
K.S. 88

K.S. 89  
K.S. 90  
K.S. 91

K.S. 92  
K.S. 93  
K.S. 94

K.S. 95  
K.S. 96  
K.S. 97

K.S. 98  
K.S. 99  
K.S. 100

K.S. 65  
K.S. 66  
K.S. 67

K.S. 68  
K.S. 69  
K.S. 70

K.S. 71  
K.S. 72  
K.S. 73

K.S. 74  
K.S. 75  
K.S. 76

K.S. 77  
K.S. 78  
K.S. 79

K.S. 80  
K.S. 81  
K.S. 82

K.S. 83  
K.S. 84  
K.S. 85

K.S. 86  
K.S. 87  
K.S. 88

K.S. 89  
K.S. 90  
K.S. 91

K.S. 92  
K.S. 93  
K.S. 94

K.S. 95  
K.S. 96  
K.S. 97

K.S. 98  
K.S. 99  
K.S. 100

K.S. 65  
K.S. 66  
K.S. 67

K.S. 68  
K.S. 69  
K.S. 70

K.S. 71  
K.S. 72  
K.S. 73

K.S. 74  
K.S. 75  
K.S. 76

K.S. 77  
K.S. 78  
K.S. 79

K.S. 80  
K.S. 81  
K.S. 82

K.S. 83  
K.S. 84  
K.S. 85

K.S. 86  
K.S. 87  
K.S. 88

K.S. 89  
K.S. 90  
K.S. 91

K.S. 92  
K.S. 93  
K.S. 94

K.S. 95  
K.S. 96  
K.S. 97

K.S. 98  
K.S. 99  
K.S. 100



Min: 8,5 m<sup>2</sup> magamag





2018 JAN 08.

**foepitesz@pomaz.hu**

**Feladó:** Boglárka Vajda <vajdabogi@gmail.com>  
**Küldve:** péntek 2018. január 5 21:35  
**Címzett:** foepitesz@pomaz.hu  
**Tárgy:** partnerségi településrendezési egyeztetés és észrevételek

|   |          |         |
|---|----------|---------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |          |         |
| Észrevételek                            |          |         |
| 01/14-18/2018 SZÁM MELLÉKLET            |          |         |
| Előzmény.                               | Utószám. | Előadó: |

Tisztelt Főépítész Asszony!

Az alábbi észrevételeket teszem a pomaz.hu-n közzétett anyagokra alapozva:

1. Szükségesnek látom, hogy az anyagokban kitérjenek arra, hogy a déli elkerülő út zaja ellen milyen zajvédelmi eszközt használnak (zajvédő fal?). A déli részen élőknek ugyanis jelentősen megnő a zajterhelése. Ennek keretében szükséges lenne annak rögzítése is, hogy a Dolinai úthoz közel eső részen a meglévő földút melletti cserjés-fás sor lehetőség szerint megmaradjon, az is megfogná a zajt, port és egyéb szennyeződések. Ez a nyomvonalból számomra nem derül ki elég világosan.
2. Az elkerülő út mellé kerékpárút tervezését, építését javaslom, legalább távlati szinten.
3. A Rákóczi út felső szakaszán járda építését tartanám szükségesnek. Az egyik legforgalmasabb utunk...
4. A HÉV-nél biztonságos kerékpár-tárolókat kellene kialakítani, és a pomázi kerékpárutak fejlesztését maximálisan támogatom.

Üdvözlettel:

Vajda Boglárka  
tartózkodási és levelezési cím: Pomáz, Álmos u. 6. C lph. II/2.  
(állandó lakcím még: 2360 Gyál Kisfaludy u. 8.)  
Tel.:06306196633  
E-mail: [vajdabogi@gmail.com](mailto:vajdabogi@gmail.com)



HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

2017 NOV 17.

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.  
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945  
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 1711/10130-1/2017  
Hiv. szám: 635-13/2017/01

1. számú példány

Vicsi László polgármester  
Pomáz Város Polgármesteri Hivatala

2013 Pomáz  
Kossuth Lajos út 23-25.

Tárgy: Pomáz Város Településfejlesztési Konceptió, Településszerkezeti  
Terv, Helyi Építési Szabályzat és környezeti vizsgálata - teljes  
eljárás, véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

|   |                 |                     |
|---|-----------------|---------------------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |                 |                     |
| Érkezett: 2017 NOV 24.                  |                 |                     |
| 635-13/2017/01..... SZÁM MELLÉKLET      |                 |                     |
| Előzmény:                               | Utószám:<br>242 | Előadó:<br>Vicsi L. |

Megkeresésükre értesítem, hogy a véleményezésre megküldött dokumentumok tervezett módosításait megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban tájékoztatom, hogy a korábban adott HHI/3867-1/2015 nyilvántartási számú ügydarabban leírtakat továbbra is fenntartom.

A véleményezésre megküldött dokumentáció csak részben veszi figyelembe a jogszabályon alapuló, honvédelmi és nemzeti érdeket tartalmazó adatszolgáltatásomat, ezért a tervezett módosítást jelenlegi formájában nem támogatom.

Tájékoztatom, hogy a Magyar Honvédség működési és a honvédelmi területek védőterületén belül az - Építési Törvényben nevesített általános, és sajátos építményfajtáknál - az engedélyezési eljárásokba a Honvédelmi Minisztériumot, mint szakhatóságot érintettség esetén kell bevonni az adott építményfajták építésügyi, építésfelügyeleti, hatósági eljárásokról szóló (pl. 312/2012.; 31/2014. 362/2008. 382/2007. 267/2006., stb.) kormányrendeletek szerint.

A fenti eljárások keretében a Honvédelmi Minisztérium köteles vizsgálni, hogy a működési és védőterületeken belül a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai hogyan és milyen további feltételek mellett biztosíthatóak.

Fentiekre figyelemmel felhívom figyelmét arra, hogy a jogbiztonság fenntartása érdekében a településrendezési eszközökben a norma címzettjei számára, világosan, egyértelműen és a jogintézmények kiszámíthatóságát biztosítva – az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 38. § (1) bekezdését, valamint BATrT 15. §-t is figyelembe véve – (a honvédelmi Minisztérium adatszolgáltatása alapján) a jogalkotó kötelessége a honvédelmi érdeket szolgáló területek korlátozásmentes működését szolgáló védőterületek kijelölése, a környező, nem katonai területeken folytatott tevékenységek és területhasználatok biztosítása érdekében.

Fentiekre figyelemmel a jogbiztonság megteremtése és a későbbi jogviták elkerülése érdekében továbbra is kérem a településfejlesztési dokumentumok és a Helyi Építési Szabályzat és mellékleteinek az állásfoglalásom szerinti kiegészítését az alábbiak szerint.

- az előzetes tájékoztatás során nevesített honvédelmi területeknek és védőterületeinek egyértelműen beazonosítható, mással nem összetéveszthető jelölését a Településfejlesztési Konceptióban, a Település Szerkezeti Terven és a



Szabályozási Terveken is;

- a honvédelmi területek védőterületi szabályozását egyértelműsítő, mint tájékoztató elemeknek a Helyi Építési Szabályzat függelékében történő megjelenítését az alábbiak szerint:

*„A honvédelmi területeken elhelyezett létesítmények védőterületein az alábbi építmények nem helyeztők el*

| Megnevezés   | Védőtávolság (m) |
|--|------------------|
| Robbanás vagy tűzveszélyes anyagok tárolására szolgáló építmény, vagy építményrész                               | 1500             |
| Lakás és üdülés céljára szolgáló építmény, szociális, egészségügyi, ipari, mezőgazdasági és egyéb üzemi építmény | 1000             |
| Települési vagy regionális hulladékkezelő és lerakó, szélerőműpark, biomassza erőmű                              | 1000             |
| turista útvonal  | 1000             |

*A honvédelmi érdeket szolgáló területek védőterületén épületet és egyéb építményt létesíteni, belterjes mezőgazdasági művelést folytatni, bányát nyitni és általában a biztonságot veszélyeztető tevékenységet folytatni nem szabad.*

*A Honvédelmi Minisztérium hatósági szervezete a fenti előírásoktól való eltérést, illetőleg a meghatározott védőterületen belül más építmény elhelyezésének feltételeit egyedileg vizsgálja.”*

Tájékoztatom, hogy csak olyan Településfejlesztési dokumentumokat és Településrendezési eszközöket áll módomban támogatni, amely a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtását továbbra is biztosítja.

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 17. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Budapest, 2017. november 13.



Tisztelettel:

**Dr. Simicskó István**  
Magyarország honvédelmi minisztere  
nevében és megbízásából

**Tölgyesi József ezredes**  
honvédelmi hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 2 lap

Ügyintéző (tel/fax): Bucsánszky Zoltán alezredes (tel.:+36 (1) 474-1111/27-749; HM 022-27-749; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják:

1. sz. pld.: Címzett

2. sz. pld.: Irrattár





foepitesz@pomaz.hu

**Feladó:** foepitesz@pomaz.hu  
**Küldve:** 2017. november 20. 16:56  
**Címzett:** 'hatosagihivatal@hm.gov.hu'  
**Tárgy:** Pomáz TSZT, HÉSZ véleményezése

Honvédelmi Minisztérium  
 Hatósági Hivatal  
 Bucsánszky Zoltán Alezredes Úr részére

Hiv. sz.: 1711/10130-1/2017

Tisztelt Alezredes Úr!

Fenti hivatkozási számú, Pomáz Város TSZT és HÉSZ tervezetéhez megküldött véleményüket köszönettel megkaptuk.

Az abban foglaltakkal kapcsolatban az alábbi kérdésünk, kérésünk lenne:

A levelében említett, 1000m-es és 1500m-es védőtávolságokat a korábban Önöktől kapott papír alapú lehatárolás alapján ábrázoltuk. Amennyiben ezt nem sikerült pontosan, és a tervlapokon szereplő vonalvezetéssel nem értenek egyet, úgy kérjük, legyenek szívesek a vonalakat EOV rendszerben, léptékhelyesen, \*.dxf vagy \*.dwg állományban megküldeni részünkre annak érdekében, hogy pontosan beilleszthessük azt a digitálisan készülő TSZT-be és a Szabályozási tervbe.

A szövegszerű és táblázatos javaslatukkal kapcsolatban:

A táblázattal és az afölött lévő mondattal egyértelműen szabályozzák a védőterületeken belül el nem helyezhető építmények körét:

*„A honvédelmi területeken elhelyezett létesítmények védőterületein az alábbi építmények nem helyeztők el*

| Megnevezés   | Védőtávolság (m) |
|--|------------------|
| Robbanás vagy tűzveszélyes anyagok tárolására szolgáló építmény, vagy építményrész                               | 1500             |
| Lakás és üdülés céljára szolgáló építmény, szociális, egészségügyi, ipari, mezőgazdasági és egyéb üzemi építmény | 1000             |
| Települési vagy regionális hulladékkezelő és lerakó, szélerőműpark, biomassza erőmű                              | 1000             |
| turista útvonal  | 1000             |

Ennek némileg ellentmond a következő, beilleszteni kívánt mondat:

*A honvédelmi érdeket szolgáló területek védőterületén épületet és egyéb építményt létesíteni, belterjes mezőgazdasági művelést folytatni, bányát nyitni és általában a biztonságot veszélyeztető tevékenységet folytatni nem szabad.*

Míg az első idézet és a táblázat alapján pld. az 1000 és az 1500m-es védőtávolság közötti területen elvileg bizonyos, fel nem sorolt építmények elhelyezhetőek (pld. megújuló energiával kapcsolatos építmények, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület), addig a másodikként idézett mondat mind az 1000m-es, mind az 1500m-es védőtávolságon belül megtiltja mindennemű építmény elhelyezését.

A második mondat fényében talán nincs is jelentősége megkülönböztetni az 1000 és az 1500m-es védőtávolságot, hiszen ez a mondat úgy is megtilt mindenféle építmény elhelyezést.

Egyébként a jelölt védőövezet területe csaknem teljes egészében Ev övezet, ahol a tervezetünk ezt tartalmazza:

## 100. Az Ev jelű védelmi erdő övezet

### 104.§

(1) Az övezetben épület és melléképítmény nem helyezhető el.

A szövegjavaslatuk harmadik része:

*A Honvédelmi Minisztérium hatósági szervezete a fenti előírásoktól való eltérést, illetőleg a meghatározott védőterületen belül más építmény elhelyezésének feltételeit egyedileg vizsgálja."*

Sajnos ilyen, egyedi mérlegelési lehetőséget adó előírást a HÉSZ nem tartalmazhat, mivel ez nem teljesíti a jogszabályok normatív jellegére vonatkozó követelményt. A jogszabályból egyértelműen ki kell derülnie, hogy egy adott ingatlanon mit lehet, illetve mit nem lehet építeni, vagy milyen tevékenységet lehet ill. nem lehet végezni. A HÉSZ-ben hatóság megnevezését, és annak hatáskörét szintén nem lehet nevesíteni, illetve a HÉSZ-ben hatáskört megállapítani valamely szerv számára. Az ilyen jellegű előírásokat végső véleményezés során az Állami Főépítész törölnetni szokta

Kérem, szíveskedjenek olyan szöveg javaslatot küldeni, ami nem tartalmaz ellentmondásokat, egyértelmű, és normatív.

Köszönettel:

**Kiss Gabriella**

Főépítész  
Pomáz Város Önkormányzata  
2013 Pomáz, Kossuth L. u. 23-25.  
Tel.: 26/814-364 Fax: 26/325-640  
[foepitesz@pomaz.hu](mailto:foepitesz@pomaz.hu)

**Feladó:** szervezeti e-mail cím: HM Hatósági Főosztály <hm.hf@hm.gov.hu>  
**Küldve:** 2017. november 21. 7:35  
**Címzett:** foepitesz@pomaz.hu  
**Tárgy:** Elolvasva: Pomáz TSZT, HÉSZ véleményezése  
**Melléletek:** Elolvasva: Pomáz TSZT, HÉSZ véleményezése (5,29 KB)

„Ezen üzenet és annak bármely csatolt anyaga kizárólag a címzettnek szól. Ha nem Ön az üzenet címzettje, úgy kérjük, hogy telefonon, vagy e-mailben haladéktalanul értesítse erről az üzenet küldőjét és törölje az üzenetet, valamint annak összes csatolt mellékletét a rendszerből. Ha nem Ön az üzenet címzettje, abban az esetben tilos az üzenetet vagy annak bármely csatolt mellékletét lemásolnia, elmentenie, az üzenet tartalmát bárkivel közölnie, nyilvánosságra hoznia, vagy azzal más módon visszaélnie. Az üzenet és annak csatolmányai a HM biztonsági rendszere által a küldés során vírusellenőrzésen estek át, azonban ez nem jelent garanciát arra vonatkozóan, hogy az üzenet nem tartalmaz kártékony programkódokat. Az ilyen jellegű fertőzésből fakadó meghibásodásokért vagy hibás működésért sem az üzenet küldője, sem a levelező rendszer üzemeltetője és tulajdonosa nem vállal felelősséget. Védje a környezetet! Kérjük, hogy csak abban az esetben nyomtassa ki a levelet, vagy bármely csatolmányát, amennyiben az feltétlenül szükséges!”

This message and any attachment are confidential and are legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or the entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient, please telephone or email the sender and delete this message and any attachment from your system. Please note that any dissemination, distribution, copying or use of or reliance upon the information contained in and transmitted with this email by or to anyone other than the recipient designated above by the sender is unauthorised and strictly prohibited. This message and its attachment(s) are virus-scanned by the MoD's virus protection system, but this does not guarantee that the message is free from harmful programme code. The operator of the mailing system and its owner do not take responsibility for any malfunction related to this type of infection. Protect your environment! Please think about environmental responsibilities and only print the email and its attachment(s) if it is essential.

« Ce message ainsi que du ou des fichiers qui y sont joints sont destinés à l'usage exclusifs du destinataire. Si vous n'êtes pas le destinataire, veuillez en informer immédiatement, par téléphone ou par courriel, l'expéditeur du message et de détruire le courriel ainsi que le ou les fichiers qui y sont joints. Si vous n'êtes pas le destinataire visé, vous n'avez aucun droit de copier et d'enregistrer ce message, de diffuser et de publier son contenu ou de l'utiliser de façon illicite. Le message et les fichiers qui y sont joints ont été contrôlés lors de l'envoi par le système de sécurité du Ministère de la Défense ce qui ne garantit pas que le message soit exempt de codes nuisibles. L'expéditeur ainsi que l'opérateur et le propriétaire de système déclinent toute responsabilité en cas de panne ou dysfonctionnement dus à de telles contaminations. Pensez à l'environnement. N'imprimer ce courriel ou les documents joints que si vous en avez vraiment besoin! »





2017 NOV 28.

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.  
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945  
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 1711/10657-1/2017

1. számú példány

|   |                 |  |
|---|-----------------|--|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |                 |  |
| Érkezett                                | 2017 DEC 01.    | Kiss Gabriella Főépítész<br>Pomáz Város Polgármesteri Hivatala |
| 635-26/2017/01                          | SZÁM MELLÉKLET  |  |
| Előzmény                                | Létszám<br>253. | Előadó:<br>Kiss G.   |

**2013 Pomáz**  
Kossuth Lajos út 23.

Tárgy: Pomáz Város Településfejlesztési Konceptiójának készítése és  
Településrendezési eszközeinek készítése

**Tisztelt Főépítész Asszony!**

Köszönettel vettem a 2017. november 20-án a fenti tárgyban megküldött levelét, amelyben adatszolgáltatásom pontosítását kérte, illetve felhívta figyelmünket az adatszolgáltatásunkban található ellentmondásokra.

A levelére hivatkozva tájékoztatom, hogy a Településszerkezeti Terven (TSZT) ábrázolt 1.500 1.000 és 500 méteres védőtávolság nyomvonala megegyezik, a korábbi 1711/10130-1/2017 nyt. számon kiadott adatszolgáltatásunkkal, ezért annak módosítását nem kezdeményezem.

A TSZT-ből nem derült ki, hogy a terven megjelenített védőterület a szomszédos Szentendre Város területén lévő különleges honvédelmi rendeltetésű terület védőterülete, ezért a védőterületi jelölés a városban található egyéb (közművek, utak, stb.) védőterületektől egyértelműen nem megkülönböztethető.

A fentiekre figyelemmel a korábbi levelemben nem a TSZT-n megjelenített nyomvonalának a módosítását kértem, hanem a TSZT-ben annak az egyértelmű megjelenítését, hogy az a védőterületi jelölés, a különleges honvédelmi terület védőterületére vonatkozik.

A véleményezési dokumentációban a Szabályozási Terven nem volt jelölve a különleges honvédelmi terület védőterülete, ezért a kellő figyelfelhívás és a jogbiztonság megteremtése érdekében kérem, hogy ebben a munkarészben is jelenítsék meg teljesen egyértelműen és mással nem összetéveszthetően a védőterületet.

Az adatszolgáltatásomban javasolt szöveges megfogalmazásra hivatkozva, tájékoztattott arról, hogy a szöveges előírások nem teljesen egyértelműek és nem is normatívak.

Tájékoztatom arról, hogy az Önkormányzati rendeletek megalkotásához a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet ugyan nem tesz említést, de zártan szabályozza a jogszabályban alkalmazható szerkezeti egységek körét. Az IRM rendelet tehát a függelék alkalmazását nem zárja ki, ezért lehetőség van a használatára. A függelék nem része a rendeletnek, ezért nem vonatkozik rá a normatívákra vonatkozó szigorú előírás sem.

Figyelemmel arra, hogy a Magyar Honvédség működési és a honvédelmi területek védőterületén belül az - Építési Törvényben nevesített általános, és sajátos építményfajtáknál - az engedélyezési eljárásokba a Honvédelmi Minisztériumot, mint szakhatóságot érintettség

esetén kell bevonni az adott építményszabályozási, építésügyi, építésfelügyeleti, hatósági eljárásokról szóló (pl. 312/2012.; 31/2014. 362/2008. 382/2007. 267/2006., stb.) kormányrendeletek szerint a HÉSZ-ben a Honvédelmi minisztérium szakhatóságként történő ismételt kijelölésére újból már nincs szükség.

Az egyértelműség és a jogbiztonság érdekében továbbra is szükségesnek tartom a jogalkalmazók figyelmét (ha nem is a normaszövegben) legalább a függelékben felhívni arra, hogy a rajzi munkarészekben ábrázolt védőterületek, milyen jellegű korlátozásokat jelentenek a környező, nem katonai területeken folytatott tevékenységek és területhasználatok biztosítása érdekében.

Levelében tájékoztatott arról, hogy a védőterületi szabályok nem teljesen egyértelműek. A levele alapján a védőterületekre vonatkozó szabályozást felülvizsgáltam. A felülvizsgálat eredményeképpen a függelékben az alábbi tájékoztatásnak minősülő előírásokat javaslom megfogalmazni:

„Pomáz város közigazgatási területére is átnyúló (Szentendre város területén lévő különleges honvédelmi területek környezetében építmények és műtárgyak elhelyezésekor és a területek használatánál figyelembe veendő) védőtávolságok.

| Megnevezés   | Védőtávolság (m) |
|--|------------------|
| Robbanás vagy tűzveszélyes anyagok tárolására szolgáló építmény, vagy építményrész                               | 1.500            |
| Lakás és üdülés céljára szolgáló építmény, szociális, egészségügyi, ipari, mezőgazdasági és egyéb üzemi építmény | 1.000            |
| Települési vagy regionális hulladékkezelő és lerakó, szélenergiapark, biomasza erőmű                             | 1.000            |
| Kereskedelmi és szállás jellegű építmény   | 1.000            |

A TSZT-n és az SZT-n feltüntetett védőtávolságokat (melyen belüli építmény elhelyezésekor, rendelkezés megváltoztatásakor) a területen belüli egyéb előírásokat a Honvédelmi Minisztérium szakhatósági szervezetével (HM) kell egyeztetni. A fenti előírásoktól eltérést, és a védőterületeken belül más típusú építmény elhelyezésének feltételeit a HM egyedileg vizsgálja.”

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 17. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Budapest, 2017. november 28.

P.H.

Tisztelettel:

**Dr. Simicskó István**

Magyarország honvédelmi minisztere  
nevében és megbízásából

  
**Tölgyesi József ezredes**

honvédelmi hatósági osztályvezető

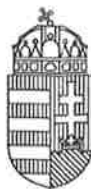
Készült: 2 példányban

Egy példány: 2 lap

Ügyintéző (tel/fax): Bucsánszky Zoltán alezredes (tel.: +36 (1) 474-1111/27-749; HM 022-27-749; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják: 1. sz. pld.: Cimzett

2. sz. pld.: Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: BP/1006/317-2/2017.  
Ügyintéző: dr. H. Simon Katalin  
Telefon: 1/795-9035

Tárgy: Pomáz város TFK, TSZT, HÉSZ és  
környezeti vizsgálat véleményezése –  
vélemény környezeti vizsgálat tematikájáról  
Hivatkozási szám: 635-13/2017.  
Ügyintézőjük: Kiss Gabriella

**Vicsi László polgármester**

**Pomáz Város Önkormányzata**

**2013 Pomáz**

Kossuth Lajos u. 23–25.

Tisztelt Polgármester Úr!

|   |            |                 |
|---|------------|-----------------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |            |                 |
| Érkezett: 2017 NOV 28.                  |            |                 |
| 635-17/2017/01... SZÁM MELLÉKLET        |            |                 |
| Előzmény.                               | Szám: 242. | Előadó: Kiss G. |

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban küldött megkeresésükre az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm.rendelet) 7. § (3) bekezdésében foglaltak szerint a rendelkezésre álló dokumentum alapján műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból Pomáz város településrendezési eszközeinek elkészítéséhez kapcsolódó környezeti értékelés tematikáját

**elfogadom,**

tekintettel arra, hogy a településrendezési eszközök módosításához a műemléki és régészeti értékekre kiterjedően 2017-ben készült örökségvédelmi hatástanulmány és az azokban foglaltak figyelembevétele és betartása biztosítja az örökségvédelmi szempontok érvényesülését.

Felhívom az önkormányzat figyelmét arra, hogy a későbbi hatósági eljárások során is biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és ki kell kérni az örökségvédelmi hatóságnak a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását.

Budapest, 2017. november 13.

Dr. György István kormány megbízott megbízásából,  
tisztelettel:

  
  
**Tóth Ferenc**  
 főosztályvezető



Erről értesül:

1. Címzett
2. Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 1052 Budapest, Városház u. 7.



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: UT/2257/1/2017.  
Ügyintéző: Varga János  
Telefon: (06 1) 460-2266

Tárgy: Pomáz, TFK, TSZT és HÉSZ  
felülvizsgálata

Hiv. szám: 635-13/2017/01.  
Melléklet: -

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

Ügyfél: Pomáz Város Önkormányzat Polgármestere  
Az eljárás megindulásának napja: 2017. november 08.

**Vicsi László polgármester részére**

Pomáz  
Kossuth Lajos u. 23-25.  
2013

|   |                  |                      |
|---|------------------|----------------------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |                  |                      |
| Érkezett: 2017 NOV 28.                  |                  |                      |
| 635-13/2017/01                          |                  | SZÁM MELLÉKLET       |
| Előzmény:                               | Ürőszám:<br>243. | Előadó:<br>Kovács G. |

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Tisztelt Címzett hivatkozási számon megkereste Hatóságomat tárgyban.

*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. melléklet 15. pontja alapján az alábbi

**v é l e m é n y t**

adom - mint érintett I. fokú utügyi hatóság - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben biztosított jogköröm alapján, mint területileg illetékes I. fokú közlekedési hatóság.

Az országos közúthálózat fejlesztése kapcsán a NIF Nemzet Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. véleményét kell kikérni. A település úthálózatának vonatkozásában az érintett útkezelők állásfoglalását meg kell kérni. A kiadásra kerülő állásfoglalásokban foglaltakat a továbbtervezési és jóváhagyási folyamatok során figyelembe kell venni.

Meglévő úthálózati elemek kiépítéséhez, illetve újak létesítéséhez előzetesen meg kell kérni a hatáskörrel rendelkező közlekedési hatóság engedélyét.

A bevezetett forgalmi rend megváltoztatását, új kialakítását, annak szabályozását a közúti közlekedésről szóló többször módosított 1988. évi I. tv., valamint az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló többször módosított 20/1984.(XII.21.) KM rendelet alapján az érintett közút kezelője határozza meg.

Fentiekén túlmenően az utakkal kapcsolatban alapvető feltételként kívánjuk rögzíteni, hogy az UT 2-1.201:2008. sz. (e-UT 03.01.11) Közutak tervezése utügyi műszaki előírásban /továbbiakban: előírás/ foglaltak betartása az országos közutak esetében kötelező, míg a helyi közutak és közforgalom számára megnyitott magánutak tekintetében ajánlott és indokolt.

A közutak igazgatásáról szóló 19/1994.(V.31.) KHVM. rendelet, valamint az előírás figyelembevételével történő hálózati, illetve tervezési osztályba sorolást egyeztetni kell az érintett utak kezelőivel.

Az utak paramétereit úgy kell megválasztani, hogy azok mindenben kielégítsék az előírásban foglaltakat. A javasolt útnyomvonalak hossz-szelvényi adottsága, terepviszonya, magassági vonalvezetése vizsgálendő a területbiztosítás és a megvalósíthatóság érdekében.

Az OTÉK 26. §. /2/ bek-ben meghatározott a közlekedésépítési terület szélességére vonatkozó értékeket be kell tartani. Amennyiben a területsáv nem biztosítható, úgy az előírt értékektől csak méretezés alapján lehet eltérni. A méretezésnél a közút keresztmetszeti elemein túlmenően fel kell tüntetni a közművek elhelyezését is, valamint a méretezés során figyelembe kell venni a helyi adottságok alapján, a terep lejtéséből adódóan esetlegesen szükséges bevágási és töltés rézsű elhelyezésének helyigényét is.

Az utak csomópontjainak helyigényét biztosítani kell, vizsgálva az esetleges körforgalmú csomópont kialakítási lehetőségét, mivel annak helyigénye lényegesen nagyobb, mint a hagyományos színtbelli csomóponté.

Az utak nyomvonalának helyigényénél meg kell említeni a környezetvédelmi államigazgatási szerv véleményének figyelembevételét, mivel az általuk előírásra kerülő – a közutak káros környezeti hatásait mérséklő – környezetvédelmi berendezések elhelyezése nagymértékben megváltoztathatja a közlekedésépítési terület szélességi méreteit.

Fel kell tüntetni a közlekedési pálya vonalába beépített, annak zavartalan és biztonságos használhatóságát elősegítő műtárgyak (hidak, átereszek, alagutak, támfalak) elhelyezését.

Belterületbe vonás esetén az útterület csak a lakott területi forgalomszabályozás egyidejű bevezetése mellett vonható belterületbe, amennyiben ahhoz az érintett út kezelője hozzájárul. A lakott területi forgalomszabályozás bevezetésének feltétele a minimum egyoldali beépítettség, az útkategóriának megfelelő közvilágítás létesítése, valamint gyalogjárda építése.

A közlekedési létesítményeket úgy kell megtervezni, hogy a közművezetékek építése során az MSZ 7487/3-80 és MSZ 7487/2-80 számú Közmű- és egyéb vezetékek elrendezése közterületen c. szabványokban foglaltak betarthatók legyenek.

Kérem fentiek szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2017. november 16.

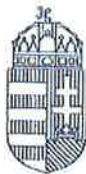
**Dr. Szabó Zsolt** járási hivatalvezető  
nevében és megbízásából:



**Kapják:**

1. Címzett
2. Előadó
3. Irattár

2017 NOV 23.



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: BP/PNEF-TKI/03603-2/2017.  
BP/PNEF-TKI/03604-2/2017.  
Ügyintéző: Bodnár Emőke  
Telefon: +36 (1) 465-3866  
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu

Tárgy: Pomáz város TFK, TSZT, HÉSZ és  
környezeti vizsgálat véleményezése  
Hivatkozási szám: 635-13/2017/01

**Vicsi László**  
polgármester

**Pomáz Város Önkormányzata**

[pomaz@pomaz.hu](mailto:pomaz@pomaz.hu)  
[foepitesz@pomaz.hu](mailto:foepitesz@pomaz.hu)

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

|   |                     |                     |
|---|---------------------|---------------------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |                     |                     |
| Érkezett                                | 2017 NOV 23.        |                     |
| 635-13/2017/01..... SZÁM MELLÉKLET      |                     |                     |
| Előzmény:                               | Ügyiratszám<br>244. | Előadó:<br>Licsi G. |

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Pomáz településfejlesztési koncepciójának (TFK), településrendezési eszközeinek (TSZT, HÉSZ) tervezetét és környezeti vizsgálatának dokumentációját áttanulmányozva a népegészségügyi feladatkörben eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi véleményt adja:

Az alátámasztó munkarészben és a környezeti vizsgálatban foglaltak alapján a tervezett módosításokat a BFKH elfogadja, közegészségügyi szempontból észrevételt nem tesz.


A település területén természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

A BFKH jelen véleményét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében és 3. számú mellékletében; a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdés b) pontjában és 9. számú mellékletében; továbbá a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel alakította ki.

Budapest, 2017. november 22.

Üdvözlettel:

**dr. György István**  
kormány megbízott megbízásából

  
**Dr. Homor Zsuzsanna**  
fővárosi és megyei tisztifőorvos

Népegészségügyi Főosztály  
Közegészségügyi Osztály I.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Budapest Pf.: 203. - Telefon: +36 (1) 465-3866 - Fax: +36 (1) 465-3853  
E-mail: [kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu](mailto:kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu) - Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)







PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
SZENTENDREI JÁRÁSI HIVATAL

|   |            |                |
|---|------------|----------------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |            |                |
| Érkezett:                               |            | 2017 NOV 28.   |
| 635-20/2017/01.....                     |            | SZÁM MELLÉKLET |
| Előzmény                                | Üzletszám: | Előadó:        |
|   | 246.       | Kis G.         |

Ügyiratszám: **10.263/2017.**

Tárgy: Áttétel

Ügyintéző: Rudolf Diána

Melléklet: 1db megkeresés, 1 db CD melléklet

Telefon: 06-26/312-413/105

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

### V É G Z É S

Pomáz Város Önkormányzatának megkeresését hatásköröm hiánya miatt – a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály Földügyi és Földmérési Osztályához további intézkedés végett eredetben átteszem.

Végzésem ellen a fellebbezés a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: KET.) 98. § (2) bekezdése alapján kizárt.

### I N D O K O L Á S

Pomáz Város Önkormányzata 2017. november 8-án megküldte a Pomáz Város TFK, TSZT, HÉSZ és környezeti vizsgálat véleményezésére irányuló megkeresését.

A megkeresést a KET. 22. § (2) bekezdése alapján áttettem a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatósághoz.

Hatásköröm hiányát a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletének 18. pontja állapítottam meg.

A fellebbezés lehetőségét a KET. 98. § (2) bekezdése zárja ki.

Szentendre, 2017. november 16.

Dr. Varga László járási hivatalvezető megbízásából:



A végzést kapja tértivevénnyel:

- ① **Pomáz Város Önkormányzata**
2. **PMKH Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály Földügyi és Földmérési Osztálya**
3. Irattár

**2013 Pomáz, Kossuth Lajos u. 23-25.**

**1135 Budapest, Lehel út 43-47.**



foepitesz@pomaz.hu

**Feladó:** foepitesz@pomaz.hu  
**Küldve:** 2017. november 23. 12:31  
**Címzett:** 'rudolf.diana@pest.gov.hu'  
**Másolatot kap:** 'foldhivatal.szentendre@pest.gov.hu'  
**Tárgy:** Pomáz TFK, TSZT és HÉSZ, 10.263/2017. végzés

|                        |                                      |                                 |
|------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Nyomon követés:</b> | <b>Címzett</b>                       | <b>Olvasás</b>                  |
|                        | 'rudolf.diana@pest.gov.hu'           |                                 |
|                        | 'foldhivatal.szentendre@pest.gov.hu' |                                 |
|                        | 'Pekár Zoltán'                       | Már olvasott: 2017.11.23. 12:55 |

Szentendrei Járási Hivatal  
 Földhivatali Osztálya

Hiv. sz.: 10.263/2017.

Tisztelt Rudolf Diána!

Most kaptam kézhez 10.263/2017. sz. végzésüket, melyben a megküldött TFK, TSZT és HÉSZ tervezetét, valamint a hozzá kapcsolódó környezeti értékelést hatáskör hiánya miatt áttették a PMKH Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály, Földügyi és Földmérési Osztályához.

A PMKH Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály, Földügyi és Földmérési Osztályát a 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 9. melléklet 18. sora alapján én is megkerestem a TFK, TSZT és HÉSZ tervezetének véleményezése tárgyában.

Tájékoztatom, hogy 635-13/2017/01. számú megkeresésem és az Önök hatásköre az alábbi jogszabályon alapult:

### **2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet**

#### **egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról**

##### A környezeti értékelés

**8. § (3)** A környezeti értékelésnek és a terv, illetve program tervezetének Kvt. 43. § (6) bekezdés a) pontja szerinti véleményezéséhez a kidolgozó

a) megküldi a terv, illetve program egyeztetési dokumentációját a környezeti értékeléssel a környezet védelméért felelős szervezetnek és a Kvt. 44. § (2) bekezdés b) pontja szerint az Országos Környezetvédelmi Tanácsnak;

3. számú melléklet a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelethez

#### **A környezet védelméért felelős szervek**

*II. Nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program esetén*

II.2. Érintettség esetén vesz részt:

f) a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően:

fa) a földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal járási (fővárosi kerületi) hivatala,

Kérem, hogy a fenti jogszabály alapján véleményüket megküldeni szíveskedjenek, vagy ha érintettségük hiányát állapítják meg és nem kívánnak véleményt adni a megküldött környezeti vizsgálatról, úgy ezt válaszukban egyértelműen jelezni szíveskedjenek.

Az egyeztetési anyag (a környezeti vizsgálattal együtt) megtalálható honlapunkon:

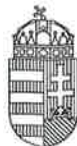
[http://www.pomaz.hu/partnersegi\\_egyeztetes](http://www.pomaz.hu/partnersegi_egyeztetes)

Vicsi László Polgármester nevében és megbízásából:

Kiss Gabriella



Főépítész  
Pomáz Város Önkormányzata  
2013 Pomáz, Kossuth L. u. 23-25.  
Tel.: 26/814-364 Fax: 26/325-640  
[foepitesz@pomaz.hu](mailto:foepitesz@pomaz.hu)



NEMZETI FEJLESZTÉSI  
MINISZTERIUM

**Iktatószám:** VHF/75679-137/2017-  
NFM  
**Ügyintéző:** Tóth László  
**Telefonszám:** +36 1 474 1734  
**E-mail:** [laszlo.toth@nfm.gov.hu](mailto:laszlo.toth@nfm.gov.hu)  
**Hiv. szám:** 635-13/2017/01

**Tárgy:** Pomáz Szabályozási Terv és HÉSZ módosítása.  
**Vasúthatósági szakmai vélemény.**

**Pomáz Város Önkormányzata**

Pomáz  
Kossuth Lajos u. 23-25.  
2013

|   |          |              |
|---|----------|--------------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b>   |          |              |
| Érkezett:                                 |          | 2017 NOV 28. |
| 635 - 22 / 2017 / 01 ..... SZÁM MELLÉKLET |          |              |
| Előzmény:                                 | Létszám: | Előadó:      |
|   | 247.     | Kiss Gy.     |

A Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztályához (1440 Budapest, Pf. 1., továbbiakban: **elsőfokú vasúti közlekedés hatóság**), a tárgyi településszerkezeti terv módosításának véleményezési szakaszában érkezett megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (továbbiakban: **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet**) 41. § (3) bekezdése szerint az alábbi véleményt adom:

A tárgyi településszerkezeti tervet érintő vasútvonalra az alábbi előírások vonatkoznak:

1. Vasúthatósági jogszabályok:

1.1. Az érintett vasútvonal tekintetében be kell tartani:

- a vasúti pályák létesítése és üzemeltetése során a vasúti közlekedésről szóló **2005. évi CLXXXIII. törvény** (továbbiakban: **Vtv.**);
  - az országos és saját használatú vasúti pályák létesítése és üzemeltetése során a hagyományos vasúti rendszerek kölcsönös átjárhatóságáról szóló **103/2003. (XII. 27.) GKM rendelet** 4. számú melléklet Országos Vasúti Szabályzat I. kötet (a továbbiakban: **OVSZ I.**);
  - a vasúti rendszer kölcsönös átjárhatóságáról szóló **30/2010. (XII. 23.) NFM rendelet**;
  - a transzeurópai vasúti rendszerre vonatkozó kölcsönös átjárhatósági műszaki előírásokról szóló **46/2015. (VIII. 26.) NFM rendelet**;
- előírásait.

2. Az érintett vasútvonalat vagy annak környezetét érintő fejlesztések esetében be kell tartani az alábbiakat:

- 2.1. A fejlesztések során biztosítani kell a vasúti védőtávolságokat a különféle létesítmények vonatkozásában az **OVSZ I. B. fejezet 1.1.13. és 1.3. pontjai** szerint, figyelemmel az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **OTÉK**) 38. § (10) bekezdésében foglaltakra.

- 2.2. Az **OTÉK** 38. § (8) bekezdés c) pontja alapján az országos vasútvonal mellett nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület – a gazdasági területek és a 24. § (2) bekezdés i), k) és n) pontja szerinti területek kivételével – környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti pálya esetében a vasút szélső vágányától számított 100 m széles területen.
- 2.3. Az előző pontban részletezett védőtávolságra tekintettel a beruházás előkészítése során az illetékes vasúti pálya üzemeltetőjének – MÁV Magyar Államvasutak Zrt. (1087 Budapest Könyves Kálmán körút 54-60.) – állásfoglalását be kell szerezni.
- 2.4. Vasút nyomvonala alatti földterületet és a hozzá tartozó védősávot egy önálló helyrajzi számon kell szerepeltetni, azt az illetékes földhivatalban be kell jegyeztetni. Amennyiben ehhez szükséges, a területek kisajátítását, valamint művelési ág alóli kivonását el kell végezni a **Vtv.** 2. § (4) bekezdés 1. pontja alapján. Vasút nyomvonala (a hozzá tartozó védősávval) és a vele szomszédos más közlekedési ágak által használt területek nem kerülhetnek közös helyrajzi számra.
- 2.5. A vasutak szintbeni keresztezését **OVSZ I. B.** fejezet 1.3.2.1 pontjában foglaltak szerint kell kialakítani. A vasúti átjárók tekintetében az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló **20/1984. (XII. 21.) KM rendelet** előírásait is figyelembe kell venni.
- 2.6. Az **elsőfokú vasúti közlekedés hatóság** előírástól való eltérésre csuti engedélyt az **OVSZ I. A.** fejezet 9. pontja alapján azzal a feltétellel adhat, ha a tervezett megoldás a biztonságot nem érinti, vagy a biztonsági követelmények más módon kielégíthetők. Ezt biztonsági elemzéssel kell igazolni.
- 2.7. A településrendezési eszközök elkészítése során szíveskedjenek figyelembe venni, hogy az **OTÉK** 26. § (2) bekezdése alapján a vasút elhelyezése céljára, – más jogszabályi előírás, illetőleg elfogadott helyi építési szabályzat és szabályozási terv hiányában – kétvágányú vasút esetén legalább 20 m, egyvágányú vasút esetén pedig legalább 10 m építési területet kell biztosítani a vonalvezetési jellemzők figyelembe vételével.

Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Véleményemet a **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 41. § (2) bekezdése valamint 9. mellékletének 13. pontja alapján adtam meg.

Véleményem meghozatala során a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló **382/2016. (XII. 02.) Kormányrendelet** 6. § (1) bekezdésében meghatározott hatásköröm alapján, országos illetékességgel jártam el.

Budapest, 2017. november 17.

Dr. Seszták Miklós  
nemzeti fejlesztési miniszter nevében és megbízásából





**Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság**  
Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály

H-1149 Budapest, Mogyoródi út 43. ☒: 1903 Budapest, Pf.: 314  
Tel: (36-1) 469-4105 Fax: (36-1) 469-4353 e-mail: [pest.mki@katved.gov.hu](mailto:pest.mki@katved.gov.hu)

2017. NOV 24.



Nyitvatartási szám:  
ISO 9001: 503/0976(4)-900(4)

**Szám:** 36300/3338-1/2017.ált.

**Tárgy:** Pomáz Város településfejlesztési koncepciójának településszerkezeti terv HÉSZ és környezeti vizsgálat véleményezése.

**Hiv. szám:** 635-13/2017/01.  
(Kiss Gabriella)

**Ügyintéző:** Barnai Máté t. törm.

**Telefon:** 20/8200-584

**Vicsi László**  
polgármester

**Pomáz Város Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala**

**Pomáz**

Kossuth Lajos utca 23-25.  
2013

|   |                   |                    |
|---|-------------------|--------------------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |                   |                    |
| Érkezett: <b>2017 NOV 28.</b>           |                   |                    |
| 635-13/2017/01..... SZÁM MELLÉKLET      |                   |                    |
| Előzmény.                               | Liteszám:<br>248. | Előadó:<br>Kiss G. |

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Értesítem, hogy Pomáz Város településfejlesztési koncepciójának, településszerkezeti tervének, HÉSZ és környezeti vizsgálatának véleményezésével kapcsolatban küldött levelét megkaptam, a csatolt dokumentáció áttanulmányozását követően az alábbiakról tájékoztatom.

Pomáz Város településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának módosításáról, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdése, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-a szerint az alábbi véleményt adom:

**tűz- és polgári védelmi, valamint iparbiztonsági szempontból kifogást nem emelek.**

Tájékoztatom továbbá, hogy a véleményezési eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Budapest, 2017. november 20.

**Tisztelettel:**

P.H.

**Branyiczky Márk t. ezredes**  
tűzoltósági tanácsos  
igazgató  
nevében és megbízásából:

**Oláh László t. százados**  
mb. hatósági osztályvezető

**Készült:** 2. pld. – 1 példány: 1 oldal

**Kapja:** Címzett  
2. Irattár

**Gépelte:**.....  
Barnai Máté t. törm.







2017 NOV. 24

PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/V/2979-2/2017.  
Ügyintéző: Kovácsné Szatmári Tünde  
Telefon: (06 1) 373 1812

Tárgy: Szakvélemény, Pomáz Város TFK,  
TSZT, HÉSZ és környezeti vizsgálat  
véleményezése

Ügyiratszámuk: 635-13/2017/01  
Ügyintézőjük: Kiss Gabriella

**Pomáz Város Önkormányzat**  
**Polgármestere**

2013 Pomáz  
Kossuth Lajos u. 23-25.

|                                 |                   |                    |
|---------------------------------|-------------------|--------------------|
| POMÁZI<br>POLGÁRMESTERI HIVATAL |                   |                    |
| 2017 NOV 28.                    |                   |                    |
| Érkezői                         |                   |                    |
| 635-24/2017/01 SZÁM MELLÉKLET   |                   |                    |
| Előzmény:                       | Ill. szám<br>249. | Előadó:<br>Kiss G. |

Pomáz Város Polgármestere megküldte a tárgyi felkérést a Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztályának (a továbbiakban: Bányafelügyelet) vélemény kérése céljából. A Bányafelügyelet, mint területileg illetékes első fokú szakhatóság kiadja az alábbi **szakvéleményt**.

A tárgyi tervezettel szemben **nem emel kifogást**. Környezeti vizsgálat készítését **nem tartja szükségesnek**.

A BBK/1422-2/2015 és BBK/517-2/2014 ügyiratszámú adatszolgáltatását és előzetes véleményét figyelembe vették.

A Bányafelügyelet 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 és *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendeletben biztosított jogkörében eljárva adja ki.

A Bányafelügyelet illetékességi területéről a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról szóló 161/2017. Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Budapest, 2017. november 20.



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

  
**Pályi György**  
bányakapitány



2017 NOV 30.



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

|                                 |           |         |
|---------------------------------|-----------|---------|
| POMÁZI<br>POLGÁRMESTERI HIVATAL |           |         |
| Érkezett: 2017 DEC 01           |           |         |
| 635-26/2017/01 SZÁM MELLÉKLET   |           |         |
| Előzmény:                       | Ürösszám: | Előadó: |
|                                 | 251.      | Liss G. |

Ügyiratszám: PE-06/TV/01422-2/2017  
Ügyintéző: Iváncsics József  
Telefon: 06-1/236-4173

Tárgy: Pomáz Város TFK, TSZT, HÉSZ és  
környezeti vizsgálat véleményezése  
Hiv. szám: 635-13/2017/01  
Melléklet: -

**Pomáz Város Önkormányzat  
Polgármestere**

2013 Pomáz  
Kossuth Lajos utca 23-25.

**Tisztelt Cím!**

Pomáz Város Önkormányzata hivatkozott számú megkeresésével kapcsolatban tájékoztatom, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklete a településrendezési eszközeinek teljes felülvizsgálatának eljárásában szervezeti egységünket nem jelöli ki.

Egyúttal tájékoztatom, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés talajvédelmi szempontból elfogadható.

Budapest, 2017. november 30.

**Dr. Szabó Zsolt** járási hivatalvezető  
nevében és megbízásából:



  
**dr. Vincze Eleonóra**  
osztályvezető

Kapja:

- Címzett (foepitesz@pomaz.hu)
- Irrattár (helyben)







## 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

|   |         |          |
|---|---------|----------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |         |          |
| 2017 DEC 06.                            |         |          |
| Érkezett:                               |         |          |
| 635-27/2017/01 SZÁM MELLÉKLET           |         |          |
| Előzmény:                               | Ltszám: | Előadó:  |
|   | 256.    | Kiss Gy. |

**Vicsi László**  
 polgármester úr részére

**Pomáz Város  
 Önkormányzatának  
 Polgármesteri Hivatala**

**2013 Pomáz**  
 Kossuth Lajos utca 23-25.

Ikt. szám: 1364-4/2017  
 Hiv. szám: 635-13/2017  
 Ügyintéző: Schindler-Kormos Eleonóra  
 Tel: 06-1-233-68-60  
 Fax: 06-1-233-68-90  
 Email: kormose@pestmegye.hu

**Tárgy:** Pomáz város településrendezési eszközeinek felülvizsgálatával kapcsolatos 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § (3) bekezdés szerinti vélemény

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Pomáz város településrendezési eszközeinek felülvizsgálatáról 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) 38. § (3) bekezdése szerinti véleménykérő levelét köszönettel megkaptam. A dokumentáció és a 2017. február 23-án érkezett kiegészítés átnézését követően a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 11. § (1) bekezdés h) pontjának, valamint a főépítési tevékenységről szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rend. 9. § (1) bekezdés d) pontjának megfelelően az alábbi véleményt adom.

A véleményezésre megküldött egyeztetési dokumentáció alapján a jelenlegi tervmódosítás az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT), valamint a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény (BATrT) előírásait részletesen elemzi. Ezzel kapcsolatban a következőkre hívom fel a figyelmet:

1. „Az ún. BATrT szerinti közvetlen átsorolási területi korlátok és a tervi igénybevételek összevetése.” című táblázatban a
  - a. A Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség további fejlesztési lehetősége 6 ha-ral csökken
  - b. Magas zöldfelületi arányú települési térségből további fejlesztési lehetősége 13 ha-ral módosul
  - c. A városias települési térség vagy hagyományosan vidéki települési térség legnagyobb növekménye – 19,73 ha – csökkent (!) a Mezőgazdasági térségből és Erdőgazdálkodási térségből felhasznált (T20+T36+T10), 4,9+1,5+0,02+0,4+0,1 ha nagyságú, átsorolt területekkel.
2. A tervezett új terület-igénybevétellel együtt járó fejlesztési elképzelések területmérlege című táblázatban az erdőterületből tervezett mezőgazdasági terület a Vár utca környezetében (T10) nem 2,3 ha az alátámasztó unkarész 122. oldalon lévő táblázat alapján, hanem 1,9 ha. A T10 elemei más átsorolásokat is tartalmaznak.



3. Kérem pontosítani a 2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása című fejezetben lévő zöldfelület méretére vonatkozó állítást. „A tervben megfogalmazásra kerülő területfelhasználási és övezeti változások következtében mennyiségileg alig javul a zöldfelületi ellátottság.” A teljes közigazgatási terület vonatkozásában sajnos csökken a zöldfelület ellátottsága.

4. Kérem, hogy az alátámasztó munkarészben és a jóváhagyandó munkarészben is szereplő térségi mérleg kerüljön javításra az igazolással együtt.

A kért kiegészítésekkel a tervmódosítás Képviselő-testületi jóváhagyását támogatom. A településrendezési eszközökben megfogalmazott szándékok végrehajtásához sok sikert kívánok,

Budapest, 2017. november 30.

Üdvözlettel.



*Szabóné Pányi Zsuzsanna*  
**Szabóné Pányi Zsuzsanna**







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

MAK: 10032000-01712010-00000000

Iktatószám: 04655-0007/2017  
Előadó: Tzortzoglou Teodóra

Iktatószám Önöknél: 635-13/2017/01  
Előadó Önöknél: Kiss Gabriella  
Melléklet: 1 db térkép

Vicsi László részére  
polgármester

Tárgy: Pomáz Város TFK, TSZT, HÉSZ és  
környezeti vizsgálat véleményezése

Pomáz Város Önkormányzata  
2013 Pomáz  
Kossuth Lajos utca 23-25.  
[foepitesz@pomaz.hu](mailto:foepitesz@pomaz.hu)

|   |          |                |
|---|----------|----------------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |          |                |
| Érkezett:                               |          | 2017 DEC 06.   |
| 635-28/2017/01                          |          | SZÁM MELLÉKLET |
| Előzmény:                               | Utószám: | Előadó:        |
|   | 257.     | Kiss G.        |

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi témában küldött levelével kapcsolatosan Igazgatóságunk az alábbi észrevételeket adja:

**Felszíni vízgazdálkodási és vízrendezési szempontból:**

A tervezési terület érinti az Dera-patak (AFK557) "Magyarország felülvizsgált, 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről" szóló 1155/2016. (III. 31.) Korm. határozat által elfogadott vízgyűjtő-gazdálkodási tervben (VGT) kijelölt felszíni víztestet, ezért az itt tervezett beavatkozásoknak összhangban kell lenniük a VGT-ben szereplő, erre a víztestre vonatkozó intézkedési tervekkel, melyek az Európai Unió Víz Keretirányelvében (2000/60/EK) megfogalmazott célkitűzések elérését teszik lehetővé.

Tájékoztatom továbbá, hogy az „Országos Területrendezési Tervről” szóló 2003. évi XXVI. törvény 3/7. melléklete alapján a területet érinti az Országos vízminőség-védelmi terület övezete, melynek lehatárolását tartalmazó térképet „.jpg” formátumban levelünk mellékleteként csatoljuk.

Pomáz területét érinti a Dera-patak kizárólagos állami tulajdonban lévő KDVIKIG kezelésű szakasza. Amennyiben a vízfolyást vagy annak parti sávját érintik, Igazgatóságunk vagyongazdálkodási hozzájárulását kell kérni.

**Felszín alatti vizek védelme vonatkozásában:**

Pomáz Város a felszín alatti víz állapota szempontjából kiemelten és fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő település „a felszín alatti vizek védelméről” szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 2. számú melléklete, valamint „a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról” szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján.

Tájékoztatjuk, hogy Pomáz Város közigazgatási területét érinti a DMRV Zrt. üzemeltetésében lévő sérülékeny földtani környezetű Szentendre Regionális Déli vízbázis KTVF: 22120-6/2012. számú határozattal kijelölt hidrogeológiai „A” és hidrogeológiai „B” védőövezete, valamint a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. üzemeltetésében lévő Csillaghegy, Pünkösdfürdő, Római fürdő vízbázis diagnosztikai vizsgálatokkal meghatározott hidrogeológiai „B” védőidoma.

A védőövezeteken tervezett tevékenységeknél figyelembe kell venni „*a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről*” alkotott **123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet**, valamint a védőidom lehatároló határozat vonatkozó előírásait. Az ivóvízbázisok védőterületét érintő tervezett létesítmények, tevékenységek esetében szükségesnek tartjuk a vízbázisok üzemeltetőjének megkeresését.

Pomáz területét érintő felszín alatti víztestek lehatárolása, a víztestek állapotának besorolása, valamint a víztestek jó állapotban tartásával kapcsolatos intézkedések megtalálhatók a „*Magyarország felülvizsgált, 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről*” szóló **1155/2016. (III. 31.) Korm. határozatban** és mellékleteiben.

A vízgyűjtő-gazdálkodási tervben a víztestekre meghatározott környezeti célkitűzés a jó állapot elérése és fenntartása.

A hivatkozott **219/2004. (VII. 21.) számú Korm. rendelet** 4. §-a szerint:

*„(1) Alapvető célkitűzésként legkésőbb a Kvt.-ben meghatározott időpontig el kell érni, hogy a felszín alatti víztestek állapota feleljen meg a jó állapot, azaz a jó mennyiségi és minőségi állapot követelményeinek.*

*(2) Az (1) bekezdésben foglaltak teljesülése érdekében úgy kell eljárni, hogy a felszín alatti vizek, illetve víztestek esetében:*

*a) azok állapota ne romoljon;*

*b) a tevékenység következtében kialakult jelentős és tartósan kedvezőtlen irányú állapotváltozás megforduljon.”*

Fenti jogszabályi előírások teljesülésének feltétele – továbbá a település felszín alatti víz állapota szempontjából való kiemelt és fokozott érzékenysége miatt elengedhetetlen – a szennyezőanyagok talajba és felszín alatti vizekbe való bejutásának megakadályozása, a keletkező szennyvizek és tisztított szennyvizek ártalommentes, nem szikkasztással történő elhelyezésének megoldása.

#### **Víziközművek vonatkozásában:**

Felhívjuk a figyelmet, hogy a tervezett fejlesztések (*Orlovác egy része, Kartália, Messelia, ipari-gazdasági terület esetében*) közmű igényeinek kielégítésére és a meglévő rendszereket érintő változásokhoz - meglévő kapacitások megfelelőisége, csatlakozási pontok, befogadók rendelkezésre állása - kapcsolódóan a közműkontingenseket (vízvezeték és közcsatorna hálózatot) érintő módosításokhoz szükséges a közmű üzemeltetők hozzájárulási nyilatkozatainak beszerzése.

A csatornázott területeken lévő lakóépületek kiépített szennyvízgyűjtő csatornahálózatra való rácsatlakozását ösztönözni kell.

A nem csatornázott összefüggő területek csatornázása elválasztottan tervezendő. Elválasztott rendszerű szennyvízelvezető csatornába csapadékvizet, valamint a csapadékvíz-elvezető csatornába szennyvizet vezetni tilos.

Felhívjuk a figyelmet továbbá 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 terhelésmentesítése valósulhat meg.

A burkolt felületekről elfolyó olajjal szennyeződő csapadékvíz előtisztítást követően vezethető a befogadóba. Az olajfogóban kiszűrt olaj veszélyes hulladéknak minősül, ezért a fejlesztési tevékenységek során a **225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet** szabályairól szóló rendeletbe foglaltakat be kell tartani.

#### Vízrajzi szempontból:

| Törzsszám | Állomásnév       | EOVx   | EOVy   | Állomás jellege | Helyrajzi szám | Állomás elhelyezkedése   |
|-----------|------------------|--------|--------|-----------------|----------------|--|
| 1159      | Pomáz            | 256052 | 648247 | felszínközeli   | Pomáz 424      | Pomáz belterületén a Luppá V.u.31 számú ház előtt közterületen     |
| 4471      | Dera patak-Pomáz | 255595 | 648860 | felszíni        | Pomáz 2939     | Pomáz község belterületén, a vasúti híd alatt található az állomás |

A fenti állomások az Országos Vízügyi Törzshálózat részei, így kiemelt fontosságúak, megóvásuk kötelező.

A vízgazdálkodási érdekek érvényesítése céljából, a fentiekén kívül, az alábbiakban felsorolt jogszabályok előírásainak betartására hívjuk fel a figyelmet:

- „a környezet védelmének általános szabályairól” szóló **1995. évi LIII. Törvény**;
- „a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól” szóló **10/2010. (VIII.18) VM rendelet**;
- „a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” szóló **83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet**;
- „a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. Törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról” szóló **58/2013. (II.27.) Korm. rendelet**;
- „a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról” szóló **72/1996. (V.22.) Korm. rendelet**;
- „a keletkező veszélyes hulladékok gyűjtésénél, ártalmatlanításánál a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről” szóló **225/2015. (VIII.7.) Korm. rendelet**;



- „a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól” szóló 220/2004. (VII. 21.) **Korm. rendelet**;
- „a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól” szóló 28/2004. (XII. 25.) **KvVM rendelet**;
- „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról” szóló 30/2008. (XII. 31.) **KvVM rendelet**;
- „a földtani közeg és a felszín alatti vízszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről” szóló 6/2009 (IV.14.) **KvVM-EüM-FVM együttes rendeletben** foglaltakra.

Tájékoztatatom továbbá, hogy a környezeti vizsgálat és értékelés véleményezésében Igazgatóságunk nem érintett, mivel az „*egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról*” szóló 2/2005. (I.11.) **Korm. rendelet** 3. számú melléklete szerint nem szerepel a környezet védelméért felelős szervek felsorolásában.

A véleményezésre készült terveket, dokumentációkat elegendő CD-n megküldeni Igazgatóságunk részére.

A rendezési tervek véleményezési eljárásaiban továbbra is részt kívánunk venni.

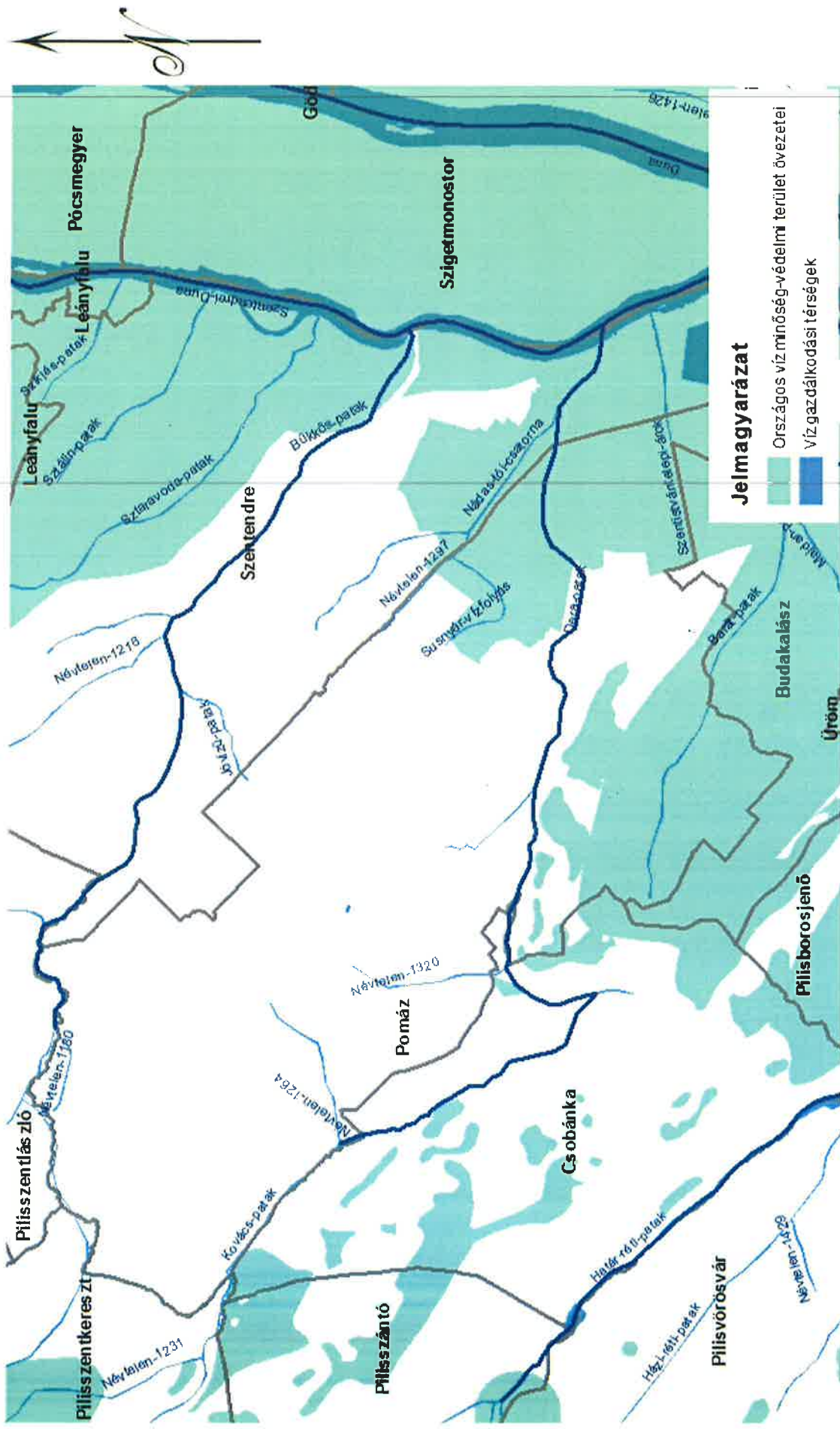
Budapest, 2017. december 5.

Üdvözlettel:



**Mészáros László**  
műszaki igazgatóhelyettes  
főmérnök

# Pomáz Országos vízminőség-védelmi terület övezeti lehatárolása



KDWWIZIG, 2017

1:65 000



2017 DEC 08



PEST MEGYE KÖZGYŰLÉSÉNEK ELNÖKE

1052 BUDAPEST, VÁROSHÁZ U. 7. – 1364 BUDAPEST, PF.: 112 – TEL.: (06 1) 233-6800 – FAX: (06 1) 233-6881  
ELNOK@PESTMEGYE.HU

**Vicsi László**  
polgármester úr részére  
**Pomáz Város**  
**Önkormányzatának**  
**Polgármesteri Hivatala**  
**2013 Pomáz**  
Kossuth Lajos utca 23-25.

Ikt. szám: 1364-5/2017  
Hiv. szám: 635-13/2017/01  
Ügyintéző: Schindler-Kormos Eleonóra  
településfejlesztési és -rendezési referens  
Tel: 06-1-233-68-60  
Fax: 06-1-233-68-94  
Email: kormose@pestmegye.hu

**Tárgy:** Pomáz város – településfejlesztési koncepció 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 31. § (1) bekezdésnek megfelelő állásfoglalás.

|   |         |         |
|---|---------|---------|
| POLGÁRMESTERI HIVATAL                                   |         |         |
| 2017 DEC 08   |         |         |
| Tisztelt Polgármester Úr! 635-31/2017/01 SZÁM MELLÉKLET |         |         |
| Előzmény:   | Ltszám: | Előadó: |
|   | 262.    | Kád G.  |

Tisztelt Polgármester Úr!

Pomáz város településfejlesztési koncepciójának készítéséről szóló, hivatkozott számú, 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) 31. § (1) bekezdése szerinti véleménykérő levelét köszönettel megkaptam, amelyre a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 13/A. § (3)-(5) bekezdésének megfelelően az alábbi véleményt fogalmazzuk meg.

A megalapozó vizsgálat részletes, és az előírt tartalomnak megfelelő. A koncepciót elfogadásra javaslom, a megvalósításához sikeres munkát kívánok Önöknek.

Budapest, 2017. december 4.

Üdvözlettel:



Szabó István







## Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság

Igazgató-helyettesi Szervezet

Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály



Nyilvántartási szám:  
ISO 9001: 503.0976(4)-900(4)

H-1081 Budapest, Dologház u. 1. ☒: 1443 Budapest, Pf. 154

Tel:(36-1)459-2476, 459-24-60, 459-2477; fax:(36-1)459-2459; e-mail: fki.hatosag@katved.gov.hu

Szám: 35100-15176-1/2017.ált.

|   |                 |                    |
|---|-----------------|--------------------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |                 |                    |
| Érkezett: 2017 DEC 08                   |                 |                    |
| 635-32/2017/0 SZÁM MELLÉKLET            |                 |                    |
| Előzmény                                | Utószám:<br>265 | Előadó:<br>Kiss Gy |

Tárgy: Pomáz Város településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának, Településfejlesztési koncepciójának és környezeti vizsgálatának véleményezése

Hiv. szám: 635-13/2017/01.

Hiv. számunk: FKI-KHO: 9418-1/2017.

Előadó: Bezdán Stella

Telefon: 06 (1) 459-2476, 459-2477

E-mail: fki.hatosag@katved.gov.hu

### Pomáz Város Polgármestere

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi ügyben a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (a továbbiakban: FKI-KHO), az alábbi észrevételeket teszi:

Az FKI-KHO a *Pomáz Város településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve felülvizsgálata – településszerkezeti terv* című dokumentáció tervezete ellen kifogást nem emel, az alábbi észrevételeket teszi, illetve pontosításokat javasolja:

- Az **övezeti besorolásoknál** az alábbiak figyelembe vételét javasoljuk:
  - Pomáz Város közigazgatási területét az *1.5.10. Vízgazdálkodási területek* pontjában felsorolt vízfolyásokon kívül a Barát-patak, valamint a Dera- és Kovács-patak vízfolyások is érintik.
  - Az összes vízfolyás (Dera-patak, Barát-patak, Bükkös-patak felső, Dera- és Kovács-patak és mellékágaik parti sávját szabadon kell hagyni, a parti sávban a mederfenntartási munkákat akadályozó állapot nem tartható fenn. A parti sávot a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet szabályozza.
  - Az összes vízfolyás (Dera-patak, Barát-patak, Bükkös-patak felső, Dera- és Kovács-patak és mellékágaik parti sávját célszerű vízgazdálkodási övezetbe sorolni.
  - Vízgazdálkodási övezet nem lehet a jogszabályban meghatározott parti sávnál kisebb.

Az FKI-KHO a *Pomáz Város településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve felülvizsgálata – helyi építési szabályzat és szabályozási terv* című dokumentáció tervezete ellen kifogást nem emel, az alábbi észrevételeket teszi, illetve pontosításokat javasolja:

- A *108. A V jelű vízgazdálkodási övezet* fejezet 114. § (1) bekezdésében használt parti terület kifejezés helyett javasoljuk a parti sáv fogalmat használni.

Az FKI-KHO a *Pomáz Város Településfejlesztési koncepciója* című dokumentáció ellen kifogást nem emel, észrevételeket nem tesz.

Az FKI-KHO a környezeti vizsgálat tervezete ellen kifogást nem emel, az alábbi kiegészítést javasolja:

- A környezeti vizsgálat *3.2. A terv megvalósítása esetén a környezeti hatást kiváltó tényezők, a várható környezeti hatások, valamint ezek környezeti következményeinek előrejelzése* fejezet *A terv megvalósulása esetén a vizeket érő környezeti hatások* bekezdést javasoljuk az alábbiak szerint kiegészíteni:
  - Pomáz város területén helyezkedik el a DMRV Duna Menti Regionális Vízmű Zrt. (továbbiakban DMRV Zrt., cím: 2600 Vác, Kodály Zoltán u. 3.) üzemeltetésében álló a KTVF: 22120-6/2012. számú, D.2/1/1866 vízikönyvi számon kijelölt Szentendre, Regionális Déli Vízbázis hidrogeológiai („A” és „B”) védőövezete.

- Az ott végzett tevékenységek során az ivóvízbázis esetleges szennyeződéstől való védelme érdekében figyelemmel kell lenni a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) számú Korm. rendelet [a továbbiakban: 123/1997. (VII. 18.) számú Korm. rendelet] előírásaira, és amennyiben a jogszabályi előírás megkívánja, le kell folytatni az ingatlan használatokhoz szükséges vízbázisvédelmi szempontú egyedi vizsgálati vagy részleges környezetvédelmi felülvizsgálati eljárását.
- Pomáz város területe a *a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról* szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, valamint felszín alatti vízminőség védelmi szempontból kiemelten érzékeny.

Tájékoztatom, hogy az FKI-KHO az egyes konkrét létesítmények építési és használatbavételi engedélyezése során az engedélyező hatóság megkeresésére szakhatósági állásfoglalást ad ki. A szakhatósági állásfoglalásban megadja a szükséges kikötéseket amelyek betartása mellett a felszíni- és felszín alatti vizek mennyiségi, minőségi és áramlási viszonyaira, az árvíz- és a jég levonulására, valamint a földtani közeget érintően káros hatás bekövetkezése nem valószínűsíthető.

Tájékoztatom továbbá, hogy amennyiben az elhelyezésre kerülő új létesítmények vízellátása, szennyvíz- és csapadékvíz elvezetése közüzemi hálózattal megoldott, továbbá nem keletkezik előtisztítást igénylő, a kommunálistól eltérő minőségű szennyvíz, valamint nem érint vízbázis védő területet és vízfolyás parti sávját, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. számú melléklete szerinti bevonás és közreműködés feltétele nem teljesül, az FKI-KHO vízvédelmi szempontból szakhatósági hatáskörrel nem rendelkezik.

Az FKI-KHO feladat- és hatáskörét a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, a 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés 2 pontja, valamint illetékességét a 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének 2. pontja szabályozza.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Budapest, 2017. november 29.

**Varga Ferenc t. dandártábornok**  
**igazgató**  
**nevében és megbízásából**

*u le*  
**dr. Blahó Tamás t. alezredes**  
**szolgálatvezető**



Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Kapja: 1. Irattár

2. Pomáz Város Önkormányzat (2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.)

2017 DEC 12



**Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság**  
2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.  
Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.  
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168  
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

**Üi.sz.:** 6525/1/2017.  
**Ü.int.:** Garamszeginé Németh Mónika  
**Tárgy:** Pomáz Város TFK, TSZT, HÉSZ és  
környezeti vizsgálat – véleményezés  
**Hiv.sz.:** 635-13/2017/01

**Vicsi László,**  
**polgármester**  
**Pomáz Város Önkormányzata,**  
**Polgármesteri Hivatal**

P o m á z  
Kossuth Lajos u. 23-25.  
2013

|   |                  |                    |
|---|------------------|--------------------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |                  |                    |
| Érkezett: 2017 DEC 15.                  |                  |                    |
| 635-33/2017/01 SZÁM MELLÉKLET           |                  |                    |
| Előzmény:                               | Utószám:<br>268. | Előadó:<br>Kiss G. |

*Tisztelt Polgármester Úr!*

Pomáz Város teljes közigazgatási területét érintő településrendezési eszközeinek (TFK, TSZT, HÉSZ) felülvizsgálatával kapcsolatban az Igazgatóságunk részére megküldött véleményezési tervdokumentáció és a környezeti vizsgálat alapján a következő véleményt adjuk:

Tekintettel Pomáz település közigazgatási területén belül található táj- és természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területekre, a terveken feltüntetett módosításokat tekintve az alábbiakban felsorolt tervi elemekkel kapcsolatban teszünk észrevételt:

- **(T15, S15) – Védelmi erdőterület (Ev) átsorolása általános mezőgazdasági övezetbe (Má-e) – hrsz. 0361/2**

Az övezeti módosítással érintett ingatlan az országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt álló a Duna-Ipoly Nemzeti Park, valamint a Pilis és Visegrádi-hegység elnevezésű, HUDI20039 jelölésű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület részét (Natura 2000 terület) képezi. Az ingatlan és környezetében természetközeli állapotú sík- és dombvidéki kaszáló rétek, valamint cseres-tölgyes típusú élőhelyek fordulnak elő. Vonatkozó jogszabályokon alapuló természetvédelmi célkitűzés területen a természetes növénytakasok és a természet szerű élőhelyek, valamint az ott előforduló védett és fokozottan védett növény- és állatfajok, továbbá a Natura 2000 területeken található, a kijelölés alapjául szolgáló közösségi jelentőségű fajok és élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása. A hatályos övezeti besorolás (Ev) szabályozása az említett természetvédelmi célkitűzésekkel összhangban van. Jelen módosítás (az erdő területfelhasználás mezőgazdasági területfelhasználásra módosulna, valamint a terület 1%-ban beépíthető lenne lakórendeltetésű épület elhelyezhetőségével) következményeként megvalósuló hasznosítás azonban, természetvédelmi szempontból védendő élőhelyek megszűnését, veszélyeztetését eredményezné (Natura 2000 jelölő élőhely kód: 6510, 91M0). Fontos tény, továbbá, hogy a földrészlet üzemtervi jele alapján (TN – kopár, terméketlen), művelési ágtól függetlenül, erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületnek minősül, mely így az erdőtörvény hatálya alá tartozik. Ezekre a földterületekre egyértelműen vonatkozik az erdőtervezési kötelezettség, mind a körzeti erdőtervben, mind az üzemtervben.

OK

A fentiekben ismertetett adottságokra tekintettel a tervezett övezeti módosítás a vonatkozó jogszabályokon alapuló természetvédelmi célkitűzésekkel nem összeegyeztethető, az ingatlan területfelhasználását tekintve a hatályos Ev övezet megtartása a szükséges és indokolt.

- (T2, S2) – Védelmi erdőterület (Ev) átsorolása farmgazdasági általános mezőgazdasági övezetbe (Má-f) – hrsz. 0219/3, 0219/4

OK

Az övezeti módosítás érinti a Pilis és Visegrádi-hegység elnevezésű, HUDI20039 jelölésű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területet (Natura 2000 terület). Az ingatlanok területén természetközeli állapotú védett növények élőhelyéül szolgáló gyep (Natura 2000 kód: 6240 Szubpannon sztyeppék) található. A tervezett szabályozás a Natura 2000 kijelölés alatt álló ingatlanok esetében speciális előírást határoz meg (HÉSZ-tervezet 109. § (4) bek.):

„Az övezetbe tartozó telkek Natura 2000 védeltség alá tartozó gyep (rét, legelő), erdő, vagy nádas művelési ágú alrészletei nem építhetők be, azokon melléképítmény sem helyezhető el.”

itt fel kell hívjuk a figyelmet arra tényre, hogy az övezetbe sorolt védendő természeti állapotú, Natura 2000 kijelölés alatt álló területek jellemzően nem alrészletek, hanem különálló földrészletek (pl. 0129/3, 0219/4). Éppen ezért az előírás szövegét az alábbiak szerint tartjuk szükségesnek pontosítani:

„Az övezetbe tartozó, Natura 2000 védeltség alá tartozó gyep (rét, legelő), erdő, vagy nádas művelési ágú földrészletek, alrészletek területe nem építhető be, azokon melléképítmény sem helyezhető el.”

A tervezett övezeti módosítást az előzőekben javasolt pontosítás megtartása mellett tartjuk táj- és természetvédelmi szempontból elfogadhatónak.

A fenti szabályozási javaslatot a 073/4, 072/17-26 és a 074/11-20 helyrajzi számú, Natura 2000 kijelölés alatt álló ingatlanok vonatkozásában is kérjük értelmezni.

- (T2, S2) – Védelmi erdőterület (Ev) átsorolása kertés mezőgazdasági övezetbe (Mk) – hrsz. 9972

Az övezeti módosítással érintett ingatlan az országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt álló a Duna-Ipoly Nemzeti Park részét képezi. A mezőgazdasági területfelhasználás kijelölése meglévő természeti állapottal összhangban van. Az övezet szabályozása azonban már nem felel meg a jogszabályokon alapuló természetvédelmi kezelői célkitűzésekkel. A hatályos 0%-os beépíthetőség az Mk övezet jóváhagyásával 3 %-os beépíthetőségre módosulna, mely táj- és természetvédelmi szempontból nem elfogadható. Mezőgazdasági területfelhasználáson belül az Má-k jelű korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezet kijelölése az indokolt. Kérjük a tervezett szabályozást ennek megfelelően módosítani.

Nem!

- (T10, S10) – Védelmi erdőterület (Ev) átsorolása korlátozott használatú mezőgazdasági övezetbe (Má-k) és kertvárosias lakóterületi övezetbe (Lke-1)

A tervezett módosítás a következő helyrajzi számú ingatlanok esetében érinti a Duna-Ipoly Nemzeti Park területét: 0265/20 – 25, 0265/17, 0265/11, 0265/10, 0242/2, 0242/4, 0242/11, 0242/13. A 0265/20, 0265/21 helyrajzi számú ingatlanok esetében a hatályos Ev övezet Lke-1 lakóterületi besorolásra módosulna. A DINP területén lakóterületi kijelölés az természetvédelmi célkitűzésekkel nem összeegyeztethető. Kérjük a kijelölés jogszerűségének egyértelmű alátámasztását. Igazgatóságunk a rendelkezésre álló adatok alapján az Má-k övezeti kijelölést tartja elfogadhatónak.

Nem!

- (S5) – Borászat lehetőségének megteremtése a Kőhegyen - borászati általános mezőgazdasági övezet (Má-b) – hrsz. 0150/16, 0153/8-9, 0153/11, 0153/14-15, 8402, 8403, 8404

OK

Az övezeti módosítás érinti az országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt álló a Duna-Ipoly Nemzeti Park, valamint a Pilis és Visegrádi-hegység elnevezésű, HUDI20039 jelölésű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területét (Natura 2000 terület). Az Igazgatóságunkon nyilvántartott adatok alapján a vizsgált terület mind védett fajok tekintetében, mind Natura 2000 élőhelyek tekintetében jelentős értéket képvisel. Vonatkozó jogszabályokon alapuló természetvédelmi célkitűzés a területen a természetes növénytakarások és a természetszerű



élőhelyek, valamint az ott előforduló védett és fokozottan védett növény- és állatfajok, továbbá a Natura 2000 területeken található, a kijelölés alapjául szolgáló közösségi jelentőségű fajok és élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.

A javasolt szabályozás természetvédelmi szempontból konfliktusnak tekinthető elemeit, hatásait az alábbi pontokban összegezzük:

- a tervezett területfelhasználás (szőlő telepítés) a meglévő természeti állapot teljes felszámolását (védett fajok egyedeinek, élőhelyének, Natura 2000 jelölő élőhelyek) jelentené.
- A szabályozási terven felszín feletti épületek elhelyezésére kijelölt építési helyek a 8404 hrsz-ú ingatlan esetében a természetvédelmi szempontból jelentős értéket képviselő gyepterületek közötti területrészek elépítését teszi lehetővé. Ez a mellékletként benyújtott Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció értékelése szerint is súlyos károkat okozna (4.1. 4.2., 4.3. fejezetek). A hatásbecslésben is lehatárolt gyepfoltok szinte összefüggő területet képeznek, a közöttük lévő élőhelyek szintén képviselnek természetvédelmi értéket, továbbá az ökológiai kapcsolatok fennmaradásához nélkülözhetetlenek.
- A felszín alatti építmények elhelyezését meghatározó szabályozás is jelentős veszélyeztető tényezőnek minősül. Természetvédelmi szempontból lényeges szabályozási hiányosság, hogy a kialakítás módja nem szabályozott (pl. a terepfelszín alatti építmények kialakítása az eredeti terepfelszín megbontásával nem járhat). Továbbá az építés, közlekedő útvonalak, földvonulási területek okozta károsodások elkerülése a javasolt szabályozással sem oldható fel.

**Összegezve fentieket – figyelembe véve Igazgatóságunk adatait, valamint a Natura 2000 hatásbecslés felmérését - a 0150/16, 0153/8-9, 0153/11, 0153/14-15, 8402, 8403, 8404 hrsz-ú ingatlanok területén a borászati általános mezőgazdasági övezet kijelölése a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv., valamint az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet előírásaival nem összeegyeztethető. A megjelölt ingatlanokon az M4-k övezet kijelölése az indokolt.**

- **(T2, S2) – Védelmi erdőterület (Ev) átsorolása kertés mezőgazdasági övezetbe (Mk) – hrsz. 0153/5, 0153/6**

Az övezeti módosítás érinti az országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt álló a Duna-Ipoly Nemzeti Park, valamint a Pilis és Visegrádi-hegység elnevezésű, HUDI20039 jelölésű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területet (Natura 2000 terület). Továbbá az ingatlanok erdő művelési ágú, üzemtervezett erdőrésztnek minősülnek. A vonatkozó jogszabályok alapján természetvédelmi célkitűzés az erdőterület fenntartása. **Mindezen adottságok alapján a tervezett területfelhasználás (Mk) kijelölése táj- és természetvédelmi szempontból nem elfogadható, a hatályos Ev övezet megtartása szükséges és indokolt.**

- **(01) – Pomáz – Budakalász elkerülő út nyomvonal**

A tervezett nyomvonal az országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt álló a Duna-Ipoly Nemzeti Park, valamint a Pilis és Visegrádi-hegység elnevezésű, HUDI20039 jelölésű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (Natura 2000 terület) élőhelyeit szeli ketté, semmisíti meg, ezért az elkerülő út jóváhagyandó terveken való feltüntetését **Igazgatóságunk táj- és természetvédelmi szempontból nem tartja elfogadhatónak. Kérjük a terveket ennek megfelelően módosítani.**

BATOT  
miatt  
full

OK




Állásfoglalásunkat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ (4) bekezdése, továbbá a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37.§ d) pontja alapján adtuk ki.

Budapest, 2017. december 11.

Üdvözlettel:

Füri András  
igazgató megbízásából



  
Dr. Kézdy Pál  
szakmai igazgatóhelyettes

Kapják: 1. Címzett („HKP”- POMAZPMH)  
2. Irattár



Iktatószám: 3200/2/2017

Ügyintéző: Varga Rita

Tárgy: Pomáz Város TFK, TSZT, HÉSZ és környezeti vizsgálat véleményezése

Hiv. sz.: 635-13/2017/01

Pomáz Város Önkormányzat  
Vicsi László polgármester részére  
2013 Pomáz  
Kossuth Lajos u. 23-25.

|   |                 |                   |
|---|-----------------|-------------------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |                 |                   |
| Érkezett: 2017 DEC 15.                  |                 |                   |
| 635-34/2017/01 SZÁM MELLÉKLET           |                 |                   |
| Előzmény:                               | Utószám:<br>269 | Előadó:<br>Kis G. |

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi ügyben küldött megkeresésüket köszönettel megkaptuk, a tárgyban megküldött tervekre a következő véleményt adom:

A tervezett módosítások áttekintése után azok ellen nem emelek kifogást. Felhívom továbbá a figyelmet, hogy a tervezett Budakalász elkerülő út Pomázi úttól nyugatra eső szakasza nyomvonalának a BATrT felülvizsgálatával összefüggő módosítása előreláthatólag újabb HÉSZ módosítást fog maga után vonni.

Budakalász, 2017. december 6.

Tisztelettel:



Rogán László

Budakalász Város Polgármestere

Erről értesül:

1. Címzett
2. Irattár helyben



2017 DEC 14



Magyar Közút Nonprofit  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
Pest Megyei Igazgatóság  
1183 Budapest, Gyömrői út 93-95, 1675 Budapest, Pf.: 250.  
■ Telefon: +36 (1) 819-9042, Fax: +36 (1) 336-8379  
■ Web: www.kozut.hu E-mail: info@pest.kozut.hu

|   |                  |                   |
|---|------------------|-------------------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |                  |                   |
| Érkezett: 2017 DEC 15.                  |                  |                   |
| 635-35/2017/01 SZÁM MELLÉKLET           |                  |                   |
| Előzmény:                               | Utószám:<br>270. | Előadó:<br>Kiss G |

**Budapest Főváros Kormányhivatala**  
**Szalai György**  
**osztályvezető**

1066 Budapest  
Teréz krt. 62.

Iktatószám: PES-5183/2/2017  
Tárgy: Pomáz, Településfejlesztési  
Konceptió, Településrendezési  
eszközök készítése, Környezeti  
vizsgálat lefolytatása - Állásfoglalás  
Hivatkozási szám: BP/0801/974-1/2017.  
Ügyintéző: Fábíán Eszter

Tisztelt Osztályvezető Úr!

A BP/0801/974-1/2017. hivatkozási számú megkeresésre, Pomáz Város településrendezési eszközeinek módosításával, felülvizsgálatával kapcsolatban az alábbi **közútkezelői állásfoglalást** adjuk.

**Tárgyi ügy célkitűzéseivel szemben elvi kifogást nem teszünk.**

1.) A **Településfejlesztési Konceptióval** kapcsolatban az alábbi észrevételeket tesszük:

A 13. oldalon ismertetett információk szerint az Ipari park 1112 j. úti csomópontjában új körforgalom építése szükséges. A kezdeményezést Igazgatóságunk támogatja.

A 19. és 22. oldal szerinti helyi utak szilárd burkolattal történő kiépítése / felújítása ellen kifogást nem teszünk, azonban amennyiben a munkavégzés / ideiglenes forgalomkorlátozás az országos közutakat is érinti, abban az esetben Igazgatóságunk közútkezelői hozzájárulásának megkérése szükséges. Amennyiben ezek országos közúti kapcsolattal rendelkeznek, úgy a Kkt. 39. §-ban foglaltakat kell irányadónak tekinteni. Külön figyelmet kell fordítani a helyi közutak vízelvezetésének műszaki megoldására, az országos hálózaton többletvizek nem jelenhetnek meg.

A 20. oldal 3. bekezdésének értelmében „*Új lakóterületek kijelölése Pomázon nem kívánatos, ...*”. Ezzel a megállapítással egyet értünk és támogatjuk a kezdeményezést.

A közúti közlekedésről szóló többször módosított 1988. évi I. törvény 42/A. §-a (1) bekezdése szerint: „A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges:

**a) külterületen** a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autótú és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint

**b) belterületen** – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a helyi építési szabályzatban, valamint a szabályozási tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a

közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához.”

Az országos közutak mellett kötelező fásítás csak akkor megengedett, ha a keresztszelvényben elég hely biztosítható (illetve azt követően, hogy az út önkormányzati kezelésbe került át). A fentieket kérjük figyelembe venni a tervezett úlmenti zöldsáv / fásítás tervezésénél.

A HÉV állomás környezetében tervezett fejlesztésekkel kapcsolatban megjegyezzük, hogy a 11319 j. állomáshoz vezető országos közút helyi közúttá minősítését és ezzel kapcsolatosan a Pomáz 2728/20 hrsz.-ú földrészlet megosztását Társaságunk továbbra is támogatja, az érdekeinkkel megegyezik. A távlati komplex területfejlesztés tervezésekor szem előtt kell tartani a különböző funkciók (intermodális csp., P+R, autóbusz állomás, gazdasági, szolgáltató és kiskereskedelmi terek) helyigényeit és külön jogszabályban előírt, a rendeltetésszerű használathoz szükséges gépjármű elhelyezési követelményeket.

A 22. oldalon kifejtett parkolási problémákat Társaságunk is észlelte. A 1111 j. ök. út mentén a kereskedelmi létesítmények illegális, ill. műszakilag elfogadhatatlan megközelítési viszonyainak és várakozási lehetőségeinek felszámolásában Társaságunk együttműködik az Önkormányzattal, mert a jelenlegi helyzet folyamatos üzemeltetési problémákat generál.

A Margitliget utcai járdaépítés II. üteme hozzájárulásunkkal rendelkezik, de a kivitelezés megkezdése előtt számos fedvénytervet és dokumentumot kell még jóváhagyásra Igazgatóságunkhoz benyújtani. Továbbá jelezzük, hogy a 1112 j. ök. út mellett párhuzamosan vezetett tervezett kerékpárút jelenleg még jogerős építési engedéllyel rendelkezik.

2.) A **Településszerkezeti Tervvel** kapcsolatban az alábbi észrevételeket tesszük:

A korábbi bekezdésekben kifejtett megjegyzések a dokumentáció ezen szakaszára is érvényesek.

Jelezzük, hogy az 1988. évi 1. törvény 42/A. § értelmében a védőtávolság főutak esetében az út tengelyétől mért 100 - 100 m, mellékutak esetében 50 - 50 m. Ezt kérjük a szóveges munkarészekben megfelelően alkalmazni. Továbbá megjegyezzük, hogy az országos közutak külterületi jellegének biztosítása érdekében, a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Útügyi Osztályával egyetértésben kialakított gyakorlat szerint 100 méteres védőtávolság esetén az út tengelyétől számított 50 – 50 méteren belül építményt, 30 – 30 méteren belül kerítést elhelyezni nem lehet; 50 méteres védősáv esetén az építési határ az út tengelyétől mért 30 – 30 illetve 20 – 20 méter.

Az új területek belterületbe vonásával kapcsolatban kérjük figyelembe venni, hogy országos közutat belterületbe (beépítésre szánt területbe) vonni csak igen nyomós indok mellett szabad, ha a tervezett terület-felhasználás más lehetőséget nem biztosít, és magának az ajánlott terület-felhasználásnak sincs alternatívája. Indokolt belterületbe vonás esetén is az országos közút külterületi jellegét meg kell őrizni. Ez elsősorban az utak védősávja, a külterületi követelményeknek megfelelő csomópontok közötti sűrűség, valamint a kapubehajtók tervezésében nyilvánul meg. Teljes körű belterületbe vonása esetén elengedhetetlen a járda és a közvilágítás megtervezése, megépítése, azaz a lakott területi jellemzők biztosítása, végső soron lakott területbe vonása.

A rajzi munkarészekben az újonnan belterületbe vonni kívánt területek nem különíthetők el egyértelműen a korábbi belterülethatároktól. A terveken módosítani szükséges az alkalmazott vonaltípusokat (pl.: kék és piros szín alkalmazása az eltérő vonalvastagság helyett).



3.) A Vizsgálati és tervi alátámasztó munkarészekkel kapcsolatban az alábbi észrevételeket tesszük:

Az övezeti módosítások esetében kérjük figyelembe venni, hogy egy-egy terület átminősítése következtében a környező térség forgalmi viszonyai is megváltozhatnak, különös tekintettel az új gazdasági övezetekben megjelenő teherforgalomra. Ezekre a szempontokra a jövőbeni tervezések során tekintettel kell lenni. A fejlesztéssel érintett területek esetén, az azok megközelíthetőségét / feltárását szilárd burkolatú utakkal kell biztosítani.

A fejlesztéssel érintett területek esetén az azok megközelítését biztosító útsatlakozásoknál a várható forgalomnövekedésnek megfelelően a meglévő közúti kapcsolatok megfelelőségét felülvizsgálni. Szükség esetén a tervezett új / bővített útsatlakozás / csomópont helyigényét vizsgálni és tervezni szükséges.

A dokumentáció 3.6. Főbb gyalogos közlekedés pontjának értelmében „Az országos közutakat keresztező gyalogos forgalom biztonságának növelése (középszigetek, jelzőlámpás szabályozás)” is fontos cél. Jelezzük, hogy Társaságunk PES-3074/2/2017 számú állásfoglalásában részletesen megadta véleményét Pomáz, Beniczky – Huszár – Hunyadi János utcák kereszteződésében meglévő kijelölt gyalogos-átkelőhely jelzőlámpával történő ellátása kapcsán, az abban foglaltakat továbbra is fenntartjuk és kérjük a tervezés során figyelembe venni.

4.) A Helyi építési szabályzat és szabályozási tervvel kapcsolatban az alábbi észrevételeket tesszük:

A dokumentum 14. § (1) bekezdése szerint „A város területén az új közlekedési célú közterületeinek szabályozási szélességét az SZT rögzíti és az SZT szerint kell kialakítani.” Megjegyezzük, hogy a szélesség nem lehet kevesebb, mint az OTÉK 26. § (2) bekezdésében megállapítottak, ugyanis azokat magasabb rendű jogszabály rögzíti.

A 19. § (2) bekezdéséhez hozzáfűznénk, hogy a Kkt. 42. § (3) bekezdésében foglaltak szerint „A közút műtárgyának minősülő árokba, csatornába vagy más vízelvező létesítménybe a közút területén kívüli területekről származó vizeket bevezetni csak a közút kezelőjének hozzájárulásával szabad.” Amennyiben ez mégis megtörténik a hozzájárulásunk alapján, úgy a vízelvező létesítmény fenntartási költségeinek megosztott viselésére is megállapodást kell kötni Társaságunkkal.

A 20. § (1) bekezdése szerint „A nyílt árkos vízelvező hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átereszt úgy kell kialakítani, hogy a.) a kocsi behajtó 3,5 m-nél szélesebb nem lehet, b.) telkenként csak egy kocsi behajtó létesíthető (saroktelek kivételével), ...”. Ehhez hozzáfűznénk, hogy az országos közutak esetében a „Közutak tervezése (KTSZ)” c., e-UT 03.01.11 számú illetve a „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útsatlakozása” c. e-UT 03.02.21 számú Ütügyi Műszaki Előírásokban foglaltak kötelezően betartandók mind az útsatlakozás szélességére, mind a vízmegosztás módjára vonatkozóan.

A 21. §-sal kapcsolatban megjegyezzük, hogy Társaságunk minden új közúthálózati elem, illetve közvilágítási hálózat kiépítésekor javasolni szokta a leendő üzemeltetőnek, hogy korszerű – az aktuális fényviszonyokhoz és környezeti körülményekhez igazodó – alkonykapcsolóval ellátott rendszereket alakítson ki, a jelenlegi, ún. közvilágítási naptár szerint szabályozás helyett.

5.) Általánosan az alábbi észrevételeket tesszük:

Kérjük, a dokumentációkban a közlekedéshálózati elemek pontos megnevezését alkalmazni:

- 11 sz. Budapest – Esztergom – Tát másodrendű főút
- 1108 j. Szentendre – Üröm összekötő út
- 1109 j. Pilisvörösvár – Pomáz összekötő út
- 1111 j. Budakalász – Dobogókő – Esztergom összekötő út
- 1112 j. Szentendre – Pomáz összekötő út

A szöveges és rajzi munkarészekben a hibás megnevezéseket javítani szükséges!

Amennyiben a tervezett zöldterület bővítés, Ipari park fejlesztés, ipari-gazdasági terület bővítés, közmű- és mezőgazdasági fejlesztés, feldolgozó üzem és raktáracsarnok létesítés, inkubátorház és bérlakás építés, napelen park és óvoda létesítés, közösségi tér / játszótér / fitness park kijelölés és bérlakás szám növelés érinti az országos közúthálózatot (11 sz. főút, 1108 j. út, 1111 j. út, 1112 j. út, 11319 j. út), abban az esetben a **fentiek engedélyezési terv dokumentációját 3 példányban közútkezelői hozzájárulás kiadása érdekében Igazgatóságunkhoz be kell nyújtani** (jelen egyeztetési eljárás keretein kívül).


Az utak külterületi jellegének megőrzése érdekében a csomópontok és útcsatlakozások kialakításánál figyelembe kell venni az e-UT 03.01.11. számú Útügyi Műszaki Előírás, „Közutak tervezése” 3.8.1. pontjában foglaltakat. Ennek alapján a csomóponti távolság elsőrendű főutak esetében 900 - 1200 m / másodrendű főutak esetében 650 – 900 m / mellékutak esetében pedig 400-700 m.

Egyes vonatkozó hatályos jogszabályok, műszaki alapidokumentumok jelen közútkezelői állásfoglalásunkban meg nem történt felsorolása nem mentesít azok betartása alól.

Kérjük, a fentiek szíves figyelembe vételét.

Budapest, 2017. december 13.

Üdvözlettel

  
Millián Anna  
megyei osztályvezető

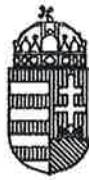
  
Pest Megyei Kormányhivatal  
1103 Budapest, Gyömrői út 93-95.  
3008.

  
Treffler Gyöngyi  
megyei osztályvezető

Kapják:

1. Címzett – e-mailben is – [gatay.zoltan@bfkh.gov.hu](mailto:gatay.zoltan@bfkh.gov.hu)
2. Pomáz Város Önkormányzata (2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.) – e-mailben is: [pomaz@pomaz.hu](mailto:pomaz@pomaz.hu)
3. Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály - tájékoztatásul – (1141 Budapest, Komócsy utca 17-19.) – e-mailben is – [toth.sandor@pest.gov.hu](mailto:toth.sandor@pest.gov.hu)
4. MFKO, Huba Máté és Fábián Eszter – csak e-mailben
5. Irrattár

2017 DEC 14



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: BP/0801/974-4/2017.  
Ügyintéző: Gátay Zoltán  
Telefon: +36-1-8159-687  
E-mail: gatay.zoltan@bfkh.gov.hu

Tárgy: Pomáz Város Településfejlesztési  
Koncepció, Településrendezési eszközök  
készítése, Környezeti vizsgálat  
lefolytatása

Hiv. szám: 635-13/2017/01

Vicsi László  
polgármester

Pomáz Város Önkormányzata

Pomáz  
Kossuth Lajos utca 23-25.  
2013

|   |                  |                    |
|---|------------------|--------------------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |                  |                    |
| Érkezett: 2017 DEC 15.                  |                  |                    |
| 635-36/2017/01..... SZÁM MELLÉKLET      |                  |                    |
| Előzmény:                               | Utószám:<br>271. | Előadó:<br>Kiss G. |

Tisztelt Polgármester Úr!

Pomáz Város településrendezési eszközeinek készítésével kapcsolatos megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi véleményt adom.

**1. Településfejlesztési Konceptióra adott vélemény**

A Várost érintően az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet, valamint a NIF Zrt. tájékoztatása alapján a település közigazgatási területét érintő alábbi közúti fejlesztés várható:

– Budakalász–Pomáz elkerülő út (11. számú főút és 1111. számú főút közötti szakasz) megvalósítása.

A NIF Zrt. tájékoztatása alapján Budakalász-Pomáz elkerülő út (11. sz. főút és 1111. sz. főút közötti szakasz) megvalósítása jogerős építési engedéllyel rendelkezik, azonban az engedélyezési terv több mint 10 éve történt elkészítése (jogsabályi és műszaki előírások változása) miatt, tervkorszerűségi felülvizsgálat válik szükségessé.

A NIF Zrt. a Nemzeti Fejlesztési Minisztériumtól (NFM) külön elrendelést kapott, mely alapján a tervkorszerűségi felülvizsgálaton kívül, jelentős módosításokat szükséges végrehajtani a rendelkezésre álló műszaki terveken. Az NFM általi elrendelésről a 2017. november 3-ai keltezésű, K-20410/2017 Iktatószámú levelükben tájékoztatták Pomáz Város Önkormányzatát.

A Budakalász - Pomáz elkerülővel kapcsolatban említett változtatások, Pomáz Településrendezési Eszközeinek módosítását vonja maga után, melyhez adatokat a projekt előkészítésének későbbi fázisaiban tudnak szolgáltatni.

Jelzik továbbá, hogy a Pomáz közigazgatási területét érintő Szentendre nyugati tehermentesítő és Pomáz elkerülő kapcsán nem történik előkészítési tevékenység a NIF Zrt. részéről, jelenleg elrendeléssel sem rendelkeznek és az 1371/2016. (VII.15.) Korm. határozat (Magyarország rövid- és

Közlekedési Főosztály  
Útügyi Osztály

1066 Budapest, Teréz krt. 62. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917  
E-mail: uto@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

középtávú közútfejlesztéséhez kapcsolódó infrastrukturális beruházások összehangolásáról és azok 2022-ig történő megvalósításáról) melléklete sem tartalmazza az említett elkerülő utakat.

További egyeztetés esetén a NIF Zrt részéről kapcsolattartó Bartkó Gábor tervekkoordinációs mérnök, tel: (+36) 20 260 32 30; e-mail: bartko.gabor@nif.hu

## **2. Településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos vélemény**

Amennyiben a módosítással érintett területek közlekedési létesítményeket is érintenek, kérem az alábbiak figyelembevételét:

A tervezés során figyelembe kell venni az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) előírásait, valamint összhangban kell lenni az elfogadott Pest Megyei Területrendezési Tervvel, valamint Budapesti Agglomeráció területrendezési tervével.

A településrendezési tervek kötelező, alátámasztó közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit az e-UT 02.01.41 számú Ütügyi Műszaki Előírás határozza meg. A közlekedési javaslat készítése során a közutak tervezésére vonatkozó e-UT 03.01.11 számú Ütügyi Műszaki Előírást is be kell tartani.

A közlekedési javaslat célja az, hogy a közlekedési létesítményekre vonatkozó tervezett műszaki paraméterek (pl. a közutak, vasutak elhelyezésére biztosítandó építési terület szélessége) beépítésre kerüljenek a szerkezeti tervbe, a szabályozási tervbe és a helyi építési szabályzatba.

A rendezési tervben a közúthálózati elemeket, azok tervezési osztályba sorolását úgy kell meghatározni, hogy azok megfeleljenek a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V. 31.) KHVM rendeletben és a „Közutak tervezése” e-UT 03.01.11 számú Ütügyi Műszaki Előírásban foglaltaknak, valamint összhangban legyenek a kiszorgálandó területi igényekkel, a védett vagy védelemre javasolt területekre vonatkozó szabályozásokkal, a térségre vonatkoztatott környezetvédelmi előírásokkal.

A tervezés során az utak és csomópontok helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell meghatározni. Figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, parkolósávok, járdák, gyalogút, padkák, rézsűk, kerékpársávok, kerékpárút, elválasztó sáv, zóldsáv, forgalom elől elzárt terület stb.), a közművek elhelyezését, valamint a vízvezetés és az esetlegesen szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is.

A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek (új kerékpárút vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervízút kialakítása, zóldsávok vagy fasorok telepítése stb.).

Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útcsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni a „Szintbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése” e-UT 03.03.21 számú és a „Közutak melletti ingatlanok, kiszorgáló létesítmények útcsatlakozása” e-UT 03.02.21 számú Ütügyi Műszaki Előírásban foglaltakat.

A közúti közlekedésről szóló, 1988. évi I. törvény (Kkt.) 42/A. § (1) bekezdése szerint:

*„A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges*

*a) külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autópárta, gyorsút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint*

*b) belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a helyi építési szabályzatban, vagy a szabályozási tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához,*

*c) amennyiben az elhelyezendő létesítmény dőlési távolsága a közút határát keresztezi.”*

A Kkt. 12. § (3) bekezdés szerint:

*„A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a felett és mellett – a közúti jelzőtáblák megtervezésének, alkalmazásának és elhelyezésének követelményeiről szóló miniszteri rendeletben meghatározott területen belül – nem lehet olyan jel, jelzés, egyéb tárgy és berendezés, amely a közúti*

jelzések-kezelés – azok alakjával, színével – összetéveszthető, a láthatóságot akadályozza, alkalmas arra, hogy a közlekedők figyelmét elterelje, vagy a közlekedés biztonságát egyéb módon veszélyezteti.

(3a) Nem lehet továbbá reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékoztató jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz lakott területen

a) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a közút úttesten kívüli burkolatlan területe kivételével,

b) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút felett, annak műtárgyán, tartozékán, a járda, a gyalogút, valamint a kerékpárút kivételével.

(3b) Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefonoszlopon az adott ellátási területen működő áram-, illetve telefonszolgáltató engedélyével helyezhető el. Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefonoszlopon történő elhelyezése esetén az elhelyező köteles a közterület-használati díjak megfizetésére.

(3c) Tájékoztató jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz a közvilágítási-, villany- és telefonoszlopon az áram-, telefonszolgáltató vagy áramhálózati engedélyes, valamint az oszlop tulajdonosának a hozzájárulásával helyezhető el; az elhelyezést az eszközzel érintett oszlop alatti földterület tulajdonosa és az eszközzel érintett oszlop alatti földterülettel szomszédos ingatlan tulajdonosa túrni köteles.

(3d) A tájékoztató jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz (3c) bekezdés szerinti elhelyezése esetén

a) nem kell alkalmazni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti településképi bejelentési eljárásra vonatkozó szabályokat,

b) a közterület igénybevétele rendeltetésszerű igénybevételnek, a tájékoztató jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz pedig a közúti közlekedés szervezésének és irányításának céljait szolgáló berendezésnek minősül,

c) a közterület b) pont szerinti rendeltetésszerű igénybe vétele közterület használati díjfizetési kötelezettséggel nem jár, a tájékoztató jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz elhelyezéséért az elhelyezőnek a közút kezelője részére elhelyezési díjat kell fizetnie,

d) az elhelyezéshez a közterület használatra vonatkozó jogszabályok szerinti hatósági engedély, illetve polgári jogi jogviszony nem szükséges.

(3e) A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút lakott területen kívüli szakasza mellett nem lehet reklámtábla, reklámhordozó vagy egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékoztató jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz. A tilalom nem vonatkozik a 2010. december 31-éig a nem gyorsforgalmi utak mentén kihelyezett 12A/0-ás ív méretű reklámfelülettel rendelkező reklámtáblákra, az üzemanyag-töltő állomások területén elhelyezett cégjelzésre, és üzemanyagárakat tartalmazó táblákra, az építményeken, az építmények felületén elhelyezett olyan felíratra, amelyek az építményben működő cég nevét, jelét (piktogramját), vagy tevékenységét jelzik, továbbá azokra a – közvetlenül a közút mellett elhelyezett – berendezésekre, amelyek közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztató táblák szakmai tartalmát, valamint engedélyezésüket meghatározó terület által engedélyezett a közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztatót tartalmaznak.”

A tervezés során a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 38. §-ában rögzített védősávot (biztonsági övezetet) biztosítani kell.

Tájékoztatom, hogy a vasúti átjáró – az ideiglenesen létesített vasúti átjáró kivételével – létesítése, áthelyezése és megszüntetése, valamint a létesítés és az áthelyezés során a vasúti átjáró biztosítási módjának és forgalmi rendjének kialakítása engedély köteles. A 382/2016. Korm. rendelet 2. § (2) bekezdés 10. pontja első fokon országos illetékességgel Budapest Főváros Kormányhivatalát jelöli ki utügyi hatóságként.

A vasúti átjáró létesítési eljárást Hivatalom az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII. 21.) KM rendelet alapján folytatja le a szintbeni közúti-vasúti átjárók kialakításáról szóló e-UT 03.06.11 számú Utügyi Műszaki Előírás (UME) figyelembevételével.

Kiemelt figyelmet kell fordítani a közlekedésbiztonsági szempontokra, a fejlesztések tervezésénél, megvalósításánál elsőbbséget kell, hogy élvezzenek azok a beruházások, amelyekkel a személyes balesetek, balesetveszélyes helyzetek előzhetőek meg.



Szem előtt kell tartani a környezetvédelmi kérdéseket is, a környezetvédelmi jogszabályokban foglalt előírásokat, valamint az érintett környezetvédelmi szervek előírásait figyelembe kell venni.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30. § (2) bekezdés a) pontja, valamint a 37. § (4) bekezdése alapján, a rendelet 9. melléklet 12. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Fenti véleményem kialakítása során a hivatkozott kormányrendelet 30. § (6) bekezdése szerinti ágazati elhatározásai és adatokai rendelői államigazgatási- és kezelő szerveket – NIF Zrt., Magyar Közút NZrt. – megkerestem, a beérkezett tájékoztatást levelemben foglaltam további észrevétel határidőn belül nem érkezett.

Budapest, 2017. december 11.

**dr. György István**  
kormány megbízott nevében és megbízásából:

  
**Szalai György**  
osztályvezető



**Budapest Főváros Kormányhivatala**  
**Szalai György**  
**osztályvezető**

1066 Budapest  
Teréz krt. 62.

Iktatószám: PES-5183/2/2017  
Tárgy: Pomáz, Településfejlesztési  
Konceptió, Településrendezési  
eszközök készítése, Környezeti  
vizsgálat lefolytatása - Állásfoglalás  
Hivatkozási szám: BP/0801/974-1/2017.  
Ügyintéző: Fábián Eszter

Tisztelt Osztályvezető Úr!

A BP/0801/974-1/2017. hivatkozási számú megkeresésre, Pomáz Város településrendezési eszközeinek módosításával, felülvizsgálatával kapcsolatban az alábbi **közútkezelői állásfoglalást** adjuk.

**Tárgyi ügy célkitűzéseivel szemben elvi kifogást nem teszünk.**

1.) A **Településfejlesztési Konceptióval** kapcsolatban az alábbi észrevételeket tesszük:

A 13. oldalon ismertetett információk szerint az Ipari park 1112 j. úti csomópontjában új körforgalom építése szükséges. A kezdeményezést Igazgatóságunk támogatja.

A 19. és 22. oldal szerinti helyi utak szilárd burkolattal történő kiépítése / felújítása ellen kifogást nem teszünk, azonban amennyiben a munkavégzés / ideiglenes forgalomkorlátozás az országos közutakat is érinti, abban az esetben Igazgatóságunk közútkezelői hozzájárulásának megkérése szükséges. Amennyiben ezek országos közúti kapcsolattal rendelkeznek, úgy a Kkt. 39. §-ban foglaltakat kell irányadónak tekinteni. Külön figyelmet kell fordítani a helyi közutak vízelvezetésének műszaki megoldására, az országos hálózaton többletvizek nem jelenhetnek meg.

A 20. oldal 3. bekezdésének értelmében „*Új lakóterületek kijelölése Pomázon nem kívánatos, ...*”. Ezzel a megállapítással egyet értünk és támogatjuk a kezdeményezést.

A közúti közlekedésről szóló többször módosított 1988. évi I. törvény 42/A. §-a (1) bekezdése szerint: „A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges:

**a) külterületen** a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint

**b) belterületen** – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a helyi építési szabályzatban, valamint a szabályozási tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a

közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához.”

Az országos közutak mellett kötelező fásítás csak akkor megengedett, ha a keresztmetszvényben elég hely biztosítható (illetve azt követően, hogy az út önkormányzati kezelésbe került át). A fentieket kérjük figyelembe venni a tervezett útmenti zöldsáv / fásítás tervezésénél.

A HÉV állomás környezetében tervezett fejlesztésekkel kapcsolatban megjegyezzük, hogy a 11319 j. állomáshoz vezető országos közút helyi közzúttá minősítését és ezzel kapcsolatosan a Pomáz 2728/20 hrsz.-ú földrészlet megosztását Társaságunk továbbra is támogatja, az érdekeinkkel megegyezik. A távlati komplex területfejlesztés tervezésekor szem előtt kell tartani a különböző funkciók (intermodális csp., P+R, autóbusz állomás, gazdasági, szolgáltató és kiskereskedelmi terck) helyigényeit és külön jogszabályban előírt, a rendeltetésszerű használathoz szükséges gépjármű elhelyezési követelményeket.

A 22. oldalon kifejtett parkolási problémákat Társaságunk is észlelte. A 1111 j. ök. út mentén a kereskedelmi létesítmények illegális, ill. műszakilag elfogadhatatlan megközelítési viszonyainak és várakozási lehetőségeinek felszámolásában Társaságunk együttműködik az Önkormányzattal, mert a jelenlegi helyzet folyamatos üzemeltetési problémákat generál.

A Margitliget utcai járdaépítés II. üteme hozzájárulásunkkal rendelkezik, de a kivitelezés megkezdése előtt számos fedvénytervet és dokumentumot kell még jóváhagyásra Igazgatóságunkhoz benyújtani. Továbbá jelezzük, hogy a 1112 j. ök. út mellett párhuzamosan vezetett tervezett kerékpárút jelenleg még jogerős építési engedéllyel rendelkezik.

2.) A **Településszerkezeti Tervvel** kapcsolatban az alábbi észrevételeket tesszük:

A korábbi bekezdésekben kifejtett megjegyzések a dokumentáció ezen szakaszára is érvényesek.

Jelezzük, hogy az 1988. évi 1. törvény 42/A. § értelmében a védőtávolság főutak esetében az út tengelyétől mért 100 - 100 m, mellékutak esetében 50 - 50 m. Ezt kérjük a szöveges munkarészekben megfelelően alkalmazni. Továbbá megjegyezzük, hogy az országos közutak külterületi jellegének biztosítása érdekében, a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Útügyi Osztályával egyetértésben kialakított gyakorlat szerint 100 méteres védőtávolság esetén az út tengelyétől számított 50 – 50 méteren belül építményt, 30 – 30 méteren belül kerítést elhelyezni nem lehet; 50 méteres védősáv esetén az építési határ az út tengelyétől mért 30 – 30 illetve 20 – 20 méter.

Az új területek belterületbe vonásával kapcsolatban kérjük figyelembe venni, hogy országos közutat belterületbe (beépítésre szánt területbe) vonni csak igen nyomós indok mellett szabad, ha a tervezett terület-felhasználás más lehetőséget nem biztosít, és magának az ajánlott terület-felhasználásnak sincs alternatívája. Indokolt belterületbe vonás esetén is az országos közút külterületi jellegét meg kell őrizni. Ez elsősorban az utak védősávja, a külterületi követelményeknek megfelelő csomópontok közötti sűrűség, valamint a kapubeajtók tervezésében nyilvánul meg. Teljes körű belterületbe vonása esetén elengedhetetlen a járda és a közvilágítás megtervezése, megépítése, azaz a lakott területi jellemzők biztosítása, végső soron lakott területbe vonása.

A rajzi munkarészekben az újonnan belterületbe vonni kívánt területek nem különíthetők el egyértelműen a korábbi belterülethez tartozóktól. A terveken módosítani szükséges az alkalmazott vonaltípusokat (pl.: kék és piros szín alkalmazása az eltérő vonalvastagság helyett).

3.) A Vizsgálati és tervi alátámasztó munkarészekkel kapcsolatban az alábbi észrevételeket tesszük:

Az övezeti módosítások esetében kérjük figyelembe venni, hogy egy-egy terület átminősítése következtében a környező térség forgalmi viszonyai is megváltozhatnak, különös tekintettel az új gazdasági övezetekben megjelenő teherforgalomra. Ezekre a szempontokra a jövőbeni tervezések során tekintettel kell lenni. A fejlesztéssel érintett területek esetén, az azok megközelíthetőségét / feltárását szilárd burkolatú utakkal kell biztosítani.

A fejlesztéssel érintett területek esetén az azok megközelítését biztosító útsatlakozásoknál a várható forgalomnövekedésnek megfelelően a meglévő közúti kapcsolatok megfelelőségét felülvizsgálni. Szükség esetén a tervezett új / bővített útsatlakozás / csomópont helyigényét vizsgálni és tervezni szükséges.

A dokumentáció 3.6. Főbb gyalogos közlekedés pontjának értelmében „Az országos közutakat keresztező gyalogos forgalom biztonságának növelése (középszigetek, jelzőlámpás szabályozás)” is fontos cél. Jelezzük, hogy Társaságunk PES-3074/2/2017 számú állásfoglalásában részletesen megadta véleményét Pomáz, Beniczky – Huszár – Hunyadi János utcák kereszteződésében meglévő kijelölt gyalogos-átkelőhely jelzőlámpával történő ellátása kapcsán, az abban foglaltakat továbbra is fenntartjuk és kérjük a tervezés során figyelembe venni.

4.) A Helyi építési szabályzat és szabályozási tervvel kapcsolatban az alábbi észrevételeket tesszük:

A dokumentum 14. § (1) bekezdése szerint „A város területén az új közlekedési célú közterületeinek szabályozási szélességét az SZT rögzíti és az SZT szerint kell kialakítani.” Megjegyezzük, hogy a szélesség nem lehet kevesebb, mint az OTÉK 26. § (2) bekezdésében megállapítottak, ugyanis azokat magasabb rendű jogszabály rögzíti.

A 19. § (2) bekezdéséhez hozzáfűznénk, hogy a Kkt. 42. § (3) bekezdésében foglaltak szerint „A közút műtárgyának minősülő árokba, csatornába vagy más vízelvező létesítménybe a közút területén kívüli területekről származó vizeket bevezetni csak a közút kezelőjének hozzájárulásával szabad.” Amennyiben ez mégis megtörténik a hozzájárulásunk alapján, úgy a vízelvező létesítmény fenntartási költségeinek megosztott viselésére is megállapodást kell kötni Társaságunkkal.

A 20. § (1) bekezdése szerint „A nyílt árkos vízelvező hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átereszt úgy kell kialakítani, hogy a.) a kocsi behajtó 3,5 m-nél szélesebb nem lehet, b.) telkenként csak egy kocsi behajtó létesíthető (saroktelek kivételével),...”. Ehhez hozzáfűznénk, hogy az országos közutak esetében a „Közutak tervezése (KTSZ)” c., e-UT 03.01.11 számú illetve a „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útsatlakozása” c. e-UT 03.02.21 számú Ütügyi Műszaki Előírásokban foglaltak kötelezően betartandók mind az útsatlakozás szélességére, mind a vízmegosztás módjára vonatkozóan.

A 21. §-sal kapcsolatban megjegyezzük, hogy Társaságunk minden új közúthálózati elem, illetve közvilágítási hálózat kiépítésekor javasolni szokta a leendő üzemeltetőnek, hogy korszerű – az aktuális fényviszonyokhoz és környezeti körülményekhez igazodó – alkonykapcsolóval ellátott rendszereket alakítson ki, a jelenlegi, ún. közvilágítási naptár szerint szabályozás helyett.

5.) **Általánosan** az alábbi észrevételeket tesszük:

Kérjük, a dokumentációkban a közlekedéshálózati elemek pontos megnevezését alkalmazni:

- 11 sz. Budapest – Esztergom – Tát másodrendű főút
- 1108 j. Szentendre – Üröm összekötő út
- 1109 j. Pilisvörösvár – Pomáz összekötő út
- 1111 j. Budakalász – Dobogókő – Esztergom összekötő út
- 1112 j. Szentendre – Pomáz összekötő út

A szöveges és rajzi munkarészekben a hibás megnevezéseket javítani szükséges!

Amennyiben a tervezett zöldterület bővítés, Ipari park fejlesztés, ipari-gazdasági terület bővítés, közmű- és mezőgazdasági fejlesztés, feldolgozó üzem és raktárcsarnok létesítés, inkubátorház és bérlakás építés, napelen park és óvoda létesítés, közösségi tér / játszótér / fitness park kijelölés és bérlakás szám növelés érinti az országos közúthálózatot (11 sz. főút, 1108 j. út, 1111 j. út, 1112 j. út, 11319 j. út), abban az esetben **a fentiek engedélyezési terv dokumentációját 3 példányban közútkezelői hozzájárulás kiadása érdekében Igazgatóságunkhoz be kell nyújtani** (jelen egyeztetési eljárás keretein kívül).

Az utak külterületi jellegének megőrzése érdekében a csomópontok és útcsatlakozások kialakításánál figyelembe kell venni az e-UT 03.01.11. számú Útügyi Műszaki Előírás, „Közutak tervezése” 3.8.1. pontjában foglaltakat. Ennek alapján a csomóponti távolság elsőrendű főutak esetében 900 - 1200 m / másodrendű főutak esetében 650 - 900 m / mellékutak esetében pedig 400-700 m.

Egyes vonatkozó hatályos jogszabályok, műszaki alapdokumentumok jelen közútkezelői állásfoglalásunkban meg nem történt felsorolása nem mentesít azok betartása alól.

Kérjük, a fentiek szíves figyelembe vételét.

Budapest, 2017. december 13.

Üdvözlettel

  
Millián Anna  
megyei osztályvezető

  
Budapest Közút Menedzselő Zrt.  
Pest Megyei Igazgatóság  
1183 Budapest, Gyömrői út 93-95.  
3009.

  
Treffler Gyöngyi  
megyei osztályvezető

Kapják:

1. Címzett – e-mailben is – [gatay.zoltan@bfkh.gov.hu](mailto:gatay.zoltan@bfkh.gov.hu)
2. Pomáz Város Önkormányzata (2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.) – e-mailben is: [pomaz@pomaz.hu](mailto:pomaz@pomaz.hu)
3. Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály - tájékoztatásul – (1141 Budapest, Komócsy utca 17-19.) – e-mailben is – [toth.sandor@pest.gov.hu](mailto:toth.sandor@pest.gov.hu)
4. MFKO, Huba Máté és Fábián Eszter – csak e-mailben
5. Irattár



**Pomáz Város Önkormányzata**

**Vicsi László**

polgármester úr részére

Pomáz

Kossuth Lajos utca 23-25.

2013

Iktatószám: K- *2017* /2017/

NIF- *74249* 2017/

Ügyintéző/előadó: Szabóné Tóth Ildikó

1/4638-517

Melléklet: - db

**Tárgy:** Tájékoztatás a Megyeri hídhöz valamint a Budakalász fél-elkerülő megvalósításához kapcsolódó feladatok NFM általi elrendeléséről

**Tisztelt Polgármester Úr!**

2016. október 13-án Megállapodás jött létre az NFM, Budakalász és a NIF Zrt. között a Budakalász elkerülő út 11.sz. főút és 1111. j. út közötti szakaszának (továbbiakban „fél-elkerülő út”) megvalósításáról. Mint az Önök előtt is ismert, a budakalászi Zrínyi utcában élők aggodalmukat fejezték ki az őket várhatóan érő környezeti hatás miatt. A Nemzeti Fejlesztési Minisztérium a pomázi lakó- és ipari parki forgalom megosztása, valamint a Zrínyi utcát várhatóan érő környezeti hatások mérséklése céljából KIFEFF/63680/2017-NFM iktatószámú, 2017 szeptember 12-i levelében az alábbiakat rendelte el a NIF Zrt. számára:

- 1.) Készítse el a zajvédőfal terveit a szükséges növénytelepítési tervekkel együtt Budakalász védelmére, a Zrínyi utca vonala mentén.
- 2.) Készítse el az 1.sz. ötgú körforgalom fedvénytervét, hogy csak négyágú legyen, Szentendre nyugati tehermentesítő út csatlakozásának elhagyásával.
- 3.) Tervezze meg Pomáz iparterület bekötésének módosítását a 1112 j. úton körforgalommal.

Az NFM a fent említett levelében elrendelte egyúttal a Megyeri híd szükséges környezetvédelmi hatósági eljárásának elindítását a fél-elkerülő ügyében úgy, hogy a Megyeri híd környezetvédelmi engedélyéből a megépíteni nem tervezett elkerülő szakasz kerüljön ki.

Az elrendelt feladatok új tervezési feladatokat, új vagy kiegészítő engedélyezési eljárást, illetve a pomázi Helyi Építési Szabályzat módosítását jelentik.

Kérjük az új tervezett műszaki létesítmények ábrázolását, illetve az elmaradó műszaki létesítmények (pl. ipartelepi bekötőút) ábrázolásának szíves elhagyását a készülő Helyi Építési Szabályzatukban.

Kérjük továbbá a 1112. j. úton tervezett ipartelepi bejáró út körforgalmi kialakítás terveinek, engedélyeinek szíves megküldését, hogy a továbbtervezés során figyelembe tudjuk venni.

Budapest, 2017. november *03.*

Tisztelettel:

NIF Zrt.

  
Pántya József  
útfejlesztési igazgató

  
Juhász Zoltán László  
útfejlesztési igazgató-helyettes



2017 DEC 14

foepitesz@pomaz.hu

**Feladó:** huzella.gabor@ovf.hu  
**Küldve:** 2017. december 14. 10:07  
**Címzett:** foepitesz@pomaz.hu  
**Másolatot kap:** marton.attila@kdvvizig.hu  
**Tárgy:** Pomáz TRE véleményezés  
**Melléletek:** 08679-0487.pdf

|   |                  |                    |
|---|------------------|--------------------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |                  |                    |
| Érkezett: 2017 DEC 15                   |                  |                    |
| 635-34/2017/01..... SZÁM MELLÉKLET      |                  |                    |
| Előzmény:                               | Utószám:<br>272. | Előadó:<br>Kiss G. |

Kiss Gabriella főépítész Asszony részére

Tisztelt Asszonyom,

az OVF-be Pomázról érkezett telefonos érdeklődésre reagálva tájékoztatom, hogy 2017 nov. 3-án keltezett 635-13/2017/01 sz. levelet és annak melléleteit még november 14-én 14.41-kor továbbítottuk a Területileg illetékes Igazgatóságunk felé.

A KDVVIZIG adatszolgáltatását és szakvéleményét a mi kijelölésünk alapján adja közvetlenül Önök felé.

Amennyiben ezt még nem kapták volna meg, úgy a várt ügyiratról Márton Attila KDV osztályvezetőnél érdeklődhetnek a 477 35 00 / 12090 melléken.

Kolossváy Gábor Főosztályvezető megbízásából

Üdvözlettel

HUZELLA Gábor  
vízkárelhárítási referens

Országos Vízügyi Főigazgatóság 1012 Budapest Márvány u. 1/D  
Vízügyi közv.: 10105, Iroda: 1 225 44 30 Fax: 1 225 44 15  
Mobil: +36 30 445 00 76 E-mail: huzella.gabor@ovf.hu  
(See attached file: 08679-0487.pdf)

--- Ezt a levelet a SYMANTEC MAIL SECURITY ellenőrizte. ---



ORSZÁGOS VÍZÜGYI FŐIGAZGATÓSÁG  
MŰSZAKI FŐIGAZGATÓ-HELYETTES

1012 Budapest, Márvány utca 1/c.  
☒ 1253 Bp. Pf.56  
E-mail: lang.istvan@ovf.hu



☎ 225 44 20  
Fax: +36 1 225-4417  
Honlap: <http://www.ovf.hu>

Ügyiratszám: 08679-0487/2017.  
Előadó: Huzella Gábor

Tárgy: Pomáz TRE  
Melléklet: 1 db pdf + zip

**Szilágyi Attila úr**  
igazgató

**Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság**

Budapest  
Rákóczi út 41  
1088

**Tisztelt Igazgató Úr!**

Csatoltan továbbítom a tárgyi dokumentumot – adatszolgáltatás és véleményezés céljából. Nyilvántartásaink szerint tárgyi településl közigazgatási területe a 74/2014. (XII.23.) BM rendeletben felsorolt folyószakaszokhoz rendelt **nagyvízi mederrel nem érintett és belvízzel sem veszélyeztetett**. Arról, hogy a tervezett módosításoknál indokolt-e további vízügyi szempontok figyelembe vétele, csak a területileg illetékes, helyismerettel rendelkező VIZIG tud állást foglalni.

Kérem, hogy a fenti és a partner által kért egyéb adatszolgáltatást is tartalmazó szakvéleményüket közvetlenül a partnernek küldjék meg. A Településrendezési Tervek ügyében adott **kijelöléseink a további eljárásokra is érvényesek**.

Kérem, tájékoztassa a partnereket (települési önkormányzatok, megyei főépítész) a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2017. január 1. napjától hatályba lépett változásáról. A 9. számú melléklet 9. pontja alapján a koncepció, stratégia, településrendezési eszközök vonatkozásában a **területi vízügyi igazgatási szervek is egyeztetési és adatszolgáltatási feladatokat kaptak**. Ennek figyelembevételével az ilyen és hasonló tárgyú megkereséseiket az OVF mellett már Önöknek is meg kell küldeniük.

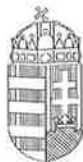
Budapest, 2017. november „14”.

Tisztelettel:

  
Lang István







2017.12.14.

PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
SZENTENDREI JÁRÁSI HIVATAL

Ügyiratszám: **10.263-2/2017.**  
Ügyintéző: Rudolf Diána  
Telefon: 06-26/312-413/105

Tárgy: Pomáz Város Környezeti Vizsgálatának  
véleményezése  
Hiv. szám: 635-13/2017/01

**Vicsi László polgármester úrnak**  
Pomáz Város Önkormányzata  
Pomáz  
Kossuth Lajos u. 23-25.  
2013

|   |                  |                      |
|---|------------------|----------------------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |                  |                      |
| Érkezett: 15 DEC 2017                   |                  |                      |
| 635-13/2017/01 SZÁM MELLÉKLET           |                  |                      |
| Előzmény:                               | Utószám:<br>273. | Előadó:<br>Kovács G. |

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi ügyben tett megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének II.2. f) pontja alapján biztosított jogkörömben az alábbi véleményt adom.

Hivatalunk az illetékességébe tartozó települések fejlesztésének jóváhagyása során a termőföld mennyiségi védelmét képviseli. Az alábbiakban ismertetem a vonatkozó jogszabályi (földvédelmi) előírásokat, valamint a településsel kapcsolatos általános földhivatali adatokat.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tfv.) tartalmazza a termőföld hasznosításával, a földvédelemmel és a talaj védelmével kapcsolatos rendelkezéseket.

Felhívom figyelmét, hogy a hivatkozott törvény rendelkezései szigorúan védik az átlagosnál jobb minőségű termőföldterületeket, melyek igénybevételére kizárólag időlegesen, valamint helyhez kötött beruházás esetén kerülhet sor. Helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni a meglévő létesítmények bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését, valamint a bányauzemet és az egyéb természeti kincsek kitermeléséhez szükséges létesítményt.

Kérem, hogy tervezésük során legyenek figyelemmel a termőföld védelméről szóló törvény átlagosnál jobb minőségű termőföldterületekre vonatkozó rendelkezéseire, hiszen a későbbi más célú hasznosítás engedélyezésére irányuló kérelem elbírálása során hivatalunk e törvényi előírások alapján fog dönteni az engedély megadásáról vagy megtagadásáról. Az említett széleskörű mérlegelés egyik szempontja a termőföld mennyiségi védelme tekintetében az is, hogy a település belterületén található-e az adott cél megvalósítására alkalmas, azonban még fel nem használt terület.

Pomáz Város területe összesen 4903,4 hektár, amelynek 78,9 %-a termőterület. Ebből a mezőgazdaságilag hasznosított terület 1642,8 hektár (ez a teljes terület 33,5 %-a). Az alábbi táblázat a település viszonylatában meglévő átlagosnál jobb minőségű termőföldterületek művelési ágát, minőségi osztályát és területnagyságát mutatja az adott művelési ágban átlagos aranykorona érték megjelölésével.

| Művelési ág   | Minőségi osztály | AK érték | Területnagyság (ha) | Átlagos AK érték |
|---------------|------------------|----------|---------------------|------------------|
| szántó        | 2                | 45,20    | 8,2287              | 26,37            |
|               | 3                | 41,70    | 72,5466             |                  |
|               | 4                | 34,80    | 124,6017            |                  |
|               | 5                | 27,80    | 296,8962            |                  |
| szőlő         | 2                | 97,30    | 4,5549              | 65,26            |
|               | 3                | 78,20    | 32,7916             |                  |
| gyep (legelő) | 1                | 13,20    | 51,4044             | 6,84             |
|               | 2                | 9,70     | 75,7148             |                  |
| rét           | 2                | 43,40    | 3,6447              | 21,80            |
|               | 3                | 38,20    | 5,4696              |                  |
|               | 4                | 34,80    | 20,0471             |                  |
|               | 5                | 26,10    | 0,9443              |                  |
| gyümölcsös    | 2                | 36,50    | 16,5782             | 18,56            |
|               | 3                | 20,90    | 223,5392            |                  |
| kert          | 1                | 45,20    | 1,7464              | 24,95            |
|               | 2                | 36,50    | 12,1763             |                  |

A Tfv. 2013. november 1-ével hatályba lépett módosítása külön jogszabályi rendelkezéseket tartalmaz a településrendezési tervek véleményezési eljárására vonatkozólag. Ennek megfelelően hivatalunknak, mint véleményező hatóságnak véleményével érvényt kell szerezni annak, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kiadása során figyelemmel kell lenni továbbá arra is, hogy az egyeztetési eljárás részét képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület-felhasználás ne akadályozza. Az

egyeztetési eljárás során kifogást kell emelnünk az övezeti átsorolás ellen abban az esetben, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület-felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb, vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet. Kifogást kell emelni továbbá abban az esetben is, ha az övezeti besorolásnak megfelelő terület-felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A földvédelmi eljárás a termőföld mennyiségi védelmének érvényre juttatásával, valamint a termőföld más célú hasznosításának engedélyezésével kapcsolatos hatósági eljárás, melynek alkalmával a földhivatal minden esetben helyszíni szemlét tart.

Földvédelmi eljárásnak minősül a termőföld időleges és végleges más célú hasznosításának, a belterületbe vonásának engedélyezése, valamint az engedély nélkül más célra hasznosított termőföldterületekre vonatkozó hatósági eljárás, melynek során a földhivatal az e törvény által megszabott követelmények alapján kérelemre dönt a más célú hasznosítás továbbfolytatásának engedélyezéséről, vagy az eredeti állapot helyreállításának elrendeléséről. A fent felsorolt kérelemre induló eljárásokért a kérelmezőnek a földvédelmi hatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről és a díj megfizetésének részletes szabályairól szóló 30/2015. (VI.5.) FM rendeletben meghatározott igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetnie. A hivatalból indult eljárásnál (engedély nélküli más célú hasznosítás) a földhivatal egyéb eljárási költséget számít fel.

Az Önkormányzatok vonatkozásában a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény az alábbi rendelkezéseket hozta: Külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az Önkormányzatok terjeszthetnek elő. A kérelem megalapozottságát az alább részletezett módon igazolnia kell. A kérelem elbírálásánál elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldterület nem szomszédos a belterülettel, valamint, ha a földrészlet(ek) átlagosnál jobb minőségűek és a belterülettel átlagosnál gyengébb területek is határosak. Mindezen túl a belterületbe vonási kérelmet el kell utasítani, ha az nem olyan földrészletekre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez, illetve ha még vannak beépítetlen, a tervezett beruházásnak megfelelő belterületi ingatlanok a településen.

Szentendre, 2017. december 4.

Dr. Varga László járási hivatalvezető megbízásából:







2017 DEC 18.



PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA  
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: PE-06/OR/2140-5/2017.

Ügyintéző: Okrutay Miklós

Telefon: 06-1/485-6969

Tárgy: Pomáz Város településrendezési eszközök  
módosítása – állásfoglalás

Hív. szám: 635-13/2017/01

Vicsi László részére  
polgármester

Pomáz Város Önkormányzata

Pomáz

Kossuth Lajos utca 23-25.

2013

|   |          |           |
|---|----------|-----------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |          |           |
| Érkezett: 2017 DEC 18                   |          |           |
| 635-41/2017/01 SZÁM MELLÉKLET           |          |           |
| Előzmény:                               | Utószám: | Előadó:   |
|   | 276.     | László G. |

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük kézhez Pomáz Város településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó megkeresést, amellyel kapcsolatosan az alábbi állásfoglalást adjuk.

Elsőként is fontos kiemelni azt az üdvözlendő tény, miszerint a város jövőképe alakításakor kiemelt szerepet szánunk a települési környezet értékőrző megújításának, amennyiben a három átfogó célok egyike kimondottan erre koncentrál. Jól támasztja alá mindezt a város helyi értékvédelem terén kifejtett tevékenysége, amely a rendkívül nagyszámú egyedi védettség mellett, helyes módon, területi és utcaképi védelmi kategóriákban is gondolkodik. Itt jegyeznénk meg, hogy éppen az egyedi védett épületek nagy száma indokolhatja, hogy ezen belül is értékfüggő módon több védettségi kategória létezzen – mindez a szükséges módon a jövőben kidolgozandó támogatási rendszeren belül is segetheti a differenciálást.

A tervezett változtatásokkal összefüggésben rendkívül alapos munkaként elkészült a város egészére vonatkozó örökségvédelmi hatástanulmány, mint a módosítások hatásainak elemzését leginkább segítő dokumentáció. Ennek megállapításait javasoljuk minden tekintetben figyelembe venni, különösen a régészeti érintettségekkel kapcsolatosan. Ezen belül is az Alcsevicsára vezető feltáró út építése, valamint a 054/4 hrsz-ú ingatlan is érintő terület-felhasználási átsorolás kapcsán különösen fontos a régészeti védelemmel összefüggő követelmények érvényre juttatása.

Az általános örökségvédelmi elvárásokat, előírásokat – mind a műemlékvédelem, mind a régészeti örökség védelme terén – az örökségvédelmi hatástanulmány tartalmasan összegzi, kérjük ezek beemelését a különböző szintű településrendezési eszközök közé. Itt kell megjegyeznünk, hogy a város műemlékeinek jelenleg hatályos besorolása valamennyi egyeztetési dokumentációban helytelen, kérjük ezeket az alábbiak szerint javítani.

Pomáz Város műemlékei: Görögkeleti-templom; Református templom; Római katolikus templom; a reneszánsz pasztofórium maradványa; Marchalkó-villa; Kossuth L. u. 48. alatti szerb lakóház, néprajzi gyűjtemény; Teleki-kastély; valamint a Klissza-dűlő templom- és váromja - ezen műemlékek mindegyikéhez önálló műemléki törzsszámmal jelölt műemléki környezet tartozik. Nyilvántartott műemléki értéként védett a Nagykovácsi-pusztán található kolostorrom; a Lugy-dűlőben található római kori villa maradványai; valamint a Sente-dűlőben található templomrom – ezen emlékekhez műemléki környezet nem tartozik.

Ezúton tájékoztatjuk, hogy a 378/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet 34. § (2) a) pont értelmében a kulturális örökség elemeinek nyilvántartásával kapcsolatos hatósági és egyéb tevékenységet a kulturális örökség védelméért felelős miniszter látja el. Ennek megfelelően javasoljuk, hogy a védettségekre vonatkozó részletes adatokért a fenti kormányrendelet értelmében a Miniszterelnökséget vezető Miniszter által irányított Miniszterelnökségen belül elérhető Örökségvédelmi Hatósági Nyilvántartást - Miniszterelnökség (1357 Budapest Pf.:6.) - keressék meg.

Összegezve: a jelen állásfoglalásunkban részletezettek figyelembe vételével a tárgybeli dokumentációk elfogadását javasoljuk. Végül jelezzük, hogy a tárgyi településrendezési eljárás további szakaszaiban is részt kívánunk venni. Lehetőség szerint digitális alapú dokumentációt kérünk a véleményezési szakaszban, és a dokumentumok jóváhagyását követően annak egy példányát is szíveskedjenek CD-n megküldeni.

Budapest, 2017. december 12.

Tisztelettel:

**dr. Szabó Zsolt** járási hivatalvezető

nevében és megbízásából:



2017 DEC 18



|   |                  |                   |
|---|------------------|-------------------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |                  |                   |
| Érkezett: 2017 DEC 18.                  |                  |                   |
| 635-42/2017/01 SZÁM MELLÉKLET           |                  |                   |
| Előzmény:                               | Utószám:<br>277. | Előadó:<br>Kis G. |

#### Építményengedélyezési Osztály

Iktatószám: EE/33988-2/2017  
Tárgy: Pomáz településrendezési  
eszközök módosításának véleményezése  
Ügyintéző: dr. Papp Zoltán  
Tel.: 468 0604  
E-mail: [papp.zoltan@nmhh.hu](mailto:papp.zoltan@nmhh.hu)  
Hiv. szám: 635-13/2017/01

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) részt vett **Pomáz településrendezési eszközök módosításának felülvizsgálatában**.

A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.

Mint azt a nagy sebességű elektronikus hírközlő hálózatok kiépítési költségeinek csökkentésére irányuló intézkedésekről szóló **AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 2014/61/EU IRÁNYELVE** (2014. május 15.) is előírja a közeljövőben az új épületek esetén már a tervezési szakaszban meg kell jelölni, hogyan lehet biztosítani a szélessávú vezetékes és vezeték nélküli hírközlési infrastruktúrához való hozzáférést.

Elsődleges szempont, hogy a **jogalkotásról** szóló **2010 évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja** értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe, ennél fogva az más jogszabállyal nem lehet ellentétes

A Hatóság álláspontja alapján a HÉSZ tervezet **25. § (1) bekezdése** mely Új antennát 300 m-es körzetben már meglévő antenna tartószerkezet előfordulása esetén, azzal közös tartószerkezetre lehet csak elhelyezni jogszabály sértő.

A közös eszközhasználat kötelezettségét – adott feltételek fennállása esetén - az **elektronikus hírközlésről** szóló **2003. évi C. törvény** tartalmazza, a **feltételek meglétét a Hatóság ellenőrzi**, ezért a kérdés önkormányzati rendeletben való szabályozása nem indokolt, magasabb rendű jogszabályba ütközik. A Hatóság rendelkezik azzal a szaktudással, ami alapján megállapítható, hogy pl. az adott antennatartó szerkezet elbír-e még egy antennát, illetve, hogy az egyéb műszaki feltételek fennállnak-e, indokolt e a közös eszközhasználat előírása.

A Hatóság álláspontja alapján a HÉSZ tervezet **25. § (2) bekezdés b) pontja** mely szerint a lakó és hétvégi házas üdülő övezetben antennát elhelyezni nem lehet jogszály sértő.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az *elektronikus hírközlésről* szóló **2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése** szerint: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – **biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.**”

A jó minőségű szolgáltatások elérésének lakossági igénye szükségessé teszi a bázisállomások lakóterületeken történő elhelyezését. Az előfizetők igénylik az egyre magasabb átviteli sebességet ami azt eredményezi, hogy egyre közelebb kell hozzájuk elhelyezni a bázisállomást, tehát nem elegendő a település szélére letenni, hanem azt be kell "vinni" a településre.

**A Hatóság a fentiek alapján kéri a rendelet előírásainak felülvizsgálatát, és a módosítását.**

A Hatóság tájékoztatja, hogy a *településkép védelméről* szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Törvény) szerint az településképi arculatra vonatkozó előírásokat a településképi arculati kézikönyvben, illetve településképi rendeletben teheti meg.

Továbbá 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: Korm. Rendelet) 23/G. § a) pontja kimondja, hogy a településképi rendeletben a településképi szempontok figyelembevételével meg kell határozni a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területeket.

Fenti véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti eljáráshoz adta a Hatóság.

Budapest, 2017. december

Tisztelettel:

dr. Rajnai Judit  
osztályvezető

2017 DEC 19.



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

|  |  |
|--|--|
| Ügyiratszám: PE-06/KTF/34190-1/2017.     | Tárgy: Pomáz Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata - vélemény |
| Ügyintéző: Németh Orsolya<br>Novák Péter | Hiv. szám: 635-13/2017/01  |
| Telefon: (06-1) 478-4400                 | Melléklet: -   |

Vicsi László úr részére  
polgármester

Pomáz Város Önkormányzat  
Polgármestere

Pomáz  
Kossuth Lajos utca 23-25.  
2013

|   |                  |                      |
|---|------------------|----------------------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |                  |                      |
| Érkezett: 2017 DEC 19.                  |                  |                      |
| 635-13/2017/01 ..... SZÁM MELLÉKLET     |                  |                      |
| Előzmény:                               | Utószám:<br>280. | Előadó:<br>László G. |

Tisztelt Polgármester Úr!

**Pomáz Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata tárgyában**

a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (a továbbiakban: Járási Hivatal) 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: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet] 38. §, valamint a *környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 35. § (1) bekezdése c) pontja alapján

**az alábbi véleményt adja:**

A Járási Hivatal a benyújtott dokumentációt áttekintette, a PESTTERV Kft. által készített véleményezési dokumentációban ismertetett módosításokkal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adja.

**Pankostető üdülőterület megközelítését szolgáló út (Pomáz 0370 és 0371/3 hrsz.-ú ingatlanok) nyomvonala érinti a Duna-Ipoly Nemzeti Park létesítéséről** szóló 34/1997. (XI. 20.) KTM rendelet (a továbbiakban: Duna-Ipoly Nemzeti Park) alapján országos jelentőségű védett természeti területet az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló 275/2004. (X. 8.) Korm.



rendelet [a továbbiakban: 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet] és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Pilis és Visegrádi-hegység (HUDI20039) megnevezésű jövöhagyott, kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területet, valamint az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (a továbbiakban: OTv) meghatározott országos ökológiai hálózat övezetét (magterület). A tervezett út a Szabályozási Terven (a továbbiakban: SZT) 9 méter szélességben került kiszabályozásra. **Az út a korábbi egyeztetéseken elhangzottak szerint a természetbeni állapot alapján kerül kiszabályozásra. A Járási Hivatal az út SZT-n való szerepeltetésével kapcsolatban nem emel kifogást. A fentiek értelmében az út természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területek rovására történő esetleges további szélesítését, valamint közművek céljára történő igénybevitelét a Járási Hivatal már nem tartja elfogadhatónak.**

**A Budakalászt elkerülő út nyomvonalának egyes szakaszal (01 jelű módosítás) érintik a Duna-Ipoly Nemzeti Park területét és a Pilis és Visegrádi-hegység Natura 2000 területet, valamint a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetét, illetve része az OTv. által meghatározott országos ökológiai hálózat övezetének. Az elkerülő utat a Budapest Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény Tervezési Terve térségi mellékútként jelöli meg. Pomáz Város hatályos településrendezési eszközeiben 30 méteres szabályozási szélességgel jelöli a tervezett elkerülő út nyomvonalát. A fenti érintettségek okán a Járási Hivatal táj- és természetvédelmi szempontból továbbra is aggályosnak tartja az út jelenlegi nyomvonalevezetését.**

**Az Alcsevica feltáró út nyomvonala (02 jelű módosítás területe) érinti a Pilis és Visegrádi-hegység Natura 2000 területet. A jelen tervezetben ismertetett nyomvonal kisebb mértékben érinti a Natura 2000 területet, valamint nem keresztezi a Dera-patakot. A feltáró út továbbra is érint Natura 2000 területet, azonban a nyomvonalváltozás a hatályos tervi állapothoz képest természetvédelmi szempontból kisebb terhelést eredményez, így a változtatás ellen a Járási Hivatal nem emel kifogást. A fentiek értelmében azonban az út természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területek rovására történő esetleges további szélesítését, valamint közművek céljára történő igénybevitelét a Járási Hivatal már nem tartja elfogadhatónak.**

**A Pomáz 0361/2 hrsz.-ú ingatlan jelen tervezet (T15/S15 jelű módosítás) Ev jelű védelmi rendeltetésű erdőterület övezetből Má-e jelű általános mezőgazdasági területbe kívánja átsorolni. Az övezetben elhelyezhetőek a mezőgazdasági termelés építményei (siló, komposztáló stb.), valamint lakó rendeltetésű épület, amely lakóépületben a tulajdonos számára legfeljebb egy lakás helyezhető el. Az ingatlan területe érinti a Duna-Ipoly Nemzeti Park területét és a Pilis és Visegrádi-hegység Natura 2000 területet, illetve része az OTv. által meghatározott országos ökológiai hálózat (magterület) övezetének. Továbbá az érintett terület természetvédelmi rendeltetésű erdőtervezett erdő (193/TN erdőtervi jelű erdőrészlet). Az „Alátámasztó munkarészben” a módosítási szándék nem kerül kifejtésre, a részletezettség hiánya okán a változtatást nem kellően megalapozott. A fentiek értelmében a Járási Hivatal a tervezett övezeti átsorolást nem tartja indokoltnak és elfogadhatónak. Kérem, az ingatlan jelenleg hatályos övezeti besorolásának (Ev) megtartását.**

**A Kő-hegy (T5/S5 jelű módosítás területe) területén a tervezet több ingatlan érintően javasol övezeti átsorolást. A módosítással érintett területek részét képezik a Duna-Ipoly Nemzeti Park területének és a**

Pilis és Visegrádi-hegység Natura 2000 területnek, illetve érintik az OTv tv. által meghatározott országos ökológiai hálózat (magterület) övezetét. A TOPO PLAN Tervezőiroda Kft. által elkészített Natura 2000-hatásbecslési-dokumentációban foglaltak egyértelműen alátámasztják, hogy a terület magas természetvédelmi értéket képvisel. A Járási Hivatal véleménye szerint az M-b jelű borászati általános mezőgazdasági övezetben előírt szabályozási paraméterek nem biztosítják maradéktalanul az értékes élőhelyek zavartalan fennmaradását.

A Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) 111. § (2) bekezdése alapján „Az övezetben elsősorban a növénytermesztés továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el, valamint borászati-, a borturizmust szolgáló szállás jellegű, vendéglátó- és lakó rendeltetésű épület is létesíthető.

A HÉSZ 111. § (3) bekezdése szerint „Az övezet területén a terepszint feletti beépítés az SZT-n jelölt építési helyen lehetséges. Terepszint alatti beépítés az elő-, oldal-, és hátsókeret által határolt építési helyen belül is lehetséges.”

A megjelenő új épületek, infrastrukturelemek, valamint a rendeltetéséből (pl.: szőlőművelés) és a látogatásból eredő terhelés kedvezőtlen folyamatokat (fragmentáció, taposás, gyűjtés stb.) indíthat el a területen. Az építési helyek SZT-n való kijelölése nem kezeli azon problémát, hogy az értékes élőhelyek puffertérületének átalakításával az érzékeny gyepvegetáció sebezhetősége növekedni fog, amely hosszú távon kedvezőtlen. Mivel a terepszint alatti beépítés nem korlátozódik csak az építési helyekre, így a terepszint megbontásával járó terepszint alatti építmények kialakítása az élőhelyek megszüntetését eredményezheti. Natura 2000 hatásbecslésben közölt adatok alapján a fejlesztési területigénye a korábbi 3 hektárról 15 hektárra növekedett. A tulajdonos szőlőművelés visszaállítását (szőlőtelepítés) kívánja megvalósítani a területen, amely további értékes élőhelyek megszűnésével járna.

**A Járási Hivatal álláspontja szerint a tervezetben ismertetett módosítás nem szolgálja a terület természetvédelmi szempontú célkitűzéseit, ezért az övezeti átsorolást nem tartja elfogadhatónak.**

**A Pomáz 0153/5-6 hrsz.-ú ingatlanokat (S2 jelű módosítás) a tervezet Ev jelű védelmi rendeltetésű erdőterület övezetből Mk jelű kertes mezőgazdasági övezetbe kívánja átsorolni. Az ingatlanok érintik a Pilis és Visegrádi-hegység Natura 2000 területet. Továbbá az érintett terület természetvédelmi rendeltetésű erdőtervezett erdő (142/B erdőtervi jelű erdőrészlet). Az „Alátámasztó munkarészben” a módosítási szándék nem kerül kifejtésre, a részletezettség hiánya okán a változtatást nem kellően megalapozott. A fentiek értelmében a Járási Hivatal a tervezett övezeti átsorolást nem tartja elfogadhatónak. Kérem, az ingatlan jelenleg hatályos övezeti besorolásának (Ev) megtartását.**

*Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet] 1. számú melléklet 2. pontja szerint a település egészére készülő településszerkezeti tervre, helyi építési szabályzatra és szabályozási tervre vonatkozóan a környezeti vizsgálat kötelező.

A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés alapján „A Natura 2000 területek lehatárolásának és fenntartásának célja az azokon található, az 1-3. számú mellékletben meghatározott fajok és a 4. számú mellékletben meghatározott élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése,

*fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása."*

Tájékoztatom továbbá, hogy a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés alapján „Olyan terv vagy beruházás elfogadása, illetőleg engedélyezése előtt, amely nem szolgálja közvetlenül valamely Natura 2000 terület természetvédelmi kezelését vagy ahhoz nem feltétlenül szükséges, azonban valamely Natura 2000 területre akár önmagában, akár más tervvel vagy beruházással együtt hatással lehet, a terv kidolgozójának, illetőleg a beruházást engedélyező hatóságnak - a tervvel, illetve beruházással érintett terület kiterjedésére, az érintett területnek a Natura 2000 területhez viszonyított elhelyezkedésére, valamint a Natura 2000 területen előforduló élővilágra vonatkozó adatokra figyelemmel - vizsgálnia kell a terv, illetve beruházás által várhatóan a Natura 2000 terület jelölésének alapjául szolgáló, az 1-4. számú mellékletben meghatározott fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére gyakorolt hatásokat."

A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (2) bekezdés alapján „Amennyiben az (1) bekezdés szerinti vizsgálat alapján a tervnek, illetve beruházásnak jelentős hatása lehet, hatásbecslést kell végezni."

A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (3) bekezdés alapján „A terv kidolgozója, illetve a beruházó a 14. számú mellékletnek megfelelően hatásbecslési dokumentációt készít, amely alapján a hatásbecslést a természetvédelmi hatóság végzi. A hatásbecslési dokumentációt a környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló jogszabály alapján a természetvédelem szakterület megfelelő részterületén szakértői jogosultsággal rendelkező szakértő is elkészítheti."

**A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint elkészített környezeti vizsgálat, valamint annak részeként benyújtott Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció felépítését a Járási Hivatal rendben találta, tartalmával kapcsolatban észrevételt nem tesz.**

Jelen vélemény nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyek beszerzését, illetve a Járási Hivatal bevonását az egyes eljárásokba a hatáskörébe utalt szakkérdések vonatkozásában.

Kérjük, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése értelmében a jóváhagyott terv egy példányát digitális formátumban az ügyiratszámra hivatkozva szíveskedjenek megküldeni a Járási Hivatal (1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.) részére.

Budapest, 2017. december 18.



**Szabó Zsolt** járási hivatalvezető  
névelésében és megbízásából:

*Lászlók András*  
**Lászlók András**  
osztályvezető

Kapják:

- |   |  |
|---|--|
| 1. Pomázi Polgármesteri Hivatala<br>foepitesz@pomaz.hu  | HK – POMA ZPMH<br>e-mail                 |
| 2. Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és<br>Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály –<br>tájékoztatásul | e-mail –<br>allamifoeepitesz@pest.gov.hu |
| 3. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság - tájékoztatásul   | HK - DINPI                               |
| 4. Irattár  |  |





Budapest Főváros Kormányhivatala  
Szalai György  
osztályvezető

1066 Budapest

Teréz krt. 62.

Erkezett: 01/14/2018  
SZÁM MELLÉKLET  
Szám: Utószám: Előadó:

Iktatószám: PES-5183/2/2017

Tárgy: Pomáz, Településfejlesztési  
Koncepció, Településrendezési  
eszközök készítése, Környezeti  
vizsgálat lefolytatása - Állásfoglalás  
Hivatkozási szám: BP/0801/974-1/2017.  
Ügyintéző: Fábíán Eszter

Tisztelt Osztályvezető Úr!

A BP/0801/974-1/2017. hivatkozási számú megkeresésre, Pomáz Város településrendezési eszközeinek módosításával, felülvizsgálatával kapcsolatban az alábbi **közútkezelői állásfoglalást** adjuk.

**Tárgyi ügy célkitűzéseivel szemben elvi kifogást nem teszünk.**

1.) A **Településfejlesztési Koncepcióval** kapcsolatban az alábbi észrevételeket tesszük:

A 13. oldalon ismertetett információk szerint az Ipari park 1112 j. úti csomópontjában új körforgalom építése szükséges. A kezdeményezést Igazgatóságunk támogatja.

A 19. és 22. oldal szerinti helyi utak szilárd burkolattal történő kiépítése / felújítása ellen kifogást nem teszünk, azonban amennyiben a munkavégzés / ideiglenes forgalomkorlátozás az országos közutakat is érinti, abban az esetben Igazgatóságunk közútkezelői hozzájárulásának megkérése szükséges. Amennyiben ezek országos közúti kapcsolattal rendelkeznek, úgy a Kkt. 39. §-ban foglaltakat kell irányadónak tekinteni. Külön figyelmet kell fordítani a helyi közutak vízelvezetésének műszaki megoldására, az országos hálózaton többletvizek nem jelenhetnek meg.

A 20. oldal 3. bekezdésének értelmében „Új lakóterületek kijelölése Pomázon nem kívánatos, ...”. Ezzel a megállapítással egyet értünk és támogatjuk a kezdeményezést.

A közúti közlekedésről szóló többször módosított 1988. évi I. törvény 42/A. §-a (1) bekezdése szerint: „A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges:

**a) külterületen** a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint

**b) belterületen** – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a helyi építési szabályzatban, valamint a szabályozási tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a

közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához.”

Az országos közutak mellett kötelező fásítás csak akkor megengedett, ha a keresztszelvényben elég hely biztosítható (illetve azt követően, hogy az út önkormányzati kezelésbe került át). A fentieket kérjük figyelembe venni a tervezett útmenti zöldsáv / fásítás tervezésénél.

A HÉV állomás környezetében tervezett fejlesztésekkel kapcsolatban megjegyezzük, hogy a 11319 j. állomáshoz vezető országos közút helyi közúttá minősítését és ezzel kapcsolatosan a Pomáz 2728/20 hrsz.-ú földrészlet megosztását Társaságunk továbbra is támogatja, az érdekeinkkel megegyezik. A távlati komplex területfejlesztés tervezésekor szem előtt kell tartani a különböző funkciók (intermodális csp., P+R, autóbusz állomás, gazdasági, szolgáltató és kiskereskedelmi terek) helyigényeit és külön jogszabályban előírt, a rendeltetésszerű használathoz szükséges gépjármű elhelyezési követelményeket.

A 22. oldalon kifejtett parkolási problémákat Társaságunk is észlelte. A 1111 j. ök. út mentén a kereskedelmi létesítmények illegális, ill. műszakilag elfogadhatatlan megközelítési viszonyainak és várakozási lehetőségeinek felszámolásában Társaságunk együttműködik az Önkormányzattal, mert a jelenlegi helyzet folyamatos üzemeltetési problémákat generál.

A Margitliget utcai járdaépítés II. üteme hozzájárulásunkkal rendelkezik, de a kivitelezés megkezdése előtt számos fedvénytervet és dokumentumot kell még jóváhagyásra Igazgatóságunkhoz benyújtani. Továbbá jelezzük, hogy a 1112 j. ök. út mellett párhuzamosan vezetett tervezett kerékpárút jelenleg még jogerős építési engedéllyel rendelkezik.

2.) A **Településszerkezeti Tervvel** kapcsolatban az alábbi észrevételeket tesszük:

A korábbi bekezdésekben kifejtett megjegyzések a dokumentáció ezen szakaszára is érvényesek.

Jelezzük, hogy az 1988. évi 1. törvény 42/A. § értelmében a védőtávolság főutak esetében az út tengelyétől mért 100 - 100 m, mellékutak esetében 50 - 50 m. Ezt kérjük a szöveges munkarészekben megfelelően alkalmazni. Továbbá megjegyezzük, hogy az országos közutak külterületi jellegének biztosítása érdekében, a Pest Megyei Kormányhivatal Érdei Járás Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Útügyi Osztályával egyetértésben kialakított gyakorlat szerint 100 méteres védőtávolság esetén az út tengelyétől számított 50 – 50 méteren belül építményt, 30 – 30 méteren belül kerítést elhelyezni nem lehet; 50 méteres védősáv esetén az építési határ az út tengelyétől mért 30 – 30 illetve 20 – 20 méter.

Az új területek belterületbe vonásával kapcsolatban kérjük figyelembe venni, hogy országos közutat belterületbe (beépítésre szánt területbe) vonni csak igen nyomós indok mellett szabad, ha a tervezett terület-felhasználás más lehetőséget nem biztosít, és magának az ajánlott terület-felhasználásnak sincs alternatívája. Indokolt belterületbe vonás esetén is az országos közút külterületi jellegét meg kell őrizni. Ez elsősorban az utak védősávja, a külterületi követelményeknek megfelelő csomópontok közötti sűrűség, valamint a kapubehajtók tervezésében nyilvánul meg. Teljes körű belterületbe vonása esetén elengedhetetlen a járda és a közvilágítás megtervezése, megépítése, azaz a lakott területi jellemzők biztosítása, végső soron lakott területbe vonása.

A rajzi munkarészekben az újonnan belterületbe vonni kívánt területek nem különíthetők el egyértelműen a korábbi belterülethez tartozóktól. A terveken módosítani szükséges az alkalmazott vonaltípusokat (pl.: kék és piros szín alkalmazása az eltérő vonalvastagság helyett).

3.) A Vizsgálati és tervi alátámasztó munkarészekkel kapcsolatban az alábbi észrevételeket tesszük:

Az övezeti módosítások esetében kérjük figyelembe venni, hogy egy-egy terület átminősítése következtében a környező térség forgalmi viszonyai is megváltozhatnak, különös tekintettel az új gazdasági övezetekben megjelenő teherforgalomra. Ezekre a szempontokra a jövőbeni tervezések során tekintettel kell lenni. A fejlesztéssel érintett területek esetén, az azok megközelíthetőségét / feltárását szilárd burkolatú utakkal kell biztosítani.

A fejlesztéssel érintett területek esetén az azok megközelítését biztosító útcsatlakozásoknál a várható forgalomnövekedésnek megfelelően a meglévő közúti kapcsolatok megfelelőségét felülvizsgálni. Szükség esetén a tervezett új / bővített útcsatlakozás / csomópont helyigényét vizsgálni és tervezni szükséges.

A dokumentáció 3.6. Főbb gyalogos közlekedés pontjának értelmében „Az országos közutakat keresztező gyalogos forgalom biztonságának növelése (középszigetek, jelzőlámpás szabályozás)” is fontos cél. Jelezzük, hogy Társaságunk PES-3074/2/2017 számú állásfoglalásában részletesen megadta véleményét Pomáz, Beniczky – Huszár – Hunyadi János utcák kereszteződésében meglévő kijelölt gyalogos-átkelőhely jelzőlámpával történő ellátása kapcsán, az abban foglaltakat továbbra is fenntartjuk és kérjük a tervezés során figyelembe venni.

4.) A Helyi építési szabályzat és szabályozási tervvel kapcsolatban az alábbi észrevételeket tesszük:

A dokumentum 14. § (1) bekezdése szerint „A város területén az új közlekedési célú közterületeinek szabályozási szélességét az SZT rögzíti és az SZT szerint kell kialakítani.” Megjegyezzük, hogy a szélesség nem lehet kevesebb, mint az OTÉK 26. § (2) bekezdésében megállapítottak, ugyanis azokat magasabb rendű jogszabály rögzíti.

A 19. § (2) bekezdéséhez hozzáfűznénk, hogy a Kkt. 42. § (3) bekezdésében foglaltak szerint „A közút műtárgyának minősülő árokba, csatornába vagy más vízelvezető létesítménybe a közút területén kívüli területekről származó vizeket bevezetni csak a közút kezelőjének hozzájárulásával szabad.” Amennyiben ez mégis megtörténik a hozzájárulásunk alapján, úgy a vízelvezető létesítmény fenntartási költségeinek megosztott viselésére is megállapodást kell kötni Társaságunkkal.

A 20. § (1) bekezdése szerint „A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsibehajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átterest úgy kell kialakítani, hogy a.) a kocsi behajtó 3,5 m-nél szélesebb nem lehet, b.) telkenként csak egy kocsi behajtó létesíthető (saroktelek kivételével), ...”. Ehhez hozzáfűznénk, hogy az országos közutak esetében a „Közutak tervezése (KTSZ)” c., e-UT 03.01.11 számú illetve a „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozása” c. e-UT 03.02.21 számú Útügyi Műszaki Előírásokban foglaltak kötelezően betartandók mind az útcsatlakozás szélességére, mind a vízmegosztás módjára vonatkozóan.

A 21. §-sal kapcsolatban megjegyezzük, hogy Társaságunk minden új közúthálózati elem, illetve közvilágítási hálózat kiépítésekor javasolni szokta a leendő üzemeltetőnek, hogy korszerű – az aktuális fényviszonyokhoz és környezeti körülményekhez igazodó – alkonykapcsolóval ellátott rendszereket alakítson ki, a jelenlegi, ún. közvilágítási naptár szerint szabályozás helyett.

5.) Általánosan az alábbi észrevételeket tesszük:

Kérjük, a dokumentációkban a közlekedéshálózati elemek pontos megnevezését alkalmazni:

- 11 sz. Budapest – Esztergom – Tát másodrendű főút
- 1108 j. Szentendre – Üröm összekötő út
- 1109 j. Pilisvörösvár – Pomáz összekötő út
- 1111 j. Budakalász – Dobogókő – Esztergom összekötő út
- 1112 j. Szentendre – Pomáz összekötő út

A szöveges és rajzi munkarészekben a hibás megnevezéseket javítani szükséges!

Amennyiben a tervezett zöldterület bővítés, Ipari park fejlesztés, ipari-gazdasági terület bővítés, közmű- és mezőgazdasági fejlesztés, feldolgozó üzem és raktárcsarnok létesítés, inkubátorház és bérlakás építés, napelen park és óvoda létesítés, közösségi tér / játszótér / fitness park kijelölés és bérlakás szám növelés érinti az országos közúthálózatot (11 sz. főút, 1108 j. út, 1111 j. út, 1112 j. út, 11319 j. út), abban az esetben a **fentiek engedélyezési terv dokumentációját 3 példányban közútkezelői hozzájárulás kiadása érdekében Igazgatóságunkhoz be kell nyújtani** (jelen egyeztetési eljárás keretein kívül).


Az utak külterületi jellegének megőrzése érdekében a csomópontok és útcsatlakozások kialakításánál figyelembe kell venni az e-UT 03.01.11. számú Útügyi Műszaki Előírás, „Közutak tervezése” 3.8.1. pontjában foglaltakat. Ennek alapján a csomóponti távolság elsőrendű főutak esetében 900 - 1200 m / másodrendű főutak esetében 650 – 900 m / mellékutak esetében pedig 400-700 m.

Egyes vonatkozó hatályos jogszabályok, műszaki alapidokumentumok jelen közútkezelői állásfoglalásunkban meg nem történt felsorolása nem mentesít azok betartása alól.

Kérjük, a fentiek szíves figyelembe vételét.

Budapest, 2017. december 13.

Üdvözlettel

  
Millián Anna  
megyei osztályvezető

Magyar Közút Nonprofit Zrt.  
Pest Megyei Igazgatóság  
1183 Budapest, Gyömrői út 93-95.  
3000.

  
Treffler Gyöngyi  
megyei osztályvezető

Kapják:

1. Címzett – e-mailben is – [gatay.zoltan@bfkh.gov.hu](mailto:gatay.zoltan@bfkh.gov.hu)
2. Pomáz Város Önkormányzata (2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.) – e-mailben is: [pomaz@pomaz.hu](mailto:pomaz@pomaz.hu)
3. Pest Megyei Kormányhivatal **Érdi Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály** Útügyi Osztály - tájékoztatásul – (1141 Budapest, Komócsy utca 17-19.) – e-mailben is – [toth.sandor@pest.gov.hu](mailto:toth.sandor@pest.gov.hu)
4. MFKO, Huba Máté és Fábián Eszter – csak e-mailben
5. Irattár



2017 DEC 22

BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

**Ügyiratszám:** BP/0801/974-6/2017.  
**Ügyintéző:** Gátay Zoltán  
**Telefon:** +36-1-8159-687  
**E-mail:** gatay.zoltan@bfkh.gov.hu

**Tárgy:** Pomáz Város Településfejlesztési  
Konceptió, Településrendezési eszközök  
készítése, Környezeti vizsgálat  
lefolytatása

**Hiv. szám:** 635-13/2017/01

**Melléklet** PES-5183/2/2017

Vicsi László  
polgármester

Pomáz Város Önkormányzata

Pomáz  
Kossuth Lajos utca 23-25.  
2013

|   |          |                     |
|---|----------|---------------------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |          |                     |
| Érkezett: 2018 JAN 05.                  |          |                     |
| 01/14-2/2018 SZÁM MELLÉKLET             |          |                     |
| Előzmény:                               | Utószám: | Előadó:<br>Kiss Gy. |

Tisztelt Polgármester Úr!

Pomáz Város településrendezési eszközeinek készítésével kapcsolatos megkeresésére az ágazati véleményem kialakítása céljából megkerestem a Magyar Közút Zártkörűen Működő Részvénytársaságot, aki válaszáat a PES-5183/2/2017 számú, 2017. december 13-án kelt levelében adta meg.

Mellékelten megküldöm a Magyar Közút Zártkörűen Működő Részvénytársaság fenti tájékoztatását, melyet kérem, hogy szíveskedjen az általunk BP/0801/974-4/2017. számon adott vélemény kiegészítésének tekinteni.

Budapest, 2017. december 19.

**dr. György István**  
kormány megbízott nevében és megbízásából:



**Szalai György**  
osztályvezető

Közlekedési Főosztály  
Ütügyi Osztály

1066 Budapest, Teréz krt. 62. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917  
E-mail: uto@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu







PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

|                                 |           |             |
|---------------------------------|-----------|-------------|
| POMÁZI<br>POLGÁRMESTERI HIVATAL |           |             |
| Érkezett: 2018 JAN 02           |           |             |
| SZÁM MELLÉKLET                  |           |             |
| Előzmény:                       | Lilőszám: | Előző ÉKLET |
|                                 | Utósz:    |             |

Tárgy: Pomáz Településszerkezeti és Szabályozási Terv,  
valamint Helyi Építési Szabályzat módosítás  
véleményezése

Ügyiratszám: 10.481/2017.  
Hiv. szám: 635-13/2017/01..  
Ügyintéző: Fülöpp Éva  
Telefon: (06 1) 236 4141  
Melléklet: Tájékoztató

Vicsi László polgármester úrnak  
Pomáz Polgármesteri Hivatal  
Pomáz  
Kossuth Lajos út 23.  
2013

|                                 |          |        |
|---------------------------------|----------|--------|
| POMÁZI<br>POLGÁRMESTERI HIVATAL |          |        |
| Érkezett: 2018 JAN 05           |          |        |
| 01/14-3/2018 SZÁM MELLÉKLET     |          |        |
| Előzmény:                       | Utószám: | Előző: |
|                                 |          | Lás G. |

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi ügyben tett megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet**, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény** (a továbbiakban: **Étv.**), valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. sz. rendelet** (a továbbiakban: **OTÉK**) vonatkozó rendelkezései alapján biztosított jogkörömben az alábbi előzetes véleményt adom:

A véleményezésre megküldött egyeztetési anyag alapján a jelenlegi termőföldterület módosítás során az alábbi termőföldterületek övezeti átsorolását tervezik:

T15 és S15. számmal jelölt, mezőgazdasági övezetbe sorolni kívánt a 0361/2 hrsz-ú, megközelítően 1 ha nagyságú, települési viszonylatban átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterület. Tekintettel arra, hogy az érintett ingatlan túlnyomó részben mezőgazdasági művelés alatt áll az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján, az övezeti átsorolás ellen kifogást nem emelek.

S34. számmal jelölt, gazdasági és közúti övezetbe sorolni kívánt a 056/34-47 hrsz-ú, megközelítően 3,7 ha nagyságú, települési viszonylatban túlnyomó részben (3,3 ha) átlagosnál jobb minőségű termőföldterület. Tekintettel az érintett termőföld túlnyomó részben átlagosnál jobb minőségére és hivatkozva a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfv.) 6/B. § (2) bekezdésének a) pontjában foglaltakra az övezeti átsoroláshoz nincs lehetőségem hozzájárulni.

S2. számmal jelölt módosítások ellen kifogást nem emelek, azonban fel kívánom hívni a figyelmet a Tfv. 3. §-ában foglalt rendelkezésre, mely szerint a termőföld művelési ágának megváltozását be kell jelenteni az ingatlanügyi hatóságnak, amely a bejelentés elmulasztása esetén földvédelmi bírsággal sújtja a földhasználót.

Nem emelek kifogást továbbá a (volt) zártkerti területeket érintő övezeti átsorolásokkal szemben sem tekintetek arra, hogy e területeken fekvő ingatlanok mérete és többségében a hasznosítása sem teszi lehetővé a gazdaságos mezőgazdasági hasznosítást.

A tervben szereplő további területek a dokumentáció alapján még mezőgazdasági övezetben szereplő területeket nem érintenek, így övezetváltásukkal kapcsolatban kifogást nem emelek.

**Pomáz Város területe összesen 4903,42 hektár, amelynek 78,8 %-a termőterület.** Ebből a mezőgazdaságilag hasznosított terület **1638,95 hektár** (ez a teljes terület 33,4 %-a). Az alábbi táblázat a település viszonylatában meglévő átlagosnál jobb minőségű termőföldterületek művelési ágát, minőségi osztályát és területnagyságát mutatja az adott művelési ágban átlagos aranykorona érték megjelölésével.

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

1135 Budapest, Lehel utca 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:

szombat: 9.00-16.30

| Művelési ág   | Minőség osztály | AK érték | Terület nagyság (ha) | Átlagos AK érték |
|---------------|-----------------|----------|----------------------|------------------|
| gyümölcsös    | 2               | 36,50    | 16,5782              | 18,55            |
|               | 3               | 20,90    | 222,0643             |                  |
| kert          | 1               | 45,20    | 1,7464               | 24,94            |
|               | 2               | 36,50    | 12,0119              |                  |
| szántó        | 2               | 45,20    | 8,2287               | 26,38            |
|               | 3               | 41,70    | 72,5466              |                  |
|               | 4               | 34,80    | 124,6017             |                  |
|               | 5               | 27,80    | 296,7919             |                  |
| szőlő         | 2               | 97,30    | 3,8677               | 64,90            |
|               | 3               | 78,20    | 32,7916              |                  |
| gyep (legelő) | 1               | 13,20    | 51,4044              | 6,84             |
|               | 2               | 9,70     | 75,7148              |                  |
| gyep (rét)    | 2               | 43,40    | 3,6447               | 21,80            |
|               | 3               | 38,20    | 5,4696               |                  |
|               | 4               | 34,80    | 20,0471              |                  |
|               | 5               | 26,10    | 0,9443               |                  |

**A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény** (Tfvt.) tartalmazza a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvényből kiemelt, a termőföld hasznosításával, a földvédelemmel, a talaj védelmével, és a gyümölcsültetvény telepítésének engedélyezésével, nyilvántartásával kapcsolatos új rendelkezéseket.

**Felhívom figyelmét**, hogy a hivatkozott törvény rendelkezései **szigorúan védik az átlagosnál jobb minőségű termőföldterületeket**, melyek igénybevételére kizárólag időlegesen, valamint helyhez kötött beruházás esetén kerülhet sor. Helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni a meglévő létesítmények bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését, valamint a bányüzemet és az egyéb természeti kincsek kitermeléséhez szükséges létesítményt.

Kérem, hogy tervezésük során **legyenek figyelemmel a termőföld védelméről szóló törvény átlagosnál jobb minőségű termőföldterületekre vonatkozó rendelkezéseire**, hiszen a későbbi más célú hasznosítás engedélyezésére irányuló kérelem földhivatali elbírálása során az illetékes járási földhivatal is – széleskörű mérlegelési jogköre mellett – e törvényi előírások alapján fog dönteni az engedély megadásáról, vagy megtagadásáról. Az említett széleskörű mérlegelés egyik szempontja a termőföld mennyiségi védelme tekintetében az is, hogy a település belterületén található-e az adott cél megvalósítására alkalmas, azonban még fel nem használt terület. Ezzel kapcsolatban tájékoztatom, hogy **Pomáz Város belterületén 1141 darab ingatlan szerepel az ingatlan-nyilvántartásban beépítetlen területként, melyek összterülete 134,6697 ha. Mindezeket figyelembe véve újabb beépítésre szánt területek kijelölése termőföldvédelmi szempontból nem támogatható!**

A Tájékoztatóban részletezett jogszabályi előírásokból fontosnak tartom kiemelni a **földvédelmi eljárást**, valamint az **Önkormányzatokra vonatkozó előírásokat**.

A Tfvt. 2013. november 1-ével hatályba lépett módosítása **külön jogszabályi rendelkezéseket tartalmaz a településrendezési tervek véleményezési eljárására vonatkozólag**. Ennek megfelelően a földhivatalnak, mint véleményező hatóságnak véleményével érvényt kell szerezni annak, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kiadása során figyelemmel kell lenni továbbá arra is, hogy az egyeztetési eljárás részét képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület-felhasználás ne akadályozza. Az egyeztetési eljárás során a földhivatalnak **kifogást kell emelnie az övezeti átsorolás ellen** abban az esetben, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt

beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület-felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb, vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet. Kifogást kell emelni továbbá abban az esetben is, ha az övezeti besorolásnak megfelelő terület-felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A **földvédelmi eljárás** a termőföld mennyiségi védelmének érvényre juttatásával, valamint a termőföld más célú hasznosításának engedélyezésével kapcsolatos hatósági eljárás, melynek alkalmával a földhivatal minden esetben helyszíni szemlét tart.

**Földvédelmi eljárásnak minősül** a termőföld időleges és végleges más célú hasznosításának, a belterületbe vonásának engedélyezése, valamint az engedély nélkül más célra hasznosított termőföldterületekre vonatkozó hatósági eljárás, melynek során a földhivatal az e törvény által megszabott követelmények alapján kérelemre dönt a más célú hasznosítás továbbfolytatásának engedélyezéséről, vagy az eredeti állapot helyreállításának elrendeléséről. A fent felsorolt kérelemre induló eljárásokért a kérelmezőnek a földvédelmi hatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről és a díj megfizetésének részletes szabályairól szóló 30/2015. FM rendeletben meghatározott igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetnie. A hivatalból indult eljárásnál (engedély nélküli más célú hasznosítás) a földhivatal egyéb eljárási költséget számít fel.

Az **Önkormányzatok** vonatkozásában a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény az alábbi rendelkezéseket hozta: Külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet **kizárólag** az Önkormányzatok terjeszthetnek elő. A kérelem megalapozottságát az alább részletezett módon **igazolni** kell. A kérelem elbírálásánál **elutasítási ok lehet**, ha a kérelemmel érintett termőföldterület **nem szomszédos a belterülettel**, valamint, ha a földrészlet(ek) **átlagosnál jobb minőségűek** és a **belterülettel átlagosnál gyengébb területek is határosak**. Mindezen túl a belterületbe vonási kérelmet **el kell utasítani**, ha az nem olyan földrészletre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez.

Budapest, 2017. december 21.

Üdvözlettel:

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott

nevében és megbízásából:



**Tájékoztatásul kapja:**

Szentendrei Járási Hivatal Földhivatali Osztálya

**Tájékoztató a termőföldek védelméről a 2007. évi CXXIX.**

# törvény előírásairól

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX törvény II. fejezete tárgyalja a termőföld hasznosítására, a **termőföld mennyiségi védelmére (földvédelemre)** és a földminősítésre vonatkozó szabályokat. Az új törvényi szabályozás célja, hogy a termőföldek - s ezen belül is elsősorban a **jó minőségű földek - termőképességének, és mennyiségének fenntartása biztosított legyen,** és hogy az előírásoknak az ingatlanügyi hatóság (továbbiakban földhivatal) az eljárása során kellően érvényt tudjon szerezni.

**Termőföldnek minősül** /1994. évi LV. törvény 3 § a) pontjában meghatározva/ a település külterületén, az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, erdő, fásított terület művelési ágban vagy halastóként nyilvántartott földrészlet és mint ilyen a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény hatálya alá tartozik, a Tfv. 1.§ (4) bekezdésében foglaltak kivételével.

A korábbi szabályozás hiányosságát kuszóbbá teszi a törvény azzal, hogy külön szabályokat állapít meg arra az esetre, amikor a **földvédelem szempontjait a földhivatal nem ügydöntő hatóságként, hanem más hatóságok előtt folyó eljárásokban szakhatóságként érvényesíti.** A **szakhatósági hozzájárulást meg kell tagadni,** ha az engedélyezés iránti kérelem **átlagosnál jobb minőségű termőföldet érint,** azonban a tervezett tevékenység végzésére, létesítmény elhelyezésére hasonló körülmények és feltételek esetén átlagos, vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken is sor kerülhet.

A törvény rögzíti, hogy milyen tevékenységek minősülnek a termőföld más célú hasznosításának, s hogy csak az ingatlanügyi hatóság előzetes engedélyével lehet termőföldet más célra hasznosítani. Kimondja, hogy a földhivatal engedélyének hiánya esetén a **más hatóságok által kiadott engedélyek nem mentesítik az igénybevevőt az e törvényben foglalt jogkövetkezmények alól,** továbbá **más hatóságok a termőföldet érintő engedélyezési eljárások során kötelesek meggyőződni arról, hogy rendelkezésre áll-e a termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló ingatlanügyi hatósági határozat.**

A termőföld más célú hasznosítását engedélyező **földhivatali határozat hiányában más hatóságnak az eljárását fel kell függesztenie.** Ezen előírást az a gyakorlatban számtalanszor előforduló eset indokolja, hogy a termőföld igénybevételevel járó engedélyköteles beruházások alkalmával a beruházók arra való hivatkozással kérik a földvédelmi eljárás lefolytatásának mellőzését, hogy más hatóság (pl. az építésügyi hatóság) megadta számára az engedélyt, így jóhiszeműen járt el, amikor a termőföldet más célra hasznosította. Ugyanakkor **földvédelmi hatáskörrel kizárólag a földhivatal rendelkezik,** így más hatóság a földvédelem szempontjait nem érvényesítheti a saját engedélyezési eljárásában.

**Más célú hasznosításnak minősül:** A hasznosítási kötelezettségtől való olyan eltérés (időleges, vagy végleges), **mellyel a termőföld a továbbiakban mezőgazdasági művelésre alkalmatlanná válik, a termőföld belterületbe vonása** és az erdőről és az erdő védelméről szóló törvény hatálya alá nem tartozó üzem-, majorfásítás, az út, vasút és egyéb műszaki létesítményhez tartozó fásítás. /A **hasznosítási kötelezettségre** vonatkozóan a Tfv. 5.§ (1) bekezdése rendelkezik, melynek értelmében a földhasználó köteles – választása szerint – a termőföldet művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítani, vagy a termelés folytatása nélkül a talajvédelmi előírások betartása mellett a gyomnövények megtelepedését és terjedését megakadályozni. Nem illeti meg a földhasználót ez a választási lehetőség szőlő és gyümölcsös esetében, mivel a törvény kategorikusan előírja, hogy szőlőt és gyümölcsöst a művelési ágának megfelelő termeléssel kell hasznosítani./

Nem minősül más célú hasznosításnak, földrendező és földkiadó bizottságokról szóló törvény hatálya alá tartozó, a részarány földkiadási eljárás során, továbbá az ezen eljárásban keletkezett osztatlan közös tulajdonok megszüntetése során keletkező új földrészletek megközelítésére szolgáló utak kialakítása.

A földvédelmi eljárás keretében külön szabályok kerültek megállapításra a végleges más célú hasznosítás egyik speciális esetére, a **külterületi termőföldek belterületbe vonására.**

A **belterületbe vonással** kapcsolatban felhívom a figyelmet a Tfv. 15. §-ra, mely szerint **külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő.**

A kérelem megalapozottságát az önkormányzatnak – az érintett földrészletek helyrajzi számain és a terület-felhasználási célt tartalmazó – képviselő-testületi döntéssel, valamint a településszerkezeti terv kivonatával kell igazolnia. A kérelemhez az önkormányzatnak mellékelnie kell arra vonatkozó írásbeli nyilatkozatát, miszerint a földrészleteket a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül felhasználni tervezi, **ennek hiányában el kell utasítani a kérelmet,** kivéve új község alakításának és településegyesítés megszüntetésének esetét.

Belterületi, illetve beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatóak belterületbe.

A **kérelem elutasításának oka lehet,** ha a kérelemmel érintett termőföldterületek nem szomszédosak belterületi földrészletekkel, vagy a kérelmezett átlagosnál jobb termőképességű területek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak a belterülettel. (szomszédos földrészlet: az is, melyet árok, vagy csatorna választ el a belterülettől)

**Termőföldet más célra igénybe venni csak kivételesen, elsősorban gyengébb minőségű termőföld igénybevételevel lehet.**

**Átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, vagy helyhez kötött beruházás** (meglévő létesítmények bővítése, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítése, bányüzem és más természeti kincs kitermeléséhez szükséges létesítmény telepítése) **céljából lehet. Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.**

Hulladéklerakó céljára csak mezőgazdasági művelésre alkalmatlan, vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföldet lehet más célra hasznosítani.



**A más célú hasznosítás iránti kérelemnek tartalmaznia kell:** az érintett földrészletek helyrajzi számát, a más célú hasznosításhoz szükséges teljes területigényt, annak célját, ha időleges az igénybevétel, akkor időtartamát és az igénybevevő megnevezését valamint lakcímét (székhelyét).

**A kérelemhez mellékelni kell:** az ingatlan-nyilvántartási térkép másolatát, melyen fel kell tüntetni a más célra hasznosítani tervezett területet. Csatolni kell a terület-kimutatást, kivéve, ha a tervezett más célú hasznosítás az ingatlan teljes területét érinti. Kötelezettségvállaló nyilatkozat a járulékmentesség igénybevételéhez, ha a tervezett igénybevétel 2 ha-t meg nem haladó nagyságú területen települési, vagy megyei (fővárosi) szociális intézmény, egészségügyi, sportlétesítmény építése, temető létesítése, vagy bővítése céljára irányul. A nyilatkozatnak tartalmaznia kell, hogy az engedély jogosultja kötelezettséget vállal arra, hogy az építményt a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését követően 15 évig rendeltetésszerűen csak az engedélyben meghatározott célra fogja hasznosítani.

A más célú hasznosítás engedélyezéséről szóló határozat öt éves **érvényességi ideje csökkentésre került négy évre**. Ugyanakkor új szabályként a törvény kimondja azt is, hogy az engedély jogosultjának írásbeli lemondó nyilatkozata esetén is érvényét veszti a határozat, mely érvénytelenítésről külön határozatot kell hozni. Ennek indoka, hogy az esetek döntő többségében a beruházónak több engedélyt kell beszereznie a termőföld igénybevételével járó beruházások megvalósításához. Az egymásra épülő engedélyezési eljárások nem mindegyike eredményes a beruházó számára, így előfordul, hogy például a földhivatal engedélyezi a termőföld más célú hasznosítását, de az építésügyi hatóság elutasítja az építési engedély iránti kérelmet, így a beruházás jogszerűen nem tud megvalósulni. Ebben az esetben lehetőséget kell adni a beruházónak arra, hogy amennyiben eláll a termőföld igénybevételével járó beruházás megvalósításának szándékától, írásban lemondjon a termőföld más célú hasznosításáról szóló engedélyben foglalt jogosultságáról. Ennek hiányában a földhivatal az engedély négy éves érvényességi idején belül nem tud más személy kérelméről dönteni, hiszen azonos földterület más célú hasznosítását nem lehet többször engedélyezni.

A határozat érvényességi idején belül **azonos területre** benyújtott más célú hasznosítási kérelmet érdemi vizsgálat nélkül **el kell utasítani**.

**A más célú hasznosítás engedélyezéséről hozott határozatát a földhivatal tájékoztatásul megküldi a talajvédelmi hatóságnak és az illetékes önkormányzatnak.**

Annak érdekében, hogy a földhivatal tudomást szerezzen a termőföld tényleges igénybevételéről, a törvény előírja, hogy a más célú hasznosítás megkezdésének napját az igénybevevő köteles előzetesen a földhivatalnak bejelenteni. Ezen előírást az indokolja, hogy a termőföld végleges más célú hasznosításáért fizetendő földvédelmi járulék esedékességének időpontja - főszabály szerint - a tényleges igénybevétel megkezdéséhez fűződik, másrészt a földhivatal engedélye csak korlátozott ideig, négy évig érvényes, a bejelentés elmulasztása esetén a földhivatal az igénybevevőt földvédelmi bírsággal sújtja.

**Időleges más célú hasznosításnak minősül:** ha a lábon álló termény megsemmisül, vagy terméskiesés következik be, vagy az időszakos mezőgazdasági munkák akadályozására kerül sor, vagy a talajszerkezet károsodik. Az időleges más célú hasznosításra szóló engedélyt legfeljebb 5 évre lehet megadni, melynek befejezését követően az igénybevevő köteles az ingatlan-nyilvántartásban rögzített előző állapotot helyreállítani és a termőföldet mező- vagy erdőgazdasági termelésre alkalmassá tenni. (eredeti állapot helyreállítása)

**Időleges más célú hasznosításra irányuló kérelemhez mellékelni kell:** az ingatlan-nyilvántartási térkép másolatát, melyen fel kell tüntetni a más célra hasznosítani tervezett területet, a terület-kimutatást, kivéve, ha a tervezett más célú hasznosítás az ingatlan teljes területét érinti és az eredeti állapot helyreállítására készített tervet, mely előírja a helyreállításához szükséges munkák elvégzését. Az eredeti állapot helyreállítását a földhivatal és a talajvédelmi hatóság közös helyszíni szemlével ellenőrzi. Ha az eredeti állapot helyreállítása elfogadásra kerül, akkor erről a földhivatal határozatot hoz, melyben kiszabja a földvédelmi járulékot, valamint ha az igénybevétel engedély nélkül történt meg, akkor a bírságot is. Ha a helyreállítás nem kerül elfogadásra, akkor a földhivatal határozatot hoz, melyben új határidőt ad meg és a helyreállítás érdekében további munkák elvégzését írja elő.

Nem engedélyköteles, de az igénybevételt 8 napon belül be kell jelenteni a földhivatalnak az alábbi esetekben: villamos berendezések elhelyezését biztosító használati jog, vezetékjog, vízvezetési és bányászolgalmi jog olyan gyakorlása, mely a talajvédelmi előírások betartását nem teszi lehetővé, továbbá azonnali intézkedés megtételét követelő természeti csapás (havária) elhárítása során történő időleges termőföld igénybevételek.

A bejelentés elmulasztása esetén a földvédelmi járulékon felül, annak háromszoros összegét földvédelmi bírsággal kell megfizetni.

**A termőföld más célú hasznosítása esetén egyszeri földvédelmi járulékot kell fizetni**, melynek alapját az érintett termőföld aranykorona értéke és művelési ága képezi. A járulék összegének megállapításáról a más célú hasznosítást engedélyező határozatban kell rendelkezni. A járulék megfizetésére az igénybevevőt, **belterületbe vonásnál az önkormányzatot kell kötelezni**. A járulék teljes összegének megfizetése végleges más célú hasznosítás esetén az igénybevétel megkezdésének napján, belterületbe vonás esetén az azt engedélyező határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül, időleges más célú hasznosítás esetén az eredeti állapot helyreállítását elfogadó határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül esedékes, megfizetése alól felmentés, részletfizetési és egyéb kedvezmény nem adható. A járulék és bírság összege 10.000 forintnál nem lehet kevesebb.

**Más célú hasznosítás engedély nélkül:** Szigorú a szabályozás azokkal szemben, akik földhivatali engedély nélkül hasznosítanak termőföldet más célra, mely esetre a törvény előírja, hogy a **más célra engedély nélkül hasznosított termőföldet eredeti állapotába helyre kell állítani**, kivéve, ha a földhivatal – földvédelmi szempontok mérlegelése alapján, indokolt esetben – kérelemre a más célú hasznosítás folytatásához hozzájárul.

A más célú hasznosítás folytatására irányuló kérelmet az engedély nélküli más célú hasznosítással kapcsolatos első földhivatali intézkedés közlésétől számított 30 napon belül lehet előterjeszteni. Az igénybevevőnek a kérelemhez

mellékelnie kell a tulajdonos, illetőleg hasznélvezet fennállása esetén a hasznélvező hozzájáruló nyilatkozatát. Termőföld engedély nélküli hasznításának minősül, ha a más célú **hasznítás megkezdésekor az engedélyezés még nem történt meg**, vagy az igénybevevő az **engedély előírásaitól eltérően hasznítja** más célra a termőföldet. Amennyiben a fenti két eset 10 éve bekövetkezett, mellőzni kell az engedély nélküli más célú hasznítással kapcsolatos eljárás lefolytatását, azzal a kiegészítéssel, hogy a 10 éves időtartam beálltának bizonyítása az igénybevevőt, illetőleg a tulajdonost (hasznélvezőt) terheli. A földhivatal az eredeti állapot helyreállításának elrendeléséről, illetőleg a más célú hasznítás folytatásához való hozzájárulásról szóló határozatát tájékoztatás céljából közli a talajvédelmi hatósággal és az illetékes önkormányzattal is. Az eredeti állapot helyreállításának elrendelése vagy a más célú hasznítás folytatásához való hozzájárulása esetén a földvédelmi bírságot és a termőföld időleges vagy végleges más célú hasznításáért a földvédelmi járulékot meg kell fizetni.

Ha az azonnali intézkedés megtételét igénylő veszélyhelyzet (havaria) esetén történő termőföld-igénybevétel alapján az eredeti állapot nem állítható helyre, a más célú hasznítás folytatásához való hozzájárulás mellett az ingatlanügyi hatóság kizárólag a termőföld végleges más célú hasznításáért fizetendő földvédelmi járulék kiszabásáról rendelkezik.

A jelenleg mezőgazdasági hasznítású területek tervezett más célú hasznításánál, illetve a **fejlesztési irányok és arányok** meghatározása során – az általános jogszabályi követelmények érvényre juttatása mellett – figyelemmel kell lenni az adott településre egyedileg jellemző **helyi adottságokra** is. Az fenti törzskönyvi adatok ehhez szolgálnak kiindulási alapul, a tervezésnél ezekre mindenféleképpen tekintettel kell lenni.

A fentiekén túl kérem, hogy a tervek készítése során az OTÉK 4. § (4) bekezdését is vegyék figyelembe, mely szerint: „A szabályozási terv jóváhagyandó munkarészét az ingatlan-nyilvántartási térkép hiteles másolatának felhasználásával kell elkészíteni.” Ezen rendelkezés szigorú betartása egyébként – a könnyebb beazonosíthatóság miatt – a szabályozás alá vont területek helyrajzi számait is tartalmazó egyeztetési tervényanyagok véleményezhetőségét is jelentősen elősegíti.

2018 FEBR 06.



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00106-1/2018

Ügyintéző: Szutor Zsolt Attila

Telefon: (+36 1) 485 6990

Tárgy: Pomáz településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek készítése- **véleményezési szakasz, teljes eljárás**

Hivatkozási szám: 635-13/2017/01

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

**Vicsi László polgármester részére**

*Pomáz Város Önkormányzata*

*2013 Pomáz*

*Kossuth Lajos u. 23-25.*

|   |         |                         |
|---|---------|-------------------------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |         |                         |
| Érkezett:                               |         |                         |
| 01/14-16/2018                           |         | SZÁM MELLÉKLET          |
| Előzmény:                               | Utószám | Előadó:<br><i>L. G.</i> |

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.) 38.§ (3) bekezdésében foglaltak alapján az alábbi véleményt adom a részünkre megküldött, Pomáz településfejlesztési koncepciójáról és településrendezési eszközeiről szóló dokumentációra vonatkozóan.

1. Kérem a rendelettervezet felülvizsgálatát és módosítását a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben (a továbbiakban: Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben (a továbbiakban: JsZR.) foglaltaknak való teljes mértékű megfelelés érdekében.

- Felhívom a figyelmet, hogy a Jat. 2.§ (1) bekezdés értelmében az önkormányzati rendeletnek a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. A JsZR. 2.§-a szerint a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni.

- Felhívom a figyelmet, hogy a JsZR. 127.§ (4) bekezdése szerint táblázatok - az R. 11.§ (7) bekezdése szerinti, az építési övezetekre és övezetekre vonatkozó táblázatok is - csak a rendelettervezet mellékletében szerepelhetnek.

- Felhívom a figyelmet, hogy a rendelettervezet bevezető része nem felel meg a JsZR. 52.§ (3) bekezdésében, 55.§ (1) és (5) bekezdésében, 58.§ (1)-(2) bekezdésében és 1.melléklet 7.pontjában foglaltaknak.

- Felhívom a figyelmet, hogy a JsZR. 40.§ (1) bekezdése szerint fejezeteket akkor kell egy jogszabály tervezetében szerkezeti egységként kialakítani, ha szükség van legalább két olyan önálló szerkezeti egység kialakítására, amelyek legalább két-két alcímet magukban foglalnak.

- Felhívom a figyelmet, hogy a fejezetek jelölése nem felel meg a JsZR. 40.§ (2) bekezdés b)-c) pontjában foglaltaknak.

Állami Főépítész

1052 Budapest, Városház u. 7. Levélcím: 1364 Budapest, Pf. 270

Telefon: (+36 1) 485 6900

E-mail: allamifoeptes@pest.gov.hu Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>



- Felhívom a figyelmet, hogy a Jszt. 37.§ (1) bekezdése szerint a jogszabály tervezetének szerkezeti egységeit folyamatos sorszámozással vagy a latin ábécé betűivel meg kell jelölni.
- Felhívom a figyelmet, hogy a Jszt. 48.§ (3) bekezdése szerint a latin ábécé kisbetűivel megjelölt ponton belül az alpontot tartalmazó pont megjelölésében foglalt kisbetűből, a latin ábécé kisbetűiből és a „)” jelből képzett megjelöléssel ellátott alpontok állapíthatók meg.
- Felhívom a figyelmet, hogy a „nyúlványos telek” fogalma már magasabb szintű jogszabályban szerepel. A Jat. 3.§-ában foglaltak alapján kérem a rendelettervezet 2.§ (1) bekezdés 3.pontjának törlését.
2. Kérem a dokumentációban foglaltak felülvizsgálatát és módosítását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Étv.) és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: OTÉK) foglaltaknak való teljes mértékű megfelelés érdekében.
- Felhívom a figyelmet, hogy az OTÉK 29.§ (1) és (4) bekezdésében foglaltak szerint mezőgazdasági területen csak a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények, valamint lakóépület(ek) helyezhetők el. Az előbb felsoroltakon kívül kizárólag a birtokközpont telkén még elhelyezhető a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület, vendéglátó épület is az OTÉK 29.§ (6) bekezdésében foglaltak szerint.
- Felhívom a figyelmet, hogy az OTÉK 7.§ (3a) bekezdése szerint a helyi építési szabályzatban a beépítési magasságot egységesen az épületmagasság, vagy a homlokzatmagasság, vagy a párkánymagasság alkalmazásával kell meghatározni.
- Felhívom a figyelmet, hogy az elő-, oldal- és hátsókert méretét pontos számértékkel kell meghatározni a helyi építési szabályzatban. Kialakult telektömbben meglévő építési telkek esetén nem kötelező meghatározni az elő-, oldal- és hátsókert méretét. Az OTÉK 1. számú melléklet 21., 27., 28., 31., 47., 91. pontjaiban foglaltak értelmében az elő-, oldal- és hátsókert mérete nem azonos egy építési telken tervezett, vagy már meglévő épületnek a telek utcai, oldalsó és hátsó telekhatáraitól való távolságával. Elő-, oldal- és hátsókert mérete nem lehet kialakult.
- Felhívom a figyelmet, hogy rendelettervezet 29.§ (6) bekezdésében foglaltak alapján az Lk-3, Lke-10 építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság értéke meghaladja az OTÉK 2. számú mellékletében megadott maximumot. Az R. 28.§ (3) bekezdése szerint ehhez az eltéréshez az állami főépítész hozzájárulása szükséges.
- Kérem, hogy az egyértelmű jogértelmezés érdekében a rendelettervezet értelmező rendelkezéseiben határozzák meg a tervezetben használt, az Étv-ben és az OTÉK-ben nem szereplő alábbi fogalmakat: „mobilház”, „szolgálati lakás”, „agrárturizmus építményei”.
3. Kérem a dokumentáció felülvizsgálatát és szükséges esetben módosítását az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényben foglaltaknak való teljes mértékű megfelelés érdekében.
4. Felhívom a figyelmet, hogy a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14.§ (3) bekezdésében, valamint az R. 46/B.§ (1) bekezdésében foglaltak értelmében a 2016. december 30-án





folyamatban lévő településrendezési eszköz készítésénél a helyi építési szabályzatban településképi követelményt, az építészeti örökség helyi védelmére vonatkozó követelményt, valamint reklámhordozók és egyéb műszaki berendezések elhelyezésével kapcsolatos követelményt már nem lehet meghatározni. A fentieknek való teljes mértékű megfelelés érdekében kérem a dokumentáció felülvizsgálatát és módosítását.

5. Felhívom a figyelmet, hogy az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvény 6. § (6) bekezdésében foglaltak szerint mezőgazdasági haszonállat tartása önkormányzati rendeletben nem korlátozható. Az OTÉK 36.§ (5) bekezdésében foglaltak értelmében a helyi építési szabályzat megállapíthatja ugyan az állattartó építmények elhelyezésének feltételeit, de csak a közegészségügyi és az állategészségügyi, továbbá a környezetvédelmi követelmények figyelembevételével. A 2008. évi XLVI. törvény 6. § (5) bekezdésében foglaltak szerint állat tartását csak állategészségügyi, közegészségügyi, állatjóléti, környezetvédelmi, illetve természetvédelmi indokkal lehet korlátozni. A hivatkozott jogszabályi előírásokból adódóan az állattartó építmények, különösen a mezőgazdasági haszonállatok tartására szolgáló építmények elhelyezése állategészségügyi, közegészségügyi, állatjóléti, környezetvédelmi, vagy természetvédelmi indok nélkül nem tiltható meg az építési övezetekben, övezetekben.. Ezek alapján kérem a rendelettervezet felülvizsgálatát és módosítását.

- Felhívom a figyelmet, hogy az Étv. 2.§ 11.pontjában foglaltak szerint a helyi építési szabályzat az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító települési önkormányzati rendelet. A rendelettervezet 2.§ (2) bekezdésében található fogalom-meghatározások nem az építés rendjét szabályozzák.

Továbbá arra is felhívom a figyelmet, hogy az állatok védelméről és kíméletéről szóló 1998. évi XXVIII. törvény 49.§ (6) bekezdésében foglaltak alapján a kedvtelésből tartott állatok tartásának szabályait a települési önkormányzat képviselő-testülete önálló rendeletben szabályozhatja. A mezőgazdasági haszonállatok tartását pedig magasabb szintű jogszabály, a mezőgazdasági haszonállatok tartásának állatvédelmi szabályairól szóló 32/1999. (III. 31.) FVM rendelet szabályozza.

6. Kérem a dokumentáció felülvizsgálatát az R.-ben foglalt formai és tartalmi előírásoknak való teljes mértékű megfelelés érdekében.
7. Kérem a dokumentumok szövegének ellenőrzését nyelvtani, nyelvhelyességi szempontból.

#### **Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseim:**

1. A településrendezési tervek egyeztetési eljárásának további rendjével kapcsolatban jelzem, hogy az esetlegesen eltérő vélemények tisztázása az R. 39.§ (1) bekezdése alapján történhet.
2. Az R. 39.§ (2) bekezdése előírja, hogy a véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.
3. Előzetesen jelzem, hogy az R. 28. fejeztében meghatározott végső szakmai véleményezési szakaszban az R. 40.§ (1) bekezdésében rögzített összes dokumentum megküldése szükséges hivata-



lunk részére **papír alapon és digitális formátumban egyaránt**. Ezen dokumentumokhoz csatolni kell a polgármester nyilatkozatát, melyben rögzítésre kerül, hogy a partnerségi egyeztetés a helyi szabályokban megállapított eljárásrend szerint megfelelően lefolytatásra került és a partnerségi egyeztetés eredménye a településrendezési eszközökben megfelelő módon figyelembevételre került

4. Felhívom szíves figyelmét, az R. 28.§ (4) bekezdése szerint településfejlesztési koncepció, településrendezési eszköz, vagy azok módosítása, véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve, ha a módosításra a magasabb szintű jogszabállyal ellentétes helyi önkormányzati előírás hatályon kívül helyezése miatt van szükség.

Budapest, 2018. február 5.

Tisztelettel:

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



**Váradi Tibor**  
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár - helyben





# POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25. Telefon: (26) 814-300 Fax: (26) 325-640 E-mail: [pomaz@pomaz.hu](mailto:pomaz@pomaz.hu) honlap: [www.pomaz.hu](http://www.pomaz.hu)  
Ügyfélfogadási idő: Hétfőn 13-17-ig, Szerdán 8-12-ig és 13-16-ig, Pénteken 8-12-ig. Az ügyintézés helye: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23.

Ügyiratszám: 01/14-19/2018  
Ügyintéző: Kiss Gabriella  
Telefonszám: 26/814-364  
E-mail: [foepitesz@pomaz.hu](mailto:foepitesz@pomaz.hu)

Tárgy: HÉSZ módosítás – önkormányzati vélemények

**PESTTERV Kft.**  
***Pekár Zoltán részére***

Budapest  
Kőfaragó u. 9.  
107

**Tisztelt Pekár Úr!**

Pomáz Város településfejlesztési koncepciójának (TFK), településszerkezeti tervének (TSZT) és helyi építési szabályzatának (HÉSZ) véleményezésre bocsátott dokumentációjával kapcsolatban az elmúlt hónapokban lefolytatott belső szakmai egyeztetések, valamint a bennünket megkereső lakosság és befektetők észrevételei alapján az alábbi önkormányzati igényekre épülő változtatásokat javaslom:

## I. Településfejlesztési koncepció:

11. oldal alulról 2. sorában: **Dobogókői út**
17. oldal utolsó előtti bekezdése: A tervzet elkészülte óta már 4 db kültéri fitness park létesült (köztük a Vasvári Pál u-ban), jelenleg a Szelistye területén, a 2017-ben megépült futópálya közepén kezdődött el egy újabb létesítése.
21. oldal 2. bekezdése: Ennek megvalósítását tulajdonjogi problémák nehezítik, valamint az ehhez szükséges vízjogi engedély megszerzése is kérdéses. Jelenleg tervezi a város a Dera-patak átfogó rendezését, mely magában foglalja a meder részleges kotrását, a mederbe benőtt fák kivágását, a bukók helyreállítását.
22. oldal közepén nyelvhelyességi hiba: „Panoráma utca aszfalttal/mart aszfalttal történő burkolása”
23. oldal 2. bekezdés: a Margitliget úti járda I. üteme elkészült.
23. oldal közepe: Az Alcsevice területen a víziközműtársulat megalapítása a tulajdonosok érdektelensége miatt meghiúsult. Állami célzott támogatással jelenleg valósul meg a vízhálózat kiépítése. A szennyvíz hálózat csak újabb forrás megteremtésével lehetséges majd.
24. oldal teteje: a Mátyás király Ála. Isk. energetikai felújítása is időközben elkészült.
24. oldal „Új hulladékgazdálkodási rendszer”: Az elmúlt hónapokban történt kényszerű szolgáltató váltás során a Duna-Vértes Hulladékgazdálkodási Társulás területén működő Zöld Bicske NKft. a megkötött szerződés ellenére nem volt képes ellátni településünket, így kénytelenek voltunk a legközelebbi lehetséges közszolgáltatóval szerződést kötni, mely az FKF Zrt., akik viszont alapvetően a Duna-Vértes Hulladékgazdálkodási Társulás területén kívül működnek. Az FKF alvállalkozójaként a hulladék elszállítását továbbra is a szentendrei VSZ Zrt. végzi. A Társulásban kialakított (vagy kialakítandó) hulladékgazdálkodási rendszer további működésével kapcsolatban ezért jelenleg számos kérdés megválaszolásra vár.
24. oldal legalul: A járulék 2016-ig növekedett.

10. 25. oldal közepén: Mess~~e~~lia.

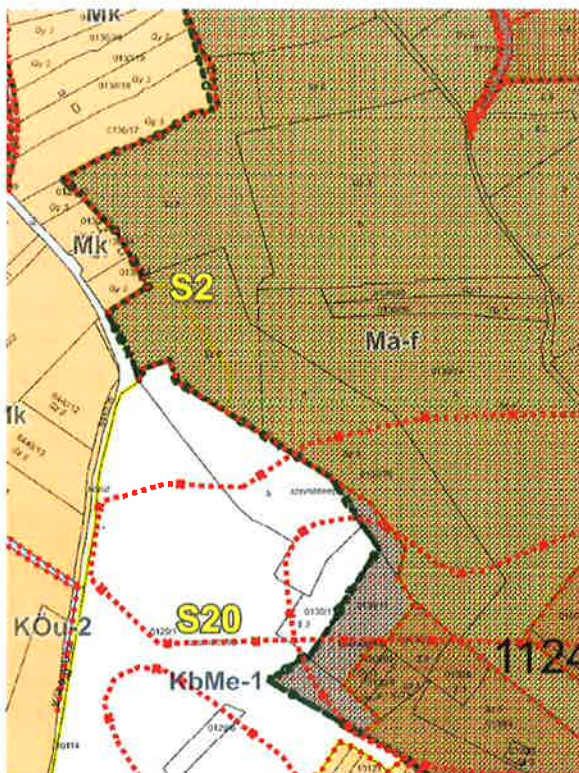
11. 29. oldal közepe: A hulladékszállítást az FKF Zrt. alvállalkozójaként továbbra is a VSZ Zrt. végzi. A hulladékot jelenleg a budapesti hulladékégetőbe szállítják.

## II. Helyi Építési Szabályzat:

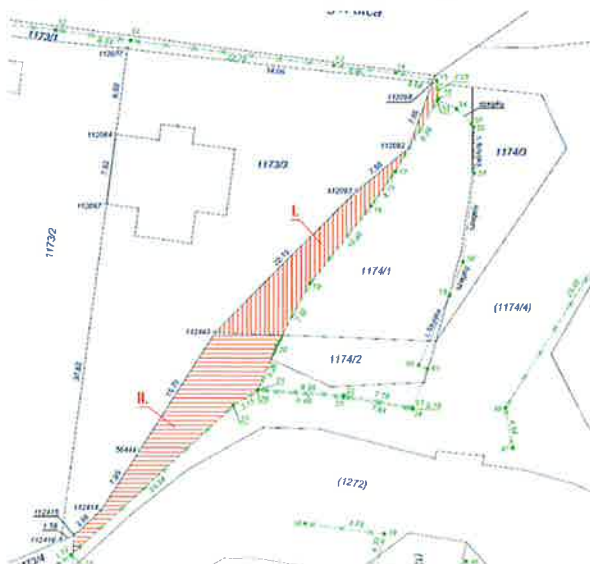
1. A HÉSZ 32.§ (2) bekezdésében foglalt táblázatban nincs mértékegység, hogy a megadott védőtávolságokat miben is kell érteni (véltetően méterben). Kérem ennek pótlását! Ugyanebben a táblázatban az első oszlop 3. sorában a „Kúttól” szóban a "K" betű át van húzva.
2. A 020/44 hrsz-ú ingatlan magánút, ezért kérem, hogy ne legyen közterületként jelölve és közlekedési övezetbe sorolva, hanem a szomszédos Lke-5 építési övezetbe sorolandó.
3. A 0242/11 hrsz.-ú, legelő művelési ágú ingatlan Ev jelű védelmi erdő övezetbe sorolását indokolatlannak tartom, mivel nem üzemtervezett erdő, a körzeti erdőtervben nem szerepel. Az ingatlanon évtizedek óta egy lakóépület áll, a telek szervesen kapcsolódik a szomszédos Lke-1 jelű övezetbe. Az Önkormányzat 2005-ben kapta meg az ingatlan tulajdonjogát részarány kiadás jogcímén. Ekkor a lakóház a légifotók tanúsága szerint már ott állt. Ennek megfelelően kérem annak lakóövezetbe vagy mezőgazdasági övezetbe sorolását.
4. Vételi szándék bejelentése miatt a 289/3 hrsz.-ú közterületnek a rajzon jelölt részét kérem Lke-3 övezetbe sorolni:



5. A HÉSZ 11.§ (1) bekezdését a következővel kérem kiegészíteni:  
„Az SZT rögzíti a telekalakítási kötelezettséggel érintett egyes területek lehatárolását. Az SZT-n ábrázolt tömbönként kötelező telekalakításokat a beépíthetőség feltételeként az érintett telekcsoporthoz – legalább telektömbönként történő – az előírásoknak megfelelő építési tel~~k~~ekké, tel~~k~~ekké történő újraosztásával végre kell hajtani.”
6. A 0130/76 hrsz.-ú ingatlan és környezete az erdőterkép szerint üzemtervezett erdő. Kérem annak vizsgálatát, hogy jogszabályi előírás miatt nem szükséges-e ezen ingatlanokat Ev övezetbe sorolni!



7. A 9646 és a 9647 hrsz.-ú ingatlanokat elválasztó szabályozási vonalat kérem pótolni, mivel a 9647 hrsz.-ú ingatlan jelenleg magánút.
8. Az Örökségvédelmi hatástanulmányhoz készült Értékleltár a 369/2 hrsz.-ú ingatlan adatlapján az ingatlan építésének idejét egyszer a XX. század első felére, majd néhány mondatnál később a XX. század második felére teszi. Kérem ennek javítását!
9. A szabályozási terv elkészítése óta történt új közterület elnevezések feltüntetését kérem az SZT-n.
10. A 056/34-47 hrsz.-ú ingatlanokat tartalmazó tömbön is kérem jelölni a telekalakítási kötelezettséget!
11. Az alábbi ábrán az 1174/1 hrsz.-ú ingatlanból pirossal jelölt rész kerüljön a szomszédos Lke-3 jelű övezetbe annak érdekében, hogy egy tulajdonjogi per egyezséggel lezárható legyen. A rajz digitális, szerkeszthető változatát megküldöm elektronikus úton.



12. A HÉSZ 27.§ (1) c) alább vastag dőlt betűvel szedett része némileg ellentétes a támfalgarázs fogalmában szereplő dőlt betűs résszel. Kérem ennek egyértelművé tételét!

„27.§ (1) A tereprendzéssel kialakuló új terepalakulatnak illeszkednie kell a környező telkek terepadottságaihoz. Az építési munkával érintett telken belül kialakított rendezett terepszint és a szomszédos telkek csatlakozó terepszintje közötti legnagyobb eltérés legfeljebb 1,0 méter lehet. Kivétel ez alól:

- c) az utcai telekhatáron, **vagy a telekhatártól mért 6,0 m-en belül elhelyezett** támfalgarázs.

Támfalgarázs: Támfalban létesített, **közvetlenül a közterületről terepszinten megközelíthető**, földborítású, vagy tetőterasz kialakítású terepszint alatti személygépjármű-tároló (a lejtős terep hegyfelőli oldalában létesített - a bevágást megtámasztó - támfalban kialakított építmény). A létesítmény csak akkor minősül támfalépítménynek, ha végleges kialakításában legfeljebb 1 m-re emelkedik ki a terepszintből.,,

13. A HÉSZ 14.§ (7) bekezdésében lévő, a gépjármű elhelyezési kötelezettség teljesítése alóli kivétel terjedjen ki a Vi jelű övezetbe sorolt intézményekre is.
14. A HÉSZ tegye lehetővé az Alcsevica területen jelenleg átmenő 22 kV-os vezeték áthelyezését a Susnyár útra légkábeles kivitelezéssel, amennyiben az legkésőbb az Alcsevica terület kifizetésű elosztó hálózatának és közvilágítási elosztó hálózatának kiépítésével egyidejűleg megvalósul. Ennek érdekében a HÉSZ szövegében az alábbi módosítást javaslom:

**21.§ (2)** A klímaváltozás hatáskompenzálása és a területgazdálkodás, valamint az üzembiztos szolgáltatás érdekében beépítésre szánt vagy azzal határos területen új nagy-, közép-, kifizetésű, közvilágítási- villamosenergia elosztóhálózat építés csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.

(3) A klímaváltozás hatáskompenzálása és a területgazdálkodás érdekében beépítésre szánt vagy azzal határos területen üzemelő föld feletti nagy-, közép-, kifizetésű, közvilágítási elosztóhálózat rekonstrukciója föld feletti kivitelezéssel is megoldható, ha az helyben oszlop cserét, vagy a meglévő oszlophoz képest legfeljebb 5 m-en belüli áthelyezést igényel. Egyéb esetben –**(4) bekezdés kivételével**– a hálózatépítés már új építésnek minősül, amelyre az új építésre vonatkozó előírásokat kell figyelembe venni.

**(4) Az Alcsevica területen átmenő 22 kV-os villamosenergia-vezeték közterületre áthelyezhető föld feletti kivitelezéssel, amennyiben az legkésőbb az Alcsevica terület kifizetésű elosztó hálózatának és közvilágítási elosztó hálózatának kiépítésével egyidejűleg megvalósul.**

(5) Beépítésre nem szánt területen - erdőterület kivételével - egy oldali közös oszlopsonon kell a villamosenergia elosztó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a felmerülő közvilágítási igény esetén, a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

d) Közös oszlopsonra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

e) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az, nem igényel erdőirtást. Ha erdőirtás igénye merülne fel a hálózatot csak földalatti telepítéssel lehet építeni.

(6) Új villamosenergia ingatlan-bekötést az egész településen már csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsonon halad.

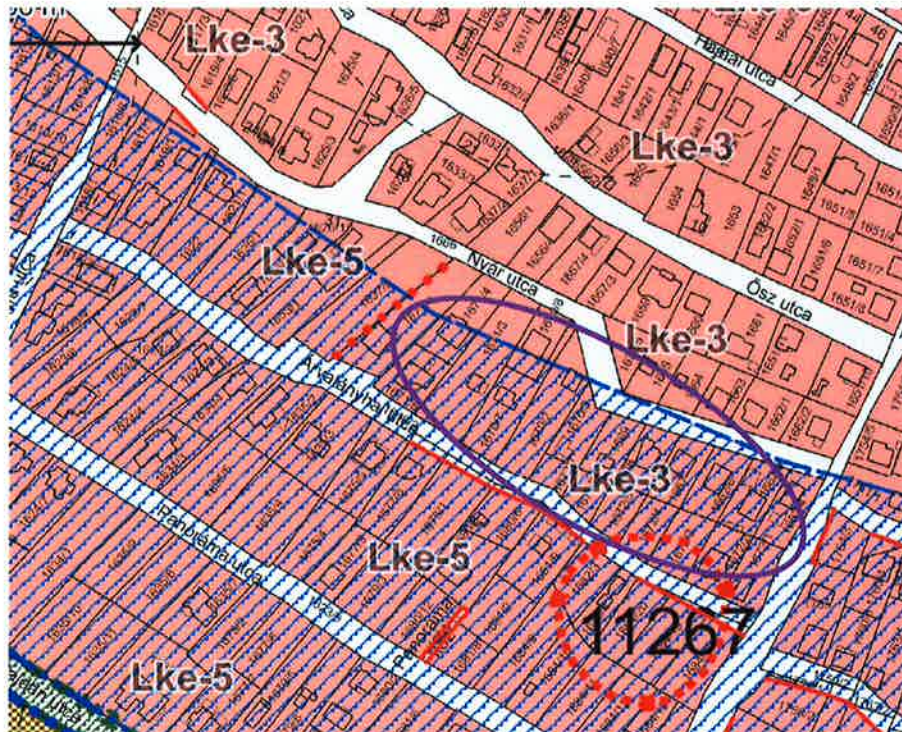
15. Kérem, hogy a HÉSZ tegye lehetővé az Alcsevica területen az építkezések megkezdését a vezetékes víz és csatorna, valamint a közműves villamos-energia hálózat megléte esetén. Ennek megoldása, valamint a HÉSZ 15.§ (7) és az Má-b övezetre vonatkozó 111.§ (6) bekezdése közötti ellentmondás feloldása érdekében a HÉSZ 15.§ (7) bekezdés szövegében az alábbi módosítást javaslom:



„(7) Amennyiben e rendelet másképp nem rendelkezik, épület építése, vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges:

- a) a belterület egészén (kivéve az Alcsevicán lévő lakóövezetek teljes területe), ha biztosítható:
  1. a villamosenergia ellátás,
  2. a vezetékes ivóvíz ellátás,
  3. jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
  4. az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett;
- b) az Alcsevicán lévő lakóövezetek teljes területén, ha biztosítható:
  1. a villamosenergia ellátás,
  2. a vezetékes ivóvíz ellátás,
  3. a közüzemi szennyvízelvezetés,
  4. jelen szabályozás csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
  5. az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett;,,
- c) a külterületen levő beépítésre szánt területen, ha biztosítható:
  1. a villamosenergia ellátás,
  2. a vezetékes ivóvíz ellátás,
  3. jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
  4. az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett;
- d) a külterületeken lévő beépítésre nem szánt területeken, ha biztosítható:
  1. a villamosenergia ellátás,
  2. az emberi tartózkodásra szolgáló építmények elhelyezése esetén az egészséges ivóvízellátás,
  3. jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
  4. az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett.

16. Az SZT-n az alább jelölt terület kerüljön az oldalhatáros beépítési módot előíró Lke-3 övezeti besorolás helyett szabadonálló beépítésű Lke-4 jelű övezetbe, mert a kialakult állapotnak ez jobban megfelel:





III. A partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményekkel kapcsolatban:

A partnerségi egyeztetés során a TFK-val kapcsolatban az alábbi partnerek tettek észrevételt:

| Sorszám | NÉV   | Vélemény beérkezése: | Vélemény tartalma:   |
|---------|---|----------------------|--|
| 1.      | Pomázi Állatvédő és Állatsegítő Egyesület   | 2016.11.02           | Jellemzően nem a TFK témáját érintő észrevételek.  |
| 2.      | Leidinger Dániel  | 2016.10.27           | Több témában észrevétel  |
| 3.      | Pásztor Lajos   | 2016.11.02           | Részben nem a TFK témáját érintő politikai jellegű észrevétel, részben összefüggéstelenül, címszavakban megfogalmazott vélemények halmaza.   |
| 4.      | ÓBUDA TSZ   | 2016.10.28           | Észrevétele nem a TFK témájához kapcsolódik.   |
| 5.      | Miklósné Jakab Andrea Gabriella   | 2016.10.05           | Többnyire kérdések, és nem vélemény: egyedi szennyvíztisztítás, „Fő utca” megújítása, Pomázt elkerülő úttal kapcsolatban. Kérdéseire válaszoltunk 2016.11.03-án, melyre azóta nem reagált. |
| 6.      | Dr. Varga István  | 2016.10.10           | Többnyire nem a TFK témáját érintő, jellemzően politikai témájú észrevétel.  |
| 7.      | Hardi Péter   | 2016.11.02           | Pomázi Állatvédő és Állatsegítő Egyesület véleményének továbbítása, új információt nem tartalmaz.  |
| 8.      | Pomázi Közművelődési és Környezetvédő Egyesület és a Pomáz Barátai Társaság (közös) | 2016.11.02           | Több témában észrevétel  |
| 9.      | László Attila   | 2016.11.07           | Közlekedési és vízrendezési témájú észrevételek.   |

A partnerségi egyeztetés során a TSZT-vel és a HÉSZ-szel kapcsolatban az alábbi partnerek tettek észrevételt:

| Sorszám | NÉV   | Vélemény beérkezése: | Vélemény tartalma:   |
|---------|---|----------------------|--|
| 1.      | Leidinger Ákos                                | 2018.01.11           | Több témában észrevétel  |
| 2.      | Zsoldos Tibor                                 | 2018.01.10           | 044/633 és 054/172 hrsz beépíthető területté történő átminősítésének kérése                    |
| 3.      | Dudás-Szabó József                            | 2017.12.11           | Forgalomtechnikai javaslat   |
| 4.      | Szili László                                  | 2018.01.05           | 056/87-88 hrsz-ú telkek  |
| 5.      | Orbán Sándor<br>Orbán Éva<br>Szöcs Artúr Előd | 2018.01.05           | 10314 hrsz-ú ingatlanon övezeti határ módosításának kérése                                     |
| 6.      | Vajda Boglárka                                | 2018.01.08           | Jellemzően közlekedésfejlesztési kérdések  |
| 7.      | Zsalu Kft.                                    | 2018.01.11           | Gksz-ben beépítési % legyen 40% helyett 45%, 2988/28 hrsz szabályozási vonala ellen tiltakozik |
| 8.      | Nagy Tamás                                    | 2018.01.11           | 1077/6 hrsz-t érintő szabályozási vonal ellen tiltakozik                                       |
| 9.      | Pásztor Lajos                                 | 2018.01.12           | Több témában észrevétel  |
| 10.     | Dr. Gutper Ildikó (Hegedüs Jánosné)           | 2018.01.12           | 0271/3 hrsz övezeti visszasorolása ellen tiltakozik  |

|     |   |            |   |
|-----|---|------------|---|
| 11. | László Attila                                   | 2018.01.12 | Jellemzően a vízrendezési tanulmánytervvel kapcsolatos észrevételek |
| 12. | Pomáz Barátai Társaság                          | 2018.01.12 | Jellemzően helytörténeti vonatkozású észrevételek                   |
| 13. | Pomázi Közművelődési és Környezetvédő Egyesület | 2018.01.15 | Több témában észrevétel   |
| 14. | Obrenovity Katarina                             | 2018.01.30 | 976/1 hrsz lakóövezetbe való csatolása                              |
| 15. | Tanító Lajosné                                  | 2018.03.05 | 1433/10 hrsz épületmagasság megemlése                               |
| 16. | Matus László                                    | 2017.12.06 | Több témában észrevétel   |

A piros színnel jelölt dátumok jelzik, mely vélemények érkeztek be a megadott határidőn (TFK: 2016. 11. 02. 12.00 óra, TSZT és HÉSZ: 2018. 01. 12. 12.00 óra) túl. Természetesen, amennyiben lehetőség van rá, kérem ezeket is úgy kezelni, mintha határidőben érkeztek volna be, azzal, hogy az elkésztés ténye kerüljön feltüntetésre.

A vélemények tartalmánál a zöld színnel jelzettek –amennyiben az nem ütközik jogszabályba, vagy szakmai előírásba– önkormányzati oldalról támogatónak ítéljük.

A pirossal jelzetteket valószínűleg nem tudjuk támogatni (részben már korábban meghozott testületi vagy bizottsági döntések miatt), illetve véleményünk szerint egyes esetekben annak témája nem a TFK és a településrendezési eszközök tartalmához kötődik. Ettől függetlenül kérjük ezek vizsgálatát annak érdekében, hogy ezen vélemények szakmailag mégis támogatandóak-e vagy sem.

A feketével jelzettek több témában tettek észrevételt, melyeknek kérjük részletes szakmai áttekintését.

Pomáz, 2018. március 21.

Köszönettel:



Erről értesül:

1. Címzett
2. Irattár



**Válaszok, módosítási javaslatok**  
**Pomáz Város településfejlesztési koncepciója dokumentációjával kapcsolatos véleményekre**

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

| Államigazgatási szervek   | Válasz jött-e? | Viszontválasz, intézkedés kell? |
|---|----------------|---------------------------------|
| Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály | Igen           | Nem                             |
| Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály                            | Igen           | Igen                            |

| Egyéb szervezetek, valamint a partnerségi egyeztetés során észrevételt tett más szervezetek, személyek | Válasz jött-e? | Viszontválasz, intézkedés kell? |
|--|----------------|---------------------------------|
| Magyar Közút Nonprofit ZRt.  | Igen           | Nem                             |
| Pest Megye Önkormányzata   | Igen           | Nem                             |
| Budakalász Város Önkormányzata   | Igen           | Nem                             |
| <b>Partnerségi egyeztetési vélemények</b>  |                |                                 |
| Pomáz Város Önkormányzat Polgármestere   | Igen           | Igen                            |
| Pomázi Állatvédő és Állatsegítő Egyesület  | Igen           | Nem                             |
| Leidinger Dániel   | Igen           | Igen                            |
| Pásztor Lajos  | Igen           | Nem                             |
| ÓBUDA TSZ  | Igen           | Nem                             |
| Miklósné Jakab Andrea Gabriella  | Igen           | Nem                             |
| Dr. Varga István   | Igen           | Nem                             |
| Hardi Péter  | Igen           | Nem                             |
| Pomázi Közművelődési és Környezetvédő Egyesület és a Pomáz Barátai Társaság (közös)                    | Igen           | Igen                            |
| <b>Határidőn túl érkezett vélemények:</b>  |                |                                 |
| László Attila  | Igen           | Nem                             |

## Viszontválaszok, és az észrevételek miatt tervezett intézkedések, termódosítások

### Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Utügyi Osztály

| Sor-szám | Leírás  |
|----------|---|
| 1.       | <p><b>Észrevétel:</b> Közlekedési, utügyi szempontból adott részletes javaslatokat. A közlekedési kérdésköröket érintő koncepcionális célkitűzéseket illetve konkrét beavatkozási javaslatokat támogatta, nem kifogásolta.</p> <p><b>Válasz:</b> Javaslatait köszönjük. Ezekből termódosítási igény nem következik.</p> <p><b>Indoklás:</b> Válasza nem igényli a településfejlesztési koncepció módosítását.</p> |

### Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály

| Sor-szám | Leírás   |
|----------|--|
| 1.       | <p><b>Észrevétel:</b> Fentiekre figyelemmel a jogbiztonság megteremtése és a későbbi jogviták elkerülése érdekében továbbra is kérem a településfejlesztési dokumentumok és a Helyi Építési Szabályzat és mellékleteinek az állásfoglalásom szerinti kiegészítését az alábbiak szerint: az előzetes tájékoztatás során nevesített honvédelmi területeknek és védőterületeinek egyértelműen beazonosítható, mással nem összetéveszthető jelölését a Településfejlesztési Koncepcióban, a Település Szerkezeti Terven és a Szabályozási Terveken is;</p> <p><b>Válasz:</b> Mivel a településfejlesztési koncepció nem tartalmaz rajzi munkarészeket, ezért a kérés teljesítése a koncepcióban nem végezhető el, és nem is szükséges, mivel a településrendezési eszközökben megtörténik az ábrázolásuk.</p> <p><b>Indoklás:</b> Kérését nem fogadjuk el.</p> |

### Magyar Közút Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság Pest Megyei Igazgatóság

|    |   |
|----|---|
| 1. | <p><b>Észrevétel:</b> Közlekedési, utügyi szempontból adott részletes javaslatokat. A közlekedési kérdésköröket érintő koncepcionális célkitűzéseket illetve konkrét beavatkozási javaslatokat támogatta, nem kifogásolta.</p> <p><b>Válasz:</b> Javaslatait köszönjük. Ezekből termódosítási igény nem következik.</p> <p><b>Indoklás:</b> Válasza nem igényli a településfejlesztési koncepció módosítását.</p> |
|----|---|

### Pomáz Város Önkormányzat Polgármestere

| Sor-szám | Leírás  |
|----------|---|
| 1.       | <p><b>Észrevétel:</b> 11. oldal alulról 2. sorában: Dobogókői út</p> <p><b>Válasz:</b> Javítása megtörtént.</p> <p><b>Indoklás:</b> -</p>   |
| 2.       | <p><b>Észrevétel:</b> 17. oldal utolsó előtti bekezdése: A tervezet elkészülte óta már 4 db kültéri fitness park létesült (köztük a Vasvári Pál u-ban), jelenleg a Szelistye területén, a 2017-ben megépült futópálya közepén kezdődött el egy újabb létesítése.</p> <p><b>Válasz:</b> A pontosító javaslattal az anyag kiegészítése megtörtént.</p> <p><b>Indoklás:</b> -</p>  |
| 3.       | <p><b>Észrevétel:</b> 21. oldal 2. bekezdése: Ennek megvalósítását tulajdonjogi problémák nehezítik, valamint az ehhez szükséges ó vízjogi engedély megszerzése is kérdéses. Jelenleg tervezi a város a Dera-patak átfogó rendezését, mely magában foglalja a meder részleges kotrását, a mederbe benőtt fák kivágását, a bukók helyreállítását.</p> <p><b>Válasz:</b> A javaslat törlését a tervezetből nem támogatjuk.</p> <p><b>Indoklás:</b> Mivel a településfejlesztési koncepció hosszú távra fogalmazza meg a fejlesztési célokat, így e célkitűzés és a kapcsolódó beavatkozások szerepeltetését továbbra is javasoljuk az anyagban, mivel az a településképp és a település élhetősége szempontjából egyaránt kedvező hatásokkal jár.</p> |
| 4.       | <p><b>Észrevétel:</b> 22. oldal közepén nyelvhelyességi hiba: „Panoráma utca aszfalttal/mart aszfalttal történő burkolása”</p> <p><b>Válasz:</b> Javítása megtörtént.</p> <p><b>Indoklás:</b> -</p>   |
| 5.       | <p><b>Észrevétel:</b> 23. oldal 2. bekezdés: a Margitliget úti járda I. üteme elkészült.</p> <p><b>Válasz:</b> A szöveg kiegészítésre kerül az I. ütem időközbeni megvalósulására utaló szövegrésszel.</p> <p><b>Indoklás:</b> -</p>  |
| 6.       | <p><b>Észrevétel:</b> 23. oldal közepe: Az Alcsevica területen a víziközműtársulat megalapítása a tulajdonosok érdektelensége miatt meghiúsult. Állami célzott támogatással jelenleg valósul meg a vízhálózat kiépítése. A</p>  |



|     |   |
|-----|---|
|     | szennyvíz hálózat csak újabb forrás megteremtésével lehetséges majd.  |
|     | <b>Válasz:</b> A bekezdés átfogalmazása az észrevételnek megfelelően megtörtént.  |
|     | <b>Indoklás:</b> -  |
| 7.  | <b>Észrevétel:</b> 24. oldal teteje: a Mátyás király Ált. Isk. energetikai felújítása is időközben elkészült.   |
|     | <b>Válasz:</b> A Mátyás Király ált. isk.-ra vonatkozó mondatot töröltük a szövegből.  |
|     | <b>Indoklás:</b> -  |
| 8.  | <b>Észrevétel:</b> 24. oldal „Új hulladékgazdálkodási rendszer”: Az elmúlt hónapokban történt kényszerű szolgáltató váltás során a Duna-Vértes Hulladékgazdálkodási Társulás területén működő Zöld Bicske NKft. a megkötött szerződés ellenére nem volt képes ellátni településünket, így kénytelenek voltunk a legközelebbi lehetséges közszolgáltatóval szerződést kötni, mely az FKF Zrt., akik viszont alapvetően a Duna-Vértes Hulladékgazdálkodási Társulás területén kívül működnek. Az FKF alvállalkozójaként a hulladék elszállítását továbbra is a szentendrei VSZ Zrt. végzi. A Társulásban kialakított (vagy kialakítandó) hulladékgazdálkodási rendszer további működésével kapcsolatban ezért jelenleg számos kérdés megválaszolásra vár. |
|     | <b>Válasz:</b> A fejezet első bekezdésének helyére a véleményben megadott szöveg került beemelésre, amely a mai helyzet pontos leírását adja.   |
|     | <b>Indoklás:</b> -  |
| 9.  | <b>Észrevétel:</b> 24. oldal legalul: A járulék 2016-ig növekedett.   |
|     | <b>Válasz:</b> A pontosítás megtörtént.   |
|     | <b>Indoklás:</b> -  |
| 10. | <b>Észrevétel:</b> 25. oldal közepén: Messelia.   |
|     | <b>Válasz:</b> Javítása megtörtént.   |
|     | <b>Indoklás:</b> -  |
| 11. | <b>Észrevétel:</b> 29. oldal közepe: A hulladékszállítást az FKF Zrt. alvállalkozójaként továbbra is a VSZ Zrt. végzi. A hulladékot jelenleg a budapesti hulladékégetőbe szállítják.  |
|     | <b>Válasz:</b> A hulladékszállításra vonatkozó szövegrész pontosítása az észrevételnek megfelelően megtörtént.  |
|     | <b>Indoklás:</b> -  |

### A partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények

A beérkezett vélemények közül a 2. Leidinger Dániel és a 8. Pomázi Közművelődési és Környezetvédő Egyesület és a Pomáz Barátai Társaság (közös) által jegyzett vélemény tartalmazott a településfejlesztési koncepció tervezetét érintő érdemi javaslatokat. Ezeket áttekintettük, és a két véleményező felvetéseivel az alábbiakban foglaljuk össze tervezői válaszainkat.

### Pomázi Közművelődési és Környezetvédő Egyesület (PKKE) és a Pomáz Barátai Társaság (PBT)

A Tervezők köszönik a részletes javaslatcsomagot.

Az Önkormányzat irányába megfogalmazott észrevételekkel – kompetencia hiányában – nem kívánunk foglalkozni.

Részletes észrevételeik döntő többségét beépítettük a településfejlesztési koncepció tervezetébe. Az alábbiakban néhány megjegyzést, magyarázatot, vagy véleménykülönbséget fogalmazunk meg válaszainkban:

- A Kulturális Koncepció a Településfejlesztési Koncepció készítésekor (2015. nyara) még nem állt rendelkezésre. A Kulturális Koncepciót áttanulmányozva a javasolt kiegészítést megtettük, viszont nevével ellentétben a dokumentumban nem találtunk olyan hosszútávú koncepcionális célokat, melyek az említett épülethasznosításokon túl beépíthetők lennének a településfejlesztési koncepcióba.
- A „jövőkép” c. pontban írtak: a jövőkép egy hosszú távú 20-25 éves kívánatos célállapot. A fejezet megfogalmazása (szóhasználat) is ezt fejezi ki.
- A településfejlesztési koncepció a város hosszútávú jövőképét és az eléréséhez szükséges célokat hivatott megfogalmazni. Nem feladata sem forrástérkép, sem ütemezési javaslat meghatározása.

- Jelezzük, hogy az Önök által turisztika tárgykörben megfogalmazottak, szinte szó szerint szerepeltek az eredeti tervezetben (településmarketing, menedzsment szervezet, szomszédos településekkel együttműködés, stb.), de észrevételük nyomán tovább pontosítottunk a szövegezésen.
- Tévedésükre felhívva a figyelmet jelezzük, hogy a 2005-ben készült Örökségvédelmi hatástanulmány nem felel meg a mai – a korábbinál sokszorta mélyebb – tartalmi elvárásoknak, amire utaltunk a szövegben, de ezt a szövegrészt is pontosítottuk.
- A korábbi – és az IVS-ben is felhasznált - adatszolgáltatásával ellentétben a KSH jelen munkához adott adatai már a korábbi 3-mal szemben csupán 1 szegregátumot mutatnak. A településfejlesztési koncepció az IVS antiszegregációs tervéhez képest nem tud és nem is feladata nagyobb mélységben javaslatokat megfogalmazni. Az IVS jelenleg is egy legitim és hatályos dokumentuma a városnak, az abban foglaltak végrehajtása a feladat pl. antiszegregációs vonatkozásban (ezek megisméltése ehelyütt nem szükséges). A szöveget kiegészítettük.

### **Leidinger Dániel, terület- és településfejlesztő geográfus, gazdálkodó**

A Tervezők köszönik a részletes javaslatcsomagot.

Az Önkormányzat irányába megfogalmazott észrevételekkel – kompetencia hiányában – nem kívánunk foglalkozni.

Részletes észrevételei döntő többségét beépítettük a településfejlesztési koncepció tervezetébe. Az alábbiakban néhány megjegyzést, magyarázatot, vagy véleménykülönbséget fogalmazunk meg válaszainkban:

- A turizmus fejlesztési lehetőségei megvannak Pomázon, és mindig is megvoltak, ezért – véleményünk szerint – hiba volna erről nem tudomást venni és nem foglalkozni vele hangsúlyosan a településfejlesztési koncepcióban. Ezt egyébként a Pomázi Közművelődési és Környezetvédő Egyesület (PKKE) és a Pomáz Barátai Társaság (PBT) egyesületek is a Tervezőkhöz hasonlóan gondolják.
- A már korábban kijelölt (szabályozási tervben is rögzített) lakóterületek beépítése – gyakorlatilag elkerülhetetlen. Ellenkező esetben kártalanítási kérdések merülnek fel. A jövőbeni új beépítéseket a településfejlesztési koncepció sem támogatja.
- Az anyag fejezeteinek sorrendiségére tett észrevételt nem tudjuk figyelembe venni, mivel a dokumentum a vonatkozó jogszabályi előírások illetve tartalmi elvárások szerint készült. A folyamatok elemzése a részletes megalapozó vizsgálatok között került bemutatásra.

**Válaszok, tervmódosítási javaslatok**  
**Pomáz Város településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve**  
**felülvizsgálati dokumentációjával kapcsolatos véleményekre**

A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdésében meghatározottak szerint lefolytatott tervegyeztetési eljárásban, a jogszabályban rögzített határidőn belül a megkeresett államigazgatási szervek és partnerek az alábbiak szerint adtak/nem adtak írásos véleményt:

| Államigazgatási szervek   | Válasz jött-e? | Viszontválasz, intézkedés kell? |
|---|----------------|---------------------------------|
| Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész   | Igen           | Igen                            |
| Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály   | Igen           | Igen                            |
| Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság   | Igen           | Igen                            |
| Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság   | Igen           | Igen                            |
| Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatóság Osztály  | Igen           | Igen                            |
| Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztálya   | Igen           | Nem                             |
| Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály (és rajta keresztül a NIF Zrt. és a Magyar Közút NZrt.)                     | Igen           | Igen                            |
| Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály   | Igen           | Igen                            |
| Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály Földügyi és Földmérési Osztály   | Igen           | Igen                            |
| Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály  | Igen           | Igen                            |
| Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság   | Igen           | Igen                            |
| Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály                                       | Igen           | Nem                             |
| Országos Vízügyi Főigazgatóság  | Igen           | Nem                             |
| Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály  | Igen           | Nem                             |
| Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály  | Igen           | Nem                             |
| Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály   | Igen           | Nem                             |
| Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Örökségvédelmi Osztály | Igen           | Nem                             |
| Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály   | Igen           | Nem                             |
| Pestmegyei Kormányhivatal Szentendrei Járási Hivatal Földhivatali Osztály   | Igen           | Nem                             |
| Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály  | Nem            | -                               |
| Miniszterelnökség, Társadalmi és Örökségvédelmi ügyekért, valamint kiemelt kulturális beruházásokért felelős helyettes Államtitkár                | Nem            | -                               |
| Pomáz Város Jegyzője  | Nem            | -                               |

| Egyéb szervezetek, valamint a partnerségi egyeztetés során észrevételt tett más szervezetek, személyek | Válasz jött-e? | Viszontválasz, intézkedés kell? |
|--|----------------|---------------------------------|
| Pest Megyei Főépítész  | Igen           | Igen                            |
| Magyar Közút Nonprofit ZRt.  | Igen           | Igen                            |
| <b>Érintett területi és települési önkormányzatok:</b>   |                |                                 |
| Pest Megye Önkormányzata   | Igen           | Nem                             |
| Szentendre Város Önkormányzata   | Nem            | -                               |
| Budakalász Város Önkormányzata   | Igen           | Nem                             |
| Csobánka Község Önkormányzata  | Nem            | -                               |
| Pilisszentkereszt Község Önkormányzata   | Nem            | -                               |
| Pilisszentlászló Község Önkormányzata  | Nem            | -                               |
| Pomáz Város Önkormányzat Polgármestere   | Igen           | Igen                            |
| <b>Partnerségi egyeztetési vélemények</b>  |                |                                 |
| Leidinger Ákos   | Igen           | Igen                            |
| Zsoldos Tibor  | Igen           | Igen                            |
| Dudás-Szabó József   | Igen           | Igen                            |

|   |      |      |
|---|------|------|
| Szili László                                    | Igen | Igen |
| Orbán Éva, Orbán Sándor, Szócs Artúr Előd       | Igen | Igen |
| Vajda Boglárka                                  | Igen | Igen |
| Zsalu Kft.                                      | Igen | Igen |
| Nagy Tamás                                      | Igen | Igen |
| Pásztor Lajos                                   | Igen | Igen |
| Dr. Gutper Ildikó (Hegedűs Jánosné nevében)     | Igen | Igen |
| László Attila                                   | Igen | Igen |
| Matus László                                    | Igen | Igen |
| <b>Határidőn túl érkezett vélemények:</b>       |      |      |
| Pomáz Barátai Társaság                          | Igen | Igen |
| Pomázi Közművelődési és Környezetvédő Egyesület | Igen | Igen |
| Obrenovity Katarina                             | Igen | Igen |
| Tanító Lajosné                                  | Igen | Igen |

### Viszontválaszok, és az észrevételek miatt tervezett intézkedések, termódosítások

#### Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész:

| Sor-<br>szám | Leírás   |
|--------------|--|
| 1.           | <p><b>Észrevétel:</b> Kéri a rendelettervezet felülvizsgálatát és módosítását a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben (a továbbiakban:Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61 /2009. (XII. 14.) IRM rendeletben (a továbbiakban:JsZR.) foglaltaknak való teljes mértékű megfelelés érdekében. Így:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A Jat. 2.§ (1) bekezdés értelmében az önkormányzati rendeletnek a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. A JsZR. 2.§-a szerint a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni.</li> <li>- A JsZR. 127.§ (4) bekezdése szerint táblázatok - az R. 11.§ (7) bekezdése szerinti, az építési övezetekre és övezetekre vonatkozó táblázatok is - csak a rendelettervezet mellékletében szerepelhetnek.</li> <li>- A rendelettervezet bevezető része nem felel meg a JsZR. 52.§ (3) bekezdésében, 55.§ (1) és (5) bekezdésében, 58.§ (1)-(2) bekezdésében és 1.melléklet 7. pontjában foglaltaknak.</li> <li>- A JsZR. 40.§ (1) bekezdése szerint fejezeteket akkor kell egy jogszabály tervezetében szerkezeti egységként kialakítani, ha szükség van legalább két olyan önálló szerkezeti egység kialakítására, amelyek legalább két-két alcímet magukban foglalnak.</li> <li>- A fejezetek jelölése nem felel meg a JsZR. 40.§ (2) bekezdés b)-c) pontjában taglaltaknak.</li> <li>- A JsZR. 37.§ (1) bekezdése szerint a jogszabály tervezetének szerkezeti egységeit folyamatos sorszámozással vagy a latin ábécé betűivel meg kell jelölni.</li> <li>- A JsZR. 48.§ (3) bekezdése szerint a latin ábécé kisbetűivel megjelölt ponton belül az alpontot tartalmazó pont megjelölésében foglalt kisbetűből, a latin ábécé kisbetűiből és a ") " jelből képzett megjelöléssel ellátott alpontok állapíthatók meg.</li> <li>- A "nyúlványos telek" fogalma már magasabb szintű jogszabályban szerepel. A Jat. 3.§-ában foglaltak alapján kéri a rendelettervezet 2.§ (1) bekezdés 3. pontjának törlését.</li> </ul> <p><b>Válasz:</b> A tervezet alapvetően a felvetéseinek megfelelő igénnyel és szellemiséggel készült el, így lényegi módosításokra valójában nincs szükség, ennek ellenére felvetése alapján a HÉSZ tervezetet ismét áttekintjük, a szükséges esetekben helyenként módosítani fogjuk, különösen az alábbiaknak megfelelően:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Az építési övezetekre és övezetekre vonatkozó táblázatok adattartalmi a helyükön maradnak, de formailag meg fogjuk szüntetni a táblázatos arculatot, a táblázatokot szöveges felsorolássá alakítjuk át.</li> <li>- A fejezeteket újra átnézzük, és akkor fogjuk egy jogszabály tervezetében szerkezeti egységként kialakítani azokat, ha van mögöttük legalább két olyan önálló szerkezeti egység, amelyek legalább két-két alcímet magukban foglalnak.</li> <li>- A fejezetek jelölését a JsZR. 40.§ (2) bekezdés b)-c) pontjában taglaltaknak megfelelően alakítjuk át, azaz a szerkezeti egység típusának megnevezését nagy kezdőbetűvel és a fejezet címét nagy kezdőbetűvel fogjuk írni.</li> <li>- A jogszabály tervezetét átnézzük és a szerkezeti egységeit folyamatos sorszámozással vagy a latin ábécé betűivel fogjuk megjelölni.</li> <li>- A jogszabály tervezetét átnézzük és úgy javítjuk szükség szerint, hogy a szövegben csak a latin ábécé kisbetűivel megjelölt ponton belül az alpontot tartalmazó pont megjelölésében foglalt kisbetűből, a latin ábécé kisbetűiből és a ") " jelből képzett megjelöléssel ellátott alpontok lesznek.</li> <li>- A rendelettervezet 2.§ (1) bekezdés 3. pontját törölni fogjuk.</li> </ul> <p><b>Indoklás:</b> Kérését alapvetően elfogadjuk, de változtatás a szöveg ismételt átnézése után valójában nem minden esetben szükséges.<br/>A rendelettervezet bevezető részét nem kívánjuk korrigálni. Ennek oka, hogy a véleményezési eljárásban</p> |

|    |   |
|----|---|
|    | <p>részvevő véleményezőket nem lehet rögzíteni, mivel a vélemények megadása nem kötelező, így azok nem érvényességi kellekei a rendeletnek. Elegendő a jogszabályi hivatkozás, és nem a teljes felsorolás, mivel ez nem képezi a bevezető rendelkezés (így az ellenőrzés) tárgyát, tehát a véleményeztetés tényét lehet rögzíteni, ez esetben elegendő a jogszabályi hivatkozás (a 314/2012. (XI. 8.) Km. r.-ből) megjelölése. Ezt pedig a HÉSZ tervezete tartalmazza.</p>  |
| 2. | <p><b>Észrevétel:</b> Kéri a dokumentációban foglaltak felülvizsgálatát és módosítását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Étv.) és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: OTÉK) foglaltaknak való teljes mértékű megfelelés érdekében. Így:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Az OTÉK 29.§ (1) és (4) bekezdésében foglaltak szerint mezőgazdasági területen csak a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények, valamint lakóépület(ek) helyezhetők el. Az előbb felsoroltakon kívül kizárólag a birtokközpont telkén még elhelyezhető a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület, vendéglátó épület is az OTÉK 29.§ (6) bekezdésében foglaltak szerint.</li> <li>- Az OTÉK 7.§ (3a) bekezdése szerint a helyi építési szabályzatban a beépítési magasságot egységesen az épületmagasság, vagy a homlokzatmagasság, vagy a párkánymagasság alkalmazásával kell meghatározni.</li> <li>- Az elő-, oldal- és hátsókert méretét pontos számértékkel kell meghatározni a helyi építési szabályzatban. Kialakult telektömbben meglévő építési telkek esetén nem kötelező meghatározni az elő-, oldal- és hátsókert méretét. Az OTÉK 1. számú melléklet 21., 27., 28., 31., 47., 91. pontjaiban foglaltak értelmében az elő-, oldal- és hátsókert mérete nem azonos egy építési telken tervezett, vagy már meglévő épületnek a telek utcai, oldalsó és hátsó telekhatáraitól való távolságával. Elő-, oldal- és hátsókert mérete nem lehet kialakult.</li> <li>- A rendelettervezet 29.§ (6) bekezdésében foglaltak alapján az Lk-3, Lke-10 építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság értéke meghaladja az OTÉK 2. számú mellékletében megadott maximumot. Az R. 28.§ (3) bekezdése szerint ehhez az eltéréshez az állami főépítész hozzájárulása szükséges.</li> <li>- Az egyértelmű jogértelmezés érdekében a rendelettervezet értelmező rendelkezéseiben határozzák meg a tervezetben használt, az Étv-ben és az OTÉK-ban nem szereplő alábbi fogalmakat: "mobilház", "szolgálati lakás", "agrárturizmus építményei".</li> </ul> <p><b>Válasz:</b> A tervezet alapvetően a felvetéseinek megfelelő igénnyel készült el, így lényegi módosításokra valójában nincs szükség, ennek ellenére felvetése alapján a HÉSZ tervezetet ismét áttekintjük, a szükséges esetekben helyenként módosítani fogjuk, különösen az alábbiaknak megfelelően:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Az OTÉK 29.§ (1) és (4) bekezdésében foglaltak a következő szerint módosulnak: „Az övezetben elsősorban a mezőgazdasági termelés építményei helyezhetők el, azonban a jogszabályokban és a HÉSZ-ben meghatározott (általános építési) feltételek teljesülése esetén kivételesen lakóépület és az agroturizmus kiszolgáló építményei is létesíthetők. A kialakítható lakóépületben a tulajdonos számára legfeljebb két lakás, ezen felül legfeljebb további két vendéglakás létesíthető. A birtokközpont telkén mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű és vendéglátó épület is elhelyezhető.”</li> <li>- Észrevételével összhangban a HÉSZ 29.§ (6) bekezdésének szövegét az alábbiak szerint javítjuk: „(6) Ahol az építési helyen belül a konkrét építésre igénybe venni kívánt területen a telek, építési telek hossz- vagy keresztirányú átlagos lejtése eléri a 15%-ot, a tárgyi övezetre megadott legnagyobb épületmagasság értéke legfeljebb 10%-kal megnövelhető. E megnövelt építménymagassági érték azonban nem érheti el kisvárosias lakóövezetek esetén a 12,5 m, kertvárosias lakóövezetek esetén a 7,5 m, hétvégi házas üdülőövezetek esetén a 6,0 m értéket.”</li> <li>- Az egyértelmű jogértelmezés érdekében a rendelettervezet fogalom-meghatározásai közé az alábbi definíciókkal beillesztjük a "mobilház", "szolgálati lakás", "agrárturizmus építményei" fogalmakat.<br/> „Mobilház: Jármű kategóriába nem sorolható, közúton való közlekedésre nem alkalmas, de kialakításánál, súlyánál fogva elmozdítható, szállítható olyan meghatározott rendeltetés céljára telepített építmény, mely annak rendeltetészerű használata során egy helyben áll, így helyhez kötött közműcsatlakozásokkal rendelkezik, rendeltetését helyhez kötötten tölti be.<br/> Szolgálati lakás: Az olyan lakás, mely alapvetően gazdasági célra hasznosított telken, az ott működő gazdasági szervezet tulajdonosának tulajdonában van, feladata elsősorban az ott lakók közelsége révén a gazdasági szervezet minél hatékonyabb működésének biztosítása.<br/> Agroturizmus: A mezőgazdasági területhez vagy mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó falusi turizmus, ami szálláshely-szolgáltatáshoz nem kötődő. A helyi, vagy saját népművészeti, néprajzi, kézműves, építészeti és kulturális értékek, örökségek, termékek bemutatása. A falusi élethez, környezethez és munkakultúrához kapcsolódó hagyományok, tevékenységek bemutatása. A falusias, tanyásias vagy vidéki környezetben a házi élelmiszerek felkínálása helyben fogyasztásra, valamint értékesítésre turisztikai és vendéglátói céllal a gazdaság területén. A helyi gazdálkodási módok, termelési szakások bemutatása.”</li> </ul> <p><b>Indoklás:</b> Kérését alapvetően elfogadjuk, de változtatás valójában nem minden esetben szükséges. Véleményünk szerint észrevételével ellenében nem szükséges változtatni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Az OTÉK 7.§ (3a) bekezdése szerinti szabályok miatt, ugyanis a HÉSZ tervezetben a beépítési magasság egységesen az épületmagassággal került meghatározásra.</li> <li>- Az elő-, oldal- és hátsókert méretét felvetésével egyezően több esetben is pontos számértékkel határozza</li> </ul> |



|    |  |
|----|--|
|    | <p>meg a HÉSZ. Ezen túlmenően a HÉSZ szabályai kialakult beépítésű területeken az elő-, oldal- és hátsókert méretére vonatkozóan nem kialakult értéket, hanem az egyedileg vizsgálandó ingatlan környezetben kialakult, így egyedi vizsgálattal megállapított, így telkenként értelem szerűen lokálisan eltérő, a HÉSZ szövegezésével ugyanakkor mégis pontosan megadott értéket is rögzítenek.</p> <p>Ha ezen szövegezések valamelyikénél mégis konkrét kifogás merülne fel, akkor nyitottak vagyunk a további pontosításra.</p>  |
| 3. | <p><b>Észrevétel:</b> Kéri a dokumentáció felülvizsgálatát és szükséges esetben módosítását az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényben foglaltaknak való teljes mértékű megfelelés érdekében.</p> <p><b>Válasz:</b> A dokumentációt felülvizsgáljuk és szükséges esetben módosítani fogjuk.</p> <p><b>Indoklás:</b> Kérését elfogadjuk. A dokumentációt az ezen egyeztetési fázisban szükségessé vált módosítások miatt (PI. Pest Megyei Főépítész észrevételeire adott válaszaink) módosítani kell.</p>   |
| 4. | <p><b>Észrevétel:</b> Felhívja a figyelmet, hogy a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14.§ (3) bekezdésében, valamint az R. 46/B.§ (1) bekezdésében foglaltak értelmében a 2016. december 30-án folyamatban lévő településrendezési eszköz készítésénél a helyi építési szabályzatban településképi követelményt, az építészeti örökség helyi védelmére vonatkozó követelményt, valamint reklámhordozók és egyéb műszaki berendezések elhelyezésével kapcsolatos követelményt már nem lehet meghatározni. A fentieknek való teljes mértékű megfelelés érdekében kéri a dokumentáció felülvizsgálatát és módosítását.</p> <p><b>Válasz:</b> A tervezet alapvetően a felvetéseinek megfelelő igénnyel készült el, így lényegi módosításokra valójában nincs szükség, ennek ellenére felvetése alapján a HÉSZ tervezetet ismét áttekintjük, a szükséges esetekben helyenként módosítani fogjuk.</p> <p><b>Indoklás:</b> Kérését elfogadjuk.</p>  |
| 5. | <p><b>Észrevétel:</b> Felhívja a figyelmet, hogy az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvény 6. § (6) bekezdésében foglaltak szerint mezőgazdasági haszonállat tartása önkormányzati rendeletben nem korlátozható. Az OTÉK 36.§ (5) bekezdésében foglaltak értelmében a helyi építési szabályzat megállapíthatja ugyan az állattartó építmények elhelyezésének feltételeit, de csak a közegészségügyi és az állategészségügyi, továbbá a környezetvédelmi követelmények figyelembevételével. A 2008. évi XLVI. törvény 6. § (5) bekezdésében foglaltak szerint állat tartását csak állategészségügyi, közegészségügyi, állatjóléti, környezetvédelmi, illetve természetvédelmi indokkal lehet korlátozni. A hivatkozott jogszabályi előírásokból adódóan az állattartó építmények, különösen a mezőgazdasági haszonállatok tartására szolgáló építmények elhelyezése állategészségügyi, közegészségügyi, állatjóléti, környezetvédelmi, vagy természetvédelmi indok nélkül nem tiltható meg az építési övezetekben, övezetekben. Ezek alapján kéri a rendelettervezet felülvizsgálatát és módosítását.</p> <p>Felhívja a figyelmet, hogy az Étv. 2.§ 11. pontjában foglaltak szerint a helyi építési szabályzat az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító települési önkormányzati rendelet. A rendelettervezet 2.§ (2) bekezdésében található fogalom-meghatározások nem az építés rendjét szabályozzák.</p> <p>Továbbá arra is felhívja a figyelmet, hogy az állatok védelméről és kíméletéről szóló 1998. évi XXVIII. törvény 49.§ (6) bekezdésében foglaltak alapján a kedvtelésből tartott állatok tartásának szabályait a települési önkormányzat képviselő-testülete önálló rendeletben szabályozhatja. A mezőgazdasági haszonállatok tartását pedig magasabb szintű jogszabály, a mezőgazdasági haszonállatok tartásának állatvédelmi szabályairól szóló 32/1999. (III. 31.) FVM rendelet szabályozza.</p> <p><b>Válasz:</b> Az alábbi indoklás alapján várhatóan módosításra nem kerül sor.</p> <p><b>Indoklás:</b> A tervezet alapvetően a felvetéseinek megfelelő igénnyel készült el, így lényegi módosításokra véleményünk szerint valójában nincs szükség, ennek ellenére felvetése alapján a HÉSZ tervezetet ismét áttekinttük. Az állattartó építmények elhelyezhetőségére vonatkozó szabályok kialakítása kizárólag állategészségügyi, közegészségügyi, állatjóléti, környezetvédelmi, illetve természetvédelmi indokkal kerültek meghatározásra, az OTÉK 36.§ (5) bekezdésében szereplő felhatalmazás alapján.</p> <p>A rendelettervezet 2.§ (2) bekezdésében található fogalom-meghatározások kérdésében:</p> <p>Az OTÉK 1. § (1) <b>Területet használni</b>, építmény elhelyezésére felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény rendeltetését megváltoztatni e rendelet, valamint a helyi építési szabályzat rendelkezései szerint szabad.</p> <p>314/2012-es Korm. r.: 11. § (1) <b>A helyi építési szabályzat</b> a településszerkezeti tervvel összhangban, a településképi követelmények kivételével, <b>megállapítja</b> - a táj, az épített- és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos <b>területhasználati korlátozásokkal</b>, továbbá <b>az egyes területek felhasználásával</b>, az azokon való építés rendjével és intenzitásával kapcsolatos előírásokkal - a helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket:</p> <p>Vagyis e szerint területhasználatra vonatkozó előírásokat is tehetünk, nem csak a konkrét építés rendjével kapcsolatos előírásokat.</p> |
| 6. | <p><b>Észrevétel:</b> Kéri a dokumentáció felülvizsgálatát az R.-ben foglalt formai és tartalmi előírásoknak való teljes mértékű megfelelés érdekében.</p> <p><b>Válasz:</b> A tervezet alapvetően a felvetéseinek megfelelő igénnyel készült el, így lényegi módosításokra valójában nincs szükség, ennek ellenére felvetése alapján a HÉSZ tervezetet ismét áttekintjük, a szükséges esetekben a</p>   |

|    |   |
|----|---|
|    | fenti válaszainkkal összhangban helyenként módosítani fogjuk. További konkrét módosítási javaslat esetén kérjük annak pontos meghatározását.  |
|    | <b>Indoklás:</b> Kérését elfogadjuk.  |
| 7. | <b>Észrevétel:</b> Kéri a dokumentumok szövegének ellenőrzését nyelvtani, nyelvhelyességi szempontból.  |
|    | <b>Válasz:</b> A tervezet alapvetően a felvetéseinek megfelelő igényel készült el, így lényegi módosításokra valóban nincs szükség, ennek ellenére felvetése alapján a HÉSZ tervezetet ismét áttekintjük, a szükséges esetekben a fenti válaszainkkal összhangban helyenként módosítani fogjuk. |
|    | <b>Indoklás:</b> Kérését elfogadjuk.  |

**Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály**

| Sorszám | Leírás  |
|---------|---|
| 1.      | <p><b>Észrevétel:</b> Pankostető üdülőterület megközelítését szolgáló út. Az út a korábbi egyeztetéseken elhangzottak szerint a természetbeni állapot alapján került kiszabályozásra. A Járási Hivatal az út SZT-n való szerepeltetésével kapcsolatban nem emel kifogást. A fentiek értelmében az út természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területek rovására történő esetleges további szélesítését, valamint közművek céljára történő igénybevételét a Járási Hivatal mar nem tartja elfogadhatónak.</p> <p><b>Válasz:</b> A terv jelenleg nem tartalmaz ilyen irányú út szélesítés (kiszabályozás) tervezetét. A terven szereplő út a beépítésre szánt terület megközelítését és közműellátását is szolgálja, ahol már jelenleg villamos-energia elosztó hálózat és a közműves vízellátás vezetékei találhatóak. A jövőben amennyiben lehetőség lesz rá, célszerű a terület közműves szennyvíz hálózattal történő ellátása is, amelyet a mostani terven szereplő szabályozási szélességen belül kell megoldani.</p> <p><b>Indoklás:</b> Kérését elfogadjuk, bár ez tervmódosítással nem jár együtt.</p>   |
| 2.      | <p><b>Észrevétel:</b> A Budakalászt elkerülő út nyomvonalának egyes szakaszai (01 jelű módosítás) érintik a Duna-Ipoly Nemzeti Park területét és a Pilis és Visegrádi-hegység Natura 2000 területet, valamint a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetét, illetve része az OTrT tv. által meghatározott országos ökológiai hálózat övezetének. Az elkerülő utat a Budapest Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény Tervezési Terve térségi mellékútként jelöli meg. Pomáz Város hatályos településrendezési eszközeiben 30 méteres szabályozási szélességgel jelöli a tervezett elkerülő út nyomvonalát. A fenti érintettségek okán a Járási Hivatal táj- és természetvédelmi szempontból továbbra is aggályosnak tartja az út jelenlegi nyomvonalvezetését.</p> <p><b>Válasz:</b> Az út tengelyvonalát a BÁTTrT is tartalmazza, mert térségi szempontból is fontos a majdani megvalósítása. Ezért tartalmazza a Pomázi terv is, de 30m-es szabályozási szélesség nincs jelölve, csak a nyomvonal módosítás változása érintettsége. A valós szabályozás a részletes szakági út tervek ismeretében lesz majd meghatározható.</p> <p><b>Indoklás:</b> Észrevétele természetvédelmi szempontból indokolt, de a valós természetvédelmi kockázatok és válasz intézkedések csak a részletes út tervek ismeretében állapíthatók meg. Jelen terv ennél az útnál szabályozást nem rögzít.</p> |
| 3.      | <p><b>Észrevétel:</b> Az Alcsevica feltáró út nyomvonala (02 jelű módosítás területe) érinti a Pilis és Visegrádi-hegység Natura 2000 területet. A feltáró út továbbra is érint Natura 2000 területet, azonban a nyomvonalváltozás a hatályos tervi állapothoz képest természetvédelmi szempontból kisebb terhelést eredményez, így a változtatás ellen a Járási Hivatal nem emel kifogást. A fentiek értelmében azonban az út természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területek rovására történő esetleges további szélesítését, valamint közművek céljára történő igénybevételét a Járási Hivatal már nem tartja elfogadhatónak.</p> <p><b>Válasz:</b> A terv módosítását nem igényli.</p> <p><b>Indoklás:</b> Kérését elfogadjuk.</p>   |
| 4.      | <p><b>Észrevétel:</b> A Pomáz 0361/2 hrsz.-ú ingatlan jelen tervezet (T15/S15 jelű módosítás) Ev jelű védelmi rendeltetésű erdőterület övezetből Má-e jelű általános mezőgazdasági területbe kívánja átsorolni. A tervezett övezeti átsorolást nem tartja indokoltnak és elfogadhatónak. Kéri, az ingatlan jelenleg hatályos övezeti besorolásának (Ev) megtartását.</p> <p><b>Válasz:</b> Az eredeti Ev besorolást visszaállítjuk és így az Má-e jelű övezet megszűnik.</p> <p><b>Indoklás:</b> A tulajdonos többszöri kérése után kezdeményezte az Önkormányzat az övezet átsorolást és csak a korábbi (meglévő) épület helyreállításának mértékig engedte a felújítást. A módosítási szándék természetvédelmi szempontú elutasításáról a tulajdonos értesítésre kerül.</p>   |
| 5.      | <p><b>Észrevétel:</b> A Kő-hegy (T5/S5 jelű módosítás területe) területén a tervezet több ingatlan érintően javasol övezeti átsorolást. A módosítással érintett területek részét képezik a Duna-Ipoly Nemzeti Park területének és a Pilis és Visegrádi-hegység Natura 2000 területnek, illetve érintik az OTrT tv. által meghatározott országos ökológiai hálózat (magterület) övezetét. A TOPO PLAN Tervezőiroda Kft. által elkészített Natura 2000 hatásbecslési dokumentációban foglaltak egyértelműen alátámasztják, hogy a terület magas természetvédelmi értéket képvisel. A Járási Hivatal véleménye szerint az Má-b jelű borászati általános mezőgazdasági övezetben előírt szabályozási paraméterek nem biztosítják maradéktalanul az értékes élőhelyek zavartalan fennmaradását.</p> <p>Mivel a terepszint alatti beépítés nem korlátozódik csak az építési helyekre, így a terepszint megbontásával járó</p>   |

terepszint alatti építmények kialakítása az élőhelyek megszüntetését eredményezheti. Natura 2000 hatásbecslésben közölt adatok alapján a fejlesztési területigénye a korábbi 3 hektárról 15 hektárra növekedett. A tulajdonos szőlőművelés visszaállítását (szőlőtelepítés) kívánja megvalósítani a területen, amely további értékes élőhelyek megszűnésével járna.

**Válasz:** A fenti felvetés alapján a DINPIg-gal történt többszöri egyeztetés alapján az Má-b övezetre vonatkozó módosult szabályok az alábbiak lesznek:

**„106. Az Má-b jelű borászati általános mezőgazdasági övezet**

**111.§**

**(1) Övezeti paraméterek:**

|   |               |
|---|---------------|
| Beépítési mód   | szabadon álló |
| Az előkert legkisebb mérete (m)   | 10,0          |
| Az oldalkert legkisebb mérete (m)   | 10,0          |
| A hátsókert legkisebb mérete (m)  | 10,0          |
| Birtoktest részét nem képező, önálló telek beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 10            |
| Birtoktest részét nem képező, önálló telek beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)  | 10            |
| Birtoktest részét nem képező, önálló telek esetén<br>Legnagyobb épületmagasság (m)                                | 7,5           |
| Birtoktest részét nem képező, önálló telek esetén<br>Legkisebb zöldfelületi arány (%)                             | 80            |
| A legkisebb kialakítható birtoktest összterülete (m <sup>2</sup> )  | 50.000        |
| A birtoktest telkeinek összterülete alapján alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)            | 10            |
| A birtoktest telkeinek összterülete alapján alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)             | 10            |
| A legkisebb kialakítható és beépíthető birtokközpont területe (m <sup>2</sup> )                                   | 10.000        |
| A birtokközpont és a kiegészítő központ telkén alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)         | 30            |
| A birtokközpont és a kiegészítő központ telkén alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)          | 30            |
| A birtokközpont és a kiegészítő központ telkén<br>Legnagyobb épületmagasság (m)                                   | 7,5           |
| A birtokközpont és a kiegészítő központ telkén<br>Legkisebb zöldfelületi arány (%)                                | 50            |

(2) Az övezetben elsősorban a növénytermesztés továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el. Birtokközpont telkén, valamint a birtokközponthoz tartozó más telken kialakított kiegészítő központ telkén, borászati-, a borturizmust szolgáló szállás jellegű, vendéglátó- és lakó rendeltetésű épület is létesíthető. A kialakítható lakóépületben a tulajdonos számára legfeljebb egy lakás, ezen felül legfeljebb további egy szolgálati lakás helyezhető el. Az övezetben haszonállattartó épület nem helyezhető el.

- (3) Az övezet területén a terepszint feletti és terepszint alatti beépítés az SZT-n jelölt építési helyen belül lehetséges.  
 (4) A kötelezően természetközeli zöldfelületként megtartandó területrész"-nek jelölt területek hasznosítása az élőhelyi adottságok és a meglévő természetes növényzet megőrzésével történhet. Ezen területrészekben a természetközeli állapot megtartása érdekében semmilyen épület, építmény nem helyezhető el, építési tevékenység nem folytatható. Ezen területrészen burkolat nem létesíthető, továbbá kertépítészeti módszerek nem alkalmazhatók a fenntartás során.  
 (5) Az övezet birtokközponton, valamint a birtokközpontához tartozó más telken kialakított kiegészítő központ telkén kívüli területrészen útfelület csak természetbarát talajstabilizációval, illetve vízáteresztő útburkolattal alakítható ki.  
 (6) Lakó- és szállásrendeltetés elhelyezése esetén a beépíthetőség közműellátási előfeltételének szükséges mértéke részleges.

**112.§**

(1) Az övezetben több önálló telekből mezőgazdasági birtoktest alakítható ki, amennyiben a birtoktest telkeinek összterülete legalább az 50 000m<sup>2</sup>-t eléri. A birtoktest esetében a 10%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10 000 m<sup>2</sup>-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetészerű használatára nincs korlátozó hatással, vagy azt nem veszélyezteti. A birtokközponthoz tartozó más telken kiegészítő központ alakítható ki, ha a központ beépítettsége a központhoz tartozó összes telek területe után számított beépíthetőségi mértéket nem éri el.

b) A birtokközpont és kiegészítő központ telkén a beépítettség a birtoktesthez tartozó összes telek összterülete után

számítva összesen a 30%-ot nem haladhatja meg.

c) Birtoktest birtokközponton és kiegészítő központon kívüli részén épület nem helyezhető el.

d) Az üzemi építmény legmagasabb pontja a terepcsatlakozástól számítva legfeljebb 10m lehet.

(2) A melléképítmények közül:

a) közmű-becsatlakozási műtárgy,

b) közműpótló műtárgy,

c) hulladékertály-tároló,

d) kerti építmény.

e) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,

f) legfeljebb 20m<sup>2</sup> nettó alapterületű, kedvtelésből tartott állat elhelyezésére szolgáló állat ól, kennel és állatkifutó,

g) komposztáló,

h) folyadék- és gáztároló,

i) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el.”

Ezen túlmenően a vonatkozó terület szabályozási rajzolata is az alábbi kivonattal összhangban fog megváltozni:







|  |   |
|--|---|
|  | megtartását.  |
|  | <b>Válasz:</b> Észrevétele alapján a terület változatlanul Ev övezeti besorolásban marad.             |
|  | <b>Indoklás:</b> Az érintett területek az Országos Erdőállomány Adattárban is szereplő erdőterületek. |

### Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság:

| Sor-szám | Leírás   |
|----------|--|
| 1.       | <p><b>Észrevétel:</b> (T15, S15) - Védelmi erdőterület (Ev) átsorolása általános mezőgazdasági övezetbe (Má-e) - hrsz. 0361/2 Az övezeti módosítással érintett ingatlan az országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt álló a Duna-Ipoly Nemzeti Park, valamint a Pilis és Visegrádi-hegység elnevezésű, HUDI20039 jelölésű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület részét (Natura 2000 terület) képezi.</p> <p>A tervezett övezeti módosítás a vonatkozó, a jogszabályokon alapuló természetvédelmi célkitűzésekkel nem összeegyeztethető, az ingatlan területfelhasználását tekintve a hatályos Ev övezet megtartása a szükséges és indokolt.</p> <p><b>Válasz:</b> Az eredeti Ev besorolást visszaállítjuk</p> <p><b>Indoklás:</b> Kérését elfogadjuk.</p>   |
| 2.       | <p><b>Észrevétel:</b> (T2, S2) - Védelmi erdőterület (Ev) átsorolása farmgazdasági általános mezőgazdasági övezetbe (Má-f) - hrsz. 0219/3, 0219/4 Az övezeti módosítás érinti a Pilis és Visegrádi-hegység elnevezésű, HUDI20039 jelölésű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területet (Natura 2000 terület).</p> <p>Éppen ezért az előírás szövegét az alábbiak szerint tartjuk szükségesnek pontosítani: „Az övezetbe tartozó Natura 2000 védettség alá tartozó gyepek (rét, legelő), erdő, vagy nádas művelési ágú földrészek, alrészletek területe nem építhető be, azokon melléképítmény sem helyezhető el.”</p> <p>A tervezett övezeti módosítást az előzőekben javasolt pontosítás megtartása mellett tartjuk táj- és természetvédelmi szempontból elfogadhatónak. A fenti szabályozási javaslatot a 073/4, 072/17-26 és a 074/11-20 helyrajzi számú, Natura 2000 kijelölés alatt álló ingatlanok vonatkozásában is kérjük értelmezni.</p> <p><b>Válasz:</b> A vonatkozó HÉSZ előírást a javaslatnak megfelelően kiegészítjük.</p> <p><b>Indoklás:</b> Kérését elfogadjuk.</p>  |
| 3.       | <p><b>Észrevétel:</b> (T2, S2) - Védelmi erdőterület (Ev) átsorolása kertés mezőgazdasági övezetbe (Mk) - hrsz. 9972 Az övezeti módosítással érintett ingatlan az országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt álló a Duna-Ipoly Nemzeti Park részét képezi. A mezőgazdasági területfelhasználás kijelölése meglévő természeti állapottal összhangban van. Az övezet szabályozása azonban már nem felel meg a jogszabályokon alapuló természetvédelmi kezelési célkitűzésekkel. A hatályos 0%-os beépíthetőség az Mk övezet jóváhagyásával 3 %-os beépíthetőségre módosulna, mely táj és természetvédelmi szempontból nem elfogadható. Mezőgazdasági területfelhasználáson belül az Má-k jelű korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezet kijelölése az indokolt. Kérjük a tervezett szabályozást ennek megfelelően módosítani.</p> <p><b>Válasz:</b> A terület jelen tervben rögzített Mk jelű besorolásán nem kívánunk változtatni.</p> <p><b>Indoklás:</b> Kérését az alábbi indokok alapján nem fogadjuk el.</p> <p>A terület zártkerti, művelés alól kivett terület. A környező hasonló helyzetű ingatlanok mind Mk övezeti besorolásban vannak. Az OTÉK szerint figyelembe veendő övezetalakítási szakmai szabályok:</p> <p>„6. § (2) A település igazgatási területén belüli azonos szerepkörű, jellegű, beépítettségű intenzitású területrészeket - általános és sajátos építési használatuk szerint - azonos területfelhasználási egységbe kell sorolni.</p> <p>7. § (2) Az építési övezeteket, övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján úgy kell besorolni, hogy az egy övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg. Az építési övezeten belül zártkörű beépítés esetén a saroktelekre vonatkozóan eltérő építési jog is megállapítható.”</p> |
| 4.       | <p><b>Észrevétel:</b> (T10, S10) Védelmi erdőterület (Ev) átsorolása korlátozott használatú mezőgazdasági övezetbe (Má-k) és kertvárosias lakóterületi övezetbe (Lke-1) A tervezett módosítás a következő helyrajzi számú ingatlanok esetében érinti a Duna-Ipoly Nemzeti Park területét: 0265/20 - 25, 0265/17, 0265/11 , 0265/10, 0242/2, 0242/4, 0242/11 , 0242/ 13. A 0265/20, 0265/21 helyrajzi számú ingatlanok esetében a hatályos Ev övezet Lke-1 lakóterületi besorolásra módosulna. A DINP területén lakóterületi kijelölés az természetvédelmi célkitűzésekkel nem összeegyeztethető. Kérjük a kijelölés jogszerűségének egyértelmű alátámasztását. Igazgatóságunk a rendelkezésre álló adatok alapján az Má-k övezeti kijelölést Má-k övezeti kijelölést tartja elfogadhatónak.</p> <p><b>Válasz:</b> Az érintett terület Má-k övezeti kijelölésben marad.</p> <p><b>Indoklás:</b> Észrevételét elfogadjuk.</p>  |
| 5.       | <p><b>Észrevétel:</b> (S5) - Borászat lehetőségének megteremtése a Kőhegyen - borászati általános mezőgazdasági övezet (Má-b) - hrsz. 0150/16, 01,53/8-9, 0153/11, 0153/1 4-15, 8402, 8403,8404 Figyelembe véve Igazgatóság adatait, valamint a Natura 2000 hatásbecslés felmérését - a 0150/16, 0153/8-9, 0153/11, 0153/14-15, 8402, 8403, 8404 hrsz-ú ingatlanok területén a borászati általános mezőgazdasági övezet kijelölése a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv., valamint az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet előírásaival nem összeegyeztethető. A megjelölt ingatlanokon az Má-k övezet kijelölése az indokolt.</p> <p><b>Válasz:</b> Válaszunk teljes mértékben megegyezik a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal</p>   |

|    |  |
|----|--|
|    | Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály 5. pontjában szereplő észrevételre adott válaszunkkal.<br><b>Indoklás:</b> Indoklásunk teljes mértékben megegyezik a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály 5. pontjában szereplő indoklásokkal.   |
| 6. | <b>Észrevétel:</b> (T2, S2) - Védelmi erdőterület (Ev) átsorolása kertes mezőgazdasági övezetbe (Mk) -hrs. 0153/5, 0153/6. A tervezett területfelhasználás (Mk) kijelölése táj- és természetvédelmi szempontból nem elfogadható, a hatályos Ev övezet megtartása szükséges és indokolt.<br><b>Válasz:</b> Az eredeti Ev besorolást visszaállítjuk<br><b>Indoklás:</b> Kérését elfogadjuk.  |
| 7. | <b>Észrevétel:</b> (01)- Pomáz - Budakalász elkerülő út nyomvonal. Az elkerülő út jóváhagyandó terveken való feltüntetését Igazgatóságunk táj- és természetvédelmi szempontból nem tartja elfogadhatónak. Kérjük a terveket ennek megfelelően módosítani.<br><b>Válasz:</b> Az út tengelyvonalát a BATrT is tartalmazza, mert térségi szempontból is fontos a majdani megvalósítása. Ezért tartalmazza a Pomázi terv is.<br><b>Indoklás:</b> Kérését nem tudjuk elfogadni. |

#### Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság:

| Sor-szám | Leírás  |
|----------|---|
| 1.       | <b>Észrevétel:</b> Felszíni vízgazdálkodási és vízrendezési szempontból, felszín alatti vizek védelme vonatkozásában, víziközművek vonatkozásában és vízrajzi szempontból adott részletes ismertetést. A konkrét tervi megoldásokat nem kifogásolta.<br><b>Válasz:</b> Javaslatait köszönjük. Ezekből termódosítási igény nem következik.<br><b>Indoklás:</b> Válasza nem igényli a tervi megoldások módosítását. |

#### Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatóság Osztály:

| Sor-szám | Leírás  |
|----------|---|
| 1.       | <b>Észrevétel:</b> A településszerkezeti terv című dokumentáció tervezete ellen kifogást nem emel, az alábbi észrevételeket teszi, illetve pontosításokat javasolja:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>- Pomáz Város közigazgatási területét az 1.5.10. Vízgazdálkodási területek pontjában felsorolt vízfolyásokon kívül a Barát-patak, valamint a Dera- és Kovács-patak vízfolyások is érintik.</li> <li>- Az összes vízfolyás (Dera-patak, Barát-patak, Bükkös-patak felső, Dera- és Kovács-patak és mellékágaik patti sávját szabadon kell hagyni, a parti sávban a mederfenntartási munkákat akadályozó állapot nem tartható fenn. A patti sávot a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet szabályozza.</li> <li>- Az összes vízfolyás (Dera-patak, Barát-patak, Bükkös-patak felső, Dera- és Kovács-patak és mellékágaik) parti sávját célszerű vízgazdálkodási övezetbe sorolni.</li> <li>- Vízgazdálkodási övezet nem lehet a jogszabályban meghatározott parti sávnál kisebb.</li> </ul> <b>Válasz:</b> Javaslat alapján:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>- az 1.5.10. Vízgazdálkodási területek című fejezet első mondata helyébe a következő mondat lép: „A település jelentősebb vízgazdálkodási területbe sorolt felszíni vízfolyásai, a Dera-patak, Bükkös-patak, Barát-patak, Dera-patak és a Kovács-patak.”</li> <li>- a patak és mellékágaik patti sávjaira vonatkozó tájékoztatásával egyetértünk, melyből termódosítás nem következik.</li> <li>- Valamennyi patak, vízfolyás, „vizes” felület, amely a földhivatali térképen VIZES-ként jelölt, vízgazdálkodási övezetbe kerül besorolásra. A parti sávok méretét és biztosítását, valamin a parti sáv szabadon hagyási kötelmét a kormányrendelet írja elő, így azt a HÉSZ-ben már nem kell szabályozni. A vízfolyások parti sávjának vízgazdálkodási övezetbe sorolása valóban célszerű lenne, de az döntő hányadában magán tulajdonban van, így csak kártalanítással lenne megoldható, erre pedig az önkormányzatnak és vélelmezhetően a katasztrófa védelemnek sincs fedezete. A HÉSZ a probléma megoldásán annyiban tud segíteni, hogy a tervezetben szereplő 18.§ (2) bek. szövegének cseréje után a javított szöveg elő fogja írni: „(2) A felszíni vizek (vízfolyások, állóvizek, patakok, árkok) meder karbantartására a karbantartó sávot a középmeder-vízállástól kell kijelölni. A vizek középmeder-vízállásának meghatározásáig az ágazati előírásokban előírt mederkarbantartó sáv méretével megegyező sávot a felszíni víz földhivatali térképen rögzített telekhatárától mérve kell kijelölni és szabadon hagyni a karbantartás lehetőségére.”</li> </ul> <b>Indoklás:</b> Kérését elfogadjuk. |
| 2.       | <b>Észrevétel:</b> A helyi építési szabályzat és szabályozási terv című dokumentáció tervezete ellen kifogást nem emel, az alábbi észrevételeket teszi, illetve pontosításokat javasolja: A 108. A V jelű vízgazdálkodási övezet fejezet 114. § (1) bekezdésében használt parti terület kifejezés helyett javasoljuk a parti sáv fogalmat használni.<br><b>Válasz:</b> Javaslat alapján a 114. § (1) bekezdés első mondata helyébe a következő mondat lép: „Az övezetbe a kisvízfolyások és vízfelületek meder és parti sávjai tartoznak.”<br><b>Indoklás:</b> Kérését elfogadjuk.  |

**Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Ütügyi Osztály:**

| Sor-szám | Leírás  |
|----------|---|
| 1.       | <p><b>Észrevétel:</b> Közlekedési, útügyi szempontból adott részletes javaslatokat. A konkrét tervi megoldásokat nem kifogásolta.</p> <p><b>Válasz:</b> Javaslatait köszönjük. Ezekből termódosítási igény nem következik.</p> <p><b>Indoklás:</b> Válasza nem igényli a tervi megoldások módosítását.</p>  |
| 2.       | <p><b>Észrevétel:</b> Felhívta a figyelmet, hogy a NIF Zrt. tájékoztatása alapján Budakalász-Pomáz elkerülő út (11. sz. főút és 1111. sz. főút közötti szakasz) megvalósítása jogerős építési engedéllyel rendelkezik, azonban az engedélyezési terv több mint 10 éve történt elkészítése (jogsabályi és műszaki előírások változása) miatt, tervekorszerűségi felülvizsgálat válik szükségessé. A NIF Zrt. a Nemzeti Fejlesztési Minisztériumtól (NFM) külön elrendelést kapott, mely alapján a tervekorszerűségi felülvizsgálaton kívül, jelentős módosításokat szükséges végrehajtani a rendelkezésre álló műszaki terveken. Az NFM általi elrendelésről a 2017. november 3-ai keltezésű, K-20410/2017 Iktatószámú levelükben tájékoztatták Pomáz Város Önkormányzatát. A levélben rögzítettek alapján e termódosítás során szükséges az ipartelepi tervezett gyűjtőút (Mester utca) nyomvonalának és szabályozásának törlése, továbbá az elkerülő út 1111. sz. főúti csomópontjától Ny-ra eső szakaszon a szabályozási vonalak törlése.</p> <p><b>Válasz:</b> Javaslata alapján az ipartelepi tervezett gyűjtőút (Mester utca) nyomvonalát és szabályozását törölni fogjuk a tervekől. Ugyancsak törölni fogjuk a tervből az elkerülő út 1111. sz. főúti csomópontjától Ny-ra eső szakaszon a szabályozási vonalakat. E szakaszon egyúttal a korábbi nyomvonal tengelyvonalát és az 50-50 m-es védőtávolságokat fogjuk feltüntetni azzal, hogy a korábban kiszabályozott területsávok az ún. Má-k jelű be nem építhető mezőgazdasági övezetbe fognak kerülni.</p> <p><b>Indoklás:</b> Kérését elfogadjuk.</p> |

**Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály:**

| Sor-szám | Leírás  |
|----------|---|
| 1.       | <p><b>Észrevétel:</b> Jelzi, hogy a város műemlékeinek jelenleg hatályos besorolása valamennyi egyeztetési dokumentációban helytelen, kérjük ezeket az alábbiak szerint javítani. Pomáz Város műemlékei: Görögkeleti-templom; Református templom; Római katolikus templom; a reneszánsz pasztafórum maradványa; Marschalkó-villa; Kossuth L. u. 48. alatti szerb lakóház, néprajzi gyűjtemény; Teleki-kastély; valamint a Klissza-dűlő templom- és váromja- ezen műemlékek mindegyikéhez önálló műemléki törzsszámmal jelölt műemléki környezet tartozik.</p> <p>Nyilvántartott műemléki értéként védett a Nagykovácsi-pusztán található kolostorrom; a Lugi-dűlőben található római kori villa maradványai; valamint a Szenté-dűlőben található templomrom - ezen emlékekhez műemléki környezet nem tartozik.</p> <p><b>Válasz:</b> A TSZT, a HÉSZ és az SZT vonatkozó szöveges és rajzi munkarészeit a műemlékek vonatkozásában újra átnézzük és eltérés esetén jelzésének megfelelően javítani fogjuk. Ehhez azonban kérjük a legfrissebb hatályos szöveges és rajzi adatok megküldését.</p> <p><b>Indoklás:</b> Kérését elfogadjuk.</p> |

**Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály Földügyi és Földmérési Osztály:**

| Sor-szám | Leírás   |
|----------|--|
| 1.       | <p><b>Észrevétel:</b> Az S34. számmal jelölt, gazdasági és közúti övezetbe sorolni kívánt a 056/34-47 hrsz-ú, megközelítően 3,7 ha nagyságú, települési viszonylatban túlnyomó részben (3,3 ha) átlagosnál jobb minőségű termőföldterület övezeti átsoroláshoz nincs lehetősége hozzájárulni. A többi módosítással kapcsolatban kifogást nem emel, ugyanakkor a rendezési tervi megoldásokat nem érintő egyéb fontosabb tudnivalókat részletesen megadja.</p> <p><b>Válasz:</b> Az S34. számmal jelölt 056/34-47 hrsz-ú ingatlanok, gazdasági és közúti övezetbe sorolásától lehetőség szerint továbbra sem kívánunk elállni, mert e területek már a hatályos TSZT-ben is gazdasági területi besorolással rendelkeznek, a hatályos BATrT-ben a városias települési térség részét képezik, továbbá a város egyetlen érdemi fejlesztési irányába eső területekről van szó. Kérjük tehát a Földmérési Osztály munkatársát, hogy az eltérő véleményeket tisztázó tárgyaláson történő személyes egyeztetéssel közösen rögzítsük majd a terület lehetséges pontos övezeti besorolását, ahol mód nyílhat további szempontok esetleg egyéb dokumentumok bemutatására is. A jogszabályi hivatkozást áttekintve megállapítható, hogy a hivatkozás alkalmazása ebben az esetben helytelen.</p> <p><b>Indoklás:</b> Kérjük, hogy e kérdésben a végső döntést az eltérő véleményeket tisztázó tárgyaláson a kialakult helyzet ismeretében közösen hozzuk meg.</p> |

**Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály:**

## Első levél

| Sor-szám  | Leírás  |                  |                  |  |      |  |      |  |      |                 |      |
|---|---|------------------|------------------|--|------|--|------|--|------|-----------------|------|
| 1.  | <b>Észrevétel:</b> Jelzi, hogy a megküldött dokumentáció csak részben veszi figyelembe a jogszabályn alapuló, honvédelmi és nemzeti érdeket tartalmazó adatszolgáltatását, ezért a tervezett módosítást jelenlegi formájában nem támogatja.   |                  |                  |  |      |  |      |  |      |                 |      |
|   | <b>Válasz:</b> A feldolgozásnál a megküldött HM adatszolgáltatást felhasználva készítettük el az anyagot, de természetesen ha módosításra van szükség, akkor azt elvégezzük. Ehhez pontosított adatszolgáltatásra és szükség szerint további egyeztetésre lesz szükség, melyet a levél kézhezvételét követően az önkormányzati főépítész azonnal kezdeményezett is.   |                  |                  |  |      |  |      |  |      |                 |      |
|   | <b>Indoklás:</b> Észrevételét elfogadjuk.   |                  |                  |  |      |  |      |  |      |                 |      |
| 2.  | <b>Észrevétel:</b> Kéri, az előzetes tájékoztatás során nevesített honvédelmi területeknek és védőterületeinek egyértelműen beazonosítható, mással nem összetéveszthető jelölését a Település Szerkezeti Terven és a Szabályozási Terveken is.  |                  |                  |  |      |  |      |  |      |                 |      |
|   | <b>Válasz:</b> Az 1. pontra adott válaszuknak megfelelően jelezzük, hogy a kérdéses lehatárolásokat a tervlapok tartalmazzák, de ezek láthatósága az ábrázolási követelmények (a kérdéses területek sokrétű természetvédelmi védettségei) miatt valóban nehézkes. Ha szükséges valamilyen pontosítás, akkor azt elvégezzük a HM pontosított adatszolgáltatása alapján.  |                  |                  |  |      |  |      |  |      |                 |      |
|   | <b>Indoklás:</b> Kérését elfogadjuk.  |                  |                  |  |      |  |      |  |      |                 |      |
| 3.  | <b>Észrevétel:</b> Kéri HÉSZ függelékben szerepeltetni az alábbiakat:<br><i>"A honvédelmi területeken elhelyezett létesítmények védőterületein az alábbi építmények nem helyezhetők el</i>  |                  |                  |  |      |  |      |  |      |                 |      |
|   | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Megnevezés</th> <th>Védőtávolság (m)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Robbanás vagy tűzveszélyes anyagok tárolására szolgáló építmény, vagy építményrész</td> <td>1500</td> </tr> <tr> <td>Lakás és üdülés céljára szolgáló építmény, szociális, egészségügyi, ipari, mezőgazdasági és egyéb üzemi építmény</td> <td>1000</td> </tr> <tr> <td>Települési vagy regionális hulladékkezelő és lerakó, szélerőmű park, biomassza erőmű</td> <td>1000</td> </tr> <tr> <td>Turista útvonal</td> <td>1000</td> </tr> </tbody> </table> | Megnevezés       | Védőtávolság (m) | Robbanás vagy tűzveszélyes anyagok tárolására szolgáló építmény, vagy építményrész | 1500 | Lakás és üdülés céljára szolgáló építmény, szociális, egészségügyi, ipari, mezőgazdasági és egyéb üzemi építmény | 1000 | Települési vagy regionális hulladékkezelő és lerakó, szélerőmű park, biomassza erőmű | 1000 | Turista útvonal | 1000 |
|   | Megnevezés  | Védőtávolság (m) |                  |  |      |  |      |  |      |                 |      |
|   | Robbanás vagy tűzveszélyes anyagok tárolására szolgáló építmény, vagy építményrész  | 1500             |                  |  |      |  |      |  |      |                 |      |
|   | Lakás és üdülés céljára szolgáló építmény, szociális, egészségügyi, ipari, mezőgazdasági és egyéb üzemi építmény  | 1000             |                  |  |      |  |      |  |      |                 |      |
|   | Települési vagy regionális hulladékkezelő és lerakó, szélerőmű park, biomassza erőmű  | 1000             |                  |  |      |  |      |  |      |                 |      |
| Turista útvonal   | 1000  |                  |                  |  |      |  |      |  |      |                 |      |
| <i>A honvédelmi érdeket szolgáló területek védőterületén épületet és egyéb építményt létesíteni, belterjes mezőgazdasági művelést folytatni, bányát nyitni és általában a biztonságot veszélyeztető tevékenységet folytatni nem szabad.</i> |   |                  |                  |  |      |  |      |  |      |                 |      |
| <i>A Honvédelmi Minisztérium hatósági szervezete a fenti előírásoktól való eltérést, illetőleg a meghatározott védőterületen belül más építmény elhelyezésének feltételeit egyedileg vizsgálja."</i>  |   |                  |                  |  |      |  |      |  |      |                 |      |
| <b>Válasz:</b> Kérését ebben a formában nem fogadjuk el.  |   |                  |                  |  |      |  |      |  |      |                 |      |
| <b>Indoklás:</b> A kért konkrét szöveg tartalmi egyeztetést igényelt még.   |   |                  |                  |  |      |  |      |  |      |                 |      |

## Második levél

| Sor-szám   | Leírás   |                  |                  |  |      |  |      |
|--|--|------------------|------------------|--|------|--|------|
| 1.   | <b>Észrevétel:</b> Jelzi, hogy a TSZT-n ábrázolt 1.500 1.000 és 500 méteres védőtávolság nyomvonala megegyezik, a korábbi 1711110130-1/2017 nyt. számon kiadott adatszolgáltatásukkal, ezért annak módosítását nem kezdeményezi.   |                  |                  |  |      |  |      |
|  | <b>Válasz:</b> Módosítás nem szükséges.  |                  |                  |  |      |  |      |
|  | <b>Indoklás:</b> Észrevételét elfogadjuk.  |                  |                  |  |      |  |      |
| 2.   | <b>Észrevétel:</b> Kéri a TSZT-ben annak az egyértelmű megjelenítését, hogy az a védőterületi jelölés, a különleges honvédelmi terület védőterületére vonatkozik.  |                  |                  |  |      |  |      |
|  | <b>Válasz:</b> A honvédségi védőtávolságok az egyéb védőtávolságoktól különböző jelölést fognak kapni.   |                  |                  |  |      |  |      |
|  | <b>Indoklás:</b> Kérését elfogadjuk.   |                  |                  |  |      |  |      |
| 3.   | <b>Észrevétel:</b> Jelezte, hogy az SZT-n nem volt jelölve a különleges honvédelmi terület védőterülete, ezért kéri, hogy itt is jelenítsük meg teljesen egyértelműen és mással nem összetéveszthetően a védőterületet.  |                  |                  |  |      |  |      |
|  | <b>Válasz:</b> Az SZT is tartalmazta a védőtávolsági jelölést, de az egymást átfedő jelölések torlódás miatt nehézkesen látható. Ennek ellenére az előző pontban adott válaszukkal összhangban a jelölést a kérésnek megfelelően javítani fogjuk.  |                  |                  |  |      |  |      |
|  | <b>Indoklás:</b> Kérését elfogadjuk.   |                  |                  |  |      |  |      |
| 4.   | <b>Észrevétel:</b> Kéri és szükségesnek tartja a jogalkalmazók figyelmét (ha nem is a normaszövegben) legalább a függelékben felhívni az alábbiakra:<br><i>"Pomáz város közigazgatási területére is átnyúló (Szentendre város területén lévő különleges honvédelmi területek környezetében építmények és műtárgyak elhelyezésekor és a területek használatánál figyelembe veendő) védőtávolságok</i> |                  |                  |  |      |  |      |
|  | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Megnevezés</th> <th>Védőtávolság (m)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Robbanás vagy tűzveszélyes anyagok tárolására szolgáló építmény, vagy építményrész</td> <td>1500</td> </tr> <tr> <td>Lakás és üdülés céljára szolgáló építmény, szociális, egészségügyi, ipari,</td> <td>1000</td> </tr> </tbody> </table>   | Megnevezés       | Védőtávolság (m) | Robbanás vagy tűzveszélyes anyagok tárolására szolgáló építmény, vagy építményrész | 1500 | Lakás és üdülés céljára szolgáló építmény, szociális, egészségügyi, ipari, | 1000 |
|  | Megnevezés   | Védőtávolság (m) |                  |  |      |  |      |
|  | Robbanás vagy tűzveszélyes anyagok tárolására szolgáló építmény, vagy építményrész   | 1500             |                  |  |      |  |      |
| Lakás és üdülés céljára szolgáló építmény, szociális, egészségügyi, ipari, | 1000   |                  |                  |  |      |  |      |
|  |  |                  |                  |  |      |  |      |
|  |  |                  |                  |  |      |  |      |

|  |  |      |
|--|--|------|
|  | mezőgazdasági és egyéb üzemi építmény  |      |
|  | Települési vagy regionális hulladékkezelő és lerakó, szélérőmű park, biomassza erőmű | 1000 |
|  | Kereskedelmi és szállás jellegű építmény   | 1000 |
| A TSZT-n és az SZT-n feltüntetett védőtávolságokat (melyen belüli építmény elhelyezésekor, rendeltetés megváltoztatásakor) a területen belüli egyéb előírásokat a Honvédelmi Minisztérium szakhatósági szervezetével (HM) kell egyeztetni. A fenti előírásoktól eltérést, és a védőterületeken belül más típusú építmény elhelyezésének feltételeit a HM egyedileg vizsgálja." |  |      |
| <b>Válasz:</b> Kérését elfogadjuk.   |  |      |
| <b>Indoklás:</b> Kérése teljesíthető.  |  |      |

### Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság:

|    |   |
|----|---|
| 1. | <b>Észrevétel:</b> Jelzi, hogy a HÉSZ tervezet 25. § (1) bekezdése mely Új antennát 300 m-es körzetben már meglévő antenna tartószerkezet előfordulása esetén, azzal közös tartószerkezetre lehet csak elhelyezni jogszabály sértő. |
|    | <b>Válasz:</b> Észrevétele alapján a HÉSZ tervezet 25. § (1) bekezdést törölni fogjuk.  |
|    | <b>Indoklás:</b> Észrevételét és kérését elfogadjuk.  |
| 2. | <b>Észrevétel:</b> Jelzi, hogy a HÉSZ tervezet 25. § (2) bekezdés b) pontja mely szerint a lakó és hétfélig házas üdülő övezetben antennát elhelyezni nem lehet jogszabály sértő.   |
|    | <b>Válasz:</b> Észrevétele alapján a HÉSZ tervezet 25. § (2) bekezdés b) pontját törölni fogjuk.  |
|    | <b>Indoklás:</b> Észrevételét és kérését elfogadjuk.  |

### Pest Megyei Főépítész:

| Sor-szám | Leírás   |  |  |   |                                     |    |  |      |                                    |    |  |      |                                    |    |   |     |                                   |    |  |      |   |    |  |     |                               |    |   |      |                                |     |   |     |                               |   |     |     |     |  |     |  |     |  |     |                                   |     |                                      |     |                               |
|----------|--|--|--|---|-------------------------------------|----|--|------|------------------------------------|----|--|------|------------------------------------|----|---|-----|-----------------------------------|----|--|------|---|----|--|-----|-------------------------------|----|---|------|--------------------------------|-----|---|-----|-------------------------------|---|-----|-----|-----|--|-----|--|-----|--|-----|-----------------------------------|-----|--------------------------------------|-----|-------------------------------|
| 1.       | <p><b>Észrevétel:</b> Jelzi, hogy az ún. BATrT szerinti közvetlen átsorolási területi korlátok és a tervi igénybevételek összevetése:" című táblázatban</p> <p>a. a nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség további fejlesztési lehetősége 6 ha-ral csökken,</p> <p>b. magas zöldfelületi arányú települési térségből további fejlesztési lehetősége 13 ha-ral módosul,</p> <p>c. a városias települési térség vagy hagyományosan vidéki települési térség legnagyobb növekménye- 19,73 ha-csökkent (!) a Mezőgazdasági térségből és Erdőgazdálkodási térségből felhasznált (T20+T36+T10), 4,9+1,5+0,02+0,4+0,1 ha nagyságú, átsorolt területekkel.</p> <p><b>Válasz:</b> Megvizsgáltuk az anyagot és a több helyen is szereplő hibás képletek miatt valóban javítanunk kell az észrevételezett egyéb nem észrevételezett helyeken a táblázatot. A c. pontban adott észrevételeinek többsége is helytálló, de a T20 jelű módosítás beépítésre nem szánt célú, így a 4,9+1,5 ha nagyságú városias települési térségre vonatkozó megállapítását nem kell figyelembe vennünk. Emiatt a városias települési térség vagy hagyományosan vidéki települési térség legnagyobb növekményeként csak a (T36+T10) 0,02+0,4+0,1=0,52 ha-t fogjuk rögzíteni. A javítás után a módosuló táblázatok az alábbiakat fogják tartalmazni:</p> <p><b>A tervezett új terület-igénybevétellel együtt járó fejlesztési elképzelések területmérlege:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Tervi azonosító</th> <th>Átsorolási döntés megnevezése</th> <th>Terület (ha)</th> <th>BATrT kategóriából „elhasznál” (ha)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>T2</td> <td>Erdőterületekből tervezett mezőgazdasági területek a település különböző részein</td> <td>18,6</td> <td>az erdőgazdálkodási térségből 18,6</td> </tr> <tr> <td>T2</td> <td>Mezőgazdasági területekből tervezett erdőterületek a település különböző részein</td> <td>20,0</td> <td>az erdőgazdálkodási térségben 20,0</td> </tr> <tr> <td>T2</td> <td>Erdőterületből tervezett természetközeli terület a Vár utca mögötti területen</td> <td>7,1</td> <td>az erdőgazdálkodási térségben 7,1</td> </tr> <tr> <td>T2</td> <td>Különleges területből területekből tervezett erdőterület a Jóbarátok útja mentén</td> <td>13,0</td> <td>a magas zöldfelületi arányú települési térségben 13,0</td> </tr> <tr> <td>T5</td> <td>Mezőgazdasági területből tervezett mezőgazdasági terület</td> <td>2,5</td> <td>a mezőgazdasági térségben 2,5</td> </tr> <tr> <td>T9</td> <td>Zöldterületből területekből tervezett mezőgazdasági terület</td> <td>14,6</td> <td>a mezőgazdasági térségben 14,6</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">T10</td> <td>Erdőterületből tervezett mezőgazdasági terület a Vár utca környezetében</td> <td>1,9</td> <td rowspan="2">az erdőgazdálkodási térségből</td> </tr> <tr> <td>Erdőterületből tervezett kertvárosias lakó terület a Vár utca környezetében</td> <td>0,5</td> <td>0,5</td> </tr> <tr> <td>T13</td> <td>Különleges sport, rekreációs területből tervezett különleges temető terület az Alcsevica területén</td> <td>6,0</td> <td>a nagy kiterjedésű zöldterületi települési térségben 6,0</td> </tr> <tr> <td>T15</td> <td>Erdőterületből tervezett mezőgazdasági terület</td> <td>1,1</td> <td>az erdőgazdálkodási térségből 1,1</td> </tr> <tr> <td>T17</td> <td>Mezőgazdasági területekből tervezett</td> <td>0,4</td> <td>a mezőgazdasági térségben 0,4</td> </tr> </tbody> </table> | Tervi azonosító  | Átsorolási döntés megnevezése                            | Terület (ha)  | BATrT kategóriából „elhasznál” (ha) | T2 | Erdőterületekből tervezett mezőgazdasági területek a település különböző részein | 18,6 | az erdőgazdálkodási térségből 18,6 | T2 | Mezőgazdasági területekből tervezett erdőterületek a település különböző részein | 20,0 | az erdőgazdálkodási térségben 20,0 | T2 | Erdőterületből tervezett természetközeli terület a Vár utca mögötti területen | 7,1 | az erdőgazdálkodási térségben 7,1 | T2 | Különleges területből területekből tervezett erdőterület a Jóbarátok útja mentén | 13,0 | a magas zöldfelületi arányú települési térségben 13,0 | T5 | Mezőgazdasági területből tervezett mezőgazdasági terület | 2,5 | a mezőgazdasági térségben 2,5 | T9 | Zöldterületből területekből tervezett mezőgazdasági terület | 14,6 | a mezőgazdasági térségben 14,6 | T10 | Erdőterületből tervezett mezőgazdasági terület a Vár utca környezetében | 1,9 | az erdőgazdálkodási térségből | Erdőterületből tervezett kertvárosias lakó terület a Vár utca környezetében | 0,5 | 0,5 | T13 | Különleges sport, rekreációs területből tervezett különleges temető terület az Alcsevica területén | 6,0 | a nagy kiterjedésű zöldterületi települési térségben 6,0 | T15 | Erdőterületből tervezett mezőgazdasági terület | 1,1 | az erdőgazdálkodási térségből 1,1 | T17 | Mezőgazdasági területekből tervezett | 0,4 | a mezőgazdasági térségben 0,4 |
|          | Tervi azonosító  | Átsorolási döntés megnevezése  | Terület (ha)   | BATrT kategóriából „elhasznál” (ha)                   |                                     |    |  |      |                                    |    |  |      |                                    |    |   |     |                                   |    |  |      |   |    |  |     |                               |    |   |      |                                |     |   |     |                               |   |     |     |     |  |     |  |     |  |     |                                   |     |                                      |     |                               |
|          | T2   | Erdőterületekből tervezett mezőgazdasági területek a település különböző részein | 18,6   | az erdőgazdálkodási térségből 18,6                    |                                     |    |  |      |                                    |    |  |      |                                    |    |   |     |                                   |    |  |      |   |    |  |     |                               |    |   |      |                                |     |   |     |                               |   |     |     |     |  |     |  |     |  |     |                                   |     |                                      |     |                               |
|          | T2   | Mezőgazdasági területekből tervezett erdőterületek a település különböző részein | 20,0   | az erdőgazdálkodási térségben 20,0                    |                                     |    |  |      |                                    |    |  |      |                                    |    |   |     |                                   |    |  |      |   |    |  |     |                               |    |   |      |                                |     |   |     |                               |   |     |     |     |  |     |  |     |  |     |                                   |     |                                      |     |                               |
|          | T2   | Erdőterületből tervezett természetközeli terület a Vár utca mögötti területen    | 7,1  | az erdőgazdálkodási térségben 7,1                     |                                     |    |  |      |                                    |    |  |      |                                    |    |   |     |                                   |    |  |      |   |    |  |     |                               |    |   |      |                                |     |   |     |                               |   |     |     |     |  |     |  |     |  |     |                                   |     |                                      |     |                               |
|          | T2   | Különleges területből területekből tervezett erdőterület a Jóbarátok útja mentén | 13,0   | a magas zöldfelületi arányú települési térségben 13,0 |                                     |    |  |      |                                    |    |  |      |                                    |    |   |     |                                   |    |  |      |   |    |  |     |                               |    |   |      |                                |     |   |     |                               |   |     |     |     |  |     |  |     |  |     |                                   |     |                                      |     |                               |
|          | T5   | Mezőgazdasági területből tervezett mezőgazdasági terület                         | 2,5  | a mezőgazdasági térségben 2,5                         |                                     |    |  |      |                                    |    |  |      |                                    |    |   |     |                                   |    |  |      |   |    |  |     |                               |    |   |      |                                |     |   |     |                               |   |     |     |     |  |     |  |     |  |     |                                   |     |                                      |     |                               |
|          | T9   | Zöldterületből területekből tervezett mezőgazdasági terület                      | 14,6   | a mezőgazdasági térségben 14,6                        |                                     |    |  |      |                                    |    |  |      |                                    |    |   |     |                                   |    |  |      |   |    |  |     |                               |    |   |      |                                |     |   |     |                               |   |     |     |     |  |     |  |     |  |     |                                   |     |                                      |     |                               |
|          | T10  | Erdőterületből tervezett mezőgazdasági terület a Vár utca környezetében          | 1,9  | az erdőgazdálkodási térségből                         |                                     |    |  |      |                                    |    |  |      |                                    |    |   |     |                                   |    |  |      |   |    |  |     |                               |    |   |      |                                |     |   |     |                               |   |     |     |     |  |     |  |     |  |     |                                   |     |                                      |     |                               |
|          |  | Erdőterületből tervezett kertvárosias lakó terület a Vár utca környezetében      | 0,5  |   | 0,5                                 |    |  |      |                                    |    |  |      |                                    |    |   |     |                                   |    |  |      |   |    |  |     |                               |    |   |      |                                |     |   |     |                               |   |     |     |     |  |     |  |     |  |     |                                   |     |                                      |     |                               |
| T13      | Különleges sport, rekreációs területből tervezett különleges temető terület az Alcsevica területén   | 6,0  | a nagy kiterjedésű zöldterületi települési térségben 6,0 |   |                                     |    |  |      |                                    |    |  |      |                                    |    |   |     |                                   |    |  |      |   |    |  |     |                               |    |   |      |                                |     |   |     |                               |   |     |     |     |  |     |  |     |  |     |                                   |     |                                      |     |                               |
| T15      | Erdőterületből tervezett mezőgazdasági terület   | 1,1  | az erdőgazdálkodási térségből 1,1                        |   |                                     |    |  |      |                                    |    |  |      |                                    |    |   |     |                                   |    |  |      |   |    |  |     |                               |    |   |      |                                |     |   |     |                               |   |     |     |     |  |     |  |     |  |     |                                   |     |                                      |     |                               |
| T17      | Mezőgazdasági területekből tervezett   | 0,4  | a mezőgazdasági térségben 0,4                            |   |                                     |    |  |      |                                    |    |  |      |                                    |    |   |     |                                   |    |  |      |   |    |  |     |                               |    |   |      |                                |     |   |     |                               |   |     |     |     |  |     |  |     |  |     |                                   |     |                                      |     |                               |



|     |  |      |                               |      |
|-----|--|------|-------------------------------|------|
|     | mezőgazdasági terület a Meselia É-i oldalában                              |      |                               |      |
| T18 | Mezőgazdasági területekből tervezett erdőterület a diósi határ közelében   | 3,3  | az erdőgazdálkodási térségből | 3,3  |
| T20 | Erdőterületből tervezett beépítésre nem szánt különleges terület           | 4,9  | az erdőgazdálkodási térségből | 4,9  |
| T20 | Mezőgazdasági területből tervezett beépítésre nem szánt különleges terület | 1,5  | a mezőgazdasági térségből     | 1,5  |
| T21 | Mezőgazdasági területből tervezett mezőgazdasági terület                   | 7,9  | a mezőgazdasági térségben     | 7,9  |
| T23 | Mezőgazdasági területből tervezett mezőgazdasági terület                   | 5,8  | a mezőgazdasági térségben     | 5,8  |
| T36 | Mezőgazdasági területből tervezett üdülőterület                            | 0,02 | a mezőgazdasági térségben     | 0,02 |

**Az ún. BATrT szerinti közvetlen átsorolási területi korlátok és a tervi igénybevételek összevetése:**

| Átsorolható ilyen kategóriából   | Ilyen célra  | Lehetséges területnagyság (ha) | A TSZT módosítás-nál igénybevett terület-nagyság (ha) | További fejlesztési lehetőség területnagysága (ha) |
|--|--|--------------------------------|---|--|
| Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség  | - zöldterületté, illetve beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges sportolási célú területté, valamint temetőterületté   | legfeljebb: 26,05              | 6,00  | legfeljebb: 20,05                                  |
| Magas zöldfelületi arányú települési térségből   | - beépítésre szánt üdülőterületté, illetve – a beépítésre szánt különleges terület területfelhasználási egység köréből – oktatási, egészségügyi és sport célú területté. | legfeljebb: 6,79               | 0,00  | legfeljebb: 6,79                                   |
|  | - beépítésre nem szánt területté.  | legalább: 15,85                | 13,00   | legalább: 2,85                                     |
| Erdőgazdálkodási térségből   | - erdőterületté, illetve természetközeli területté.  | legalább: 2056,33              | 27,10   | legalább: 2029,23                                  |
|  | - bármely települési területfelhasználási egységgé.  | legfeljebb: 362,88             | 30,30   | legfeljebb: 332,58                                 |
| Mezőgazdasági térségből  | - mezőgazdasági területté, illetve természetközeli területté.  | legalább: 1305,31              | 31,22   | legalább: 1274,09                                  |
|  | - bármely települési területfelhasználási egységgé.  | legfeljebb: 145,03             | 1,50  | legfeljebb: 143,53                                 |
| A vízgazdálkodási térségből  | - vízgazdálkodási területté, illetve természetközeli terület területfelhasználási egységgé.  | legalább: 0,00                 | 0,00  | legalább: 0,00                                     |
|  | -olyan területfelhasználási egységgé, amely nem veszélyezteti a vízgazdálkodás érdekeit.   | legfeljebb: 0,00               | 0,00  | legfeljebb: 0,00                                   |
| A városias települési térség vagy hagyományosan vidéki települési térség legnagyobb növekménye legfeljebb: |  | 19,73                          | 0,52  | legfeljebb: 19,21                                  |

A fenti adatok alapján tehát a területátsorolási mennyiségi korlátok teljesülnek!

**Indoklás:** Lényegét tekintve majdnem minden észrevétele helytálló, így észrevételét és kérését elfogadjuk.


2. **Észrevétel:** Jelzi, hogy a tervezett új terület-igénybevétellel együtt járó fejlesztési elképzelések területmérlege című táblázatban az erdőterületből tervezett mezőgazdasági terület a Vár utca környezetében (T10) nem 2,3 ha az

|    |   |
|----|---|
|    | <p>alátámasztó unkarész 122. oldalon lévő táblázat alapján, hanem 1,9 ha. A T10 elemei más átsorolásokat is tartalmaznak.</p> <p><b>Válasz:</b> Az előző pontban adott válaszukkal összhangban a tervezett új terület-igénybevételrel együtt járó fejlesztési elképzelések területmérlege című táblázatban az erdőterületből tervezett mezőgazdasági területét a Vár utca környezetében (T10) 1,9 ha-ra helyesbítettük észrevételének megfelelően. Az egyéb elemekre vonatkozó észrevételeit is fentiekkel összhangban vettük figyelembe, illetőleg a fennmaradó egyéb változtatások a városias települési térségen belüliek, így nem érintettek az igazolásnál.</p> <p><b>Indoklás:</b> Észrevételét és kérését elfogadjuk.</p>  |
| 3. | <p><b>Észrevétel:</b> Kéri pontosítani a 2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása című fejezetben lévő zöldfelület méretére vonatkozó állítást. "A tervben megfogalmazásra kerülő területfelhasználási és övezeti változások következtében mennyiségileg alig javul a zöldfelületi ellátottság." A teljes közigazgatási terület vonatkozásában sajnos csökken a zöldfelület ellátottsága.</p> <p><b>Válasz:</b> Javítás nem szükséges, a tervezői megállapítás helytálló.</p> <p><b>Indoklás:</b> A terv korábban jelentős zöldterületeket tartalmazott a belterület DK-i szélé mentén. De ezek soha nem voltak és nem is kerültek volna zöldterületként kialakításra. (Erről részletesebben is írunk az alátámasztó munkarészben.) Ezért e területek valószínűleg megfelelő mezőgazdasági átsorolását nem tekintjük „csökkenésnek”. A meglévő közparkok megmaradnak, újak nem kerülnek kijelölésre. A közterületeken található zöldfelületek (közparkok és fasorok) fenntartási színvonalának emelésével minőségi értelemben javulás várható. Az új beépítésre szánt (lakó)területeken a zöldfelületi arány megvalósulása az intenzív mezőgazdálkodáshoz (szántókhoz) képest kis mértékű javulást eredményez. A zöldfelületi rendszer legjelentősebb külterületi elemeiben, az erdőkben (és rét-legelő, nádas területeken) pedig számottevő változások nem történnek.</p> |
| 4. | <p><b>Észrevétel:</b> Kéri, hogy az alátámasztó munkarészben és a jóváhagyandó munkarészben is szereplő térségi mérleg kerüljön javításra az igazolással együtt.</p> <p><b>Válasz:</b> A fentiekkel összhangban is az alátámasztó munkarészben és a jóváhagyandó munkarészben is szereplő térségi mérleget kérésének megfelelően javítani fogjuk.</p> <p><b>Indoklás:</b> Észrevételét és kérését elfogadjuk.</p>   |

#### Magyar Közút Nonprofit ZRt.

| Sor-szám | Leírás   |
|----------|--|
| 1.       | <p><b>Észrevétel:</b> Jelzi, hogy az 1988. évi I. törvény 42/A. § értelmében a védőtávolság főutak esetében az út tengelyétől mért 100 - 100 m, mellékutak esetében 50 - 50 m. Ezt kéri a szöveges munkarészekben megfelelően alkalmazni.</p> <p><b>Válasz:</b> Javasatait köszönjük. Ezekből termódosítási igény nem következik.</p> <p><b>Indoklás:</b> Válasza nem igényli a tervi megoldások módosítását, mert a tervjavaslat felvetése szerint készült.</p>   |
| 2.       | <p><b>Észrevétel:</b> Véleménye szerint a rajzi munkarészekben az újonnan belterületbe vonni kívánt területek nem különíthetők el egyértelműen a korábbi belterülethez tartozóktól. Javasata szerint terveken módosítani szükséges az alkalmazott vonaltípusokat (pl.: kék és piros szín alkalmazása az eltérő vonalvastagság helyett).</p> <p><b>Válasz:</b> Termódosításra nem kerül sor.</p> <p><b>Indoklás:</b> Javasatait köszönjük, de a jelölést újból megnéztük és megállapítottuk, hogy véleménye indokolatlan, ugyanis a jelenlegi jelölés is egyértelműen és összetéveszthetetlenül jól azonosítja a két kategóriát, így termódosítás nem szükséges.</p>  |
| 3.       | <p><b>Észrevétel:</b> A dokumentum 14. § (1) bekezdése szerint „A város területén az új közlekedési célú közterületeinek szabályozási szélességét az SZT rögzíti és az SZT szerint kell kialakítani.” Megjegyezi, hogy a szélesség nem lehet kevesebb, mint az OTÉK 26. § (2) bekezdésében megállapítottak, ugyanis azokat magasabb rendű jogszabály rögzíti.</p> <p><b>Válasz:</b> Észrevételéből termódosítási igény nem következik.</p> <p><b>Indoklás:</b> Válasza nem igényli a tervi megoldások módosítását, megjegyzése helytelen, ugyanis egyedi mértékezéssel az OTÉK szerinti szélességi méretek csökkenthetők.</p>  |
| 4.       | <p><b>Észrevétel:</b> Kéri, a dokumentációkban a közlekedéshálózati elemek pontos megnevezését alkalmazni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 11 sz. Budapest-Esztergom-Tát másodrendű főút</li> <li>- 1108 j. Szentendre-Üröm összekötő út</li> <li>- 1109 j. Pilisvörösvár-Pomáz összekötő út</li> <li>- 1111 j. Budakalász-Dobogókő-Esztergom összekötő út</li> <li>- 1112 j. Szentendre-Pomáz összekötő út</li> </ul> <p>A szöveges és rajzi munkarészekben a hibás megnevezéseket javítani szükséges.</p> <p><b>Válasz:</b> A szükséges javításokat elvégezzük a szöveges munkarészekben.</p> <p><b>Indoklás:</b> Észrevételét elfogadjuk, a szöveget javítjuk, a rajzi munkarészek javítása nem szorulnak javításra.</p> |

**Pomáz Város Önkormányzat Polgármestere**

| Sor-szám | Leírás  |
|----------|---|
| 1.       | <p><b>Észrevétel:</b> Jelzi, hogy a HÉSZ 32.§ (2) bekezdésében foglalt táblázatban nincs mértékegység, hogy a megadott védőtávolságokat miben is kell érteni (véltetően méterben). Kéri ennek pótlását. Ugyanebben a táblázatban az első oszlop 3. sorában a „Kúttól” szóban a "K" betű át van húzva.</p> <p><b>Válasz:</b> A HÉSZ 32.§ (2) bekezdésében foglalt táblázatban észrevételével egyezően a méter mértékegységet fogjuk rögzíteni, továbbá a „Kúttól” szóban a "K" betű áthúzását megszüntetjük.</p> <p><b>Indoklás:</b> Észrevételét jogos.</p>   |
| 2.       | <p><b>Észrevétel:</b> A 020/44 hrsz-ú ingatlan magánút, ezért kéri, hogy ne legyen közterületként jelölve és közlekedési övezetbe sorolva, hanem a szomszédos Lke-5 építési övezetbe sorolandó.</p> <p><b>Válasz:</b> A 020/44 hrsz-ú ingatlan az SZT-n Lke-5 építési övezetbe fogjuk sorolni.</p> <p><b>Indoklás:</b> Észrevételét elfogadjuk.</p>   |
| 3.       | <p><b>Észrevétel:</b> A 0242/11 hrsz.-ú, legelő művelési ágú ingatlan Ev jelű védelmi erdő övezetbe sorolása indokolatlan, mivel nem üzemtervezett erdő, a körzeti erdőtervben nem szerepel. Az ingatlanon évtizedek óta egy lakóépület áll, a telek szervesen kapcsolódik a szomszédos Lke-1 jelű övezetbe. Az Önkormányzat 2005-ben kapta meg az ingatlan tulajdonjogát részarány kiadás jogcímén. Ekkor a lakóház a légifotók tanúsága szerint már ott állt. Ennek megfelelően kéri annak lakóövezetbe vagy mezőgazdasági övezetbe sorolását.</p> <p><b>Válasz:</b> A 0242/11 hrsz.-ú ingatlan kérésének megfelelően Má-k övezetbe és mezőgazdasági Má területfelhasználásba soroljuk</p> <p><b>Indoklás:</b> Észrevételét elfogadjuk.</p> |
| 4.       | <p><b>Észrevétel:</b> Vételi szándék bejelentése miatt a 289/3 hrsz.-ú közterületnek a rajzon jelölt részét kéri Lke-3 övezetbe sorolni:</p>  <p><b>Válasz:</b> A 289/3 hrsz.-ú közterületnek a rajzon jelölt részét kérése szerint Lke-3 övezetbe fogjuk sorolni.</p> <p><b>Indoklás:</b> Észrevételét elfogadjuk.</p>   |
| 5.       | <p><b>Észrevétel:</b> A HÉSZ 11.§ (1) bekezdését kéri a következők szerint kiegészíteni:<br/>„Az SZT rögzíti a telekalakítási kötelezettséggel érintett egyes területek lehatárolását. Az SZT-n ábrázolt tömbönként kötelező telekalakításokat a beépíthetőség <b>feltételeként</b> az érintett telekcsoporthoz – legalább telektömbönként történő – az előírásoknak megfelelő építési tel<del>kek</del>ké, tel<del>kek</del>ké történő újraosztásával végre kell hajtani.”</p> <p><b>Válasz:</b> A HÉSZ 11.§ (1) bekezdését a fenti kérésnek megfelelően fogjuk kijavítani.</p> <p><b>Indoklás:</b> Észrevételét elfogadjuk.</p>   |
| 6.       | <p><b>Észrevétel:</b> A 0130/76 hrsz.-ú ingatlan és környezete az erdőterkép szerint üzemtervezett erdő. Kéri annak vizsgálatát, hogy jogszabályi előírás miatt nem szükséges-e ezen ingatlanokat Ev övezetbe sorolni!</p> <p><b>Válasz:</b> A 0130/76 hrsz.-ú ingatlan kérésének megfelelően Ev jelű övezetbe és területfelhasználásba fogjuk sorolni.</p> <p><b>Indoklás:</b> Észrevételét elfogadjuk.</p>  |
| 7.       | <p><b>Észrevétel:</b> A 9646 és a 9647 hrsz.-ú ingatlanokat elválasztó szabályozási vonalat kéri pótolni, mivel a 9647 hrsz.-ú ingatlan jelenleg magánút.</p> <p><b>Válasz:</b> A hiányzó szabályozási vonalszakaszt pótolni fogjuk.</p> <p><b>Indoklás:</b> Észrevételét elfogadjuk.</p>   |
| 8.       | <p><b>Észrevétel:</b> Jelzi, hogy az Örökségvédelmi hatástanulmányhoz készült Értékleltár a 369/2 hrsz.-ú ingatlan adatlapján az ingatlan építésének idejét egyszer a XX. század első felére, majd néhány mondattal később a XX. század második felére teszi. Kéri ennek javítását.</p> <p><b>Válasz:</b> Az Örökségvédelmi hatástanulmányhoz készült Értékleltárt kérése szerint javítani fogjuk.</p> <p><b>Indoklás:</b> Észrevételét elfogadjuk.</p>   |
| 9.       | <p><b>Észrevétel:</b> Kéri a szabályozási terv elkészítése óta történt új közterület elnevezések feltüntetését az SZT-n.</p>  |

|     |  |
|-----|--|
|     | <p><b>Válasz:</b> A szükséges adatszolgáltatások kézhezvételét követően az új közterület elnevezéseket rögzíteni fogjuk a rajzon.</p> <p><b>Indoklás:</b> Észrevételét elfogadjuk.</p>   |
| 10. | <p><b>Észrevétel:</b> A 056/34-47 hrsz.-ú ingatlanokat tartalmazó tömbön is kéri jelölni a telekalakítási kötelezettséget.</p> <p><b>Válasz:</b> A 056/34-47 hrsz.-ú ingatlanokat tartalmazó tömbön is jelölni fogjuk a telekalakítási kötelezettséget.</p> <p><b>Indoklás:</b> Észrevételét elfogadjuk.</p>   |
| 11. | <p><b>Észrevétel:</b> Az alábbi ábrán az 1174/1 hrsz.-ú ingatlanból pirossal jelölt rész kerüljön a szomszédos Lke-3 jelű övezetbe annak érdekében, hogy egy tulajdonjogi per egyezséggel lezárható legyen.</p> <p><b>Válasz:</b> Az 1174/1 hrsz.-ú ingatlanból pirossal jelölt részt a szomszédos Lke-3 jelű övezetbe fogjuk sorolni és ennek megfelelően a TSZT vonatkozó részét is javítani fogjuk.</p> <p><b>Indoklás:</b> Kérését elfogadjuk.</p>   |
| 12. | <p><b>Észrevétel:</b> Jelzése szerint a HÉSZ 27.§ (1) c) alább vastag dőlt betűvel szedett része némileg ellentétes a támfalgarázs fogalmában szereplő dőlt betűs résszel. Kéri ennek egyértelművé tételét.</p> <p>„27.§ (1) A tereprendezéssel kialakuló új terepalakulatnak illeszkednie kell a környező telkek terepadottságaihoz. Az építési munkával érintett telken belül kialakított rendezett terepszint és a szomszédos telek csatlakozó terepszintje közötti legnagyobb eltérés legfeljebb 1,0 méter lehet. Kivétel ez alól:</p> <p>c) az utcai telekhatáron, <b>vagy a telekhatártól mért 6,0 m-en belül elhelyezett</b> támfalgarázs.</p> <p>Támfalgarázs: Támfalban létesített, <b>közvetlenül a közterületről terepszinten megközelíthető</b>, földborítású, vagy tetőterasz kialakítású terepszint alatti személygépjármű-tároló (a lejtős terep hegyfelőli oldalában létesített - a bevágást megtámasztó - támfalban kialakított építmény). A létesítmény csak akkor minősül támfalépesítménynek, ha végleges kialakításában legfeljebb 1 m-re emelkedik ki a terepszintből.”</p> <p><b>Válasz:</b> Észrevétele alapján a támfalgarázs fogalmát az alábbiak szerint fogjuk javítani:<br/>„Támfalgarázs: Támfalban létesített, közvetlenül a közterületről terepszinten megközelíthető, <b>vagy a telekhatártól mért legfeljebb 6,0 m-en belül lévő</b> földborítású, vagy tetőterasz kialakítású terepszint alatti személygépjármű-tároló (a lejtős terep hegyfelőli oldalában létesített - a bevágást megtámasztó - támfalban kialakított építmény). A létesítmény csak akkor minősül támfalépesítménynek, ha végleges kialakításában legfeljebb 1 m-re emelkedik ki a terepszintből.”</p> <p><b>Indoklás:</b> Észrevételét elfogadjuk.</p> |
| 13. | <p><b>Észrevétel:</b> Kéri, hogy a HÉSZ 14.§ (7) bekezdésében lévő, a gépjármű elhelyezési kötelezettség teljesítése alóli kivétel terjedjen ki a VI jelű övezetbe sorolt intézményekre is.</p> <p><b>Válasz:</b> Kérésének megfelelően a HÉSZ 14.§ (7) bekezdésének korigált szövege:</p>   |

|     |   |
|-----|---|
|     | <p>„(7) Az egyes övezetek tervezett létesítményeinek parkolási, rakodási igényét a jogszabályok előírásai szerint telken belül kell biztosítani. Ez a szabály nem érvényes <b>a Vi-1, Vi-2 és Vi-3 jelű övezetekre, továbbá</b> az országos úthálózat részét képező utakkal határos ingatlanokra, ahol az egyéb jogszabályok előírásait kell betartani.”</p>  |
|     | <p><b>Indoklás:</b> Észrevételét elfogadjuk.</p>  |
| 14. | <p><b>Észrevétel:</b> Kéri, hogy a HÉSZ tegye lehetővé az Alcsevisa területen jelenleg átmenő 22 kV-os vezeték áthelyezését a Susnyár útra léghébeles kivitelezéssel, amennyiben az legkésőbb az Alcsevisa terület kifizetésű elosztó hálózatának és közvilágítási elosztó hálózatának kiépítésével egyidejűleg megvalósul. Ennek érdekében a HÉSZ szövegében az alábbi módosítást javasolja:</p> <p>„<b>21.§</b> (2) A klímaváltozás hatáskompenzálása és a területgazdálkodás, valamint az üzembiztos szolgáltatás érdekében beépítésre szánt vagy azzal határos területen új nagy-, közép-, kifizetésű, közvilágítási-villamosenergia elosztóhálózat építés csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.</p> <p>(3) A klímaváltozás hatáskompenzálása és a területgazdálkodás érdekében beépítésre szánt vagy azzal határos területen üzemelő föld feletti nagy-, közép-, kifizetésű, közvilágítási elosztóhálózat rekonstrukciója föld feletti kivitelezéssel is megoldható, ha az helyben oszlop cserét, vagy a meglévő oszlophoz képest legfeljebb 5 m-en belüli áthelyezést igényel. Egyéb esetben <b>–a (4) bekezdés kivételével–</b> a hálózatépítés már új építésnek minősül, amelyre az új építésre vonatkozó előírásokat kell figyelembe venni.</p> <p><b>(4) Az Alcsevisa területen átmenő 22 kV-os villamosenergia-vezeték közterületre áthelyezhető föld feletti kivitelezéssel, amennyiben az legkésőbb az Alcsevisa terület kifizetésű elosztó hálózatának és közvilágítási elosztó hálózatának kiépítésével egyidejűleg megvalósul.</b></p> <p>(5) Beépítésre nem szánt területen - erdőterület kivételével - egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia elosztó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a felmerülő közvilágítási igény esetén, a közvilágítást szolgáló lámpafajok is elhelyezhetőek.</p> <p>d) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.</p> <p>e) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az, nem igényel erdőirtást. Ha erdőirtás igénye merülne fel a hálózatot csak földalatti telepítéssel lehet építeni.</p> <p><b>(6) Új villamosenergia ingatlan-bekötést az egész településen már csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.”</b></p> <p><b>Válasz:</b> A HÉSZ vonatkozó részét fenti kérésének megfelelően javítani fogjuk.</p> <p><b>Indoklás:</b> Kérést elfogadjuk.</p> |
| 15. | <p><b>Észrevétel:</b> Kéri, hogy a HÉSZ tegye lehetővé az Alcsevisa területen az építkezések megkezdését a vezetékes víz és csatorna, valamint a közműves villamos-energia hálózat megléte esetén. Ennek megoldása, valamint a HÉSZ 15.§ (7) és az Má-b övezetre vonatkozó 111.§ (6) bekezdése közötti ellentmondás feloldása érdekében a HÉSZ 15.§ (7) bekezdés szövegében az alábbi módosítást javaslom:</p> <p>„(7) <b>Amennyiben e rendelet másképp nem rendelkezik, épület építése, vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges:</b></p> <p>a) a belterület egészén (kivéve az Alcsevicán lévő lakóövezetek teljes területe), ha biztosítható:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. a villamosenergia ellátás,</li> <li>2. a vezetékes ivóvíz ellátás,</li> <li>3. jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,</li> <li>4. az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett;</li> </ol> <p><b>b) az Alcsevicán lévő lakóövezetek teljes területén, ha biztosítható:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. a villamosenergia ellátás,</li> <li>2. a vezetékes ivóvíz ellátás,</li> <li>3. a közüzemi szennyvízelvezetés,</li> <li>4. jelen szabályozás csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,</li> <li>5. az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett;</li> </ol> <p>c) a külterületen levő beépítésre szánt területen, ha biztosítható:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. a villamosenergia ellátás,</li> <li>2. a vezetékes ivóvíz ellátás,</li> <li>3. jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,</li> <li>4. az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett;</li> </ol> <p>d) a külterületeken lévő beépítésre nem szánt területeken, ha biztosítható:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. a villamosenergia ellátás,</li> <li>2. az emberi tartózkodásra szolgáló építmények elhelyezése esetén az egészséges ivóvízellátás,</li> <li>3. jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,</li> <li>4. az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett.” <p><b>Válasz:</b> A HÉSZ vonatkozó részét fenti kérésének megfelelően javítani fogjuk.</p> <p><b>Indoklás:</b> Kérést elfogadjuk.</p> </li></ol>   |
| 16. | <p><b>Észrevétel:</b> Kéri, hogy az SZT-n az alább jelölt terület kerüljön az oldalhatáros beépítési módot előíró Lke-3 övezeti besorolásból szabadonálló beépítésű Lke-4 jelű övezetbe, mert a kialakult állapotnak ez jobban megfelel.</p>  |



|  |  |
|--|--|
|  |  |
|  | <p><b>Válasz:</b> Kérésének megfelelően a jelzett területet az SZT-n a Lke-4 jelű övezetbe fogjuk sorolni.</p> <p><b>Indoklás:</b> Kérését elfogadjuk.</p> |

**A partnerségi egyeztetés során beérkezett partneri vélemények a településrendezési eszközök korrekcióját javasoló észrevételek:**

| Sor-szám                     | Leírás   |  |
|------------------------------|--|--|
| <b>1. Leidinger Ákos</b>     |  |  |
| 1.                           | <p><b>Észrevétel:</b> A Lugy dűlő 0220 alátörései hrsz területtel kapcsolatosan javasolta a Római kori villa rekonstrukcióját, a 0222 hrsz-ú útnak az áthelyezését, lejjebb hozását az állami parcella mellé, valamint mind ezekkel összefüggésben a terület új hasznosítási célját (lakóterület) és tervezett kialakítását.</p> <p><b>Válasz:</b> A tervi megoldások megváltoztatására várhatóan nem kerül sor.</p> <p><b>Indoklás:</b> Javaslatát csak egyező értelmű önkormányzati döntés alapján lehet figyelembe venni, mely pillanatnyilag nem áll rendelkezésre.</p> <p><b>Önkormányzati indoklás:</b> A terület jövőbeni hasznosítását a későbbiekben a tulajdonosokkal együttműködve, településrendezési szerződés alapján lehet majd meghatározni, és ennek megfelelően a településrendezési eszközöket módosítani.</p>                          |  |
|                              | <b>2. Zsoldos Tibor</b>  |  |
|                              | <p><b>Észrevétel:</b> Kéri a 044/633 és 054/172 beépíthető területté történő átminősítését.</p> <p><b>Válasz:</b> A tervi megoldások megváltoztatására várhatóan nem kerül sor.</p> <p><b>Indoklás:</b> Javaslatát csak egyező értelmű önkormányzati döntés alapján lehetne figyelembe venni, mely pillanatnyilag nem áll rendelkezésre. Ezzel együtt a 054/172 hrsz a TSZT tervezete szerint már települészerkezeti értelemben átsorolt kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe tartozik, melynek tényleges hasznosíthatósága az érintett tulajdonosok együttműködésével oldható meg. A 044/633 hrsz területnél a kérés teljesíthetőségének realitását nem látjuk.</p> <p><b>Önkormányzati indoklás:</b> A tervezői válasszal egyetértve, a 044/633 hrsz.-ú telek a BATrT-ben az agglomeráció Szerkezeti tervén mezőgazdasági térségbe tartozik.</p> |  |
| <b>3. Dudás-Szabó József</b> |  |  |
| 1.                           | <p><b>Észrevétel:</b> Több forgalomtechnikai változtatási javaslattal élt.</p> <p><b>Válasz:</b> A tervi megoldások megváltoztatására várhatóan nem kerül sor.</p> <p><b>Indoklás:</b> Az észrevételek és javaslatok nem érintik a rendezési tervi dokumentációt.</p>  |  |
|                              | <b>4. Szili László</b>   |  |
|                              | <p><b>Észrevétel:</b> Tiltakozik a 056/87 és 056/88-as hrsz ingatlan tervekben rögzített hasznosítása (Gksz) és a környezetben tervezett közúthálózati fejlesztések ellen.</p> <p><b>Válasz:</b> A tervi megoldások megváltoztatására várhatóan nem kerül sor.</p> <p><b>Indoklás:</b> Javaslatát csak egyező értelmű önkormányzati döntés alapján lehetne figyelembe venni, mely</p>  |  |

pillanatnyilag nem áll rendelkezésre, de kérése így is csak korlátozottan lenne figyelembe vehető, miután a területen az ún. BATrT is kötelező térségi úthálózatfejlesztési feladatokat rögzít, amit önkormányzat döntés nem írhat felül.

**5. Orbán Sándor, Orbán Éva, Szócs Artúr Előd**

**Észrevétel:** Kérik a 10314 hrsz-ú ingatlanon az övezeti határ módosítását az alábbi rajz szerint.

1.



**Válasz:** A TSZT és az SZT lehatárolását kérésének megfelelően módosítani fogjuk.

**Indoklás:** Kérést elfogadjuk, mivel az önkormányzati elképzelésekkel nem ellentétes.

**6. Vajda Boglárka**

1. **Észrevétel:** Észrevételei a rendezési tervi megoldásokat nem érintő közlekedésfejlesztési, fogalomtechnikai

|   |  |
|---|--|
|   | javaslatok.  |
|   | <b>Válasz:</b> A tervi megoldások megváltoztatására várhatóan nem kerül sor.   |
|   | <b>Indoklás:</b> Az észrevételek és javaslatok nem érintik a rendezési tervi dokumentációt.  |
| <b>7. Zsalu Kft.</b>  |  |
| 1.  | <b>Észrevétel:</b> Kéri, hogy az iparterületekre vonatkozóan a jelenlegi 40 százalékosnál magasabb, minimum 45 százalék beépíthetőség legyen meghatározva.   |
|   | <b>Válasz:</b> A tervi megoldások megváltoztatására várhatóan nem kerül sor.   |
|   | <b>Indoklás:</b> Javaslatát csak egyező értelmű önkormányzati döntés alapján lehet figyelembe venni, mely pillanatnyilag nem áll rendelkezésre. Ezen túlmenően kérése városrendezési szakmai oldalról sem indokolható, továbbá a személyes egyeztetésen kiderült, hogy kérése időközben okafogyottá vált.  |
| 2.  | <b>Észrevétel:</b> Ellenzi, és elfogadhatatlannak tartja a tulajdonát képező telephely (2988/29 hrsz) területének (parkolójának) bármilyen módon történő csökkentését útépités, útbővítés céljára.   |
|   | <b>Válasz:</b> A tervi megoldások megváltoztatására várhatóan nem kerül sor.   |
|   | <b>Indoklás:</b> Javaslatát csak egyező értelmű önkormányzati döntés alapján lehet figyelembe venni, mely pillanatnyilag nem áll rendelkezésre. Ezen túlmenően a személyes egyeztetésen kiderült, hogy kérése időközben okafogyottá vált, a terven szereplő szabályozási vonal már a hatályos tervben is így szerepel.   |
| <b>8. Nagy Tamás</b>  |  |
| 1.  | <b>Észrevétel:</b> Tiltakozik a 1077/6 hrsz-t érintő szabályozási vonal ellen.   |
|   | <b>Válasz:</b> A tervi megoldások megváltoztatására várhatóan nem kerül sor.   |
|   | <b>Indoklás:</b> Javaslatát csak egyező értelmű önkormányzati döntés alapján lehet figyelembe venni, mely pillanatnyilag nem áll rendelkezésre.  |
|   | <b>Önkormányzati indoklás:</b> <i>A jelenlegi közterület szélessége az ingatlan-nyilvántartás szerint alig több, mint 5m, ami nem alkalmas megfelelő, biztonságos közlekedésre, az ingatlanok gépkocsival való megközelítésére (fordulási sugár). Bizonyítja ezt az is, hogy a kerítések már ma sem a jogi telekhatáron vannak, hanem számos esetben annál beljebb. A tulajdonos 2016-ban vette meg az ingatlant, amikor a szabályozási vonal már érintette a telket, így ennek tudatában vásárolta meg azt.</i>   |
| <b>9. Pásztor Lajos</b>   |  |
| 1.  | <b>Észrevétel:</b> A vízrendezési tanulmánytervben és a Natura 2000 területek hatásbecslési dokumentációban szereplő megoldásokat észrevételezte. Nem értett egyet az Alcsevice feltáró út, a Pomázt délről elkerülő út és a Kőhegy borászat tervezett megoldásával.   |
|   | <b>Válasz:</b> A tervi megoldások megváltoztatására várhatóan nem kerül sor.   |
|   | <b>Indoklás:</b> Javaslatát csak egyező értelmű önkormányzati döntés alapján lehet figyelembe venni, mely pillanatnyilag nem áll rendelkezésre.<br>Javaslatai által érintett területi kérdésekkel kapcsolatban a természet védelméért, valamint a környezetvédelemért felelős szervek is megfogalmaztak észrevételeket. Habár ezek nem tartalmaznak olyan kategorikus elutasításokat, mint ezek az észrevételei, de bizonyos kérdésekben a terv szakmai indokokkal alátámasztott módosításait eredményezik, melyek talán részben megnyugtató választ adhatnak. (lásd azon észrevételeinél).  |
| <b>10. Dr. Gutper Ildikó (Hegedűs Jánosné)</b>                    |  |
| 1.  | <b>Észrevétel:</b> A 0271/3 hrsz-ú ingatlan eddigi Ksr-1 (beépítésre szánt különleges rekreációs övezet) besorolása megváltozott, hiszen a jelzősín alapján az új Településszerkezeti Terv szerint "Má-f" jelölést kapott, ami beépítésre nem szánt, általános mezőgazdasági övezeten belül a farmgazdasági általános övezet.  |
|   | <b>Válasz:</b> A tervi megoldások megváltoztatására várhatóan nem kerül sor.   |
|   | <b>Indoklás:</b> Javaslatát csak egyező értelmű önkormányzati döntés alapján lehet figyelembe venni, mely pillanatnyilag nem áll rendelkezésre.<br><b>Önkormányzati indoklás:</b> <i>A Képviselő-testület 2017. 12. 20-i ülésén részletesen tárgyalta a tárgyi ingatlan építésszabályozási helyzetét. Az Önkormányzatnak nem célja a beépítésre szánt területek növelése, sőt, ahol az lehetséges, igyekezik a korábbi beépítésre szánt terület kijelölésekből visszalépni. Mivel jelen esetben 2002 óta beépítésre szánt területről van szó, amit a tulajdonos 16 éve nem épített be, így itt is a visszalépés mellett döntött az Önkormányzat, amire az Étv. kártérítés nélkül lehetőséget biztosít.</i> |
| <b>11. László Attila</b>  |  |
| 1.  | <b>Észrevétel:</b> A vízrendezési tanulmánytervvel kapcsolatos észrevételeket tett, melynek a rendezési terv módosítására nincs hatása.  |
|   | <b>Válasz:</b> A tervi megoldások megváltoztatására várhatóan nem kerül sor.   |
|   | <b>Indoklás:</b> Az észrevételek és javaslatok nem érintik a rendezési tervi dokumentációt.  |
| <b>12. Pomáz Barátai Társaság (határidőn túl érkezett válasz)</b> |  |
| 1.  | <b>Észrevétel:</b> Az örökségvédelmi hatástanulmány műemléki szakterületi munkarészenek pontosításához, az értékleltár kiegészítéséhez több részletesen kifejtett észrevételt és javaslatot adott.   |
|   | <b>Válasz:</b> A dokumentáció javítását, kiegészítését a kifejtett észrevételeknek és javaslatoknak megfelelően fogjuk elvégezni, figyelembe véve az örökségvédelmi hatástanulmányra vonatkozó előírásokat.  |
|   | <b>Indoklás:</b> A jellemzően helytörténeti vonatkozású észrevételeket, javaslatokat elfogadjuk.   |

| <b>13. Pomázi Közművelődési és Környezetvédő Egyesület (határidőn túl érkezett válasz)</b> |   |
|--|---|
| 1.   | <b>Észrevétel:</b> A rendezési tervi dokumentációt nem érintő, a Natura 2000 területek hatásbecslési dokumentációval kapcsolatos számos észrevételt és javaslatot tett.   |
|  | <b>Válasz:</b> A tervi megoldások megváltoztatására várhatóan nem kerül sor.  |
|  | <b>Indoklás:</b> Az észrevételek és javaslatok nem érintik a rendezési tervi dokumentációt.   |
| <b>14. Obrenovity Katarina (határidőn túl érkezett válasz)</b>                             |   |
| 1.   | <b>Észrevétel:</b> Kéri a 976/1 és a 976/6 hrsz ingatlanok telekhatárrendezési igényét figyelembe venni és az így kialakuló telket lakóövezetbe sorolni.  |
|  | <b>Válasz:</b> A 976/1 és a 976/6 hrsz ingatlanok felmerült telekhatárrendezési igényét figyelembe véve a termódosítást követően mindkét telekrész a Vt-2 övezetbe (és Vt terület-felhasználásba) fog tartozni.   |
|  | <b>Indoklás:</b> Kérését városrendezési szakmai okokból olyan módon tudjuk megoldani és elfogadni, hogy a telekhatárrendezéssel érintett 978/6 hrsz-ból a 976/1 hrsz-hez kerülő telekrész is a Vt-2 jelű övezetbe csatlakozik majd, így nem szakad meg a tervezettnél jobban a Beniczky u mentén kijelölt Vt övezeti sáv. |
| <b>15. Tanító Lajosné (határidőn túl érkezett válasz)</b>                                  |   |
| 1.   | <b>Észrevétel:</b> Kéri, hogy a 1433/10 hrsz olyan övezetbe tartozzon, hogy az épületmagasság értéke változatlanul 7,5 m maradjon.  |
|  | <b>Válasz:</b> A 1433/10 hrsz a módosítást követően a Vt-4 jelű övezetbe fog tartozni.  |
|  | <b>Indoklás:</b> Kérését elfogadjuk.  |
| <b>16. Matus László</b>  |   |
| 1.   | <b>Észrevétel:</b> Elsősorban a rendezési tervet nem érintő, a közlekedéssel kapcsolatos felvetésekkel élt. Kérte olyan szabályok alkalmazását, melyek közlekedési és élıhetőségi okokból a népesség további növekedését korlátozza. Javasolja egy kutyamenhely kijelölését.  |
|  | <b>Válasz:</b> A tervi megoldások megváltoztatására várhatóan nem kerül sor.  |
|  | <b>Indoklás:</b> Az észrevételek és javaslatok zömmel nem érintik a rendezési tervi dokumentációt. A kutyamenhely kijelölésére és a népesség további növekedését korlátozó szabályok megalkotására pedig csak olyan önkormányzati döntés birtokában kerülhetne sor, mely jelenleg nem áll rendelkezésre.                  |

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

# POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25. Telefon: (26) 814-300 Fax: (26) 325-640 E-mail: [pomaz@pomaz.hu](mailto:pomaz@pomaz.hu) honlap: [www.pomaz.hu](http://www.pomaz.hu)  
Ügyfelfogadási idő: Hétfőn 13-17-ig, Szerdán 8-12-ig és 13-16-ig, Pénteken 8-12-ig. Az ügyintézés helye: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23.

Ügyiratszám: 01/14-30/2018

## JEGYZŐKÖNYV

**Helyszín:** Pomáz Város Polgármesteri Hivatala  
**Időpont:** 2018. 04. 11. 9.<sup>00</sup> óra  
**Tárgy:** Pomáz Város TFK, TSZT és HÉSZ felülvizsgálata  
véleményezési eljárásával kapcsolatos egyeztetés

**Jelen vannak:** mellékelt jelenléti ív szerint

**A tárgyalásra meghívott szervezetek, amelyek jelezték, hogy nem kívánnak részt venni a tárgyaláson (leveleik mellékelve jelen jegyzőkönyvhöz):**

1. Magyar Közút Nonprofit Zrt.
2. Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
3. Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály
4. Pest Megyei Kormányhivatal Szentendrei Járási Hivatal Földhivatali Osztály
5. NIF Zrt.
6. Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság
7. Pest Megyei Főépítész

**A tárgyalásra meghívót kapott szervezetek, amelyek nem képviseltették magukat, de a meghívó kiküldése óta a tárgyalás megkezdéséig érdemi írásos észrevételt tettek (leveleik mellékelve jelen jegyzőkönyvhöz):**

1. Pest Megyei Kormányhivatal Élelemiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály Földügyi és Földmérési Osztály

**A tárgyalásra meghívott szervezetek, amelyek nem képviseltették magukat, és írásos észrevételt sem küldtek a tárgyalás végéig:**

1. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága (DINPIg)
2. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály
3. Országos Vízügyi Főigazgatóság
4. Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály
5. Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály
6. Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
7. Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
8. Miniszterelnökség, Társadalmi és Örökségvédelmi ügyekért, valamint kiemelt kulturális beruházásokért felelős helyettes Államtitkár
9. Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Örökségvédelmi Osztály
10. Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály



11. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Építményengedélyezési Osztály
12. Pest Megyei Kormányhivatal, Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály
13. Pomáz Város Jegyzője
14. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
15. Szentendre Város Önkormányzata
16. Pest Megye Önkormányzata
17. Budakalász Város Önkormányzata
18. Csobánka Község Önkormányzata
19. Pilisszentkereszt Község Önkormányzata
20. Pilisszentlászló Község Önkormányzata

**Kiss Gabriella Főépítész:**

9 óra 00 perckor megnyitja a tárgyalást, köszönti a megjelenteket. Ismerteti a meghívó kiküldése óta a tárgyalás megkezdéséig beérkezett leveleket: a felsorolt államigazgatási szervek jelezték, hogy nem kívánnak eljőnni.

Kérdezi, hogy a településfejlesztési koncepcióval kapcsolatban van-e észrevétel. Megállapítja, hogy nincs.

Ismerteti a meghívó kiküldése óta a fenti államigazgatási szervektől beérkezett írásos véleményeket (a jegyzőkönyvhöz csatolva).

Az Önkormányzat részéről még a meghívó és a válaszok kiküldése óta felmerült módosítási javaslatok:

- A Szabályozási terven (SZT) az 1839/3 hrsz nem Köu, hanem Lke-1 övezetbe kívánjuk sorolni, mivel az nem közterület, hanem magántulajdonban lévő beépítetlen terület.
- Az SZT-n az Árvalányhaj utcában a jelölt szennyvízáttemelő nem a tervlapon szereplő helyen van, hanem az 1609/16 hrsz-en, így a jelölést módosítjuk a valós állapothoz.
- A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) tervezetében a 49.§ (1) bekezdésében az Lke-5 jelű övezetnél a legnagyobb szintterületi mutatónál 06 érték szerepelt, ami helyesen 0,6 érték, amit ennek megfelelően javítani kívánunk.
- Az Örökségvédelmi hatástanulmányhoz készült Értékleltárban a 413 és a 414 hrsz-ú épületeket törölni javasoljuk, mert néhány nappal ezelőtt ezt a két épületet elbontották.

Sajnálattal vettük tudomásul, hogy sem a DINPIg, sem a Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály Földügyi és Földmérési Osztály képviselője nem tud részt venni az egyeztető tárgyaláson. Ez utóbbi szervezettel különösen fontos lett volna egyeztetni az S34 jelű módosítás kapcsán, ahol véleményükben (és az egyeztető tárgyalásra küldött mellékelt levelükben) ugyan jogszabályra hivatkozva éltek kifogással, azonban álláspontunk szerint a hivatkozott jogszabály alkalmazásának jelen esetben nincs helye a következő indokok alapján:

A véleményben hivatkozott, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tfvt.) szerint:

„6/B. § (2) Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak - a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével - kifogást kell emelni, **ha a településrendezési eszköz** készítése, vagy **módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek**

a) **többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet**”

A beépítésre szánt területek kijelölése a településrendezési eszközök közül a településszerkezeti tervben (TSZT) történik a 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. (Településrendezési Kódex) és a 253/1997. (XII. 20.) Korm. r. (OTÉK) alábbi rendelkezési alapján:

OTÉK:

- „6. § (1) A városok és községek (a továbbiakban együtt: település) igazgatási területét építési szempontból
- a) **beépítésre szánt** (beépített, további beépítésre kijelölt) területbe, **amelyen belüli építési övezetekben az**

építési telkek megengedett beépítettsége legalább 10% illetőleg

b) beépítésre nem szánt területbe, amelyen belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 10%

kell sorolni.

(2) A település igazgatási területén belüli azonos szerepkörű, jellegű, beépítettségi intenzitású területrészeket - általános és sajátos építési használatuk szerint - azonos területfelhasználási egységbe kell sorolni.

(3) Az igazgatási terület

a) beépítésre szánt területeit az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint

3. gazdasági-,

3.1. kereskedelmi, szolgáltató-,

3.2. ipari-,

3.3. általános gazdasági,

területeként (területfelhasználási egységként) lehet megkülönböztetni.

7. § (1) A 6. § (3) bekezdése szerinti területfelhasználási egységek területeit közterületekre és egyéb (közterületnek nem minősülő) területekre kell tagolni. A beépítésre szánt területeket építési övezetekbe, a beépítésre nem szánt területeket övezetekbe kell sorolni.”

A Településrendezési Kódex szerint:

„9. § (1) A hosszútávra szóló településszerkezeti tervet az önkormányzat a megállapításról szóló döntés mellékleteként fogadja el.

(2) A településszerkezeti tervben kell megállapítani a táj, az épített és a természeti környezet alakításának és védelmének területfelhasználással összefüggő módját, valamint ki kell jelölni a település fejlesztésének területi irányait. A településszerkezeti tervben meg kell határozni a település egyes területrészeinek területfelhasználását, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeknek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését.

(7) A településszerkezeti terv részletes tartalmi követelményeit a 4. melléklet tartalmazza.

#### 4. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

### **A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV TARTALMI KÖVETELMÉNYEI**

#### **1. SZERKEZETI TERVLAP**

1.1. A beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területeket, valamint az azokon belüli területfelhasználási egységeket”

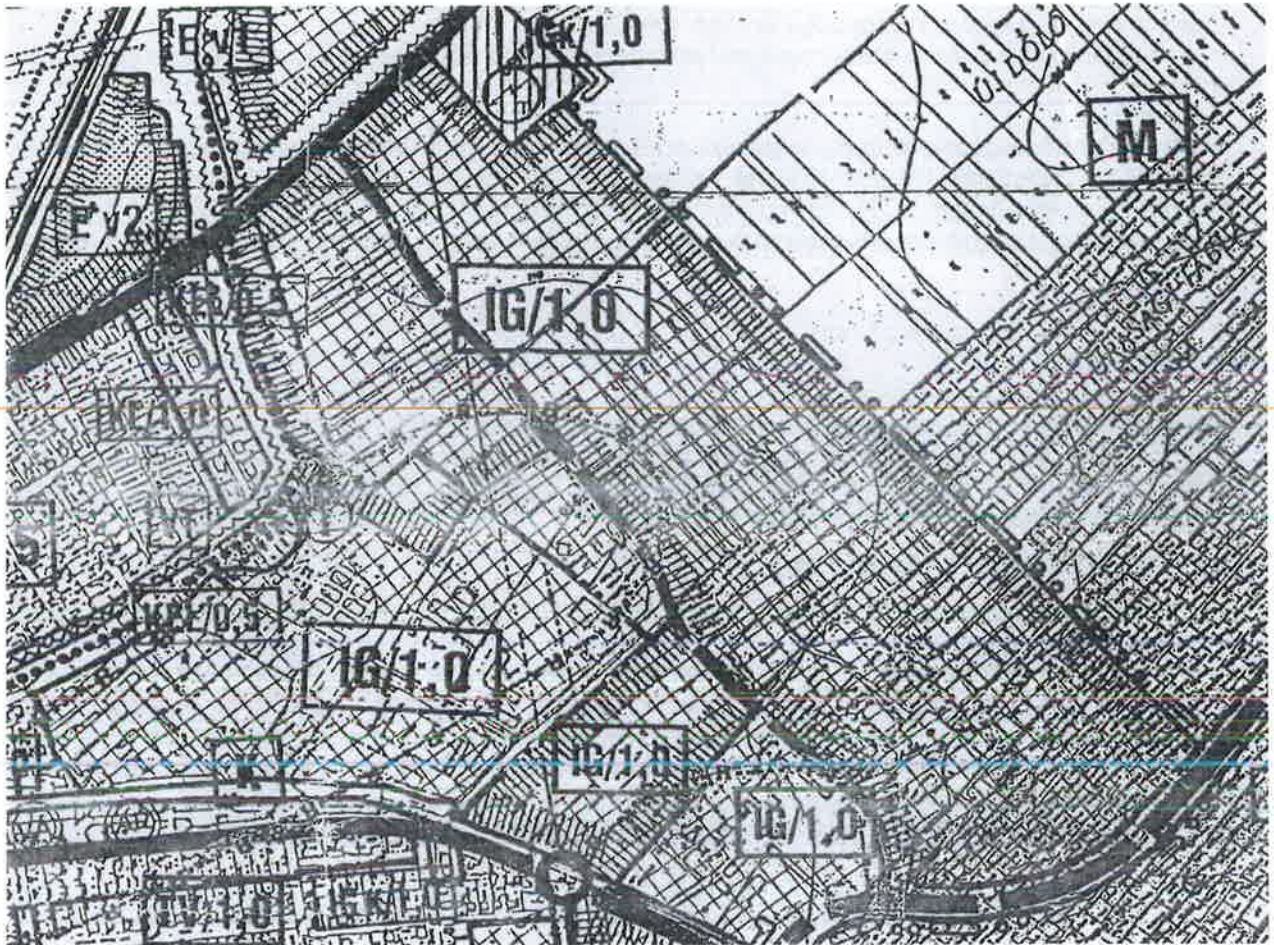
Jelen esetben a módosítással érintett terület a város településszerkezeti tervében már 2002. 09. 25., a 164/2002. (IX. 24.-25.) önk. határozattal elfogadott Településszerkezeti terv hatályba lépése óta beépítésre szánt területnek minősül, azon belül is ipari-gazdasági területfelhasználásra tervezett. Ezt mutatja a lentebb látható TSZT-részlet is. Tehát nem a jelenlegi, a véleményezési eljárás tárgyát képező településrendezési eszköz (településszerkezeti terv) módosítása során jelöljük ki ezen területet beépítésre szánt területként, hanem pusztán az OTÉK 7.§ (1) szerint ennek építési övezetbe való besorolása történik.

A terület a 2010-ben a 101/2010. (V. 4.) önk. határozattal elfogadott, jelenleg is hatályos TSZT-ben is beépítésre szánt területen, azon belül ipari-gazdasági területfelhasználásba sorolt területként szerepel.

**Álláspontunk szerint tehát a Tfv. 6/B.§ (2) a) pontja alkalmazásának alapvető feltétele hiányzik az S34 jelű terület esetében, így az azon alapuló véleményt nem tudjuk elfogadni.**

Ennek ellenére a jelen egyeztetés tárgyát képező, a teljes közigazgatási területre készülő településrendezési eszközök felülvizsgálata során az S34 jelű területet a jelenleg hatályos HÉSZ-ben szereplővel egyezően Má-k jelű korlátozott korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezetbe soroljuk azzal, hogy a terület fejlesztése érdekében szükséges HÉSZ módosítást külön eljárás keretében fogjuk lefolytatni.





Részlet a 164/2002. (IX. 24.-25.) önk. határozattal elfogadott Településszerkezeti tervből

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

**LAKÓTERÜLETEK**

**KL/1,0**

**KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET**

**KEL/0,5**

**KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET**

**VEGYES TERÜLETEK**

**TV/1,0**

**TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET**

**GAZDASÁGI TERÜLETEK**

**KG/1,0**

**KERESKEDELMI-GAZDASÁGI TERÜLET**

**KGM/1,0**

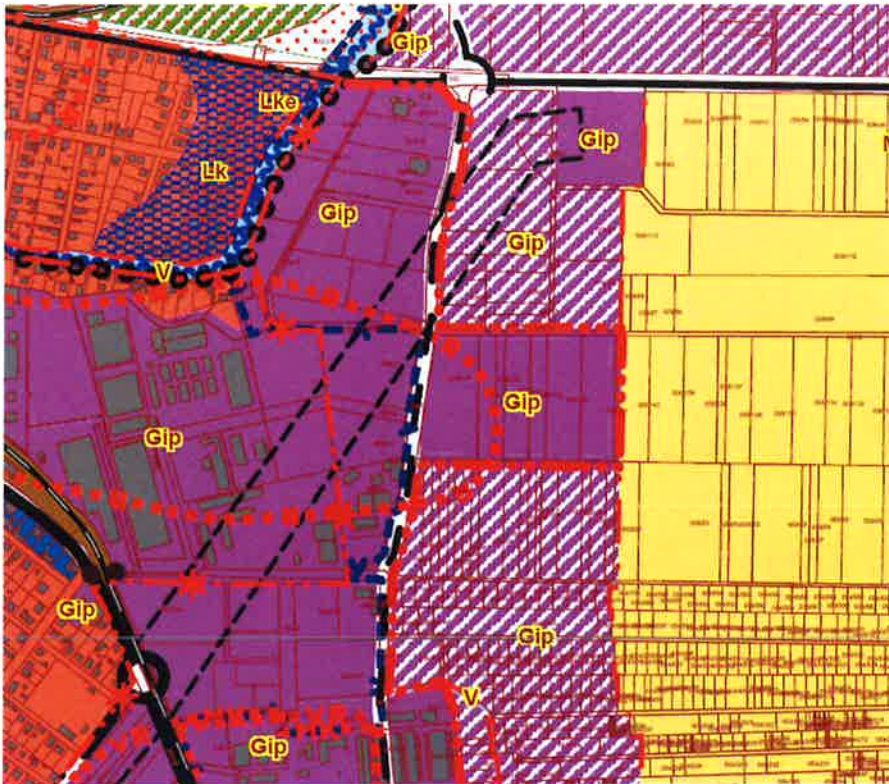
**MEZŐGAZDASÁGI SZOLGÁLTATÓ TERÜLET**

**IG/1,0**

**IPARI-GAZDASÁGI TERÜLET**

Jelmagyarázat a 164/2002. (IX. 24.-25.) önk. határozattal elfogadott Településszerkezeti tervhez





Részlet a 101/2010. (V. 4.) önk. határozattal elfogadott Településszerkezeti tervből

**JELMAGYARÁZAT**

| MEGLÉVŐ    | TERVEZETT |  |
|------------|-----------|--|
|            |           | közigazgatási terület határa                             |
|            |           | szelvény határa (a jelenlegi szelvények szelvény határa) |
|            |           | megelőző bejelentés határ megújított jel                 |
|            |           | szelvény határa (új határ határa)                        |
| KÖZLEKEDÉS |           |  |
|            |           | országos út  |
|            |           | területi út  |
|            |           | területi mellékút  |
|            |           | területi mellékút  |
|            |           | területi mellékút  |

**JELMAGYARÁZAT**

| MEGLÉVŐ | TERVEZETT |   |
|---------|-----------|---|
|         |           | DEFPYTERE SZÁRNY TERÜLETEK                  |
|         |           | LAJTERÜLETEK                                |
|         |           | szelvény határa (új határ határa) — LK, LKE |
|         |           | területi határ (új határ határa) — LK, LKE  |
|         |           | VESZÉLY TERÜLET                             |
|         |           | területi határ (új határ határa) — V, D     |
|         |           | GAZDASÁGI TERÜLETEK                         |
|         |           | területi határ (új határ határa) — G, S, D  |
|         |           | területi határ (új határ határa) — G, S, D  |

Jelmagyarázat a 101/2010. (V. 4.) önk. határozattal elfogadott Településszerkezeti tervhez

Kérdezi, hogy van-e a megjelenteknek észrevétele a megküldött válaszokkal illetve az eddig elmondottakkal kapcsolatban.

Németh Orsolya (Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály):

0153/11\_hrsz.-n a természetközeli zöldfelületként megtartandó terület rész jelölés kerül feltüntetésre. A 8404 hrsz számú terület nyugati részén kijelölt építési hely a 8407-es hrsz-ú telken kijelölt építési hely mellé kerül részben (az észak-déli nyúlvány 47 méter mértékéig) áthelyezésre vele egy tömbbe. A 8410 és a 8411 hrsz számú területekről a Natura 2000 terület jelölés törlésre kerül, mivel ezek nem Natura 2000 területek.

Kiss Gabriella Főépítész:

Az észrevételt elfogadjuk, a tervet ennek megfelelően módosítjuk.

Váradi Tibor (Pest Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítész):

A megküldött válaszokat elfogadjuk.

Györi Sándor (Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály):

Megküldött válaszokat elfogadjuk.


A tárgyalás eredményesen zárult, nyitott kérdés nem maradt fenn.

A tárgyalás 10.15.-kor véget ért.

K.m.f.

A jegyzőkönyvet készítette:

Szalontai Krisztina jegyzőkönyvvezető



A Jegyzőkönyvet hitlesítette:

Kiss Gabriella főépítész

Pekár Zoltán PESTTERV Kft. tervező











**Feladó:** Szabóné Pányi Zsuzsanna <PanyiZ@pestmegye.hu>  
**Küldve:** szerda 2018. április 11 7:07  
**Címzett:** foepitesz@pomaz.hu  
**Tárgy:** Egyeztető tárgyalás

Kedves Gabi!

Sajnos a tárgyaláson nem tudunk részt venni, de a tervezői válaszokat elfogadjuk!

Köszönettel  
Zsuzsa

**Szabóné Pányi Zsuzsanna**  
megyei főépítész  
Elnöki és Területfejlesztési Iroda  
Pest Megyei Önkormányzati Hivatal  
Tel: 06-1-233-68-61, Fax: 06-1-233-68-90  
Mobil: 06-20-9369-607  
Email: [panyiz@pestmegye.hu](mailto:panyiz@pestmegye.hu)  
Web: [www.pestmegye.hu](http://www.pestmegye.hu)

|   |          |                           |
|---|----------|---------------------------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b>   |          |                           |
| Érkezett:                                 |          |                           |
| <i>01/14-20/2018</i> ..... SZÁM MELLÉKLET |          |                           |
| Előzmény:                                 | Utószám: | Előadó:<br><i>Kiss G.</i> |



2018 ÁPR 10.



KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG



H-1088 Budapest, Rákóczi út 41.

Levél cím: 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: 01606-0007/2018  
Előadó: Nyárasdi Zita

Iktatószám Önöknél: 01/14-21/2018  
Előadó Önöknél: Kiss Gabriella

Vicsi László részére  
polgármester

Tárgy: Meghívó egyeztető tárgyalásra,  
Pomáz Város TFK, TSZT, HESZ, válasz

Pomáz Város Önkormányzata  
2013 Pomáz, Kossuth Lajos u. 23-25.  
[pomaz@pomaz.hu](mailto:pomaz@pomaz.hu)

|   |          |                    |
|---|----------|--------------------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |          |                    |
| Érkezett:                               |          |                    |
| 01/14-21/2018                           |          | SZÁM MELLÉKLET     |
| Előzmény:                               | Utószám: | Előadó:<br>Kiss G. |

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi témában küldött meghívót köszönettel megkaptuk, azonban más irányú elfoglaltságunk miatt a tárgyaláson részt venni nem tudunk. A levelében foglaltak ellen kifogást nem emelünk.

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

A rendezési tervek véleményezési eljárásaiban továbbra is részt kívánunk venni.

Budapest, 2018. április 10.

Üdvözlettel:



Szilágyi Attila  
igazgató





**Feladó:** Bartkó Gábor <Bartko.Gabor@nif.hu>  
**Küldve:** kedd 2018. április 10 21:26  
**Címzett:** foepitesz@pomaz.hu  
**Másolatot kap:** Szabóné Tóth Ildikó; Kérszigeti Alex; Szőgyényi Sándor; Szűcs Károly  
**Tárgy:** FW: Meghívó - Pomáz településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközei -szerda 9 óra

Tisztelt Kiss Gabriella főépítész asszony!

Köszönettel vettük a lenti emailben, csatolmányként megküldött Meghívót és a holnapra tervezett tárgyaláshoz kapcsolódó partnerségi egyeztetésre adott válaszukat. Jelezzük, hogy a Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály levelére adott válaszukkal kapcsolatban észrevételt nem kívánunk tenni. Jelezzük továbbá, hogy a holnapi napon, 9 órakor kezdődő tárgyaláson, más irányú elfoglaltságunk miatt nem tudunk részt venni. A tárgyaláson esetlegesen felmerülő Társaságunkat érintő kérdések esetén kérem telefonon keressenek bennünket.

Szabóné Tóth Ildikó projektvezető, tel. száma: 06-20-9308491

Üdvözlettel:

**Bartkó Gábor**  
Tervkoordinációs mérnök

Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.  
1134 Budapest, Váci út 45.  
T: 06 1 436 8546  
M: 06 20 260 3230  
E: [bartko.gabor@nif.hu](mailto:bartko.gabor@nif.hu)  
W: [www.facebook.com/nifzrt](http://www.facebook.com/nifzrt)

|   |          |                    |
|---|----------|--------------------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |          |                    |
| Érkezett:                               |          |                    |
| 01/14-27/2018                           |          | SZÁM MELLÉKLET     |
| Előzmény:                               | Utószám: | Előadó:<br>Kiss G. |

**NIF** NEMZETI  
INFRASTRUKTÚRA  
FEJLESZTŐ ZRT.

**From:** [foepitesz@pomaz.hu](mailto:foepitesz@pomaz.hu) <[foepitesz@pomaz.hu](mailto:foepitesz@pomaz.hu)>  
**Sent:** Wednesday, April 4, 2018 5:37 PM  
**To:** Szabóné Tóth Ildikó <[SzaboneToth.Ildiko@nif.hu](mailto:SzaboneToth.Ildiko@nif.hu)>; info <[info@nif.hu](mailto:info@nif.hu)>  
**Subject:** FW: Meghívó - Pomáz településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközei

NIF Zrt.  
Pántya József Útfejlesztési Igazgató Úr részére

Tisztelt Igazgató Úr!

Vicsi László Polgármester Úr nevében küldöm Pomáz településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközei tárgyában tartandó egyeztető tárgyalás meghívóját és mellékleteit. Kérem szíves visszajelzésüket a lenti e-mail címre, hogy számíthatunk-e részvételükre!

Üdvözlettel:

**Kiss Gabriella**

Főépítész  
Pomáz Város Önkormányzata  
2013 Pomáz, Kossuth L. u. 23-25.  
Tel.: 26/814-364 Fax: 26/325-640  
[foepitesz@pomaz.hu](mailto:foepitesz@pomaz.hu)

2018 ÁPR 10.



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
SZENTENDREI JÁRÁSI HIVATAL

POMÁZI  
POLGÁRMESTERI HIVATAL

Érkezett:

01/14-26/2018

SZÁM MELLÉKLET

Előzmény:

Utószám:

Előadó:

Kiss G.

Ügyiratszám: 10.136/2018.  
Ügyintéző: Jandó Mónika  
Telefon: 06-26/312-413/105

Tárgy: Tájékoztatás  
Hiv. szám: 01/14-21/2018

**Vicsi László polgármester úrnak**  
Pomáz Város Önkormányzata  
Pomáz  
Kossuth Lajos u. 23-25.  
2013

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Hivatkozva a 2018. április 5-én megküldött megkeresésére, melyben a Pomáz Város TFK, TSZT, HÉSZ véleményezés tárgyában egyeztető tárgyalásra küldött meghívót, az alábbiakról tájékoztatom.

Megkeresését hatásköröm hiánya miatt – a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály Földügyi és Földmérési Osztályához - további intézkedés végett átteszem.

Hatásköröm hiányát – az Ön által is hivatkozott - településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletének 18. pontja alapján állapította meg.

Szentendre, 2018. április 9.

Dr. Varga László járási hivatalvezető megbízásából:



**Bondor Péter**  
osztályvezető







2018 ÁPR 10.

PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Tárgy: Pomáz Településszerkezeti és Szabályozási Terv, Ügyiratszám: 10.132/2018.  
valamint Helyi Építési Szabályzat módosítás Hiv. szám: 01/14-21/2018.  
véleményezése Ügyintéző: Fülöpp Éva  
Telefon: (06 1) 236 4141  
Melléklet: -

Vicsi László polgármester úrnak  
Pomáz Polgármesteri Hivatal  
Pomáz  
Kossuth Lajos út 23.  
2013

|   |          |          |
|---|----------|----------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |          |          |
| Érkezett:                               |          |          |
| 01/14-21/2018 SZÁM MELLÉKLET            |          |          |
| Előzmény:                               | Létszám: | Előadó:  |
|   |          | Vicsi L. |

Tisztelt Polgármester Úr!

Pomáz Polgármesteri Hivatala megkereséssel élt a Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály Földügyi és Földmérési Osztálya felé, melyben meghívta Településszerkezeti és Szabályozási Terv, valamint Helyi Építési Szabályzat módosításával kapcsolatos egyeztető tárgyalására, melyen egyéb irányú elfoglaltságom miatt részt venni nem állt módomban.

Tárgyi Településrendezési Terv módosítással kapcsolatban a Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály Földügyi és Földmérési Osztálya (továbbiakban: Földügyi és Földmérési Osztály) 10.481/2017 számon adott ki véleményt. Hivatkozott számú véleményben a Földügyi és Földmérési Osztály a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 6/B § (2) bekezdés a) pontja alapján nem járult hozzá a S34 számmal jelölt terület övezeti átsorolásához. Tekintettel arra, hogy a vélemény jogszabályi rendelkezésen alapul, valamint arra, hogy a tervezői válaszok sem támasztották alá kellőképpen azt, hogy a tervezett beruházás miatt kizárólag az érintett, átlagosnál jelentősen jobb minőségű termőföldterület felhasználásával valósítható meg, annak megváltoztatására nincs lehetőségem, így a 10.481/2017. számú véleményben foglaltakat a továbbiakban is maradéktalanul fenntartom.

Kérem, az egyeztető tárgyaláson készült jegyzőkönyv egy másolati példányát további felhasználás céljából részemre megküldeni szíveskedjen.  
Budapest, 2018. április 10.

Üdvözlettel:

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

48.

Tájékoztatásul kapja:

Szentendrei Járási Hivatal Földhivatali Osztálya

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

1135 Budapest, Lehel utca 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:

csütörtök: 8.00-16.00



**Feladó:** Kovácsné Szatmári Tünde <kovacsne.tunde1@pest.gov.hu>  
**Küldve:** hétfő 2018. április 9 12:28  
**Címzett:** foepitesz@pomaz.hu  
**Tárgy:** tárgyalás

Tisztelt Kiss Gabriella!

Az április 11-re szóló meghívót és a mellékleteit köszönettel megkaptuk.  
A Bányafelügyelet nem kíván részt venni az egyeztető tárgyaláson.

Tisztelettel:

|   |          |                     |
|---|----------|---------------------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |          |                     |
| Érkezett:                               |          |                     |
| 01/14-24/2018                           |          |                     |
| ..... SZÁM MELLÉKLET                    |          |                     |
| Előzmény:                               | Utószám: | Előadó:<br>Kiss Gy. |

**Kovácsné Szatmári Tünde**

bányafelügyeleti főgeológus

Telefon: +36 1 373 1812

Fax: +36 1 373 1810

[kovacsne.tunde1@pest.gov.hu](mailto:kovacsne.tunde1@pest.gov.hu)



**Pest Megyei Kormányhivatal**

**Bányafelügyeleti Főosztály**

H-1145 Budapest, Columbus u. 17-23.



**Feladó:** Okrutay Miklos <okrutay@freemail.hu>  
**Küldve:** hétfő 2018. április 9 11:35  
**Címzett:** foepitesz@pomaz.hu  
**Tárgy:** Re: Meghívó - Pomáz településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközei

Tisztelt Főépítész Asszony!

Ez úton informális válaszádra van módomban, a hivatalos verzióra várni kell pár napot (iktatás...).

Így ez úton jelzem, hogy az egyeztetési folyamat eddigi állomásait kielégítőnek érezzük, így az e hét szerdai egyeztetésen nem képviseltetjük Osztályunkat.

Üdvözlettel:

Okrutay Miklós

PMKH Érdi Járási Hivatal, Hatósági Főosztály, Építési és Örökségvédelmi Osztály

[foepitesz@pomaz.hu](mailto:foepitesz@pomaz.hu) írta:

>  
>  
>  
>  
>

|   |          |                    |
|---|----------|--------------------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |          |                    |
| Érkezett:                               |          |                    |
| 01/14-23/2018..... SZÁM MELLÉKLET       |          |                    |
| Előzmény:                               | Utószám: | Előadó:<br>Kiss G. |

>Érdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály Nagy Gábor Osztályvezető Úr részére &nbsp;Tisztelt Osztályvezető Úr! &nbsp;Vicsi László Polgármester Úr nevében küldöm Pomáz településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközei tárgyában tartandó egyeztető tárgyalás meghívóját és mellékleteit. Kérem szíves visszajelzésüket a lenti e-mail címre, hogy számíthatunk-e részvételükre! &nbsp;Üdvözlettel: &nbsp;Kiss Gabriella &nbsp;Főépítész Pomáz Város Önkormányzata 2013 Pomáz, Kossuth L. u. 23-25. Tel.: 26/814-364 Fax: [26/325-640foepitesz@pomaz.hu](mailto:26/325-640foepitesz@pomaz.hu)





**Feladó:** Kótabé Tamás <kotabe.tamas@pest.kozut.hu>  
**Küldve:** hétfő 2018. április 9 9:00  
**Címzett:** foepitesz@pomaz.hu  
**Tárgy:** RE: Meghívó - Pomáz településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközei

Tisztelt Kiss Gabriella!

Köszönettel vettük meghívásukat tárgyi egyeztető tárgyalásra, azonban egyéb elfoglaltságaink miatt nem áll módunkban részt venni rajta. A megküldött dokumentációt áttekintettük, abban, a közölt válaszokat elfogadjuk. Az egyeztetésről készülő jegyzőkönyv egy másolati példányát kérjük megküldeni majd

Igazgatóságunk részére, későbbiekben a jóváhagyott végleges tervdokumentációkat is digitális formában.

köszönjük

Üdvözlettel  
Kótabé Tamás  
forgalomtechnikai mérnök

Magyar Közút Nonprofit Zrt.  
Pest Megyei Igazgatóság  
Forgalomtechnikai és Kezelői Osztály  
1183 Budapest, Gyömrői út 93-95.  
1675 Budapest, Pf.: 250.  
Telefon: +36-1/819-9222  
Mobil: +36-30/960-88-29

E-mail: [kotabe.tamas@pest.kozut.hu](mailto:kotabe.tamas@pest.kozut.hu)  
Weboldal: [www.kozut.hu](http://www.kozut.hu)  
Facebook: [www.facebook.com/MagyarKozut](https://www.facebook.com/MagyarKozut)  
Instagram: [www.instagram.com/magyarkozut](https://www.instagram.com/magyarkozut)

|   |          |         |
|---|----------|---------|
| <b>POMÁZI<br/>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |          |         |
| Érkezett:                               |          |         |
| 01/14-22/2018                           |          |         |
| SZÁM MELLÉKLET                          |          |         |
| Előzmény:                               | Utószám: | Előadó: |
|   |          | Kiss G. |

 *Vigyázzunk a természetre - biztos szükséges kinyomtatnia ezt a levelet?*

**From:** [foepitesz@pomaz.hu](mailto:foepitesz@pomaz.hu) [<mailto:foepitesz@pomaz.hu>]  
**Sent:** Wednesday, April 04, 2018 5:35 PM  
**To:** Pest Info  
**Subject:** Meghívó - Pomáz településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközei

Magyar Közút NZrt.  
Millián Anna és Treffler Gyöngyi részére

Tisztelt Osztályvezető Asszony!

Vicsi László Polgármester Úr nevében küldöm Pomáz településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközei tárgyában tartandó egyeztető tárgyalás meghívóját és mellékleteit.

Kérem szíves visszajelzésüket a lenti e-mail címre, hogy számíthatunk-e részvételükre!

Üdvözlettel:

**Kiss Gabriella**

Főépítész  
Pomáz Város Önkormányzata

Ez az üzenet és annak bármely csatolt anyaga üzleti titkot, illetve személyes adatokat tartalmazhat, erre tekintettel bizalmas és jogi védelem alatt áll. Ha nem Ön az üzenet címzettje, kérjük haladéktalanul értesítse erről a feladót és törölje az üzenetet, valamint annak összes csatolt mellékletét a rendszeréből. Tájékoztatjuk, hogy az üzenetnek és az üzenet bármely csatolt anyagának a jogosulatlan megszerzése, harmadik személlyel történő közzéte, felhasználása, nyilvánosságra hozatala üzleti titok-, illetve a személyes adat sérelmével járhat.

This message and any attachment may include business secret or personal information. for this purpose is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient, please inform the sender by reply transmission and delete this message and any attachment from your system. Please note that unauthorized obtaining the message and any attachment, forwarding to unauthorized third party, usage and disclosure may harm the business secret or personal information.

**Válaszok, módosítási javaslatok**  
**Pomáz Város településfejlesztési koncepciója dokumentációjával kapcsolatos véleményekre**

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

| Államigazgatási szervek   | Válasz jött-e? | Viszontválasz, intézkedés kell? |
|---|----------------|---------------------------------|
| Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Ütügyi Osztály | Igen           | Nem                             |
| Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály                            | Igen           | Igen                            |

| Egyéb szervezetek, valamint a partnerségi egyeztetés során észrevételt tett más szervezetek, személyek | Válasz jött-e? | Viszontválasz, intézkedés kell? |
|--|----------------|---------------------------------|
| Magyar Közút Nonprofit ZRt.  | Igen           | Nem                             |
| Pest Megye Önkormányzata   | Igen           | Nem                             |
| Budakalász Város Önkormányzata   | Igen           | Nem                             |
| <b>Partnerségi egyeztetési vélemények</b>  |                |                                 |
| Pomáz Város Önkormányzat Polgármestere   | Igen           | Igen                            |
| Pomázi Állatvédő és Állatsegítő Egyesület  | Igen           | Nem                             |
| Leidinger Dániel   | Igen           | Igen                            |
| Pásztor Lajos  | Igen           | Nem                             |
| ÓBUDA TSZ  | Igen           | Nem                             |
| Miklósné Jakab Andrea Gabriella  | Igen           | Nem                             |
| Dr. Varga István   | Igen           | Nem                             |
| Hardi Péter  | Igen           | Nem                             |
| Pomázi Közművelődési és Környezetvédő Egyesület és a Pomáz Barátai Társaság (közös)                    | Igen           | Igen                            |
| <b>Határidőn túl érkezett vélemények:</b>  |                |                                 |
| László Attila  | Igen           | Nem                             |

**Viszontválaszok, és az észrevételek miatt tervezett intézkedések, termódosítások**

**Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Ütügyi Osztály**

| Sor-szám | Leírás   |
|----------|--|
| 1.       | <b>Észrevétel:</b> Közlekedési, útügyi szempontból adott részletes javaslatokat. A közlekedési kérdésköröket érintő koncepcionális célkitűzéseket illetve konkrét beavatkozási javaslatokat támogatta, nem kifogásolta.<br><b>Válasz:</b> Javaslatait köszönjük. Ezekből termódosítási igény nem következik.<br><b>Indoklás:</b> Válasza nem igényli a településfejlesztési koncepció módosítását. |

**Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály**

| Sor-szám | Leírás   |
|----------|--|
| 1.       | <b>Észrevétel:</b> Fentiekre figyelemmel a jogbiztonság megteremtése és a későbbi jogviták elkerülése érdekében továbbra is kérem a településfejlesztési dokumentumok és a Helyi Építési Szabályzat és mellékleteinek az állásfoglalásom szerinti kiegészítését az alábbiak szerint: az előzetes tájékoztatás során nevesített honvédelmi területeknek és védőterületeinek egyértelműen beazonosítható, mással nem összetéveszhető jelölését a Településfejlesztési Koncepcióban, a Település Szerkezeti Terven és a Szabályozási Terveken is;<br><b>Válasz:</b> Mivel a településfejlesztési koncepció nem tartalmaz rajzi munkarészeket, ezért a kérés teljesítése a koncepcióban nem végezhető el, és nem is szükséges, mivel a településrendezési eszközökben megtörténik az ábrázolásuk.<br><b>Indoklás:</b> Kérését nem fogadjuk el. |

**Magyar Közút Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
Pest Megyei Igazgatóság**

|    |   |
|----|---|
| 1. | <b>Észrevétel:</b> Közlekedési, útügyi szempontból adott részletes javaslatokat. A közlekedési kérdésköröket érintő koncepcionális célkitűzéseket illetve konkrét beavatkozási javaslatokat támogatta, nem kifogásolta. |
|    | <b>Válasz:</b> Javaslatait köszönjük. Ezekből termódosítási igény nem következik.   |
|    | <b>Indoklás:</b> Válasza nem igényli a településfejlesztési koncepció módosítását.  |

**Pomáz Város Önkormányzat Polgármestere**

| Sor-szám | Leírás  |
|----------|---|
| 1.       | <b>Észrevétel:</b> 11. oldal alulról 2. sorában: Dobogókői út   |
|          | <b>Válasz:</b> Javítása megtörtént.   |
|          | <b>Indoklás:</b> -  |
| 2.       | <b>Észrevétel:</b> 17. oldal utolsó előtti bekezdése: A tervezet elkészülte óta már 4 db kültéri fitness park létesült (köztük a Vasvári Pál u-ban), jelenleg a Szelistye területén, a 2017-ben megépült futópálya közepén kezdődött el egy újabb létesítése.   |
|          | <b>Válasz:</b> A pontosító javaslattal az anyag kiegészítése megtörtént.  |
|          | <b>Indoklás:</b> -  |
| 3.       | <b>Észrevétel:</b> 21. oldal 2. bekezdése: Ennek megvalósítását tulajdonjogi problémák nehezítik, valamint az ehhez szükséges ó vízjogi engedély megszerzése is kérdéses. Jelenleg tervezi a város a Dera-patak átfogó rendezését, mely magában foglalja a meder részleges kotrását, a mederbe benőtt fák kivágását, a bukók helyreállítását.   |
|          | <b>Válasz:</b> A javaslat törlését a tervezetből nem támogatjuk.  |
|          | <b>Indoklás:</b> Mivel a településfejlesztési koncepció hosszú távra fogalmazza meg a fejlesztési célokat, így e célkitűzés és a kapcsolódó beavatkozások szerepeltetését továbbra is javasoljuk az anyagban, mivel az a településképp és a település élhetősége szempontjából egyaránt kedvező hatásokkal jár.   |
| 4.       | <b>Észrevétel:</b> 22. oldal közepén nyelvhelyességi hiba: „Panoráma utca aszfalttal/mart aszfalttal történő burkolása”   |
|          | <b>Válasz:</b> Javítása megtörtént.   |
|          | <b>Indoklás:</b> -  |
| 5.       | <b>Észrevétel:</b> 23. oldal 2. bekezdés: a Margitliget úti járda I. üteme elkészült.   |
|          | <b>Válasz:</b> A szöveg kiegészítésre kerül az I. ütem időközbeni megvalósulására utaló szövegrésszel.  |
|          | <b>Indoklás:</b> -  |
| 6.       | <b>Észrevétel:</b> 23. oldal közepe: Az Alcsevica területen a víziközműtársulat megalapítása a tulajdonosok érdektelensége miatt meghiúsult. Állami célzott támogatással jelenleg valósul meg a vízhálózat kiépítése. A szennyvíz hálózat csak újabb forrás megteremtésével lehetséges majd.  |
|          | <b>Válasz:</b> A bekezdés átfogalmazása az észrevételnek megfelelően megtörtént.  |
|          | <b>Indoklás:</b> -  |
| 7.       | <b>Észrevétel:</b> 24. oldal teteje: a Mátyás király Ált. Isk. energetikai felújítása is időközben elkészült.   |
|          | <b>Válasz:</b> A Mátyás Király ált. isk.-ra vonatkozó mondatot töröltük a szövegből.  |
|          | <b>Indoklás:</b> -  |
| 8.       | <b>Észrevétel:</b> 24. oldal „Új hulladékgazdálkodási rendszer”: Az elmúlt hónapokban történt kényszerű szolgáltató váltás során a Duna-Vértes Hulladékgazdálkodási Társulás területén működő Zöld Bicske NKft. a megkötött szerződés ellenére nem volt képes ellátni településünket, így kénytelenek voltunk a legközelebbi lehetséges közszolgáltatóval szerződést kötni, mely az FKF Zrt., akik viszont alapvetően a Duna-Vértes Hulladékgazdálkodási Társulás területén kívül működnek. Az FKF alvállalkozójaként a hulladék elszállítását továbbra is a szentendrei VSZ Zrt. végzi. A Társulásban kialakított (vagy kialakítandó) hulladékgazdálkodási rendszer további működésével kapcsolatban ezért jelenleg számos kérdés megválaszolásra vár. |
|          | <b>Válasz:</b> A fejezet első bekezdésének helyére a véleményben megadott szöveg került beemelésre, amely a mai helyzet pontos leírását adja.   |
|          | <b>Indoklás:</b> -  |
| 9.       | <b>Észrevétel:</b> 24. oldal legalul: A járulék 2016-ig növekedett.   |
|          | <b>Válasz:</b> A pontosítás megtörtént.   |
|          | <b>Indoklás:</b> -  |
| 10.      | <b>Észrevétel:</b> 25. oldal közepén: Messelia.   |
|          | <b>Válasz:</b> Javítása megtörtént.   |
|          | <b>Indoklás:</b> -  |
| 11.      | <b>Észrevétel:</b> 29. oldal közepe: A hulladékszállítást az FKF Zrt. alvállalkozójaként továbbra is a VSZ Zrt. végzi. A hulladékot jelenleg a budapesti hulladékégetőbe szállítják.  |
|          | <b>Válasz:</b> A hulladékszállításra vonatkozó szövegrész pontosítása az észrevételnek megfelelően megtörtént.  |
|          | <b>Indoklás:</b> -  |



## **A partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények**

A beérkezett vélemények közül a 2. Leidinger Dániel és a 8. Pomázi Közművelődési és Környezetvédő Egyesület és a Pomáz Barátai Társaság (közösen) által jegyzett vélemény tartalmazott a településfejlesztési koncepció tervezetét érintő érdemi javaslatokat. Ezeket áttekintettük, és a két véleményező felvetéseivel az alábbiakban foglaljuk össze tervezői válaszainkat.

### **Pomázi Közművelődési és Környezetvédő Egyesület (PKKE) és a Pomáz Barátai Társaság (PBT)**

A Tervezők köszönik a részletes javaslatcsomagot.

Az Önkormányzat irányába megfogalmazott észrevételekkel – kompetencia hiányában – nem kívánunk foglalkozni.

Részletes észrevételeik döntő többségét beépítettük a településfejlesztési koncepció tervezetébe. Az alábbiakban néhány megjegyzést, magyarázatot, vagy véleménykülönbséget fogalmazunk meg válaszainkban:

- A Kulturális Koncepció a Településfejlesztési Koncepció készítésekor (2015. nyara) még nem állt rendelkezésre. A Kulturális Koncepciót áttanulmányozva a javasolt kiegészítést megtettük, viszont nevével ellentétben a dokumentumban nem találtunk olyan hosszútávú koncepcionális célokat, melyek az említett épülethasznosításokon túl beépíthetők lennének a településfejlesztési koncepcióba.
- A „jövőképről” c. pontban írtak: a jövőkép egy hosszú távú 20-25 éves kívánatos célállapot. A fejezet megfogalmazása (szóhasználata) is ezt fejezi ki.
- A településfejlesztési koncepció a város hosszútávú jövőképét és az eléréséhez szükséges célokat hivatott megfogalmazni. Nem feladata sem forrástérkép, sem ütemezési javaslat meghatározása.
- Jelezzük, hogy az Önök által turisztika tárgykörben megfogalmazottak, szinte szó szerint szerepeltek az eredeti tervezetben (településmarketing, menedzsment szervezet, szomszédos településekkel együttműködés, stb.), de észrevételük nyomán tovább pontosítottunk a szövegezésen.
- Tévedésükre felhívva a figyelmet jelezzük, hogy a 2005-ben készült Örökségvédelmi hatástanulmány nem felel meg a mai – a korábbinál sokszorta mélyebb – tartalmi elvárásoknak, amire utaltunk a szövegben, de ezt a szövegrészt is pontosítottuk.
- A korábbi – és az IVS-ben is felhasznált - adatszolgáltatásával ellentétben a KSH jelen munkához adott adatai már a korábbi 3-mal szemben csupán 1 szegregátumot mutatnak. A településfejlesztési koncepció az IVS antiszegregációs tervéhez képest nem tud és nem is feladata nagyobb mélységben javaslatokat megfogalmazni. Az IVS jelenleg is egy legitim és hatályos dokumentuma a városnak, az abban foglaltak végrehajtása a feladat pl. antiszegregációs vonatkozásban (ezek megismétlése ehelyütt nem szükséges). A szöveget kiegészítettük.

### **Leidinger Dániel, terület- és településfejlesztő geográfus, gazdálkodó**

A Tervezők köszönik a részletes javaslatcsomagot.

Az Önkormányzat irányába megfogalmazott észrevételekkel – kompetencia hiányában – nem kívánunk foglalkozni.

Részletes észrevételei döntő többségét beépítettük a településfejlesztési koncepció tervezetébe. Az alábbiakban néhány megjegyzést, magyarázatot, vagy véleménykülönbséget fogalmazunk meg válaszainkban:

- A turizmus fejlesztési lehetőségei megvannak Pomázon, és mindig is megvoltak, ezért – véleményünk szerint – hiba volna erről nem tudomást venni és nem foglalkozni vele hangsúlyosan a településfejlesztési koncepcióban. Ezt egyébként a Pomázi Közművelődési és Környezetvédő Egyesület (PKKE) és a Pomáz Barátai Társaság (PBT) egyesületek is a Tervezőkhöz hasonlóan gondolják.

- A már korábban kijelölt (szabályozási tervben is rögzített) lakóterületek beépítése – gyakorlatilag elkerülhetetlen. Ellenkező esetben kártalanítási kérdések merülnek fel. A jövőbeni új beépítéseket a településfejlesztési koncepció sem támogatja.
- Az anyag fejezeteinek sorrendiségére tett észrevételt nem tudjuk figyelembe venni, mivel a dokumentum a vonatkozó jogszabályi előírások illetve tartalmi elvárások szerint készült. A folyamatok elemzése a részletes megalapozó vizsgálatok között került bemutatásra.

**Válaszok, tervmódosítási javaslatok**  
**Pomáz Város településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve**  
**felülvizsgálati dokumentációjával kapcsolatos véleményekre**

A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdésében meghatározottak szerint lefolytatott tervegyeztetési eljárásban, a jogszabályban rögzített határidőn belül a megkeresett államigazgatási szervek és partnerek az alábbiak szerint adtak/nem adtak írásos véleményt:

| Államigazgatási szervek   | Válasz jött-e? | Viszontválasz, intézkedés kell? |
|---|----------------|---------------------------------|
| Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész   | Igen           | Igen                            |
| Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály   | Igen           | Igen                            |
| Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság   | Igen           | Igen                            |
| Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság   | Igen           | Igen                            |
| Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatóság Osztály  | Igen           | Igen                            |
| Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztálya   | Igen           | Nem                             |
| Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály (és rajta keresztül a NIF Zrt. és a Magyar Közút NZrt.)                     | Igen           | Igen                            |
| Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály   | Igen           | Igen                            |
| Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály Földügyi és Földmérési Osztály   | Igen           | Igen                            |
| Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály  | Igen           | Igen                            |
| Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság   | Igen           | Igen                            |
| Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály                                       | Igen           | Nem                             |
| Országos Vízügyi Főigazgatóság  | Igen           | Nem                             |
| Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály  | Igen           | Nem                             |
| Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály  | Igen           | Nem                             |
| Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály   | Igen           | Nem                             |
| Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Örökségvédelmi Osztály | Igen           | Nem                             |
| Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály   | Igen           | Nem                             |
| Pestmegyei Kormányhivatal Szentendrei Járási Hivatal Földhivatali Osztály   | Igen           | Nem                             |
| Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály  | Nem            | -                               |
| Miniszterelnökség, Társadalmi és Örökségvédelmi ügyekért, valamint kiemelt kulturális beruházásokért felelős helyettes Államtitkár                | Nem            | -                               |
| Pomáz Város Jegyzője  | Nem            | -                               |

| Egyéb szervezetek, valamint a partnerségi egyeztetés során észrevételt tett más szervezetek, személyek | Válasz jött-e? | Viszontválasz, intézkedés kell? |
|--|----------------|---------------------------------|
| Pest Megyei Főépítész  | Igen           | Igen                            |
| Magyar Közút Nonprofit ZRt.  | Igen           | Igen                            |
| <b>Érintett területi és települési önkormányzatok:</b>   |                |                                 |
| Pest Megyei Önkormányzata  | Igen           | Nem                             |
| Szentendre Város Önkormányzata   | Nem            | -                               |
| Budakalász Város Önkormányzata   | Igen           | Nem                             |
| Csobánka Község Önkormányzata  | Nem            | -                               |
| Pilisszentkereszt Község Önkormányzata   | Nem            | -                               |
| Pilisszentlászló Község Önkormányzata  | Nem            | -                               |
| Pomáz Város Önkormányzat Polgármestere   | Igen           | Igen                            |
| <b>Partnerségi egyeztetési vélemények</b>  |                |                                 |
| Leidinger Ákos   | Igen           | Igen                            |
| Zsoldos Tibor  | Igen           | Igen                            |
| Dudás-Szabó József   | Igen           | Igen                            |
| Szili László   | Igen           | Igen                            |

|   |      |      |
|---|------|------|
| Orbán Éva, Orbán Sándor, Szócs Artúr Előd       | Igen | Igen |
| Vajda Boglárka                                  | Igen | Igen |
| Zsalu Kft.                                      | Igen | Igen |
| Nagy Tamás                                      | Igen | Igen |
| Pásztor Lajos                                   | Igen | Igen |
| Dr. Gutper Ildikó (Hegedűs Jánosné nevében)     | Igen | Igen |
| László Attila                                   | Igen | Igen |
| Matus László                                    | Igen | Igen |
| <b>Határidőn túl érkezett vélemények:</b>       |      |      |
| Pomáz Barátai Társaság                          | Igen | Igen |
| Pomázi Közművelődési és Környezetvédő Egyesület | Igen | Igen |
| Obrenovity Katarina                             | Igen | Igen |
| Tanító Lajosné                                  | Igen | Igen |

## Viszontválaszok, és az észrevételek miatt tervezett intézkedések, termódosítások

### Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész:

| Sor-<br>szám | Leírás  |
|--------------|---|
| 1.           | <p><b>Észrevétel:</b> Kéri a rendelettervezet felülvizsgálatát és módosítását a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben (a továbbiakban:Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61 /2009. (XII. 14.) IRM rendeletben (a továbbiakban:JsZR.) foglaltaknak való teljes mértékű megfelelés érdekében. Így:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A Jat. 2.§ (1) bekezdés értelmében az önkormányzati rendeletnek a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. A JsZR. 2.§-a szerint a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni.</li> <li>- A JsZR. 127.§ (4) bekezdése szerint táblázatok - az R. 11.§ (7) bekezdése szerinti, az építési övezetekre és övezetekre vonatkozó táblázatok is - csak a rendelettervezet mellékletében szerepelhetnek.</li> <li>- A rendelettervezet bevezető része nem felel meg a JsZR. 52.§ (3) bekezdésében, 55.§ (1) és (5) bekezdésében, 58.§ (1)-(2) bekezdésében és 1.melléklet 7. pontjában foglaltaknak.</li> <li>- A JsZR. 40.§ (1) bekezdése szerint fejezeteket akkor kell egy jogszabály tervezetében szerkezeti egységként kialakítani, ha szükség van legalább két olyan önálló szerkezeti egység kialakítására, amelyek legalább két-két alcímet magukban foglalnak.</li> <li>- A fejezetek jelölése nem felel meg a JsZR. 40.§ (2) bekezdés b)-c) pontjában taglaltaknak.</li> <li>- A JsZR. 37.§ (1) bekezdése szerint a jogszabály tervezetének szerkezeti egységeit folyamatos sorszámozással vagy a latin ábécé betűivel meg kell jelölni.</li> <li>- A JsZR. 48.§ (3) bekezdése szerint a latin ábécé kisbetűivel megjelölt ponton belül az alpontot tartalmazó pont megjelölésében foglalt kisbetűből, a latin ábécé kisbetűiből és a ")" jelből képzett megjelöléssel ellátott alpontok állapíthatók meg.</li> <li>- A "nyúlványos telek" fogalma már magasabb szintű jogszabályban szerepel. A Jat. 3.§-ában foglaltak alapján kéri a rendelettervezet 2.§ (1) bekezdés 3. pontjának törlését.</li> </ul> <p><b>Válasz:</b> A tervezet alapvetően a felvetéseinek megfelelő igénnyel és szellemiséggel készült el, így lényegi módosításokra valójában nincs szükség, ennek ellenére felvetése alapján a HÉSZ tervezetet ismét áttekintjük, a szükséges esetekben helyenként módosítani fogjuk, különösen az alábbiaknak megfelelően:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Az építési övezetekre és övezetekre vonatkozó táblázatok adattartalmi a helyükön maradnak, de formailag meg fogjuk szüntetni a táblázatos arculatot, a táblázatokot szöveges felsorolássá alakítjuk át.</li> <li>- A fejezeteket újra átnézzük, és akkor fogjuk egy jogszabály tervezetében szerkezeti egységként kialakítani azokat, ha van mögöttük legalább két olyan önálló szerkezeti egység, amelyek legalább két-két alcímet magukban foglalnak.</li> <li>- A fejezetek jelölését a JsZR. 40.§ (2) bekezdés b)-c) pontjában taglaltaknak megfelelően alakítjuk át, azaz a szerkezeti egység típusának megnevezését nagy kezdőbetűvel és a fejezet címét nagy kezdőbetűvel fogjuk írni.</li> <li>- A jogszabály tervezetét átnézzük és a szerkezeti egységeit folyamatos sorszámozással vagy a latin ábécé betűivel fogjuk megjelölni.</li> <li>- A jogszabály tervezetét átnézzük és úgy javítjuk szükség szerint, hogy a szövegben csak a latin ábécé kisbetűivel megjelölt ponton belül az alpontot tartalmazó pont megjelölésében foglalt kisbetűből, a latin ábécé kisbetűiből és a ")" jelből képzett megjelöléssel ellátott alpontok lesznek.</li> <li>- A rendelettervezet 2.§ (1) bekezdés 3. pontját törölni fogjuk.</li> </ul> <p><b>Indoklás:</b> Kérését alapvetően elfogadjuk, de változtatás a szöveg ismételt átnézése után valójában nem minden esetben szükséges.<br/>A rendelettervezet bevezető részét nem kívánjuk korrigálni. Ennek oka, hogy a véleményezési eljárásban résztvevő véleményezőket nem lehet rögzíteni, mivel a vélemények megadása nem kötelező, így azok nem</p> |

|    |   |
|----|---|
|    | <p>érvényességi kellei a rendeletnek. Elegendő a jogszabályi hivatkozás, és nem a teljes felsorolás, mivel ez nem képezi a bevezető rendelkezés (így az ellenőrzés) tárgyát, tehát a véleményeztetés tényét lehet rögzíteni, ez esetben elegendő a jogszabályi hivatkozás (a 314/2012. (XI. 8.) Km. r.-ből) megjelölése. Ezt pedig a HÉSZ tervezete tartalmazza.</p>  |
| 2. | <p><b>Észrevétel:</b> Kéri a dokumentációban foglaltak felülvizsgálatát és módosítását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Étv.) és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: OTÉK) foglaltaknak való teljes mértékű megfelelés érdekében. Így:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Az OTÉK 29.§ (1) és (4) bekezdésében foglaltak szerint mezőgazdasági területen csak a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények, valamint lakóépület(ek) helyezhetők el. Az előbb felsoroltakon kívül kizárólag a birtokközpont telkén még elhelyezhető a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület, vendéglátó épület is az OTÉK 29.§ (6) bekezdésében foglaltak szerint.</li> <li>- Az OTÉK 7.§ (3a) bekezdése szerint a helyi építési szabályzatban a beépítési magasságot egységesen az épületmagasság, vagy a homlokzatmagasság, vagy a párkánymagasság alkalmazásával kell meghatározni.</li> <li>- Az elő-, oldal- és hátsókert méretét pontos számértékkel kell meghatározni a helyi építési szabályzatban. Kialakult telektömbben meglévő építési telkek esetén nem kötelező meghatározni az elő-, oldal- és hátsókert méretét. Az OTÉK 1. számú melléklet 21., 27., 28., 31., 47., 91. pontjaiban foglaltak értelmében az elő-, oldal- és hátsókert mérete nem azonos egy építési telken tervezett, vagy már meglévő épületnek a telek utcai, oldalsó és hátsó telekhatáraitól való távolságával. Elő-, oldal- és hátsókert mérete nem lehet kialakult.</li> <li>- A rendelettervezet 29.§ (6) bekezdésében foglaltak alapján az Lk-3, Lke-10 építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság értéke meghaladja az OTÉK 2. számú mellékletében megadott maximumot. Az R. 28.§ (3) bekezdése szerint ehhez az eltéréshez az állami főépítész hozzájárulása szükséges.</li> <li>- Az egyértelmű jogértelmezés érdekében a rendelettervezet értelmező rendelkezéseiben határozzák meg a tervezetben használt, az Étv-ben és az OTÉK-ban nem szereplő alábbi fogalmakat: "mobilház", "szolgálati lakás", "agrárturizmus építményei".</li> </ul>   |
|    | <p><b>Válasz:</b> A tervezet alapvetően a felvetéseinek megfelelő igénnyel készült el, így lényegi módosításokra valójában nincs szükség, ennek ellenére felvetése alapján a HÉSZ tervezetet ismét áttekintjük, a szükséges esetekben helyenként módosítani fogjuk, különösen az alábbiaknak megfelelően:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Az OTÉK 29.§ (1) és (4) bekezdésében foglaltak a következő szerint módosulnak: „Az övezetben elsősorban a mezőgazdasági termelés építményei helyezhetők el, azonban a jogszabályokban és a HÉSZ-ben meghatározott (általános építési) feltételek teljesülése esetén kivételesen lakóépület és az agrorturizmus kiszolgáló építményei is létesíthetők. A kialakítható lakóépületben a tulajdonos számára legfeljebb két lakás, ezen felül legfeljebb további két vendéglakás létesíthető. A birtokközpont telkén mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű és vendéglátó épület is elhelyezhető.”</li> <li>- Észrevételével összhangban a HÉSZ 29.§ (6) bekezdésének szövegét az alábbiak szerint javítjuk: „(6) Ahol az építési helyen belül a konkrét építésre igénybe venni kívánt területen a telek, építési telek hossz- vagy keresztirányú átlagos lejtése eléri a 15%-ot, a tárgyi övezetre megadott legnagyobb épületmagasság értéke legfeljebb 10%-kal megnövelhető. E megnövelt építménymagassági érték azonban nem érheti el kisvárosias lakóövezetek esetén a 12,5 m, kertvárosias lakóövezetek esetén a 7,5 m, hétvégi házas üdülőövezetek esetén a 6,0 m értéket.”</li> <li>- Az egyértelmű jogértelmezés érdekében a rendelettervezet fogalom-meghatározásai közé az alábbi definíciókkal beillesztjük a "mobilház", "szolgálati lakás", "agrárturizmus építményei" fogalmakat.<br/>„Mobilház: Jármű kategóriába nem sorolható, közúton való közlekedésre nem alkalmas, de kialakításánál, súlyánál fogva elmozdítható, szállítható olyan meghatározott rendeltetés céljára telepített építmény, mely annak rendeltetészerű használata során egy helyben áll, így helyhez kötött közműcsatlakozásokkal rendelkezik, rendeltetését helyhez kötötten tölti be.<br/>Szolgálati lakás: Az olyan lakás, mely alapvetően gazdasági célra hasznosított telken, az ott működő gazdasági szervezet tulajdonosának tulajdonában van, feladata elsősorban az ott lakók közelsége révén a gazdasági szervezet minél hatékonyabb működésének biztosítása.<br/>Agrorturizmus: A mezőgazdasági területhez vagy mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó falusi turizmus, ami szálláshely-szolgáltatáshoz nem kötődő. A helyi, vagy saját népművészeti, néprajzi, kézműves, építészeti és kulturális értékek, örökségek, termékek bemutatása. A falusi élethez, környezethez és munkakultúrához kapcsolódó hagyományok, tevékenységek bemutatása. A falusias, tanyásias vagy vidéki környezetben a házi élelmiszerekhez és gasztronómiai hagyományokhoz kapcsolódó tevékenységek bemutatása, és az elkészített élelmiszerek felkínálása helyben fogyasztásra, valamint értékesítésre turisztikai és vendéglátói céllal a gazdaság területén. A helyi gazdálkodási módok, termelési szokások bemutatása.”</li> </ul> |
|    | <p><b>Indoklás:</b> Kérését alapvetően elfogadjuk, de változtatás valójában nem minden esetben szükséges. Véleményünk szerint észrevételével ellenében nem szükséges változtatni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Az OTÉK 7.§ (3a) bekezdése szerinti szabályok miatt, ugyanis a HÉSZ tervezetben a beépítési magasság egységesen az épületmagassággal került meghatározásra.</li> <li>- Az elő-, oldal- és hátsókert méretét felvetésével egyezően több esetben is pontos számértékkel határozza meg a HÉSZ. Ezen túlmenően a HÉSZ szabályai kialakult beépítésű területeken az elő-, oldal- és hátsókert</li> </ul>  |



|    |  |
|----|--|
|    | <p>méretére vonatkozóan nem kialakult értéket, hanem az egyedileg vizsgálandó ingatlan környezetben kialakult, így egyedi vizsgálattal megállapított, így telkenként értelem szerűen lokálisan eltérő, a HÉSZ szövegezésével ugyanakkor mégis pontosan megadott értéket is rögzítenek.</p> <p>Ha ezen szövegezések valamelyikénél mégis konkrét kifogás merülne fel, akkor nyitottak vagyunk a további pontosításra.</p>   |
| 3. | <p><b>Észrevétel:</b> Kéri a dokumentáció felülvizsgálatát és szükséges esetben módosítását az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényben foglaltaknak való teljes mértékű megfelelés érdekében.</p> <p><b>Válasz:</b> A dokumentációt felülvizsgáljuk és szükséges esetben módosítani fogjuk.</p> <p><b>Indoklás:</b> Kérését elfogadjuk. A dokumentációt az ezen egyeztetési fázisban szükségessé vált módosítások miatt (PI. Pest Megyei Főépítész észrevételeire adott válaszaink) módosítani kell.</p>   |
| 4. | <p><b>Észrevétel:</b> Felhívja a figyelmet, hogy a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14.§ (3) bekezdésében, valamint az R. 46/B.§ (1) bekezdésében foglaltak értelmében a 2016. december 30-án folyamatban lévő településrendezési eszköz készítésénél a helyi építési szabályzatban településképi követelményt, az építészeti örökség helyi védelmére vonatkozó követelményt, valamint reklámhordozók és egyéb műszaki berendezések elhelyezésével kapcsolatos követelményt már nem lehet meghatározni. A fentieknek való teljes mértékű megfelelés érdekében kéri a dokumentáció felülvizsgálatát és módosítását.</p> <p><b>Válasz:</b> A tervet alapvetően a felvetéseinek megfelelő igénnyel készült el, így lényegi módosításokra valójában nincs szükség, ennek ellenére felvetése alapján a HÉSZ tervet ismét áttekintjük, a szükséges esetekben helyenként módosítani fogjuk.</p> <p><b>Indoklás:</b> Kérését elfogadjuk.</p>   |
| 5. | <p><b>Észrevétel:</b> Felhívja a figyelmet, hogy az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvény 6. § (6) bekezdésében foglaltak szerint mezőgazdasági haszonállat tartása önkormányzati rendeletben nem korlátozható. Az OTÉK 36.§ (5) bekezdésében foglaltak értelmében a helyi építési szabályzat megállapíthatja ugyan az állattartó építmények elhelyezésének feltételeit, de csak a közegészségügyi és az állategészségügyi, továbbá a környezetvédelmi követelmények figyelembevételével. A 2008. évi XLVI. törvény 6. § (5) bekezdésében foglaltak szerint állat tartását csak állategészségügyi, közegészségügyi, állatjóléti, környezetvédelmi, illetve természetvédelmi indokkal lehet korlátozni. A hivatkozott jogszabályi előírásokból adódóan az állattartó építmények, különösen a mezőgazdasági haszonállatok tartására szolgáló építmények elhelyezése állategészségügyi, közegészségügyi, állatjóléti, környezetvédelmi, vagy természetvédelmi indok nélkül nem tiltható meg az építési övezetekben, övezetekben. Ezek alapján kéri a rendelettervezet felülvizsgálatát és módosítását.</p> <p>Felhívja a figyelmet, hogy az Étv. 2.§ 11. pontjában foglaltak szerint a helyi építési szabályzat az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító települési önkormányzati rendelet. A rendelettervezet 2.§ (2) bekezdésében található fogalom-meghatározások nem az építés rendjét szabályozzák.</p> <p>Továbbá arra is felhívja a figyelmet, hogy az állatok védelméről és kíméletéről szóló 1998. évi XXVIII. törvény 49.§ (6) bekezdésében foglaltak alapján a kedvtelésből tartott állatok tartásának szabályait a települési önkormányzat képviselő-testülete önálló rendeletben szabályozhatja. A mezőgazdasági haszonállatok tartását pedig magasabb szintű jogszabály, a mezőgazdasági haszonállatok tartásának állatvédelmi szabályairól szóló 32/1999. (III. 31.) FVM rendelet szabályozza.</p> <p><b>Válasz:</b> Az alábbi indoklás alapján várhatóan módosításra nem kerül sor.</p> <p><b>Indoklás:</b> A tervet alapvetően a felvetéseinek megfelelő igénnyel készült el, így lényegi módosításokra véleményünk szerint valójában nincs szükség, ennek ellenére felvetése alapján a HÉSZ tervet ismét áttekinttük. Az állattartó építmények elhelyezhetőségére vonatkozó szabályok kialakítása kizárólag állategészségügyi, közegészségügyi, állatjóléti, környezetvédelmi, illetve természetvédelmi indokkal kerültek meghatározásra, az OTÉK 36.§ (5) bekezdésében szereplő felhatalmazás alapján.</p> <p>A rendelettervezet 2.§ (2) bekezdésében található fogalom-meghatározások kérdésében:</p> <p>Az OTÉK 1. § (1) <b>Területet használni</b>, építmény elhelyezésére felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény rendeltetését megváltoztatni e rendelet, valamint a helyi építési szabályzat rendelkezései szerint szabad.</p> <p>314/2012-es Korm. r.: 11. § (1) <b>A helyi építési szabályzat</b> a településszerkezeti tervvel összhangban, a településképi követelmények kivételével, <b>megállapítja</b> - a táj, az épített- és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos <b>területhasználati korlátozásokkal</b>, továbbá <b>az egyes területek felhasználásával</b>, az azokon való építés rendjével és intenzitásával kapcsolatos előírásokkal - a helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket.</p> <p>Vagyis e szerint területhasználatra vonatkozó előírásokat is tehetünk, nem csak a konkrét építés rendjével kapcsolatos előírásokat.</p> |
| 6. | <p><b>Észrevétel:</b> Kéri a dokumentáció felülvizsgálatát az R.-ben foglalt formai és tartalmi előírásoknak való teljes mértékű megfelelés érdekében.</p> <p><b>Válasz:</b> A tervet alapvetően a felvetéseinek megfelelő igénnyel készült el, így lényegi módosításokra valójában nincs szükség, ennek ellenére felvetése alapján a HÉSZ tervet ismét áttekintjük, a szükséges esetekben a fenti válaszainkkal összhangban helyenként módosítani fogjuk. További konkrét módosítási javaslat esetén kérjük</p>   |

|    |   |
|----|---|
|    | annak pontos meghatározását.  |
|    | <b>Indoklás:</b> Kérését elfogadjuk.  |
| 7. | <b>Észrevétel:</b> Kéri a dokumentumok szövegének ellenőrzését nyelvtani, nyelvhelyességi szempontból.<br><b>Válasz:</b> A tervezet alapvetően a felvetéseinek megfelelő igényel készült el, így lényegi módosításokra valóban nincs szükség, ennek ellenére felvetése alapján a HÉSZ tervezetet ismét áttekintjük, a szükséges esetekben a fenti válaszainkkal összhangban helyenként módosítani fogjuk.<br><b>Indoklás:</b> Kérését elfogadjuk. |

### Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály

| Sorszám | Leírás  |
|---------|---|
| 1.      | <b>Észrevétel:</b> Pankostető üdülőterület megközelítését szolgáló út. Az út a korábbi egyeztetéseken elhangzottak szerint a természetbeni állapot alapján került kiszabályozásra. A Járási Hivatal az út SZT-n való szerepeltetésével kapcsolatban nem emel kifogást. A fentiek értelmében az út természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területek rovására történő esetleges további szélesítését, valamint közművek céljára történő igénybevételét a Járási Hivatal már nem tartja elfogadhatónak.<br><b>Válasz:</b> A terv jelenleg nem tartalmaz ilyen irányú út szélesítés (kiszabályozás) tervezetét. A terven szereplő út a beépítésre szánt terület megközelítését és közműellátását is szolgálja, ahol már jelenleg villamos-energia elosztó hálózat és a közműves vízellátás vezetékei találhatóak. A jövőben amennyiben lehetőség lesz rá, célszerű a terület közműves szennyvíz hálózattal történő ellátása is, amelyet a mostani terven szereplő szabályozási szélességen belül kell megoldani.<br><b>Indoklás:</b> Kérését elfogadjuk, bár ez tervmódosítással nem jár együtt.  |
| 2.      | <b>Észrevétel:</b> A Budakalászt elkerülő út nyomvonalának egyes szakaszai (01 jelű módosítás) érintik a Duna-Ipoly Nemzeti Park területét és a Pilis és Visegrádi-hegység Natura 2000 területet, valamint a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetét, illetve része az OTrT tv. által meghatározott országos ökológiai hálózat övezetének. Az elkerülő utat a Budapest Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény Tervezési Terve térségi mellékútként jelöli meg. Pomáz Város hatályos településrendezési eszközeiben 30 méteres szabályozási szélességgel jelöli a tervezett elkerülő út nyomvonalát. A fenti érintettségek okán a Járási Hivatal táj- és természetvédelmi szempontból továbbra is aggályosnak tartja az út jelenlegi nyomvonalvezetését.<br><b>Válasz:</b> Az út tengelyvonalát a BATrT is tartalmazza, mert térségi szempontból is fontos a majdani megvalósítása. Ezért tartalmazza a Pomázi terv is, de 30m-es szabályozási szélesség nincs jelölve, csak a nyomvonal módosítás változása érintettsége. A valós szabályozás a részletes szakági út tervek ismeretében lesz majd meghatározható.<br><b>Indoklás:</b> Észrevétele természetvédelmi szempontból indokolt, de a valós természetvédelmi kockázatok és válasz intézkedések csak a részletes út tervek ismeretében állapíthatók meg. Jelen terv ennél az útnál szabályozást nem rögzít. |
| 3.      | <b>Észrevétel:</b> Az Alcsevica feltáró út nyomvonala (02 jelű módosítás területe) érinti a Pilis és Visegrádi-hegység Natura 2000 területet. A feltáró út továbbra is érint Natura 2000 területet, azonban a nyomvonalváltozás a hatályos tervi állapothoz képest természetvédelmi szempontból kisebb terhelést eredményez, így a változtatás ellen a Járási Hivatal nem emel kifogást. A fentiek értelmében azonban az út természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területek rovására történő esetleges további szélesítését, valamint közművek céljára történő igénybevételét a Járási Hivatal már nem tartja elfogadhatónak.<br><b>Válasz:</b> A terv módosítását nem igényli.<br><b>Indoklás:</b> Kérését elfogadjuk.  |
| 4.      | <b>Észrevétel:</b> A Pomáz 0361/2 hrsz.-ú ingatlan jelen tervezet (T15/S15 jelű módosítás) Ev jelű védelmi rendeltetésű erdőterület övezetből Má-e jelű általános mezőgazdasági területbe kívánja átsorolni. A tervezett övezeti átsorolást nem tartja indokoltnak és elfogadhatónak. Kéri, az ingatlan jelenleg hatályos övezeti besorolásának (Ev) megtartását.<br><b>Válasz:</b> Az eredeti Ev besorolást visszaállítjuk és így az Má-e jelű övezet megszűnik.<br><b>Indoklás:</b> A tulajdonos többszöri kérése után kezdeményezte az Önkormányzat az övezet átsorolást és csak a korábbi (meglévő) épület helyreállításának mértékig engedte a felújítást. A módosítási szándék természetvédelmi szempontú elutasításáról a tulajdonos értesítésre kerül.  |
| 5.      | <b>Észrevétel:</b> A Kő-hegy (T5/S5 jelű módosítás területe) területén a tervezet több ingatlan érintően javasol övezeti átsorolást. A módosítással érintett területek részét képezik a Duna-Ipoly Nemzeti Park területének és a Pilis és Visegrádi-hegység Natura 2000 területnek, illetve érintik az OTrT tv. által meghatározott országos ökológiai hálózat (magterület) övezetét. A TOPO PLAN Tervezőiroda Kft. által elkészített Natura 2000 hatásbecslési dokumentációban foglaltak egyértelműen alátámasztják, hogy a terület magas természetvédelmi értéket képvisel. A Járási Hivatal véleménye szerint az Má-b jelű borászati általános mezőgazdasági övezetben előírt szabályozási paraméterek nem biztosítják maradéktalanul az értékes élőhelyek zavartalan fennmaradását.<br>Mivel a terepszint alatti beépítés nem korlátozódik csak az építési helyekre, így a terepszint megbontásával járó terepszint alatti építmények kialakítása az élőhelyek megszüntetését eredményezheti. Natura 2000 hatásbecslésben   |

közölt adatok alapján a fejlesztési területigénye a korábbi 3 hektárról 15 hektárra növekedett. A tulajdonos szőlőművelés visszaállítását (szőlőtelepítés) kívánja megvalósítani a területen, amely további értékes élőhelyek megszűnésével járna.

**Válasz:** A fenti felvetés alapján a DINPIg-gal történt többszöri egyeztetés alapján az Má-b övezetre vonatkozó módosult szabályok az alábbiak lesznek:

**„106. Az Má-b jelű borászati általános mezőgazdasági övezet**

**111.§**

**(1) Övezeti paraméterek:**

|   |               |
|---|---------------|
| Beépítési mód   | szabadon álló |
| Az előkert legkisebb mérete (m)   | 10,0          |
| Az oldalkert legkisebb mérete (m)   | 10,0          |
| A hátsókert legkisebb mérete (m)  | 10,0          |
| Birtoktest részét nem képező, önálló telek beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 10            |
| Birtoktest részét nem képező, önálló telek beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)  | 10            |
| Birtoktest részét nem képező, önálló telek esetén   |               |
| Legnagyobb épületmagasság (m)   | 7,5           |
| Birtoktest részét nem képező, önálló telek esetén   |               |
| Legkisebb zöldfelületi arány (%)  | 80            |
| A legkisebb kialakítható birtoktest összterülete (m <sup>2</sup> )  | 50.000        |
| A birtoktest telkeinek összterülete alapján alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)            | 10            |
| A birtoktest telkeinek összterülete alapján alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)             | 10            |
| A legkisebb kialakítható és beépíthető birtokközpont területe (m <sup>2</sup> )                                   | 10.000        |
| A birtokközpont és a kiegészítő központ telkén alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)         | 30            |
| A birtokközpont és a kiegészítő központ telkén alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)          | 30            |
| A birtokközpont és a kiegészítő központ telkén  |               |
| Legnagyobb épületmagasság (m)   | 7,5           |
| A birtokközpont és a kiegészítő központ telkén  |               |
| Legkisebb zöldfelületi arány (%)  | 50            |

(2) Az övezetben elsősorban a növénytermesztés továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el. Birtokközpont telkén, valamint a birtokközponthoz tartozó más telken kialakított kiegészítő központ telkén, borászati-, a borturizmust szolgáló szállás jellegű, vendéglátó- és lakó rendeltetésű épület is létesíthető. A kialakítható lakóépületben a tulajdonos számára legfeljebb egy lakás, ezen felül legfeljebb további egy szolgálati lakás helyezhető el. Az övezetben haszonállattartó épület nem helyezhető el.

- (3) Az övezet területén a terepszint feletti és terepszint alatti beépítés az SZT-n jelölt építési helyen belül lehetséges.  
 (4) A kötelezően természetközeli zöldfelületként megtartandó területrész"-nek jelölt területek hasznosítása az élőhelyi adottságok és a meglévő természetes növényzet megőrzésével történhet. Ezen területrészekben a természetközeli állapot megtartása érdekében semmilyen épület, építmény nem helyezhető el, építési tevékenység nem folytatható. Ezen területrészen burkolat nem létesíthető, továbbá kertépítészeti módszerek nem alkalmazhatók a fenntartás során.  
 (5) Az övezet birtokközponton, valamint a birtokközpontoz tartozó más telken kialakított kiegészítő központ telkén kívüli területrészen útfelület csak természetbarát talajstabilizációval, illetve vízáteresztő útburkolattal alakítható ki.  
 (6) Lakó- és szállásrendeltetés elhelyezése esetén a beépíthetőség közműellátási előfeltételének szükséges mértéke részleges.

**112.§**

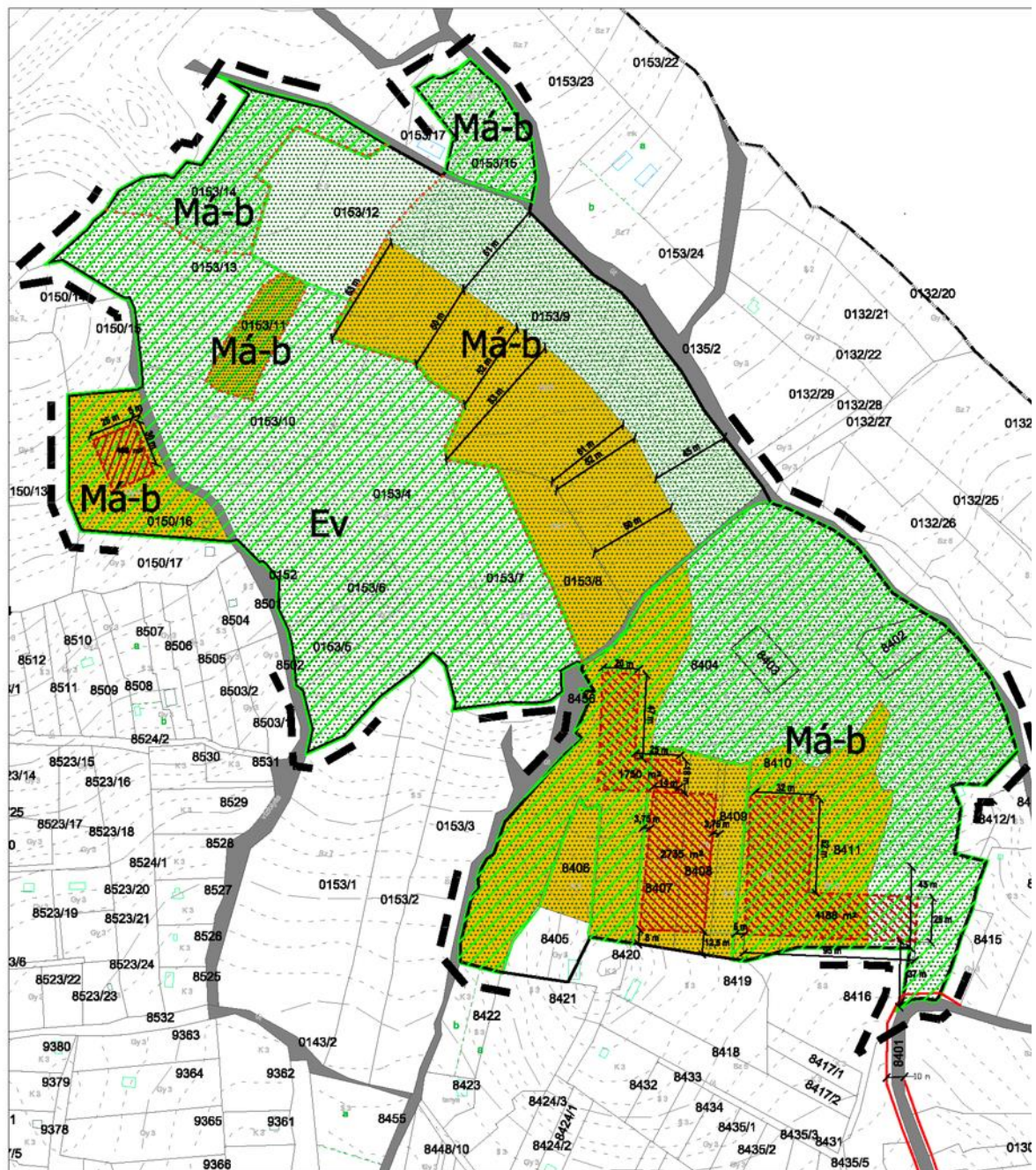
- (1) Az övezetben több önálló telekből mezőgazdasági birtoktest alakítható ki, amennyiben a birtoktest telkeinek összterülete legalább az 50 000m<sup>2</sup>-t eléri. A birtoktest esetében a 10%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10 000 m<sup>2</sup>-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetészerű használatára nincs korlátozó hatással, vagy azt nem veszélyezteti. A birtokközpontoz tartozó más telken kiegészítő központ alakítható ki, ha a központ beépítettsége a központhoz tartozó összes telek területe után számított beépíthetőségi mértéket nem éri el.  
 b) A birtokközpont és kiegészítő központ telkén a beépítettség a birtoktesthez tartozó összes telek összterülete után számítva összesen a 30%-ot nem haladhatja meg.

- c) Birtoktest birtokközponton és kiegészítő központon kívüli részén épület nem helyezhető el.  
d) Az üzemi építmény legmagasabb pontja a terepcsatlakozástól számítva legfeljebb 10m lehet.
- (2) A melléképítmények közül:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - b) közműpótló műtárgy,
  - c) hulladékartály-tároló,
  - d) kerti építmény.
  - e) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
  - f) legfeljebb 20m<sup>2</sup> nettó alapterületű, kedvtelésből tartott állat elhelyezésére szolgáló állat ól, kennel és állatkifutó,
  - g) komposztáló,
  - h) folyadék- és gáztároló,
  - i) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el."

Ezen túlmenően a vonatkozó terület szabályozási rajzolata is az alábbi kivonattal összhangban fog megváltozni a tárgyaláson megállapított következő eltéréssel:

A 0153/11\_hrsz.-n a természetközeli zöldfelületként megtartandó területrész jelölés kerül feltüntetésre. A 8404 hrsz számú terület nyugati részén kijelölt építési hely a 8407-es hrsz-ú telken kijelölt építési hely mellé kerül részben (az észak-déli nyúlvány 47 méter mértékéig) áthelyezésre vele egy tömbbe. A 8410 és a 8411 hrsz számú területekről a Natura 2000 terület jelölés törlésre kerül, mivel ezek nem Natura 2000 területek.





**Jelmagyarázat**

| <p><b>kötelező szabályozási elemek</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>tervezési terület határa</li> <li>közigazgatási terület határa</li> <li>szabályozási vonal</li> <li>övezethatár</li> <li>építési hely (épület, csak a szabályozási terven jelölt építési helyen belül helyezhető el)</li> </ul> | <p><b>tájékoztató szabályozási elemek</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>meglévő telekhatár</li> <li>művelés alá vonható terület</li> <li>természetközeli zónák/területek/megtartandó terület/resz</li> </ul> | <p><b>más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>NATURA 2000 területek</li> <li>országos ökológiai hálózat magterület határa és területe</li> </ul> | <p><b>építési övezet/övezet jele</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Má-b általános mezőgazdasági terület</li> <li>Ev erdőterület</li> </ul> | <p><b>építési övezet paraméterei</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>építési övezet jele</th> <th>építési övezet jele</th> <th>építési övezet jele</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Má-b</td> <td>SZ</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td></td> <td>80</td> <td>7,5</td> </tr> </tbody> </table> <p>SZ szabadonálló beépítési mód</p> | építési övezet jele | építési övezet jele | építési övezet jele | Má-b | SZ | 10 |  | 80 | 7,5 |
|---|---|--|---|--|---------------------|---------------------|---------------------|------|----|----|--|----|-----|
| építési övezet jele   | építési övezet jele   | építési övezet jele  |   |  |                     |                     |                     |      |    |    |  |    |     |
| Má-b  | SZ  | 10   |   |  |                     |                     |                     |      |    |    |  |    |     |
|   | 80  | 7,5  |   |  |                     |                     |                     |      |    |    |  |    |     |



POMÁZ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK A KÁMÉN TERÜLETRE TÖRTÉNŐ MÓDOSÍTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES TANULMÁNYTERV

Rajz megnevezése: **SZABÁLYOZÁSI TERV JAVASLAT**

M=1: 2000

2018. március hó

SZT JAVASLAT

**Indoklás:** Észrevételét elfogadjuk.

6.

**Észrevétel:** A Pomáz 0153/5-6 hrsz.-ú ingatlanokat (S2 jelű módosítás) a tervezet Ev jelű védelmi rendeltetésű erdőterület övezetből Mk jelű kertés mezőgazdasági övezetbe kívánja átsorolni. Az ingatlanok érintik a Pilis és Visegrádi-hegység Natura 2000 területet. Továbbá az érintett terület természetvédelmi rendeltetésű erdőtervezett erdő (142/B erdőtervi jelű erdőrészt). Az „Alátámasztó munkarészben” a módosítási szándék nem kerül kifejtésre, a részletezettség hiánya okán a változtatást nem kellően megalapozott. A fentiek értelmében a Járási Hivatal a tervezett övezeti átsorolást nem tartja elfogadhatónak. Kérik, az ingatlan jelenleg hatályos övezeti besorolásának (Ev)



|  |   |
|--|---|
|  | megtartását.  |
|  | <b>Válasz:</b> Észrevétele alapján a terület változatlanul Ev övezeti besorolásban marad.             |
|  | <b>Indoklás:</b> Az érintett területek az Országos Erdőállomány Adattárban is szereplő erdőterületek. |

### Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság:

| Sor-szám | Leírás   |
|----------|--|
| 1.       | <p><b>Észrevétel:</b> (T15, S15) - Védelmi erdőterület (Ev) átsorolása általános mezőgazdasági övezetbe (Má-e) - hrsz. 0361/2 Az övezeti módosítással érintett ingatlan az országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt álló a Duna-Ipoly Nemzeti Park, valamint a Pilis és Visegrádi-hegység elnevezésű, HUDI20039 jelölésű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület részét (Natura 2000 terület) képezi.</p> <p>A tervezett övezeti módosítás a vonatkozó, a jogszabályokon alapuló természetvédelmi célkitűzésekkel nem összeegyeztethető, az ingatlan területfelhasználását tekintve a hatályos Ev övezet megtartása a szükséges és indokolt.</p> <p><b>Válasz:</b> Az eredeti Ev besorolást visszaállítjuk</p> <p><b>Indoklás:</b> Kérését elfogadjuk.</p>   |
| 2.       | <p><b>Észrevétel:</b> (T2, S2) - Védelmi erdőterület (Ev) átsorolása farmgazdasági általános mezőgazdasági övezetbe (Má-f) - hrsz. 0219/3, 0219/4 Az övezeti módosítás érinti a Pilis és Visegrádi-hegység elnevezésű, HUDI20039 jelölésű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területet (Natura 2000 terület).</p> <p>Éppen ezért az előírás szövegét az alábbiak szerint tartjuk szükségesnek pontosítani: „Az övezetbe tartozó Natura 2000 védettség alá tartozó gyp (rét, legelő), erdő, vagy nádas művelési ágú <b>földrészletek</b>, alrészletek területe nem építhető be, azokon melléképítmény sem helyezhető el.”</p> <p>A tervezett övezeti módosítást az előzőekben javasolt pontosítás megtartása mellett tartjuk táj- és természetvédelmi szempontból elfogadhatónak. A fenti szabályozási javaslatot a 073/4, 072/17-26 és a 074/11-20 helyrajzi számú, Natura 2000 kijelölés alatt álló ingatlanok vonatkozásában is kérjük értelmezni.</p> <p><b>Válasz:</b> A vonatkozó HÉSZ előírást a javaslatnak megfelelően kiegészítjük.</p> <p><b>Indoklás:</b> Kérését elfogadjuk.</p>   |
| 3.       | <p><b>Észrevétel:</b> (T2, S2) - Védelmi erdőterület (Ev) átsorolása kertés mezőgazdasági övezetbe (Mk) - <b>hrsz. 9972</b> Az övezeti módosítással érintett ingatlan az országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt álló a Duna-Ipoly Nemzeti Park részét képezi. A mezőgazdasági területfelhasználás kijelölése meglévő természeti állapottal összhangban van. Az övezet szabályozása azonban már nem felel meg a jogszabályokon alapuló természetvédelmi kezelői célkitűzésekkel. A hatályos 0%-os beépíthetőség az Mk övezet jóváhagyásával 3 %-os beépíthetőségre módosulna, mely táj és természetvédelmi szempontból nem elfogadható. Mezőgazdasági területfelhasználáson belül az Má-k jelű korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezet kijelölése az indokolt. Kérjük a tervezett szabályozást ennek megfelelően módosítani.</p> <p><b>Válasz:</b> A terület jelen tervben rögzített Mk jelű besorolásán nem kívánunk változtatni.</p> <p><b>Indoklás:</b> Kérését az alábbi indokok alapján nem fogadjuk el.</p> <p>A terület zártkerti, művelés alól kivett terület. A környező hasonló helyzetű ingatlanok mind Mk övezeti besorolásban vannak. Az OTÉK szerint figyelembe veendő övezetalakítási szakmai szabályok:</p> <p>„6. § (2) A település igazgatási területén belüli azonos szerepkörű, jellegű, beépítettségi intenzitású területrészeket - általános és sajátos építési használatuk szerint - azonos területfelhasználási egységbe kell sorolni.</p> <p>7. § (2) Az építési övezeteket, övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján úgy kell besorolni, hogy az egy övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg. Az építési övezeten belül zártkörű beépítés esetén a saroktelekre vonatkozóan eltérő építési jog is megállapítható.”</p> |
| 4.       | <p><b>Észrevétel:</b> (T10, S10) Védelmi erdőterület (Ev) átsorolása korlátozott használatú mezőgazdasági övezetbe (Má-k) és kertvárosias lakóterületi övezetbe (Lke-1) A tervezett módosítás a következő helyrajzi számú ingatlanok esetében érinti a Duna-Ipoly Nemzeti Park területét: 0265/20 - 25, 0265/17, 0265/11 , 0265/10, 0242/2, 0242/4, 0242/11 , 0242/ 13. A 0265/20, 0265/21 helyrajzi számú ingatlanok esetében a hatályos Ev övezet Lke-1 lakóterületi besorolásra módosulna. A DINP területén lakóterületi kijelölés az természetvédelmi célkitűzésekkel nem összeegyeztethető. Kérjük a kijelölés jogszerűségének egyértelmű alátámasztását. Igazgatóságunk a rendelkezésre álló adatok alapján az Má-k övezeti kijelölést Má-k övezeti kijelölést tartja elfogadhatónak.</p> <p><b>Válasz:</b> Az érintett terület Má-k övezeti kijelölésben marad.</p> <p><b>Indoklás:</b> Észrevételét elfogadjuk.</p>  |
| 5.       | <p><b>Észrevétel:</b> (S5) - Borászat lehetőségének megteremtése a Kőhegyen - borászati általános mezőgazdasági övezet (Má-b) - hrsz. 0150/16, 01,53/8-9, 0153/11, 0153/1 4-15, 8402, 8403,8404 Figyelembe véve Igazgatóság adatait, valamint a Natura 2000 hatásbecslés felmérését - a 0150/16, 0153/8-9, 0153/11, 0153/14-15, 8402, 8403, 8404 hrsz-ú ingatlanok területén a borászati általános mezőgazdasági övezet kijelölése a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv., valamint az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet előírásaival nem összeegyeztethető. A megjelölt ingatlanokon az Má-k övezet kijelölése az indokolt.</p> <p><b>Válasz:</b> Válaszunk teljes mértékben megegyezik a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal</p>   |

|    |  |
|----|--|
|    | Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály 5. pontjában szereplő észrevételre adott válaszunkkal.<br><b>Indoklás:</b> Indoklásunk teljes mértékben megegyezik a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály 5. pontjában szereplő indoklásokkal.   |
| 6. | <b>Észrevétel:</b> (T2, S2) - Védelmi erdőterület (Ev) átsorolása kertes mezőgazdasági övezetbe (Mk) -hrs. 0153/5, 0153/6. A tervezett területfelhasználás (Mk) kijelölése táj- és természetvédelmi szempontból nem elfogadható, a hatályos Ev övezet megtartása szükséges és indokolt.<br><b>Válasz:</b> Az eredeti Ev besorolást visszaállítjuk<br><b>Indoklás:</b> Kérését elfogadjuk.  |
| 7. | <b>Észrevétel:</b> (01)- Pomáz - Budakalász elkerülő út nyomvonal. Az elkerülő út jóváhagyandó terveken való feltüntetését Igazgatóságunk táj- és természetvédelmi szempontból nem tartja elfogadhatónak. Kérjük a terveket ennek megfelelően módosítani.<br><b>Válasz:</b> Az út tengelyvonalát a BATrT is tartalmazza, mert térségi szempontból is fontos a majdani megvalósítása. Ezért tartalmazza a Pomázi terv is.<br><b>Indoklás:</b> Kérését nem tudjuk elfogadni. |

#### Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság:

| Sor-szám | Leírás   |
|----------|--|
| 1.       | <b>Észrevétel:</b> Felszíni vízgazdálkodási és vízrendezési szempontból, felszín alatti vizek védelme vonatkozásában, víziközművek vonatkozásában és vízrajzi szempontból adott részletes ismertetést. A konkrét tervi megoldásokat nem kifogásolta.<br><b>Válasz:</b> Javaslatát köszönjük. Ezekből termódosítási igény nem következik.<br><b>Indoklás:</b> Válasza nem igényli a tervi megoldások módosítását. |

#### Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatóság Osztály:

| Sor-szám | Leírás  |
|----------|---|
| 1.       | <b>Észrevétel:</b> A településszerkezeti terv című dokumentáció tervezete ellen kifogást nem emel, az alábbi észrevételeket teszi, illetve pontosításokat javasolja:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>- Pomáz Város közigazgatási területét az 1.5.10. Vízgazdálkodási területek pontjában felsorolt vízfolyásokon kívül a Barát-patak, valamint a Dera- és Kovács-patak vízfolyások is érintik.</li> <li>- Az összes vízfolyás (Dera-patak, Barát-patak, Bükkös-patak felső, Dera- és Kovács-patak és mellékágaik patti sávját szabadon kell hagyni, a parti sávban a mederfenntartási munkákat akadályozó állapot nem tartható fenn. A patti sávot a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet szabályozza.</li> <li>- Az összes vízfolyás (Dera-patak, Barát-patak, Bükkös-patak felső, Dera- és Kovács-patak és mellékágaik) parti sávját célszerű vízgazdálkodási övezetbe sorolni.</li> <li>- Vízgazdálkodási övezet nem lehet a jogszabályban meghatározott parti sávnál kisebb.</li> </ul> <b>Válasz:</b> Javaslat alapján:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>- az 1.5.10. Vízgazdálkodási területek című fejezet első mondata helyébe a következő mondat lép: „A település jelentősebb vízgazdálkodási területbe sorolt felszíni vízfolyásai, a Dera-patak, Bükkös-patak, Barát-patak, Dera-patak és a Kovács-patak.”</li> <li>- a patak és mellékágaik patti sávjaira vonatkozó tájékoztatásával egyetértünk, melyből termódosítás nem következik.</li> <li>- Valamennyi patak, vízfolyás, „vizes” felület, amely a földhivatali térképen VIZES-ként jelölt, vízgazdálkodási övezetbe kerül besorolásra. A parti sávok méretét és biztosítását, valamin a parti sáv szabadon hagyási kötelmét a kormányrendelet írja elő, így azt a HÉSZ-ben már nem kell szabályozni. A vízfolyások parti sávjának vízgazdálkodási övezetbe sorolása valóban célszerű lenne, de az döntő hányadában magán tulajdonban van, így csak kártalanítással lenne megoldható, erre pedig az önkormányzatnak és vélelmezhetően a katasztrófa védelemnek sincs fedezete. A HÉSZ a probléma megoldásán annyiban tud segíteni, hogy a tervezetben szereplő 18.§ (2) bek. szövegének cseréje után a javított szöveg elő fogja írni: „(2) A felszíni vizek (vízfolyások, állóvizek, patakok, árkok) meder karbantartására a karbantartó sávot a középmeder-vízállástól kell kijelölni. A vizek középmeder-vízállásának meghatározásáig az ágazati előírásokban előírt mederkarbantartó sáv méretével megegyező sávot a felszíni víz földhivatali térképen rögzített telekhatárától mérve kell kijelölni és szabadon hagyni a karbantartás lehetőségére.”</li> </ul> <b>Indoklás:</b> Kérését elfogadjuk. |
| 2.       | <b>Észrevétel:</b> A helyi építési szabályzat és szabályozási terv című dokumentáció tervezete ellen kifogást nem emel, az alábbi észrevételeket teszi, illetve pontosításokat javasolja: A 108. A V jelű vízgazdálkodási övezet fejezet 114. § (1) bekezdésében használt parti terület kifejezés helyett javasoljuk a parti sáv fogalmat használni.<br><b>Válasz:</b> Javaslat alapján a 114. § (1) bekezdés első mondata helyébe a következő mondat lép: „Az övezetbe a kisvízfolyások és vízfelületek meder és parti sávjai tartoznak.”<br><b>Indoklás:</b> Kérését elfogadjuk.  |

**Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Ütügyi Osztály:**

| Sor-szám | Leírás  |
|----------|---|
| 1.       | <p><b>Észrevétel:</b> Közlekedési, útügyi szempontból adott részletes javaslatokat. A konkrét tervi megoldásokat nem kifogásolta.</p> <p><b>Válasz:</b> Javaslatait köszönjük. Ezekből termódosítási igény nem következik.</p> <p><b>Indoklás:</b> Válasza nem igényli a tervi megoldások módosítását.</p>  |
| 2.       | <p><b>Észrevétel:</b> Felhívta a figyelmet, hogy a NIF Zrt. tájékoztatása alapján Budakalász-Pomáz elkerülő út (11. sz. főút és 1111. sz. főút közötti szakasz) megvalósítása jogerős építési engedéllyel rendelkezik, azonban az engedélyezési terv több mint 10 éve történt elkészítése (jogsabályi és műszaki előírások változása) miatt, tervkorszerűségi felülvizsgálat válik szükségessé. A NIF Zrt. a Nemzeti Fejlesztési Minisztériumtól (NFM) külön engedélyt kapott, mely alapján a tervkorszerűségi felülvizsgálaton kívül, jelentős módosításokat szükséges végrehajtani a rendelkezésre álló műszaki tervekben. Az NFM általi elrendelésről a 2017. november 3-ai keltezésű, K-20410/2017 Iktatószámú levelükben tájékoztatták Pomáz Város Önkormányzatát. A levélben rögzítettek alapján e termódosítás során szükséges az ipartelepi tervezett gyűjtőút (Mester utca) nyomvonalának és szabályozásának törlése, továbbá az elkerülő út 1111. sz. főúti csomópontjától Ny-ra eső szakaszon a szabályozási vonalak törlése.</p> <p><b>Válasz:</b> Javaslata alapján az ipartelepi tervezett gyűjtőút (Mester utca) nyomvonalát és szabályozását törölni fogjuk a tervekben. Ugyancsak törölni fogjuk a tervből az elkerülő út 1111. sz. főúti csomópontjától Ny-ra eső szakaszon a szabályozási vonalakat. E szakaszon egyúttal a korábbi nyomvonal tengelyvonalát és az 50-50 m-es védőtávolságokat fogjuk feltüntetni azzal, hogy a korábban kiszabályozott területsávok az ún. Má-k jelű be nem építhető mezőgazdasági övezetbe fognak kerülni.</p> <p><b>Indoklás:</b> Kérését elfogadjuk.</p> |

**Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály:**

| Sor-szám | Leírás   |
|----------|--|
| 1.       | <p><b>Észrevétel:</b> Jelzi, hogy a város műemlékeinek jelenleg hatályos besorolása valamennyi egyeztetési dokumentációban helytelen, kérjük ezeket az alábbiak szerint javítani. Pomáz Város műemlékei: Görögkeleti-templom; Református templom; Római katolikus templom; a reneszánsz pasztafórum maradványa; Marschalkó-villa; Kossuth L. u. 48. alatti szerb lakóház, néprajzi gyűjtemény; Teleki-kastély; valamint a Klissza-dűlő templom- és várromja- ezen műemlékek mindegyikéhez önálló műemléki törzsszámmal jelölt műemléki környezet tartozik.</p> <p>Nyilvántartott műemléki értéként védett a Nagykovácsi-pusztán található kolostorrom; a Lugi-dűlőben található római kori villa maradványai; valamint a Szenté-dűlőben található templomrom - ezen emlékekhez műemléki környezet nem tartozik.</p> <p><b>Válasz:</b> A TSZT, a HÉSZ és az SZT vonatkozó szöveges és rajzi munkarészeit a műemlékek vonatkozásában újra átnézzük és eltérés esetén jelzésének megfelelően javítani fogjuk. Ehhez azonban kérjük a legfrissebb hatályos szöveges és rajzi adatok megküldését.</p> <p><b>Indoklás:</b> Kérését elfogadjuk.</p> |

**Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály Földügyi és Földmérési Osztály:**

| Sor-szám | Leírás   |
|----------|--|
| 1.       | <p><b>Észrevétel:</b> Az S34. számmal jelölt, gazdasági és közúti övezetbe sorolni kívánt a 056/34-47 hrsz-ú, megközelítően 3,7 ha nagyságú, települési viszonylatban túlnyomó részben (3,3 ha) átlagosnál jobb minőségű termőföldterület övezeti átsoroláshoz nincs lehetősége hozzájárulni. A többi módosítással kapcsolatban kifogást nem emel, ugyanakkor a rendezési tervi megoldásokat nem érintő egyéb fontosabb tudnivalókat részletesen megadja.</p> <p><b>Válasz:</b> Az S34 jelű területet a jelenleg hatályos HÉSZ-ben szereplővel egyezően Má-k jelű korlátozott korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezetbe soroljuk azzal, hogy a terület fejlesztése érdekében szükséges HÉSZ módosítást külön eljárás keretében fogjuk lefolytatni.</p> <p><b>Indoklás:</b> Véleményünkben (és az egyeztető tárgyalásra küldött levelükben) ugyan jogszabályra hivatkozva éltek kifogással, azonban álláspontunk szerint a hivatkozott jogszabály alkalmazásának jelen esetben nincs helye a következő indokok alapján:</p> <p>A véleményben hivatkozott, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tftv.) szerint:</p> <p>„6/B. § (2) Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak - a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével - kifogást kell emelni, <b>ha</b> a településrendezési eszköz készítése, vagy <b>módosítása alapján</b> kijelölt beépítésre szánt területek</p> |

a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet”

A beépítésre szánt területek kijelölése a településrendezési eszközök közül a településszerkezeti tervben (TSZT) történik a 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. (Településrendezési Kódex) és a 253/1997. (XII. 20.) Korm. r. (OTÉK) alábbi rendelkezési alapján:

OTÉK:

„6. § (1) A városok és községek (a továbbiakban együtt: település) igazgatási területét építési szempontból

a) beépítésre szánt (beépített, további beépítésre kijelölt) területbe, amelyen belüli építési övezetekben az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 10% illetőleg

b) beépítésre nem szánt területbe, amelyen belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 10%

kell sorolni.

(2) A település igazgatási területén belüli azonos szerepkörű, jellegű, beépítettségi intenzitású területrészeket - általános és sajátos építési használatuk szerint - azonos területfelhasználási egységbe kell sorolni.

(3) Az igazgatási terület

a) beépítésre szánt területeit az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint

3. gazdasági-,

3.1. kereskedelmi, szolgáltató-,

3.2. ipari-,

3.3. általános gazdasági,

területeként (területfelhasználási egységként) lehet megkülönböztetni.

7. § (1) A 6. § (3) bekezdése szerinti területfelhasználási egységek területeit közterületekre és egyéb (közterületnek nem minősülő) területekre kell tagolni. A beépítésre szánt területeket építési övezetekbe, a beépítésre nem szánt területeket övezetekbe kell sorolni.”

A Településrendezési Kódex szerint:

„9. § (1) A hosszútávra szóló településszerkezeti tervet az önkormányzat a megállapításról szóló döntés mellékleteként fogadja el.

(2) A településszerkezeti tervben kell megállapítani a táj, az épített és a természeti környezet alakításának és védelmének területfelhasználással összefüggő módját, valamint ki kell jelölni a település fejlesztésének területi irányait. A településszerkezeti tervben meg kell határozni a település egyes területrészeinek területfelhasználását, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeknek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését.

(7) A településszerkezeti terv részletes tartalmi követelményeit a 4. melléklet tartalmazza.

4. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

## **A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV TARTALMI KÖVETELMÉNYEI**

### **1. SZERKEZETI TERVLAP**

1.1. A beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területeket, valamint az azokon belüli területfelhasználási egységek”

Jelen esetben a módosítással érintett terület a város településszerkezeti tervében már 2002. 09. 25., a 164/2002. (IX. 24.-25.) önk. határozattal elfogadott Településszerkezeti terv hatályba lépése óta beépítésre szánt területnek minősül, azon belül is ipari-gazdasági területfelhasználásra tervezett. Ezt mutatja a lentebb látható TSZT-részlet is. Tehát nem a jelenlegi, a véleményezési eljárás tárgyát képező településrendezési eszköz (településszerkezeti terv) módosítása során jelöljük ki ezen területet beépítésre szánt területként, hanem pusztán az OTÉK 7.§ (1) szerint ennek építési övezetbe való besorolása történik.







A terület a 2010-ben a 101/2010. (V. 4.) önk. határozattal elfogadott, jelenleg is hatályos TSZT-ben is beépítésre szánt területen, azon belül ipari-gazdasági területfelhasználásba sorolt területként szerepel.

**Álláspontunk szerint tehát a Tfv. 6/B.§ (2) a) pontja alkalmazásának alapvető feltétele hiányzik az S34 jelű terület esetében, így az azon alapuló véleményt nem tudjuk elfogadni.**

Ennek ellenére a jelen egyeztetés tárgyát képező, a teljes közigazgatási területre készülő településrendezési eszközök felülvizsgálata során az S34 jelű területet a jelenleg hatályos HÉSZ-ben szereplővel egyezően Má-k jelű korlátozott korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezetbe soroljuk azzal, hogy a terület fejlesztése érdekében szükséges HÉSZ módosítást külön eljárás keretében fogjuk lefolytatni.

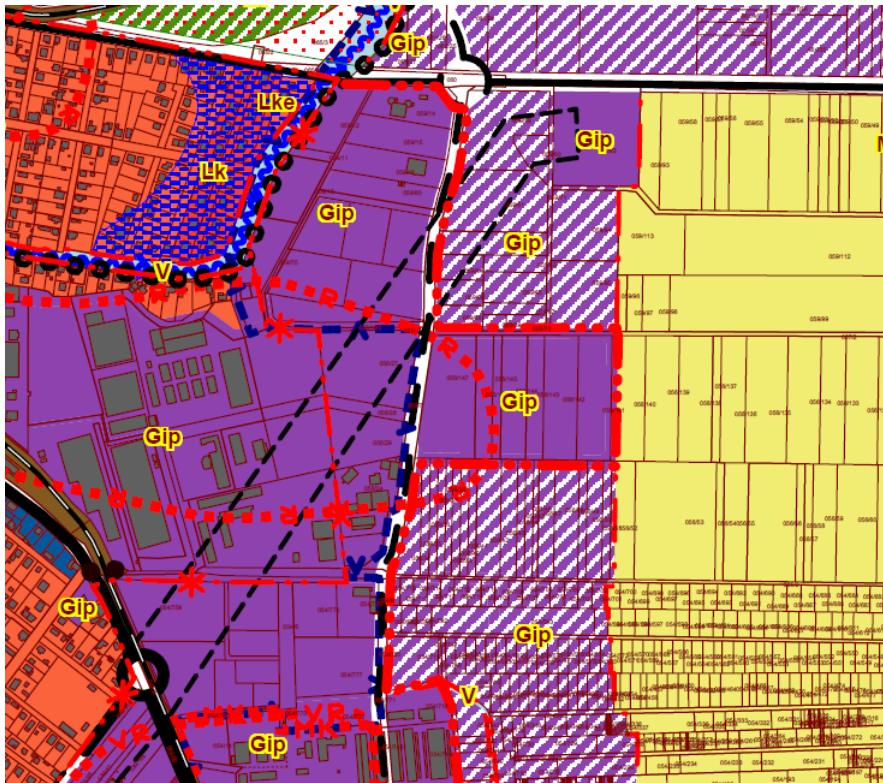


Részlet a 164/2002. (IX. 24.-25.) önk. határozattal elfogadott Településszerkezeti tervből

| BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK  |  |
|---|--|
| <b>LAKÓTERÜLETEK</b>  |  |
|  | <b>KL/1,0</b> KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET            |
|  | <b>KEL/0,5</b> KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET          |
| <b>VEGYES TERÜLETEK</b>   |  |
|  | <b>TV/1,0</b> TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET    |
| <b>GAZDASÁGI TERÜLETEK</b>  |  |
|  | <b>KG/1,0</b> KERESKEDELMI-GAZDASÁGI TERÜLET     |
|  | <b>KGM/1,0</b> MEZŐGAZDASÁGI SZOLGÁLTATÓ TERÜLET |
|  | <b>IG/1,0</b> IPARI-GAZDASÁGI TERÜLET            |

Jelmagyarázat a 164/2002. (IX. 24.-25.) önk. határozattal elfogadott Településszerkezeti tervhez





Részlet a 101/2010. (V. 4.) önk. határozattal elfogadott Településszerkezeti tervből

JELMAGYARÁZAT

| MEGLÉVŐ    | TERVEZETT |  |
|------------|-----------|--|
|            |           | közigazgatási terület határa                                       |
|            |           | betérléti határa (és jellemzően beépítésre szánt terület határ is) |
|            |           | meglévő betérléti határt megszüntető jel                           |
|            |           | beépítésre szánt terület határa                                    |
| KÖZLEKEDÉS |           |  |
|            |           | országos főút  |
|            |           | települési főút  |
|            |           | települési mellékút  |
|            |           | fontosabb szimbolikus csomópont                                    |

Jelmagyarázat a 101/2010. (V. 4.) önk. határozattal elfogadott Településszerkezeti tervhez

JELMAGYARÁZAT

| MEGLÉVŐ                    | TERVEZETT |  |
|----------------------------|-----------|--|
| BÉEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK |           |  |
| LAKÓTERÜLETEK:             |           |  |
|                            |           | kisvárosias lakóterület — Lk/1,0                       |
|                            |           | kertvárosias lakóterület — Lke/0,5                     |
| VEGYES TERÜLET:            |           |  |
|                            |           | településközponti vegyes terület — Vt/1,0              |
| GAZDASÁGI TERÜLETEK:       |           |  |
|                            |           | kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület — Gksz/1,0 |
|                            |           | ipari-gazdasági terület — Gip/1,0                      |

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály:

Első levél

| Sorszám | Leírás  |
|---------|---|
| 1.      | <p><b>Észrevétel:</b> Jelzi, hogy a megküldött dokumentáció csak részben veszi figyelembe a jogszabályon alapuló, honvédelmi és nemzeti érdeket tartalmazó adatszolgáltatását, ezért a tervezett módosítást jelenlegi formájában nem támogatja.</p> <p><b>Válasz:</b> A feldolgozásnál a megküldött HM adatszolgáltatást felhasználva készítettük el az anyagot, de természetesen ha módosításra van szükség, akkor azt elvégezzük. Ehhez pontosított adatszolgáltatásra és szükség szerint további egyeztetésre lesz szükség, melyet a levél kézhezvételét követően az önkormányzati főépítész azonnal kezdeményezett is.</p> <p><b>Indoklás:</b> Észrevételét elfogadjuk.</p> |
| 2.      | <p><b>Észrevétel:</b> Kéri, az előzetes tájékoztatás során nevesített honvédelmi területeknek és védőterületeinek egyértelműen beazonosítható, mással nem összetéveszthető jelölését a Település Szerkezeti Terven és a Szabályozási Terveken is.</p> <p><b>Válasz:</b> Az 1. pontra adott válaszunak megfelelően jelezzük, hogy a kérdéses lehatárolásokat a tervlapok tartalmazzák, de ezek láthatósága az ábrázolási követelmények (a kérdéses területek sokrétű természetvédelmi védettségei) miatt valóban nehézkes. Ha szükséges valamilyen pontosítás, akkor azt elvégezzük a HM pontosított adatszolgáltatása alapján.</p> <p><b>Indoklás:</b> Kérését elfogadjuk.</p>  |

|  |   |                  |
|--|---|------------------|
| 3.   | <b>Észrevétel:</b> Kéri HÉSZ függelékben szerepeltetni az alábbiakat:<br>"A honvédelmi területeken elhelyezett létesítmények védőterületein az alábbi építmények nem helyezhetők el |                  |
|  | Megnevezés  | Védőtávolság (m) |
|  | Robbanás vagy tűzveszélyes anyagok tárolására szolgáló építmény, vagy építményrész  | 1500             |
|  | Lakás és üdülés céljára szolgáló építmény, szociális, egészségügyi, ipari, mezőgazdasági és egyéb üzemi építmény  | 1000             |
|  | Települési vagy regionális hulladékkezelő és lerakó, szélerőmű park, biomassza erőmű  | 1000             |
|  | Turista útvonal   | 1000             |
| A honvédelmi érdeket szolgáló területek védőterületén épületet és egyéb építményt létesíteni, belterjes mezőgazdasági művelést folytatni, bányát nyitni és általában a biztonságot veszélyeztető tevékenységet folytatni nem szabad. |   |                  |
| A Honvédelmi Minisztérium hatósági szervezete a fenti előírásoktól való eltérést, illetőleg a meghatározott védőterületen belül más építmény elhelyezésének feltételeit egyedileg vizsgálja."  |   |                  |
| <b>Válasz:</b> Kérését ebben a formában nem fogadjuk el.   |   |                  |
| <b>Indoklás:</b> A kért konkrét szöveg tartalmi egyeztetést igényelt még.  |   |                  |

### Második levél

| Sor-szám   | Leírás  |                  |
|--|---|------------------|
| 1.   | <b>Észrevétel:</b> Jelzi, hogy a TSZT-n ábrázolt 1.500 1.000 és 500 méteres védőtávolság nyomvonala megegyezik, a korábbi 1711110130-1/2017 nyt. számon kiadott adatszolgáltatásukkal, ezért annak módosítását nem kezdeményezi.  |                  |
|  | <b>Válasz:</b> Módosítás nem szükséges.   |                  |
|  | <b>Indoklás:</b> Észrevételét elfogadjuk.   |                  |
| 2.   | <b>Észrevétel:</b> Kéri a TSZT-ben annak az egyértelmű megjelenítését, hogy az a védőterületi jelölés, a különleges honvédelmi terület védőterületére vonatkozik.   |                  |
|  | <b>Válasz:</b> A honvédségi védőtávolságok az egyéb védőtávolságoktól különböző jelölést fognak kapni.  |                  |
|  | <b>Indoklás:</b> Kérését elfogadjuk.  |                  |
| 3.   | <b>Észrevétel:</b> Jelezte, hogy az SZT-n nem volt jelölve a különleges honvédelmi terület védőterülete, ezért kéri, hogy itt is jelenítsük meg teljesen egyértelműen és mással nem összetéveszthetően a védőterületet.   |                  |
|  | <b>Válasz:</b> Az SZT tartalmazta a védőtávolsági jelölést, de az egymást átfedő jelölések torlódás miatt nehézkesen látható. Ennek ellenére az előző pontban adott válaszunkkal összhangban a jelölést a kérésnek megfelelően javítani fogjuk.   |                  |
|  | <b>Indoklás:</b> Kérését elfogadjuk.  |                  |
| 4.   | <b>Észrevétel:</b> Kéri és szükségesnek tartja a jogalkalmazók figyelmét (ha nem is a normaszövegben) legalább a függelékben felhívni az alábbiakra:<br>"Pomáz város közigazgatási területére is átnyúló (Szentendre város területén lévő különleges honvédelmi területek környezetében építmények és műtárgyak elhelyezésekor és a területek használatánál figyelembe veendő) védőtávolságok |                  |
|  | Megnevezés  | Védőtávolság (m) |
|  | Robbanás vagy tűzveszélyes anyagok tárolására szolgáló építmény, vagy építményrész  | 1500             |
|  | Lakás és üdülés céljára szolgáló építmény, szociális, egészségügyi, ipari, mezőgazdasági és egyéb üzemi építmény  | 1000             |
|  | Települési vagy regionális hulladékkezelő és lerakó, szélerőmű park, biomassza erőmű  | 1000             |
|  | Kereskedelmi és szállás jellegű építmény  | 1000             |
| A TSZT-n és az SZT-n feltüntetett védőtávolságokat (melyen belüli építmény elhelyezésekor, rendelkezés megváltoztatásakor) a területen belüli egyéb előírásokat a Honvédelmi Minisztérium szakhatósági szervezetével (HM) kell egyeztetni. A fenti előírásoktól eltérést, és a védőterületeken belül más típusú építmény elhelyezésének feltételeit a HM egyedileg vizsgálja." |   |                  |
| <b>Válasz:</b> Kérését elfogadjuk.   |   |                  |
| <b>Indoklás:</b> Kérése teljesíthető.  |   |                  |

### Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság:

|    |   |
|----|---|
| 1. | <b>Észrevétel:</b> Jelzi, hogy a HÉSZ tervezet 25. § (1) bekezdése mely Új antennát 300 m-es körzetben már meglévő antenna tartószerkezet előfordulása esetén, azzal közös tartószerkezetre lehet csak elhelyezni jogszabály sértő. |
|    | <b>Válasz:</b> Észrevétele alapján a HÉSZ tervezet 25. § (1) bekezdést törölni fogjuk.  |
|    | <b>Indoklás:</b> Észrevételét és kérését elfogadjuk.  |
| 2. | <b>Észrevétel:</b> Jelzi, hogy a HÉSZ tervezet 25. § (2) bekezdés b) pontja mely szerint a lakó és hétvégi házas üdülő övezetben antennát elhelyezni nem lehet jogszabály sértő.  |
|    | <b>Válasz:</b> Észrevétele alapján a HÉSZ tervezet 25. § (2) bekezdés b) pontját törölni fogjuk.  |
|    | <b>Indoklás:</b> Észrevételét és kérését elfogadjuk.  |

**Pest Megyei Főépítész:**

| Sor-szám | Leírás  |  |                                |  |                                     |    |  |      |                                    |    |  |      |                                    |    |   |     |                                   |    |  |      |   |    |  |     |                               |    |   |      |                                |     |   |     |                               |   |     |     |     |  |     |  |     |  |     |                                   |     |  |     |                               |     |  |     |                                   |     |  |     |                                   |     |  |     |                               |     |  |     |                               |     |  |     |                               |     |   |      |                                |
|----------|---|--|--------------------------------|--|-------------------------------------|----|--|------|------------------------------------|----|--|------|------------------------------------|----|---|-----|-----------------------------------|----|--|------|---|----|--|-----|-------------------------------|----|---|------|--------------------------------|-----|---|-----|-------------------------------|---|-----|-----|-----|--|-----|--|-----|--|-----|-----------------------------------|-----|--|-----|-------------------------------|-----|--|-----|-----------------------------------|-----|--|-----|-----------------------------------|-----|--|-----|-------------------------------|-----|--|-----|-------------------------------|-----|--|-----|-------------------------------|-----|---|------|--------------------------------|
| 1.       | <p><b>Észrevétel:</b> Jelzi, hogy az ún. BATrT szerinti közvetlen átsorolási területi korlátok és a tervi igénybevételek összevetése:" című táblázatban</p> <p>a. a nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség további fejlesztési lehetősége 6 ha-ral csökken,<br/> b. magas zöldfelületi arányú települési térségből további fejlesztési lehetősége 13 ha-ral módosul,<br/> c. a városias települési térség vagy hagyományosan vidéki települési térség legnagyobb növekménye- 19,73 ha-csökkent (!) a Mezőgazdasági térségből és Erdőgazdálkodási térségből felhasznált (T20+T36+T10), 4,9+1,5+0,02+0,4+0,1 ha nagyságú, átsorolt területekkel.</p> <p><b>Válasz:</b> Megvizsgáltuk az anyagot és a több helyen is szereplő hibás képletek miatt valóban javítanunk kell az észrevételezett egyéb nem észrevételezett helyeken a táblázatot. A c. pontban adott észrevételeinek többsége is helytálló, de a T20 jelű módosítás beépítésre nem szánt célú, így a 4,9+1,5 ha nagyságú városias települési térségre vonatkozó megállapítását nem kell figyelembe vennünk. Emiatt a városias települési térség vagy hagyományosan vidéki települési térség legnagyobb növekményeként csak a (T36+T10) 0,02+0,4+0,1=0,52 ha-t fogjuk rögzíteni. A javítás után a módosuló táblázatok az alábbiakat fogják tartalmazni:</p> <p><b>A tervezett új terület-igénybevétellel együtt járó fejlesztési elképzelések területmérlege:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Tervi azonosító</th> <th>Átsorolási döntés megnevezése</th> <th>Terület (ha)</th> <th>BATrT kategóriából „elhasznál” (ha)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>T2</td> <td>Erdőterületekből tervezett mezőgazdasági területek a település különböző részein</td> <td>18,6</td> <td>az erdőgazdálkodási térségből 18,6</td> </tr> <tr> <td>T2</td> <td>Mezőgazdasági területekből tervezett erdőterületek a település különböző részein</td> <td>20,0</td> <td>az erdőgazdálkodási térségben 20,0</td> </tr> <tr> <td>T2</td> <td>Erdőterületből tervezett természetközeli terület a Vár utca mögötti területen</td> <td>7,1</td> <td>az erdőgazdálkodási térségben 7,1</td> </tr> <tr> <td>T2</td> <td>Különleges területből területből tervezett erdőterület a Jóbarátok útja mentén</td> <td>13,0</td> <td>a magas zöldfelületi arányú települési térségben 13,0</td> </tr> <tr> <td>T5</td> <td>Mezőgazdasági területből tervezett mezőgazdasági terület</td> <td>2,5</td> <td>a mezőgazdasági térségben 2,5</td> </tr> <tr> <td>T9</td> <td>Zöldterületből területből tervezett mezőgazdasági terület</td> <td>14,6</td> <td>a mezőgazdasági térségben 14,6</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">T10</td> <td>Erdőterületből tervezett mezőgazdasági terület a Vár utca környezetében</td> <td>1,9</td> <td rowspan="2">az erdőgazdálkodási térségből</td> </tr> <tr> <td>Erdőterületből tervezett kertvárosias lakó terület a Vár utca környezetében</td> <td>0,5</td> <td>0,5</td> </tr> <tr> <td>T13</td> <td>Különleges sport, rekreációs területből tervezett különleges temető terület az Alcsevica területén</td> <td>6,0</td> <td>a nagy kiterjedésű zöldterületi települési térségben 6,0</td> </tr> <tr> <td>T15</td> <td>Erdőterületből tervezett mezőgazdasági terület</td> <td>1,1</td> <td>az erdőgazdálkodási térségből 1,1</td> </tr> <tr> <td>T17</td> <td>Mezőgazdasági területekből tervezett mezőgazdasági terület a Meselia É-i oldalában</td> <td>0,4</td> <td>a mezőgazdasági térségben 0,4</td> </tr> <tr> <td>T18</td> <td>Mezőgazdasági területekből tervezett erdőterület a diósi határ közelében</td> <td>3,3</td> <td>az erdőgazdálkodási térségből 3,3</td> </tr> <tr> <td>T20</td> <td>Erdőterületből tervezett beépítésre nem szánt különleges terület</td> <td>4,9</td> <td>az erdőgazdálkodási térségből 4,9</td> </tr> <tr> <td>T20</td> <td>Mezőgazdasági területből tervezett beépítésre nem szánt különleges terület</td> <td>1,5</td> <td>a mezőgazdasági térségből 1,5</td> </tr> <tr> <td>T21</td> <td>Mezőgazdasági területből tervezett mezőgazdasági terület</td> <td>7,9</td> <td>a mezőgazdasági térségben 7,9</td> </tr> <tr> <td>T23</td> <td>Mezőgazdasági területből tervezett mezőgazdasági terület</td> <td>5,8</td> <td>a mezőgazdasági térségben 5,8</td> </tr> <tr> <td>T36</td> <td>Mezőgazdasági területből tervezett üdülőterület</td> <td>0,02</td> <td>a mezőgazdasági térségben 0,02</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Az ún. BATrT szerinti közvetlen átsorolási területi korlátok és a tervi igénybevételek összevetése:</b></p> | Tervi azonosító  | Átsorolási döntés megnevezése  | Terület (ha)   | BATrT kategóriából „elhasznál” (ha) | T2 | Erdőterületekből tervezett mezőgazdasági területek a település különböző részein | 18,6 | az erdőgazdálkodási térségből 18,6 | T2 | Mezőgazdasági területekből tervezett erdőterületek a település különböző részein | 20,0 | az erdőgazdálkodási térségben 20,0 | T2 | Erdőterületből tervezett természetközeli terület a Vár utca mögötti területen | 7,1 | az erdőgazdálkodási térségben 7,1 | T2 | Különleges területből területből tervezett erdőterület a Jóbarátok útja mentén | 13,0 | a magas zöldfelületi arányú települési térségben 13,0 | T5 | Mezőgazdasági területből tervezett mezőgazdasági terület | 2,5 | a mezőgazdasági térségben 2,5 | T9 | Zöldterületből területből tervezett mezőgazdasági terület | 14,6 | a mezőgazdasági térségben 14,6 | T10 | Erdőterületből tervezett mezőgazdasági terület a Vár utca környezetében | 1,9 | az erdőgazdálkodási térségből | Erdőterületből tervezett kertvárosias lakó terület a Vár utca környezetében | 0,5 | 0,5 | T13 | Különleges sport, rekreációs területből tervezett különleges temető terület az Alcsevica területén | 6,0 | a nagy kiterjedésű zöldterületi települési térségben 6,0 | T15 | Erdőterületből tervezett mezőgazdasági terület | 1,1 | az erdőgazdálkodási térségből 1,1 | T17 | Mezőgazdasági területekből tervezett mezőgazdasági terület a Meselia É-i oldalában | 0,4 | a mezőgazdasági térségben 0,4 | T18 | Mezőgazdasági területekből tervezett erdőterület a diósi határ közelében | 3,3 | az erdőgazdálkodási térségből 3,3 | T20 | Erdőterületből tervezett beépítésre nem szánt különleges terület | 4,9 | az erdőgazdálkodási térségből 4,9 | T20 | Mezőgazdasági területből tervezett beépítésre nem szánt különleges terület | 1,5 | a mezőgazdasági térségből 1,5 | T21 | Mezőgazdasági területből tervezett mezőgazdasági terület | 7,9 | a mezőgazdasági térségben 7,9 | T23 | Mezőgazdasági területből tervezett mezőgazdasági terület | 5,8 | a mezőgazdasági térségben 5,8 | T36 | Mezőgazdasági területből tervezett üdülőterület | 0,02 | a mezőgazdasági térségben 0,02 |
|          | Tervi azonosító   | Átsorolási döntés megnevezése  | Terület (ha)                   | BATrT kategóriából „elhasznál” (ha)                      |                                     |    |  |      |                                    |    |  |      |                                    |    |   |     |                                   |    |  |      |   |    |  |     |                               |    |   |      |                                |     |   |     |                               |   |     |     |     |  |     |  |     |  |     |                                   |     |  |     |                               |     |  |     |                                   |     |  |     |                                   |     |  |     |                               |     |  |     |                               |     |  |     |                               |     |   |      |                                |
|          | T2  | Erdőterületekből tervezett mezőgazdasági területek a település különböző részein                   | 18,6                           | az erdőgazdálkodási térségből 18,6                       |                                     |    |  |      |                                    |    |  |      |                                    |    |   |     |                                   |    |  |      |   |    |  |     |                               |    |   |      |                                |     |   |     |                               |   |     |     |     |  |     |  |     |  |     |                                   |     |  |     |                               |     |  |     |                                   |     |  |     |                                   |     |  |     |                               |     |  |     |                               |     |  |     |                               |     |   |      |                                |
|          | T2  | Mezőgazdasági területekből tervezett erdőterületek a település különböző részein                   | 20,0                           | az erdőgazdálkodási térségben 20,0                       |                                     |    |  |      |                                    |    |  |      |                                    |    |   |     |                                   |    |  |      |   |    |  |     |                               |    |   |      |                                |     |   |     |                               |   |     |     |     |  |     |  |     |  |     |                                   |     |  |     |                               |     |  |     |                                   |     |  |     |                                   |     |  |     |                               |     |  |     |                               |     |  |     |                               |     |   |      |                                |
|          | T2  | Erdőterületből tervezett természetközeli terület a Vár utca mögötti területen                      | 7,1                            | az erdőgazdálkodási térségben 7,1                        |                                     |    |  |      |                                    |    |  |      |                                    |    |   |     |                                   |    |  |      |   |    |  |     |                               |    |   |      |                                |     |   |     |                               |   |     |     |     |  |     |  |     |  |     |                                   |     |  |     |                               |     |  |     |                                   |     |  |     |                                   |     |  |     |                               |     |  |     |                               |     |  |     |                               |     |   |      |                                |
|          | T2  | Különleges területből területből tervezett erdőterület a Jóbarátok útja mentén                     | 13,0                           | a magas zöldfelületi arányú települési térségben 13,0    |                                     |    |  |      |                                    |    |  |      |                                    |    |   |     |                                   |    |  |      |   |    |  |     |                               |    |   |      |                                |     |   |     |                               |   |     |     |     |  |     |  |     |  |     |                                   |     |  |     |                               |     |  |     |                                   |     |  |     |                                   |     |  |     |                               |     |  |     |                               |     |  |     |                               |     |   |      |                                |
|          | T5  | Mezőgazdasági területből tervezett mezőgazdasági terület   | 2,5                            | a mezőgazdasági térségben 2,5                            |                                     |    |  |      |                                    |    |  |      |                                    |    |   |     |                                   |    |  |      |   |    |  |     |                               |    |   |      |                                |     |   |     |                               |   |     |     |     |  |     |  |     |  |     |                                   |     |  |     |                               |     |  |     |                                   |     |  |     |                                   |     |  |     |                               |     |  |     |                               |     |  |     |                               |     |   |      |                                |
|          | T9  | Zöldterületből területből tervezett mezőgazdasági terület  | 14,6                           | a mezőgazdasági térségben 14,6                           |                                     |    |  |      |                                    |    |  |      |                                    |    |   |     |                                   |    |  |      |   |    |  |     |                               |    |   |      |                                |     |   |     |                               |   |     |     |     |  |     |  |     |  |     |                                   |     |  |     |                               |     |  |     |                                   |     |  |     |                                   |     |  |     |                               |     |  |     |                               |     |  |     |                               |     |   |      |                                |
|          | T10   | Erdőterületből tervezett mezőgazdasági terület a Vár utca környezetében                            | 1,9                            | az erdőgazdálkodási térségből                            |                                     |    |  |      |                                    |    |  |      |                                    |    |   |     |                                   |    |  |      |   |    |  |     |                               |    |   |      |                                |     |   |     |                               |   |     |     |     |  |     |  |     |  |     |                                   |     |  |     |                               |     |  |     |                                   |     |  |     |                                   |     |  |     |                               |     |  |     |                               |     |  |     |                               |     |   |      |                                |
|          |   | Erdőterületből tervezett kertvárosias lakó terület a Vár utca környezetében                        | 0,5                            |  | 0,5                                 |    |  |      |                                    |    |  |      |                                    |    |   |     |                                   |    |  |      |   |    |  |     |                               |    |   |      |                                |     |   |     |                               |   |     |     |     |  |     |  |     |  |     |                                   |     |  |     |                               |     |  |     |                                   |     |  |     |                                   |     |  |     |                               |     |  |     |                               |     |  |     |                               |     |   |      |                                |
|          | T13   | Különleges sport, rekreációs területből tervezett különleges temető terület az Alcsevica területén | 6,0                            | a nagy kiterjedésű zöldterületi települési térségben 6,0 |                                     |    |  |      |                                    |    |  |      |                                    |    |   |     |                                   |    |  |      |   |    |  |     |                               |    |   |      |                                |     |   |     |                               |   |     |     |     |  |     |  |     |  |     |                                   |     |  |     |                               |     |  |     |                                   |     |  |     |                                   |     |  |     |                               |     |  |     |                               |     |  |     |                               |     |   |      |                                |
|          | T15   | Erdőterületből tervezett mezőgazdasági terület   | 1,1                            | az erdőgazdálkodási térségből 1,1                        |                                     |    |  |      |                                    |    |  |      |                                    |    |   |     |                                   |    |  |      |   |    |  |     |                               |    |   |      |                                |     |   |     |                               |   |     |     |     |  |     |  |     |  |     |                                   |     |  |     |                               |     |  |     |                                   |     |  |     |                                   |     |  |     |                               |     |  |     |                               |     |  |     |                               |     |   |      |                                |
|          | T17   | Mezőgazdasági területekből tervezett mezőgazdasági terület a Meselia É-i oldalában                 | 0,4                            | a mezőgazdasági térségben 0,4                            |                                     |    |  |      |                                    |    |  |      |                                    |    |   |     |                                   |    |  |      |   |    |  |     |                               |    |   |      |                                |     |   |     |                               |   |     |     |     |  |     |  |     |  |     |                                   |     |  |     |                               |     |  |     |                                   |     |  |     |                                   |     |  |     |                               |     |  |     |                               |     |  |     |                               |     |   |      |                                |
|          | T18   | Mezőgazdasági területekből tervezett erdőterület a diósi határ közelében                           | 3,3                            | az erdőgazdálkodási térségből 3,3                        |                                     |    |  |      |                                    |    |  |      |                                    |    |   |     |                                   |    |  |      |   |    |  |     |                               |    |   |      |                                |     |   |     |                               |   |     |     |     |  |     |  |     |  |     |                                   |     |  |     |                               |     |  |     |                                   |     |  |     |                                   |     |  |     |                               |     |  |     |                               |     |  |     |                               |     |   |      |                                |
|          | T20   | Erdőterületből tervezett beépítésre nem szánt különleges terület                                   | 4,9                            | az erdőgazdálkodási térségből 4,9                        |                                     |    |  |      |                                    |    |  |      |                                    |    |   |     |                                   |    |  |      |   |    |  |     |                               |    |   |      |                                |     |   |     |                               |   |     |     |     |  |     |  |     |  |     |                                   |     |  |     |                               |     |  |     |                                   |     |  |     |                                   |     |  |     |                               |     |  |     |                               |     |  |     |                               |     |   |      |                                |
|          | T20   | Mezőgazdasági területből tervezett beépítésre nem szánt különleges terület                         | 1,5                            | a mezőgazdasági térségből 1,5                            |                                     |    |  |      |                                    |    |  |      |                                    |    |   |     |                                   |    |  |      |   |    |  |     |                               |    |   |      |                                |     |   |     |                               |   |     |     |     |  |     |  |     |  |     |                                   |     |  |     |                               |     |  |     |                                   |     |  |     |                                   |     |  |     |                               |     |  |     |                               |     |  |     |                               |     |   |      |                                |
|          | T21   | Mezőgazdasági területből tervezett mezőgazdasági terület   | 7,9                            | a mezőgazdasági térségben 7,9                            |                                     |    |  |      |                                    |    |  |      |                                    |    |   |     |                                   |    |  |      |   |    |  |     |                               |    |   |      |                                |     |   |     |                               |   |     |     |     |  |     |  |     |  |     |                                   |     |  |     |                               |     |  |     |                                   |     |  |     |                                   |     |  |     |                               |     |  |     |                               |     |  |     |                               |     |   |      |                                |
| T23      | Mezőgazdasági területből tervezett mezőgazdasági terület  | 5,8  | a mezőgazdasági térségben 5,8  |  |                                     |    |  |      |                                    |    |  |      |                                    |    |   |     |                                   |    |  |      |   |    |  |     |                               |    |   |      |                                |     |   |     |                               |   |     |     |     |  |     |  |     |  |     |                                   |     |  |     |                               |     |  |     |                                   |     |  |     |                                   |     |  |     |                               |     |  |     |                               |     |  |     |                               |     |   |      |                                |
| T36      | Mezőgazdasági területből tervezett üdülőterület   | 0,02   | a mezőgazdasági térségben 0,02 |  |                                     |    |  |      |                                    |    |  |      |                                    |    |   |     |                                   |    |  |      |   |    |  |     |                               |    |   |      |                                |     |   |     |                               |   |     |     |     |  |     |  |     |  |     |                                   |     |  |     |                               |     |  |     |                                   |     |  |     |                                   |     |  |     |                               |     |  |     |                               |     |  |     |                               |     |   |      |                                |

| Átsorolható ilyen kategóriából   | Ilyen célra   | Lehetséges területnagyság (ha) | A TSZT módosításnál igénybevett területnagyság (ha) | További fejlesztési lehetőség területnagysága (ha) |
|--|---|--------------------------------|---|--|
| Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség  | - zöldterületté, illetve beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges sportolási célú területté, valamint temetőterületté  | legfeljebb: 26,05              | 6,00  | legfeljebb: 20,05                                  |
| Magas zöldfelületi arányú települési térségből   | - beépítésre szánt üdülőterületté, illetve – a beépítésre szánt különleges terület területfelhasználási egység köréből – oktatási, egészségügyi és sport célú területté.  | legfeljebb: 6,79               | 0,00  | legfeljebb: 6,79                                   |
|  | - beépítésre nem szánt területté.   | legalább: 15,85                | 13,00   | legalább: 2,85                                     |
| Erdőgazdálkodási térségből   | - erdőterületté, illetve természetközeli területté.   | legalább: 2056,33              | 27,10   | legalább: 2029,23                                  |
|  | - bármely települési területfelhasználási egységgé.   | legfeljebb: 362,88             | 30,30   | legfeljebb: 332,58                                 |
| Mezőgazdasági térségből  | - mezőgazdasági területté, illetve természetközeli területté.   | legalább: 1305,31              | 31,22   | legalább: 1274,09                                  |
|  | - bármely települési területfelhasználási egységgé.   | legfeljebb: 145,03             | 1,50  | legfeljebb: 143,53                                 |
| A vízgazdálkodási térségből  | - vízgazdálkodási területté, illetve természetközeli terület területfelhasználási egységgé.   | legalább: 0,00                 | 0,00  | legalább: 0,00                                     |
|  | -olyan területfelhasználási egységgé, amely nem veszélyezteti a vízgazdálkodás érdekeit.  | legfeljebb: 0,00               | 0,00  | legfeljebb: 0,00                                   |
| A városias települési térség vagy hagyományosan vidéki települési térség legnagyobb növekménye legfeljebb:       |   | 19,73                          | 0,52  | legfeljebb: 19,21                                  |
| A fenti adatok alapján tehát a területátsorolási mennyiségi korlátok teljesülnek!                                |   |                                |   |  |
| <b>Indoklás:</b> Lényegét tekintve majdnem minden észrevétele helytálló, így észrevételét és kérését elfogadjuk. |   |                                |   |  |
| 2.   | <b>Észrevétel:</b> Jelzi, hogy a tervezett új terület-igénybevétellel együtt járó fejlesztési elképzelések területmérlege című táblázatban az erdőterületből tervezett mezőgazdasági terület a Vár utca környezetében (T10) nem 2,3 ha az alátámasztó unkarész 122. oldalon lévő táblázat alapján, hanem 1,9 ha. A T10 elemei más átsorolásokat is tartalmaznak.  |                                |   |  |
|  | <b>Válasz:</b> Az előző pontban adott válaszukkal összhangban a tervezett új terület-igénybevétellel együtt járó fejlesztési elképzelések területmérlege című táblázatban az erdőterületből tervezett mezőgazdasági területét a Vár utca környezetében (T10) 1,9 ha-ra helyesbítettük észrevételének megfelelően. Az egyéb elemekre vonatkozó észrevételeit is fentiekkel összhangban vettük figyelembe, illetőleg a fennmaradó egyéb változtatások a városias települési térségen belüliek, így nem érintettek az igazolásnál. |                                |   |  |
|  | <b>Indoklás:</b> Észrevételét és kérését elfogadjuk.  |                                |   |  |
| 3.   | <b>Észrevétel:</b> Kéri pontosítani a 2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása című fejezetben lévő zöldfelület méretére vonatkozó állítást. "A tervben megfogalmazásra kerülő területfelhasználási és övezeti változások következtében mennyiségileg alig javul a zöldfelületi ellátottság." A teljes közigazgatási terület vonatkozásában sajnos csökken a zöldfelület ellátottsága.   |                                |   |  |
|  | <b>Válasz:</b> Javítás nem szükséges, a tervezői megállapítás helytálló.  |                                |   |  |
|  | <b>Indoklás:</b> A terv korábban jelentős zöldterületeket tartalmazott a belterület DK-i széle mentén. De ezek soha nem voltak és nem is kerültek volna zöldterületként kialakításra. (Erről részletesebben is írunk az alátámasztó   |                                |   |  |

|    |  |
|----|--|
|    | <p>munkarészben.) Ezért e területek valósan megfelelő mezőgazdasági átsorolását nem tekintjük „csökkenésnek”. A meglévő közparkok megmaradnak, újak nem kerülnek kijelölésre. A közterületeken található zöldfelületek (közparkok és fasorok) fenntartási színvonalának emelésével minőségi értelemben javulás várható. Az új beépítésre szánt (lakó)területeken a zöldfelületi arány megvalósulása az intenzív mezőgazdálkodáshoz (szántókhoz) képest kis mértékű javulást eredményez.</p> <p>A zöldfelületi rendszer legjelentősebb külterületi elemeiben, az erdőkben (és rét-legelő, nádas területeken) pedig számottevő változások nem történnek.</p> |
| 4. | <p><b>Észrevétel:</b> Kéri, hogy az alátámasztó munkarészben és a jóváhagyandó munkarészben is szereplő térségi mérleg kerüljön javításra az igazolással együtt.</p> <p><b>Válasz:</b> A fentiekkel összhangban is az alátámasztó munkarészben és a jóváhagyandó munkarészben is szereplő térségi mérleget kérésének megfelelően javítani fogjuk.</p> <p><b>Indoklás:</b> Észrevételét és kérését elfogadjuk.</p>  |


### Magyar Közút Nonprofit ZRt.

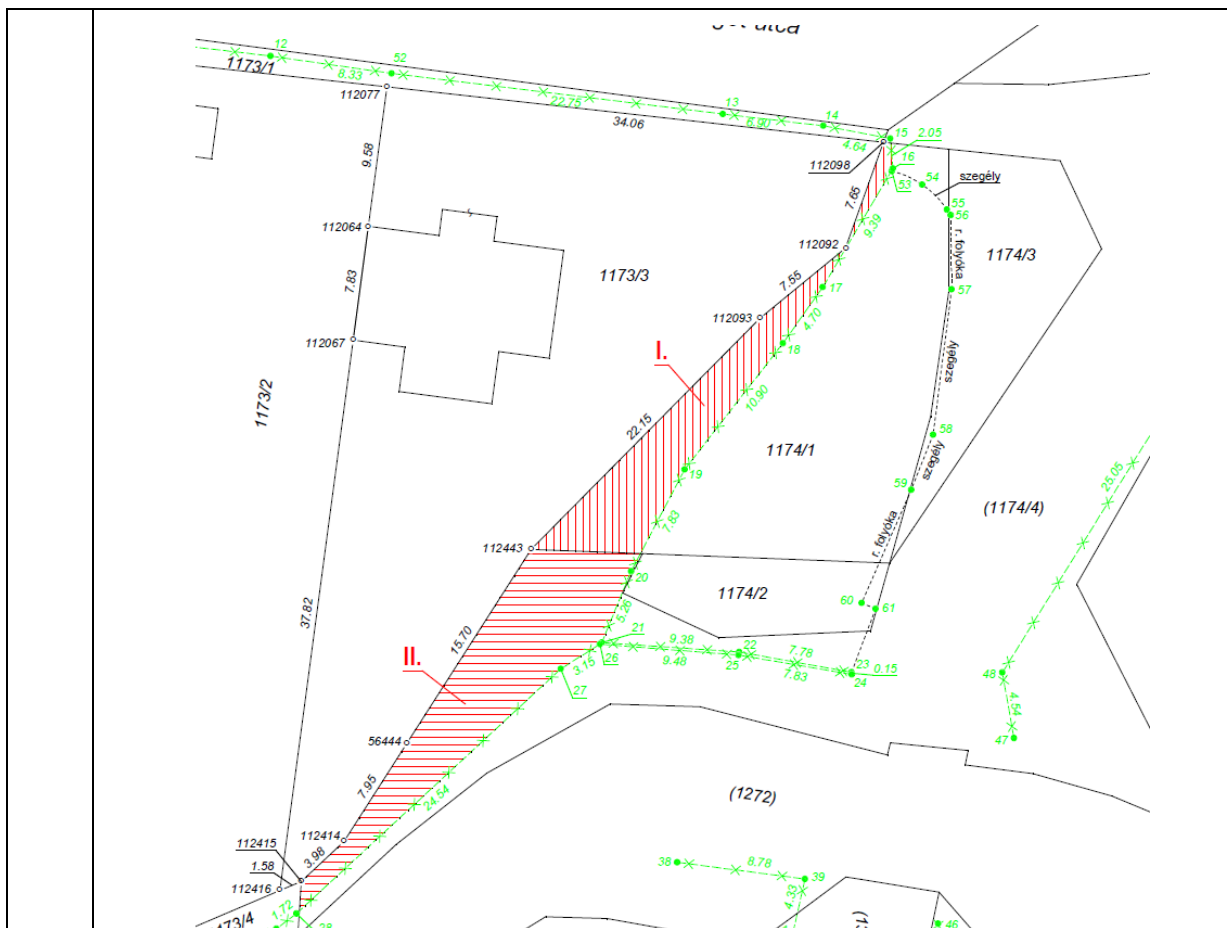
| Sor-szám | Leírás   |
|----------|--|
| 1.       | <p><b>Észrevétel:</b> Jelzi, hogy az 1988. évi I. törvény 42/A. § értelmében a védőtávolság főutak esetében az út tengelyétől mért 100 - 100 m, mellékutak esetében 50 - 50 m. Ezt kéri a szöveges munkarészekben megfelelően alkalmazni.</p> <p><b>Válasz:</b> Javaslatait köszönjük. Ezekből termódosítási igény nem következik.</p> <p><b>Indoklás:</b> Válasza nem igényli a tervi megoldások módosítását, mert a tervjavaslat felvetése szerint készült.</p>  |
| 2.       | <p><b>Észrevétel:</b> Véleménye szerint a rajzi munkarészekben az újonnan belterületbe vonni kívánt területek nem különíthetők el egyértelműen a korábbi belterülethez tartozóktól. Javaslata szerint terveken módosítani szükséges az alkalmazott vonaltípusokat (pl.: kék és piros szín alkalmazása az eltérő vonalvastagság helyett).</p> <p><b>Válasz:</b> Termódosításra nem kerül sor.</p> <p><b>Indoklás:</b> Javaslatait köszönjük, de a jelölést újból megnéztük és megállapítottuk, hogy véleménye indokolatlan, ugyanis a jelenlegi jelölés is egyértelműen és összetéveszthetetlenül jól azonosítja a két kategóriát, így termódosítás nem szükséges.</p>  |
| 3.       | <p><b>Észrevétel:</b> A dokumentum 14. § (l) bekezdése szerint „A város területén az új közlekedési célú közterületeinek szabályozási szélességét az SZT rögzíti és az SZT szerint kell kialakítani.” Megjegyezi, hogy a szélesség nem lehet kevesebb, mint az OTÉK 26. § (2) bekezdésében megállapítottak, ugyanis azokat magasabb rendű jogszabály rögzíti.</p> <p><b>Válasz:</b> Észrevételéből termódosítási igény nem következik.</p> <p><b>Indoklás:</b> Válasza nem igényli a tervi megoldások módosítását, megjegyzése helytelen, ugyanis egyedi mértékezéssel az OTÉK szerinti szélességi méretek csökkenthetők.</p>  |
| 4.       | <p><b>Észrevétel:</b> Kéri, a dokumentációkban a közlekedéshálózati elemek pontos megnevezését alkalmazni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 11 sz. Budapest-Esztergom-Tát másodrendű főút</li> <li>- 1108 j. Szentendre-Üröm összekötő út</li> <li>- 1109 j. Pilisvörösvár-Pomáz összekötő út</li> <li>- 1111 j. Budakalász-Dobogókő-Esztergom összekötő út</li> <li>- 1112 j. Szentendre-Pomáz összekötő út</li> </ul> <p>A szöveges és rajzi munkarészekben a hibás megnevezéseket javítani szükséges.</p> <p><b>Válasz:</b> A szükséges javításokat elvégezzük a szöveges munkarészekben.</p> <p><b>Indoklás:</b> Észrevételét elfogadjuk, a szöveget javítjuk, a rajzi munkarészek javítása nem szorulnak javításra.</p> |

### Pomáz Város Önkormányzat Polgármestere

| Sor-szám | Leírás   |
|----------|--|
| 1.       | <p><b>Észrevétel:</b> Jelzi, hogy a HÉSZ 32.§ (2) bekezdésében foglalt táblázatban nincs mértékegység, hogy a megadott védőtávolságokat miben is kell érteni (véelhetően méterben). Kéri ennek pótlását. Ugyanebben a táblázatban az első oszlop 3. sorában a „Kúttól” szóban a "K" betű át van húzva.</p> <p><b>Válasz:</b> A HÉSZ 32.§ (2) bekezdésében foglalt táblázatban észrevételével egyezően a méter mértékegységet fogjuk rögzíteni, továbbá a „Kúttól” szóban a "K" betű áthúzását megszüntetjük.</p> <p><b>Indoklás:</b> Észrevételét jogos.</p> |
| 2.       | <p><b>Észrevétel:</b> A 020/44 hrsz-ú ingatlan magánút, ezért kéri, hogy ne legyen közterületként jelölve és közlekedési övezetbe sorolva, hanem a szomszédos Lke-5 építési övezetbe sorolandó.</p> <p><b>Válasz:</b> A 020/44 hrsz-ú ingatlan az SZT-n Lke-5 építési övezetbe fogjuk sorolni.</p> <p><b>Indoklás:</b> Észrevételét elfogadjuk.</p>  |
| 3.       | <p><b>Észrevétel:</b> A 0242/11 hrsz.-ú, legelő művelési ágú ingatlan Ev jelű védelmi erdő övezetbe sorolása indokolatlan, mivel nem üzemtervezett erdő, a körzeti erdőtervben nem szerepel. Az ingatlanon évtizedek óta egy lakóépület áll,</p>   |



|     |   |
|-----|---|
|     | <p>a telek szervesen kapcsolódik a szomszédos Lke-1 jelű övezetbe. Az Önkormányzat 2005-ben kapta meg az ingatlan tulajdonjogát részarány kiadás jogcímén. Ekkor a lakóház a légifotók tanúsága szerint már ott állt. Ennek megfelelően kéri annak lakóövezetbe vagy mezőgazdasági övezetbe sorolását.</p> <p><b>Válasz:</b> A 0242/11 hrsz.-ú ingatlant kérésének megfelelően Má-k övezetbe és mezőgazdasági Má területfelhasználásba soroljuk</p> <p><b>Indoklás:</b> Észrevételét elfogadjuk.</p>  |
| 4.  | <p><b>Észrevétel:</b> Vételi szándék bejelentése miatt a 289/3 hrsz.-ú közterületnek a rajzon jelölt részét kéri Lke-3 övezetbe sorolni:</p>  <p><b>Válasz:</b> A 289/3 hrsz.-ú közterületnek a rajzon jelölt részét kérése szerint Lke-3 övezetbe fogjuk sorolni.</p> <p><b>Indoklás:</b> Észrevételét elfogadjuk.</p>  |
| 5.  | <p><b>Észrevétel:</b> A HÉSZ 11.§ (1) bekezdését kéri a következők szerint kiegészíteni:<br/>„Az SZT rögzíti a telekalakítási kötelezettséggel érintett egyes területek lehatárolását. Az SZT-n ábrázolt tömbönként kötelező telekalakításokat a beépíthetőség <b>feltételeként</b> az érintett telekcsoporthoz – legalább telektömbönként történő – az előírásoknak megfelelő építési tel<del>k</del>ekké, tel<del>k</del>ekké történő újraosztásával végre kell hajtani.”</p> <p><b>Válasz:</b> A HÉSZ 11.§ (1) bekezdését a fenti kérésnek megfelelően fogjuk kijavítani.</p> <p><b>Indoklás:</b> Észrevételét elfogadjuk.</p> |
| 6.  | <p><b>Észrevétel:</b> A 0130/76 hrsz.-ú ingatlan és környezete az erdőterkép szerint üzemtervezett erdő. Kéri annak vizsgálatát, hogy jogszabályi előírás miatt nem szükséges-e ezen ingatlanokat Ev övezetbe sorolni!</p> <p><b>Válasz:</b> A 0130/76 hrsz.-ú ingatlant kérésének megfelelően Ev jelű övezetbe és területfelhasználásba fogjuk sorolni.</p> <p><b>Indoklás:</b> Észrevételét elfogadjuk.</p>   |
| 7.  | <p><b>Észrevétel:</b> A 9646 és a 9647 hrsz.-ú ingatlanokat elválasztó szabályozási vonalat kéri pótolni, mivel a 9647 hrsz.-ú ingatlan jelenleg magánút.</p> <p><b>Válasz:</b> A hiányzó szabályozási vonalszakaszt pótolni fogjuk.</p> <p><b>Indoklás:</b> Észrevételét elfogadjuk.</p>   |
| 8.  | <p><b>Észrevétel:</b> Jelzi, hogy az Örökségvédelmi hatástanulmányhoz készült Értékleltár a 369/2 hrsz.-ú ingatlan adattalján az ingatlan építésének idejét egyszer a XX. század első felére, majd néhány mondattal később a XX. század második felére teszi. Kéri ennek javítását.</p> <p><b>Válasz:</b> Az Örökségvédelmi hatástanulmányhoz készült Értékleltárt kérése szerint javítani fogjuk.</p> <p><b>Indoklás:</b> Észrevételét elfogadjuk.</p>   |
| 9.  | <p><b>Észrevétel:</b> Kéri a szabályozási terv elkészítése óta történt új közterület elnevezések feltüntetését az SZT-n.</p> <p><b>Válasz:</b> A szükséges adatszolgáltatások kézhezvételét követően az új közterület elnevezéseket rögzíteni fogjuk a rajzon.</p> <p><b>Indoklás:</b> Észrevételét elfogadjuk.</p>   |
| 10. | <p><b>Észrevétel:</b> A 056/34-47 hrsz.-ú ingatlanokat tartalmazó tömbön is kéri jelölni a telekalakítási kötelezettséget.</p> <p><b>Válasz:</b> A 056/34-47 hrsz.-ú ingatlanokat tartalmazó tömbön is jelölni fogjuk a telekalakítási kötelezettséget.</p> <p><b>Indoklás:</b> Észrevételét elfogadjuk.</p>  |
| 11. | <p><b>Észrevétel:</b> Az alábbi ábrán az 1174/1 hrsz.-ú ingatlanból pirossal jelölt rész kerüljön a szomszédos Lke-3 jelű övezetbe annak érdekében, hogy egy tulajdonjogi per egyezséggel lezárható legyen.</p>   |



**Válasz:** Az 1174/1 hrsz.-ú ingatlanból pirossal jelölt részt a szomszédos Lke-3 jelű övezetbe fogjuk sorolni és ennek megfelelően a TSZT vonatkozó részét is javítani fogjuk.

**Indoklás:** Kérését elfogadjuk.

**12. Észrevétel:** Jelzése szerint a HÉSZ 27.§ (1) c) alább vastag dőlt betűvel szedett része némileg ellentétes a támfalgarázs fogalmában szereplő dőlt betűs résszel. Kéri ennek egyértelművé tételét.

„27.§ (1) A tereprendezéssel kialakuló új terepalakulatnak illeszkednie kell a környező telkek terepadottságaihoz. Az építési munkával érintett telken belül kialakított rendezett terepszint és a szomszédos telkek csatlakozó terepszintje közötti legnagyobb eltérés legfeljebb 1,0 méter lehet. Kivétel ez alól:

c) az utcai telekhatáron, **vagy a telekhatártól mért 6,0 m-en belül elhelyezett** támfalgarázs.

Támfalgarázs: Támfalban létesített, **közvetlenül a közterületről terepszinten megközelíthető**, földborítású, vagy tetőterasz kialakítású terepszint alatti személygépjármű-tároló (a lejtős terep hegyfelőli oldalában létesített - a bevágást megtámasztó - támfalban kialakított építmény). A létesítmény csak akkor minősül támfalépítménynek, ha végleges kialakításában legfeljebb 1 m-re emelkedik ki a terepszintből.”

**Válasz:** Észrevétele alapján a támfalgarázs fogalmát az alábbiak szerint fogjuk javítani:

„Támfalgarázs: Támfalban létesített, közvetlenül a közterületről terepszinten megközelíthető, **vagy a telekhatártól mért legfeljebb 6,0 m-en belül lévő** földborítású, vagy tetőterasz kialakítású terepszint alatti személygépjármű-tároló (a lejtős terep hegyfelőli oldalában létesített - a bevágást megtámasztó - támfalban kialakított építmény). A létesítmény csak akkor minősül támfalépítménynek, ha végleges kialakításában legfeljebb 1 m-re emelkedik ki a terepszintből.”

**Indoklás:** Észrevételét elfogadjuk.

**13. Észrevétel:** Kéri, hogy a HÉSZ 14.§ (7) bekezdésében lévő, a gépjármű elhelyezési kötelezettség teljesítése alóli kivétel terjedjen ki a VI jelű övezetbe sorolt intézményekre is.

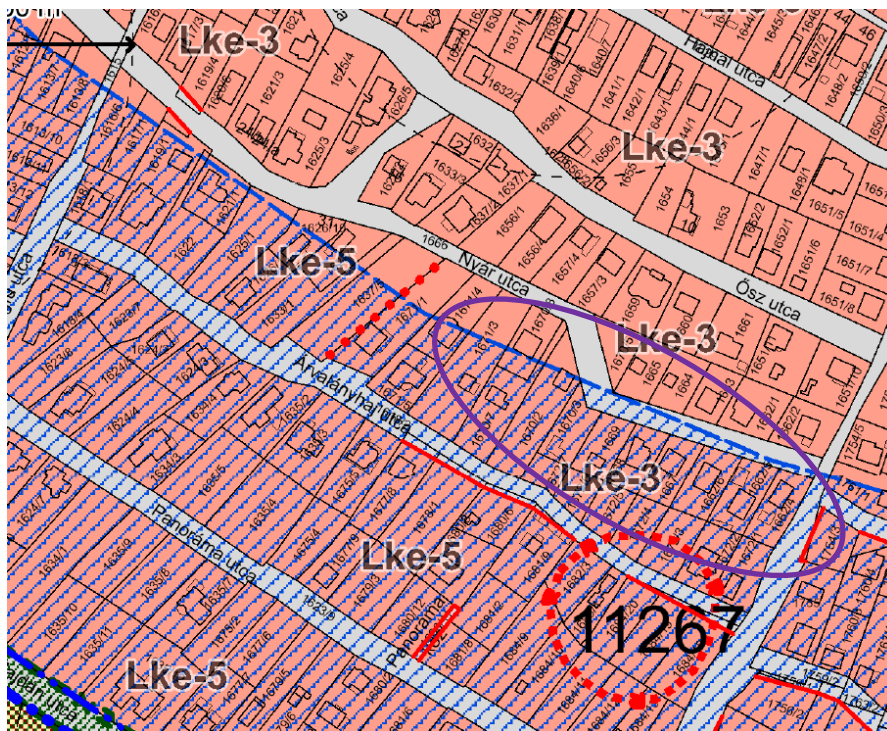
**Válasz:** Kérésének megfelelően a HÉSZ 14.§ (7) bekezdésének korrigált szövege:

„(7) Az egyes övezetek tervezett létesítményeinek parkolási, rakodási igényét a jogszabályok előírásai szerint telken belül kell biztosítani. Ez a szabály nem érvényes **a VI-1, VI-2 és VI-3 jelű övezetekre, továbbá** az országos úthálózat részét képező utakkal határos ingatlanokra, ahol az egyéb jogszabályok előírásait kell betartani.”

**Indoklás:** Észrevételét elfogadjuk.

**14. Észrevétel:** Kéri, hogy a HÉSZ tegye lehetővé az Alcsevisa területen jelenleg átmenő 22 kV-os vezeték áthelyezését a Susnyár útra légekábeles kivitelezéssel, amennyiben az legkésőbb az Alcsevisa terület kifeszültséggé elosztó hálózatának és közvilágítási elosztó hálózatának kiépítésével egyidejűleg megvalósul. Ennek érdekében a HÉSZ szövegében az alábbi módosítást javasolja:

|     |  |
|-----|--|
|     | <p>„<b>21.§</b> (2) A klímaváltozás hatáskompenzálása és a területgazdálkodás, valamint az üzembiztos szolgáltatás érdekében beépítésre szánt vagy azzal határos területen új nagy-, közép-, kisméretű, közvilágítási-villamosenergia elosztóhálózat építés csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.</p> <p>(3) A klímaváltozás hatáskompenzálása és a területgazdálkodás érdekében beépítésre szánt vagy azzal határos területen üzemelő föld feletti nagy-, közép-, kisméretű, közvilágítási elosztóhálózat rekonstrukciója föld feletti kivitelezéssel is megoldható, ha az helyben oszlop cserét, vagy a meglévő oszlophoz képest legfeljebb 5 m-en belüli áthelyezést igényel. Egyéb esetben –<b>a (4) bekezdés kivételével</b>– a hálózatépítés már új építésnek minősül, amelyre az új építésre vonatkozó előírásokat kell figyelembe venni.</p> <p><b>(4) Az Alcsevic területen átmenő 22 kV-os villamosenergia-vezeték közterületre áthelyezhető föld feletti kivitelezéssel, amennyiben az legkésőbb az Alcsevic terület kisméretű elosztó hálózatának és közvilágítási elosztó hálózatának kiépítésével egyidejűleg megvalósul.</b></p> <p>(5) Beépítésre nem szánt területen - erdőterület kivételével - egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia elosztó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a felmerülő közvilágítási igény esetén, a közvilágítást szolgáló lámpafajok is elhelyezhetőek.</p> <p>d) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.</p> <p>e) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az, nem igényel erdőirtást. Ha erdőirtás igénye merülne fel a hálózatot csak földalatti telepítéssel lehet építeni.</p> <p><b>(6) Új villamosenergia ingatlan-bekötést az egész településen már csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.</b>”</p> <p><b>Válasz:</b> A HÉSZ vonatkozó részét fenti kérésének megfelelően javítani fogjuk.</p> <p><b>Indoklás:</b> Kérést elfogadjuk.</p>   |
| 15. | <p><b>Észrevétel:</b> Kéri, hogy a HÉSZ tegye lehetővé az Alcsevic területen az építkezések megkezdését a vezetékes víz és csatorna, valamint a közműves villamos-energia hálózat megléte esetén. Ennek megoldása, valamint a HÉSZ 15.§ (7) és az Má-b övezetre vonatkozó 111.§ (6) bekezdése közötti ellentmondás feloldása érdekében a HÉSZ 15.§ (7) bekezdés szövegében az alábbi módosítást javaslom:</p> <p>„<b>(7) Amennyiben e rendelet másképp nem rendelkezik, épület építése, vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges:</b></p> <p>a) a belterület egészén (kivéve az Alcsevicán lévő lakóövezetek teljes területe), ha biztosítható:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. a villamosenergia ellátás,</li> <li>2. a vezetékes ivóvíz ellátás,</li> <li>3. jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,</li> <li>4. az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett;</li> </ol> <p><b>b) az Alcsevicán lévő lakóövezetek teljes területén, ha biztosítható:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. a villamosenergia ellátás,</li> <li>2. a vezetékes ivóvíz ellátás,</li> <li>3. a közüzemi szennyvízelvezetés,</li> <li>4. jelen szabályozás csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,</li> <li>5. az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett;</li> </ol> <p>c) a külterületen levő beépítésre szánt területen, ha biztosítható:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. a villamosenergia ellátás,</li> <li>2. a vezetékes ivóvíz ellátás,</li> <li>3. jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,</li> <li>4. az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett;</li> </ol> <p>d) a külterületeken lévő beépítésre nem szánt területeken, ha biztosítható:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. a villamosenergia ellátás,</li> <li>2. az emberi tartózkodásra szolgáló építmények elhelyezése esetén az egészséges ivóvízellátás,</li> <li>3. jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,</li> <li>4. az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett.” <p><b>Válasz:</b> A HÉSZ vonatkozó részét fenti kérésének megfelelően javítani fogjuk.</p> <p><b>Indoklás:</b> Kérést elfogadjuk.</p> </li></ol> |
| 16. | <p><b>Észrevétel:</b> Kéri, hogy az SZT-n az alább jelölt terület kerüljön az oldalhatáros beépítési módot előíró Lke-3 övezeti besorolásból szabadonálló beépítésű Lke-4 jelű övezetbe, mert a kialakult állapotnak ez jobban megfelel.</p>   |



**Válasz:** Kérésének megfelelően a jelzett területet az SZT-n a Lke-4 jelű övezetbe fogjuk sorolni.

**Indoklás:** Kérését elfogadjuk.

**A partnerségi egyeztetés során beérkezett partneri vélemények a településrendezési eszközök korrekcióját javasoló észrevételek:**

| Sorszám                      | Leírás  |
|------------------------------|---|
| <b>1. Leidinger Ákos</b>     |   |
| 1.                           | <b>Észrevétel:</b> A Lugi dűlő 0220 alátörései hrsz területtel kapcsolatosan javasolta a Római kori villa rekonstrukcióját, a 0222 hrsz-ú útnak az áthelyezését, lejjebb hozását az állami parcella mellé, valamint mind ezekkel összefüggésben a terület új hasznosítási célját (lakóterület) és tervezett kialakítását.   |
|                              | <b>Válasz:</b> A tervi megoldások megváltoztatására várhatóan nem kerül sor.  |
|                              | <b>Indoklás:</b> Javaslatát csak egyező értelmű önkormányzati döntés alapján lehet figyelembe venni, mely pillanatnyilag nem áll rendelkezésre.<br><b>Önkormányzati indoklás:</b> A terület jövőbeni hasznosítását a későbbiekben a tulajdonosokkal együttműködve, településrendezési szerződés alapján lehet majd meghatározni, és ennek megfelelően a településrendezési eszközöket módosítani.   |
| <b>2. Zsoldos Tibor</b>      |   |
| 1.                           | <b>Észrevétel:</b> Kéri a 044/633 és 054/172 beépíthető területté történő átminősítését.  |
|                              | <b>Válasz:</b> A tervi megoldások megváltoztatására várhatóan nem kerül sor.  |
|                              | <b>Indoklás:</b> Javaslatát csak egyező értelmű önkormányzati döntés alapján lehetne figyelembe venni, mely pillanatnyilag nem áll rendelkezésre. Ezzel együtt a 054/172 hrsz a TSZT tervezete szerint már település szerkezeti értelemben átsorolt kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe tartozik, melynek tényleges hasznosíthatósága az érintett tulajdonosok együttműködésével oldható meg. A 044/633 hrsz területnél a kérés teljesíthetőségének realitását nem látjuk.<br><b>Önkormányzati indoklás:</b> A tervezői válasszal egyetértve, a 044/633 hrsz.-ú telek a BATrT-ben az agglomeráció Szerkezeti tervén mezőgazdasági térségbe tartozik. |
| <b>3. Dudás-Szabó József</b> |   |
| 1.                           | <b>Észrevétel:</b> Több forgalomtechnikai változtatási javaslattal élt.   |
|                              | <b>Válasz:</b> A tervi megoldások megváltoztatására várhatóan nem kerül sor.  |
|                              | <b>Indoklás:</b> Az észrevételek és javaslatok nem érintik a rendezési tervi dokumentációt.   |
| <b>4. Szili László</b>       |   |
| 1.                           | <b>Észrevétel:</b> Tiltakozik a 056/87 és 056/88-as hrsz ingatlan tervekben rögzített hasznosítása (Gksz) és a környezetben tervezett közúthálózati fejlesztések ellen.   |
|                              | <b>Válasz:</b> A tervi megoldások megváltoztatására várhatóan nem kerül sor.  |
|                              | <b>Indoklás:</b> Javaslatát csak egyező értelmű önkormányzati döntés alapján lehetne figyelembe venni, mely   |

pillanatnyilag nem áll rendelkezésre, de kérése így is csak korlátozottan lenne figyelembe vehető, miután a területen az ún. BATrT is kötelező térségi úthálózatfejlesztési feladatokat rögzít, amit önkormányzat döntés nem írhat felül.

**5. Orbán Sándor, Orbán Éva, Szócs Artúr Előd**

**Észrevétel:** Kérik a 10314 hrsz-ú ingatlanon az övezeti határ módosítását az alábbi rajz szerint.

1.



**Válasz:** A TSZT és az SZT lehatárolását kérésének megfelelően módosítani fogjuk.

**Indoklás:** Kérést elfogadjuk, mivel az önkormányzati elképzelésekkel nem ellentétes.

**6. Vajda Boglárka**

1. **Észrevétel:** Észrevételei a rendezési tervi megoldásokat nem érintő közlekedésfejlesztési, fogalomtechnikai



|   |   |
|---|---|
|   | javaslatok.   |
|   | <b>Válasz:</b> A tervi megoldások megváltoztatására várhatóan nem kerül sor.  |
|   | <b>Indoklás:</b> Az észrevételek és javaslatok nem érintik a rendezési tervi dokumentációt.   |
| <b>7. Zsalu Kft.</b>  |   |
| 1.  | <b>Észrevétel:</b> Kéri, hogy az iparterületekre vonatkozóan a jelenlegi 40 százalékosnál magasabb, minimum 45 százalék beépíthetőség legyen meghatározva.  |
|   | <b>Válasz:</b> A tervi megoldások megváltoztatására várhatóan nem kerül sor.  |
|   | <b>Indoklás:</b> Javaslatát csak egyező értelmű önkormányzati döntés alapján lehet figyelembe venni, mely pillanatnyilag nem áll rendelkezésre. Ezen túlmenően kérése városrendezési szakmai oldalról sem indokolható, továbbá a személyes egyeztetésen kiderült, hogy kérése időközben okafogyottá vált.   |
| 2.  | <b>Észrevétel:</b> Ellenzi, és elfogadhatatlannak tartja a tulajdonát képező telephely (2988/29 hrsz) területének (parkolójának) bármilyen módon történő csökkentését útépités, útbővítés céljára.  |
|   | <b>Válasz:</b> A tervi megoldások megváltoztatására várhatóan nem kerül sor.  |
|   | <b>Indoklás:</b> Javaslatát csak egyező értelmű önkormányzati döntés alapján lehet figyelembe venni, mely pillanatnyilag nem áll rendelkezésre. Ezen túlmenően a személyes egyeztetésen kiderült, hogy kérése időközben okafogyottá vált, a terven szereplő szabályozási vonal már a hatályos tervben is így szerepel.  |
| <b>8. Nagy Tamás</b>  |   |
| 1.  | <b>Észrevétel:</b> Tiltakozik a 1077/6 hrsz-t érintő szabályozási vonal ellen.  |
|   | <b>Válasz:</b> A tervi megoldások megváltoztatására várhatóan nem kerül sor.  |
|   | <b>Indoklás:</b> Javaslatát csak egyező értelmű önkormányzati döntés alapján lehet figyelembe venni, mely pillanatnyilag nem áll rendelkezésre.   |
|   | <b>Önkormányzati indoklás:</b> <i>A jelenlegi közterület szélessége az ingatlan-nyilvántartás szerint alig több, mint 5m, ami nem alkalmas megfelelő, biztonságos közlekedésre, az ingatlanok gépkocsival való megközelítésére (fordulási sugár). Bizonyítja ezt az is, hogy a kerítések már ma sem a jogi telekhatáron vannak, hanem számos esetben annál beljebb. A tulajdonos 2016-ban vette meg az ingatlant, amikor a szabályozási vonal már érintette a telket, így ennek tudatában vásárolta meg azt.</i>  |
| <b>9. Pásztor Lajos</b>   |   |
| 1.  | <b>Észrevétel:</b> A vízrendezési tanulmánytervben és a Natura 2000 területek hatásbecslési dokumentációban szereplő megoldásokat észrevételezte. Nem értett egyet az Alcsevice feltáró út, a Pomázt délről elkerülő út és a Kőhegy borászat tervezett megoldásával.  |
|   | <b>Válasz:</b> A tervi megoldások megváltoztatására várhatóan nem kerül sor.  |
|   | <b>Indoklás:</b> Javaslatát csak egyező értelmű önkormányzati döntés alapján lehet figyelembe venni, mely pillanatnyilag nem áll rendelkezésre.<br>Javaslatai által érintett területi kérdésekkel kapcsolatban a természet védelméért, valamint a környezetvédelemért felelős szervek is megfogalmaztak észrevételeket. Habár ezek nem tartalmaznak olyan kategorikus elutasításokat, mint ezek az észrevételei, de bizonyos kérdésekben a terv szakmai indokokkal alátámasztott módosításait eredményezik, melyek talán részben megnyugtató választ adhatnak. (lásd azon észrevételeinél).   |
| <b>10. Dr. Gutper Ildikó (Hegedűs Jánosné)</b>                    |   |
| 1.  | <b>Észrevétel:</b> A 0271/3 hrsz.-ú ingatlan eddigi Ksr-1 (beépítésre szánt különleges rekreációs övezet) besorolása megváltozott, hiszen a jelzősín alapján az új Településszerkezeti Terv szerint "Má-f" jelölést kapott, ami beépítésre nem szánt, általános mezőgazdasági övezeten belül a farmgazdasági általános övezet.  |
|   | <b>Válasz:</b> A tervi megoldások megváltoztatására várhatóan nem kerül sor.  |
|   | <b>Indoklás:</b> Javaslatát csak egyező értelmű önkormányzati döntés alapján lehet figyelembe venni, mely pillanatnyilag nem áll rendelkezésre.<br><b>Önkormányzati indoklás:</b> <i>A Képviselő-testület 2017. 12. 20-i ülésén részletesen tárgyalta a tárgyi ingatlan építésszabályozási helyzetét. Az Önkormányzatnak nem célja a beépítésre szánt területek növelése, sőt, ahol az lehetséges, igyekeznek a korábbi beépítésre szánt terület kijelölésekből visszalépni. Mivel jelen esetben 2002 óta beépítésre szánt területről van szó, amit a tulajdonos 16 éve nem épített be, így itt is a visszalépés mellett döntött az Önkormányzat, amire az Étv. kártérítés nélkül lehetőséget biztosít.</i> |
| <b>11. László Attila</b>  |   |
| 1.  | <b>Észrevétel:</b> A vízrendezési tanulmánytervvel kapcsolatos észrevételeket tett, melynek a rendezési terv módosítására nincs hatása.   |
|   | <b>Válasz:</b> A tervi megoldások megváltoztatására várhatóan nem kerül sor.  |
|   | <b>Indoklás:</b> Az észrevételek és javaslatok nem érintik a rendezési tervi dokumentációt.   |
| <b>12. Pomáz Barátai Társaság (határidőn túl érkezett válasz)</b> |   |
| 1.  | <b>Észrevétel:</b> Az örökségvédelmi hatástanulmány műemléki szakterületi munkarészének pontosításához, az értékleltár kiegészítéséhez több részletesen kifejtett észrevételt és javaslatot adott.  |
|   | <b>Válasz:</b> A dokumentáció javítását, kiegészítését a kifejtett észrevételeknek és javaslatoknak megfelelően fogjuk elvégezni, figyelembe véve az örökségvédelmi hatástanulmányra vonatkozó előírásokat.   |
|   | <b>Indoklás:</b> A jellemzően helytörténeti vonatkozású észrevételeket, javaslatokat elfogadjuk.  |

| <b>13. Pomázi Közművelődési és Környezetvédő Egyesület (határidőn túl érkezett válasz)</b> |   |
|--|---|
| 1.   | <b>Észrevétel:</b> A rendezési tervi dokumentációt nem érintő, a Natura 2000 területek hatásbecslési dokumentációval kapcsolatos számos észrevételt és javaslatot tett.   |
|  | <b>Válasz:</b> A tervi megoldások megváltoztatására várhatóan nem kerül sor.  |
|  | <b>Indoklás:</b> Az észrevételek és javaslatok nem érintik a rendezési tervi dokumentációt.   |
| <b>14. Obrenovity Katarina (határidőn túl érkezett válasz)</b>                             |   |
| 1.   | <b>Észrevétel:</b> Kéri a 976/1 és a 976/6 hrsz ingatlanok telekhatárrendezési igényét figyelembe venni és az így kialakuló telket lakóövezetbe sorolni.  |
|  | <b>Válasz:</b> A 976/1 és a 976/6 hrsz ingatlanok felmerült telekhatárrendezési igényét figyelembe véve a termódosítást követően mindkét telekrész a Vt-2 övezetbe (és Vt terület-felhasználásba) fog tartozni.   |
|  | <b>Indoklás:</b> Kérését városrendezési szakmai okokból olyan módon tudjuk megoldani és elfogadni, hogy a telekhatárrendezéssel érintett 978/6 hrsz-ból a 976/1 hrsz-hez kerülő telekrész is a Vt-2 jelű övezetbe csatlakozik majd, így nem szakad meg a tervezettnél jobban a Beniczky u mentén kijelölt Vt övezeti sáv. |
| <b>15. Tanító Lajosné (határidőn túl érkezett válasz)</b>                                  |   |
| 1.   | <b>Észrevétel:</b> Kéri, hogy a 1433/10 hrsz olyan övezetbe tartozzon, hogy az épületmagasság értéke változatlanul 7,5 m maradjon.  |
|  | <b>Válasz:</b> A 1433/10 hrsz a módosítást követően a Vt-4 jelű övezetbe fog tartozni.  |
|  | <b>Indoklás:</b> Kérését elfogadjuk.  |
| <b>16. Matus László</b>  |   |
| 1.   | <b>Észrevétel:</b> Elsősorban a rendezési tervet nem érintő, a közlekedéssel kapcsolatos felvetésekkel élt. Kérte olyan szabályok alkalmazását, melyek közlekedési és élıhetőségi okokból a népesség további növekedését korlátozza. Javasolja egy kutyamenhely kijelölését.  |
|  | <b>Válasz:</b> A tervi megoldások megváltoztatására várhatóan nem kerül sor.  |
|  | <b>Indoklás:</b> Az észrevételek és javaslatok zömmel nem érintik a rendezési tervi dokumentációt. A kutyamenhely kijelölésére és a népesség további növekedését korlátozó szabályok megalkotására pedig csak olyan önkormányzati döntés birtokában kerülhetne sor, mely jelenleg nem áll rendelkezésre.                  |

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