

## POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

LEVÉLCÍM: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.  
ÜGYINTÉZÉS HELYE: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23.  
ÜGYFÉLFOGADÁSI IDŐ:  
Minden páratlan hét hétfőjén 13-17-ig



ELEKTRONIKUS ÜGYINTÉZÉSHEZ:  
rövidnév: POMAZONK, KRID azonosító: 658159708  
TELEFON: (26) 814-300 FAX: (26) 325-640  
E-MAIL: pomaz@pomaz.hu HONLAP: www.pomaz.hu

Ügyiratszám: 01/ /2020  
Szakmai előkészítő: Hámornyikné Csemeczki Zita  
Pomáz Város Önkormányzat  
Képviselő-testülete

### ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2020. augusztus 27-i ülésére  
**Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének a város helyi építési szabályzatáról szóló 14/2018.(VI. 25.) önkormányzati rendelet módosításáról, a Pomáz külterület 056/34 – 056/47 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan**

A Céhmaster utca környezetében jelen szabályozási tervmódosítást megelőzően 2017. májusban a HÁSZ Kft. megrendelésében a PESTTERV Kft. kidolgozásában Telepítési tanulmányterv és beépítési terv (továbbiakban: TTBT) készült a fejlesztési lehetőség tisztázása érdekében, illetve az infrastruktúra kiszolgálás átgondolását segítően.

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 139/2017. (VI.21.) sz. Ök. határozattal elfogadta a területre készített TTBT-ben bemutatott beépítési és szabályozási elgondolásokat, közút és közmű fejlesztési követelményeket. A dokumentáció több esetben hivatkozik a telepítési tanulmánytervre, azonban az időközben bekövetkezett változások a területrendezési tervekben és egyéb jogszabályokban néhol a szakági leírásokban eltérést mutatnak. Ilyen változás a jogszabályi környezethez igazítva pl. az országos területrendezési tervre történő hivatkozás, vagy a gázvezeték védősávjára vonatkozó előírás.

A telepítési tanulmányterv elkészítése óta elkészült a város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata, s a 119/2018. (VI. 20.) sz. Ök. határozattal megállapított Településszerkezeti Terv (továbbiakban: TSZT) az érintett területet a korábbi iparterület helyett kereskedelmi gazdasági területre szánt használatra jelölte meg.

A TTBT a gazdasági célra megjelölt területek mintegy hat hektáros részére készült, s a gazdasági területté alakulás lehetőségét két ütemben mutatta be. Jelen szabályozási terv készítés a terület I. ütemű közel négy hektáros részét, azaz a 056/34-47 hrsz.-ú mezőgazdasági területeket érinti.

Pomáz Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a Céhmaster utca menti területek (056/34-47 hrsz.-ú ingatlanok) fejlesztése kapcsán területfejlesztői igények által generálva a 103/2019. (VI. 19.) sz. Ök. határozatában döntést hozott a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításáról, melynek elkészítésére megbízta a PRO-TERRA Kft. tervező irodát.

Pomáz Város Önkormányzatának Képviselőtestülete kiemelt fejlesztési területté nyilvánította az érintett fejlesztési területet, s ezzel összefüggésben döntött arról, hogy a 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 32.§ (3) bekezdése szerinti tárgyalásos eljárást kívánta lefolytatni a módosítás során.

A dokumentáció módosítást tartalmazott a HÉSZ előírásaiban, s annak mellékletét képező szabályozási terven.

A hatályos településrendezési eszközök:

- a 119/2018. (VI. 20.) ök. határozattal megállapított Településszerkezeti Terv, valamint
- a 14/2018. (VI. 25.) ök. rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletnek megfelelően kidolgozott szakmai és partnerségi véleményezésre az anyag elkészült, a partnerségi véleményezés lezárását követően sor került az államigazgatási szervek véleményének megkérését biztosító tárgyalásos eljárásra, az állami főépítész záró szakmai véleményének megkérése útján. Az állami főépítész állásfoglalása (1. sz. melléklet) alapján az előterjesztés mellékletét képező végleges dokumentumot (2. sz. melléklet) a megbízott tervező, határidőben átadta.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet fogadja el a 14/2018.(VI. 25.) önkormányzati rendelet módosítását a fentiek alapján.

Pomáz 2020.07.13.

  
Leidinger István  
polgármester



**Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**.../2020. (... ..) rendelet-tervezete**  
**a város helyi építési szabályzatáról szóló**  
**14/2018.(VI. 25.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 42/A. § (1)-(2) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítész hatáskörben eljáró Pest Megyei Kormányhivatal, továbbá a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 16/2017. (VII.17.) számú önkormányzati rendeletben megjelöltek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. § (1)** A város helyi építési szabályzatáról szóló 14/2018.(VI. 25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1.§ (4) bekezdés a) pontja a következő alponttal egészül ki:

„aa) 1. fedvényterv: Mester utca (ICO) menti 056/34 – 056/47 hrsz.-ú terület  
SZT/a-m1 jelű tervlap M = 1:2.000”

- (2) A Rendelet 1. melléklete e rendelet 1. melléklet szerinti SZT/a-m1 jelű fedvénytervvel egészül ki.
- (3) A Rendelet 2. mellékletében a „056/34-51” szövegrész helyébe a „056/48-52” szövegrész kerül.

**Záró rendelkezés**

**2. § Záró és hatályba léptető rendelkezések:**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

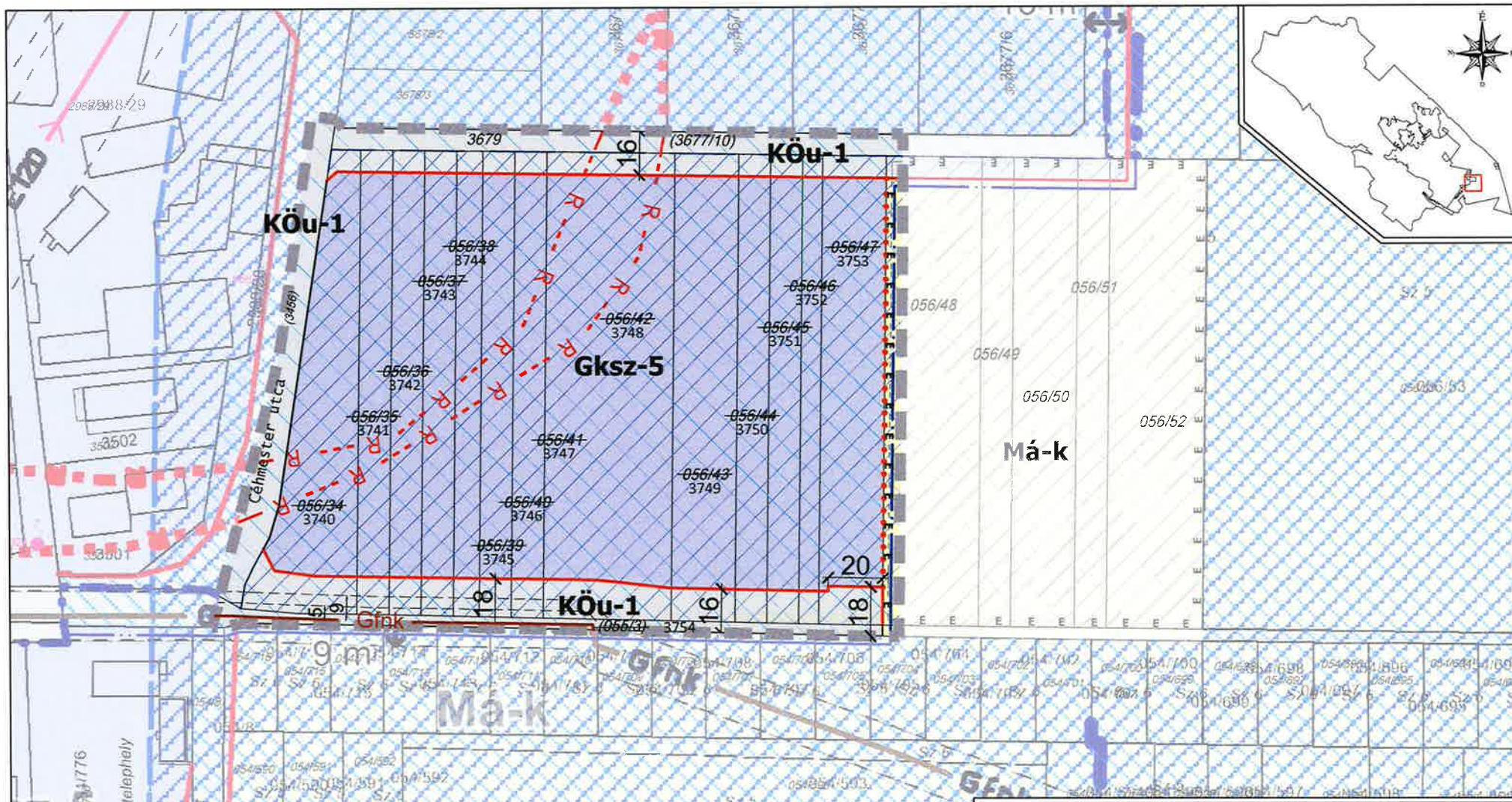
Leidinger István  
polgármester

dr. Balogh Pál  
jegyző

**Záradék:**




A rendelet kihirdetésének napja: 2020. ....

dr. Balogh Pál  
jegyző



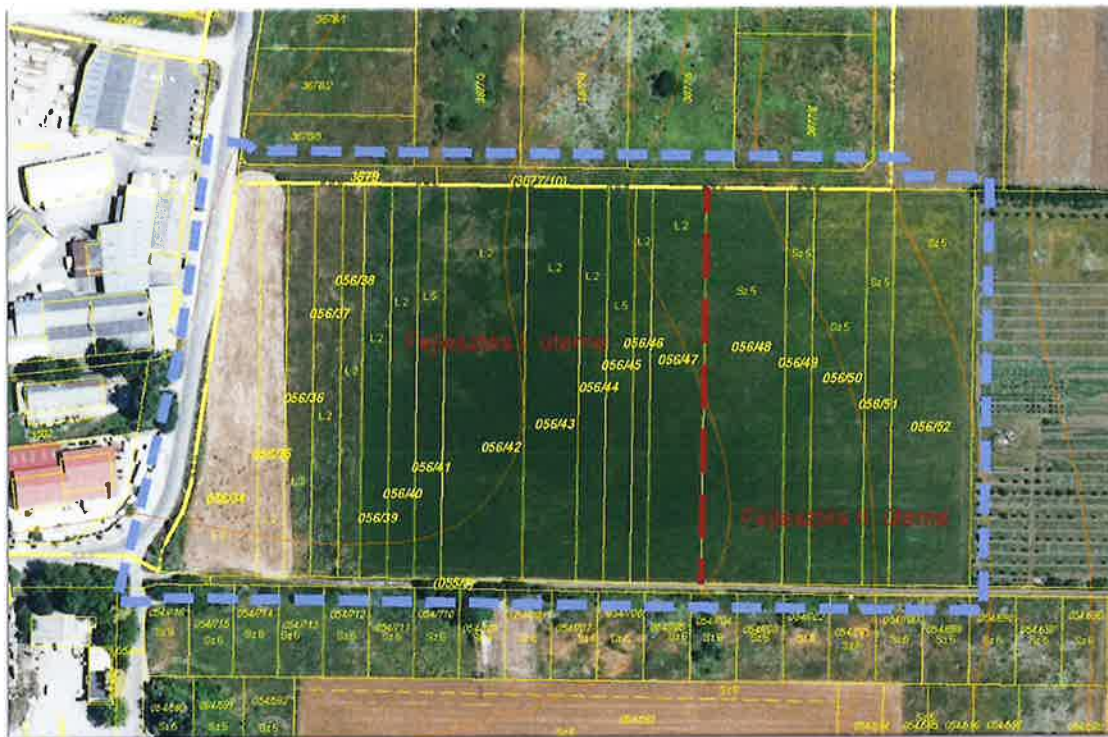
A 14/2018. (VI.25.) önkormányzati rendelet  
1. mellékletének fedvényterve  
Módosította: .../2020. (x. x.) önkormányzati rendelet.  
Hatályos: 2020. x. x.-től

Készült az 1158 sorszámú állami alapadatok felhasználásával.

Munka megnevezése:	<b>POMÁZ Helyi építési szabályzatának módosítása</b>		
Munkarész:	<b>A Mester utca (ICO) menti 056/34-056/47 hrsz.-ú terület</b>		
Tervlap:	<b>Szabályozási Terv módosítása</b>		
Megbízó:	<b>Pomáz Város Önkormányzata</b>		
Tervező:	<b>PRO-TERRA Urbanisztikai Ügynökség Kft.</b> <small>1138 Budapest, Ecztergomi út 18. Tel: 237-0059 e-mail: proterra@proterra.hu</small>		<b>Szilágyi Csilla</b>
Felelős településtervező - tervező:	Tervező munkatárs:		
	<b>S. Vasi Ildikó</b> (TT/1 01-2609) (É/1 01-2609)	Méretarány: <b>M = 1 : 2.000</b> Dátum: <b>2020. május</b>	Kajszám: <b>SZT/a-m1</b>

## POMÁZ VÁROS

### HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA A MESTER UTCA (ICO) MENTI 056/34-056/52 HRSZ.-Ú INGATLANOKAT ÉRINTŐEN



## VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

(A 314/2012. (IX. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6) bekezdése szerinti tárgyalásos eljárásról kapcsolódó, a 42. §-ban megjelölt véleményezési szakasz)

2020. január



### PRO-TERRA KFT. URBANISZTIKAI ÜGYNÖKSÉG

1138. Budapest, Esztergomi út 18. E-mail: [proterra@proterra.hu](mailto:proterra@proterra.hu)  
Tel: +36-1-237-00-59; +36-1-612-66-84; Raiffeisen Bank Zrt. 12011351-01151032-00100002;  
Cégjegyzékszám: 01-09-268958; Adószám: 10903863-2-41

Készült Pomáz Város Önkormányzatának megbízásában

Polgármester: Leidinger István

Jegyző: Szabóné dr. Bartholomaei Krisztina

Megbízott főépítész: Hámornyikné Csemeczkai Zita

*A tervekészítő generáltervező*

**PRO TERRA Kft.** email.: proterra@proterra.hu

*A város hatályos településrendezési eszközjeinek kidolgozásában résztvevő szaktervezők:*

<i>Felelős településtervező</i>	<i>Pekár Zoltán</i>
<i>Településtervező</i>	<i>Gertheis Máttyás</i>
<i>Környezet- és tájrendező tervező</i>	<i>Mándi József</i>
<i>Közlekedéstervező:</i>	<i>Rhorer Ádám</i>
<i>Közműtervező</i>	<i>Hanczár Zsoltné</i>
<i>Közműtervező</i>	<i>Bíró Attila</i>

*A forrásdokumentumként szolgált*

- a PEST MEGYEI TERÜLET-, TELEPÜLÉS-, KÖRNYEZET TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT. által kidolgozott Pomáz Város Mester u. menti területek (056/34-tól 056/52-ig hrsz.) településrendezési szerződést megalapozó telepítési tanulmányterve és beépítési terve

*A településrendezési eszközök módosítását készítette:*

**S.Vasi Ildikó** vezető településtervező, okl. építészmérnök,

*S. Vasi Ildikó*

**TT/1É-01-2609**

Szilágyi Csilla okl. településmérnök

**Dr. Macsinka Klára** közlekedéstervező, okl. építőmérnök

*Macsinka Klára*

**TRk-T13-1017 K1d-1-10-17**

Boldizsár Attila okl. építőmérnök

**Hanczár Zsoltné** energia közmű és elektronikus hírközlés, vízi közmű tervező

okl. gépészmérnök, városépítési-városgazdasági szakmérnök,

**TE-T-Tell-01-2418, TH-T-Tell-01-2418; TV-T-Tell-01-2418**

*Hanczár Zsoltné*

Tóth Árpád okl. építőmérnök

Hanczár Gábor okl. építőmérnök

## Tartalomjegyzék

I.	Előzmények.....	4
II.	JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK.....	6
	A város helyi építési szabályzatát módosító rendeletervezet.....	6
III.	ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK.....	9
1.	A tervezési terület ismertetése, fejlesztési elgondolások.....	9
2.	Tájrendezés és környezetalakítás, természet- és környezetvédelem.....	12
3.	Közlekedés.....	14
3.1.	Hálózatok és hálózati kapcsolatok.....	14
3.2.	Közúti közlekedés.....	14
3.3.	Közösségi közlekedés.....	16
3.4.	Kerékpáros és gyalogos közlekedés.....	16
3.5.	Parkolás.....	17
3.6.	Tervezett fejlesztések, várható közlekedési hatások.....	17
3.7.	Tervezett közlekedési hálózat.....	20
4.	Közmű- és elektronikus hírközlési vizsgálatok és fejlesztési javaslatok.....	20
5.	A településrendezési eszközökben bekövetkező változások.....	24
	A helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosulása.....	24
	A HÉSZ módosítása.....	25
6.	Örökség védelem.....	25
	Részlet „POMÁZ VÁROS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA 2018 júniusi dokumentumból	

Csatolandó mellékletek:

**139/2017. (VI.21.) sz. Ök.** határozattal elfogadta a területre készített TTBT-ben

**119/2018. (VI. 20.) sz. Ök.** határozattal megállapított Településszerkezeti Terv

**103/2019. (VI. 19.) sz. Ök.** határozatában döntést hozott a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításáról,

Pomáz Község Önkormányzatának határozata a tervezés megindításáról

Határozat a partnerségi véleményezés lezárásáról.

## I. ELŐZMÉNYEK

Pomáz belterületének keleti határában az Újdúlóban kijelölt gazdasági területek egy részének fejlesztése évek óta húzódó, megoldásra váró probléma. A Mester utca (ICO), a továbbiakban a hivatalos nevén Céhmaster utcamentén helyezkedik el a szabályozás alá vont terület.

A Céhmaster utca környezetében jelen szabályozási tervmódosítást megelőzően 2017. májusban a HÁsZ Kft. megrendelésében A PESTTERV Kft. kidolgozásában Telepítési tanulmányterv és beépítési terv (továbbiakban: TTBT) készült a fejlesztési lehetőség tisztázása érdekében, illetve az infrastruktúra kiszolgálás átgondolását segítően.

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **139/2017. (VI.21.) sz. Ök.** határozattal elfogadta a területre készített TTBT-ben bemutatott beépítési és szabályozási elgondolásokat, közút és közmű fejlesztési követelményeket. A dokumentáció több esetben hivatkozik a telepítési tanulmánytervre, azonban az időközben bekövetkezett változások a területrendezési tervekben és egyéb jogszabályokban néhol a szakági leírásokban eltérést mutatnak. Ilyen változás a jogszabályi környezethez igazítva pl. az országos területrendezési tervre történő hivatkozás, vagy a gázvezeték védősávjára vonatkozó előírás.

A telepítési tanulmányterv elkészítése óta elkészült a város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata, s a **119/2018. (VI. 20.) sz. Ök.** határozattal megállapított Településszerkezeti Terv (továbbiakban: TSZT) az érintett területet a korábbi iparterület helyett kereskedelmi gazdasági területre szánt használattal jelölte meg.

A TTBT a gazdasági célra megjelölt területek mintegy hat hektáros részére készült, s a gazdasági területté alakulás lehetőségét két ütemben mutatta be. Jelen szabályozási terv készítés a terület I. ütemű közel négy hektáros részét, azaz a 056/34-47 hrsz.-ú mezőgazdasági területeket érinti.

Pomáz Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a Céhmaster utca menti területek (056/34-47 hrsz.-ú ingatlanok) fejlesztése kapcsán területfejlesztői igények által generálva a **103/2019. (VI. 19.) sz. Ök.** határozatában döntést hozott a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításáról, melynek elkészítésére megbízta a PRO-TERRA Kft. tervezőirodát.

Pomáz Város Önkormányzatának Képviselőtestülete kiemelt fejlesztési területté nyilvánította az érintett fejlesztési területet, s ezzel összefüggésben döntött arról, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 32.§ (3) bekezdése szerinti tárgyalásos eljárást kívánja lefolytatni a módosítás során.

Jelen dokumentáció módosítást tartalmaz

- a HÉSZ előírásaiban, s annak mellékletét képező
- a szabályozási terven.

*A hatályos településrendezési eszközök:*

- a 119/2018. (VI. 20.) ök. határozattal megállapított Településszerkezeti Terv, valamint
- a 14/2018. (VI. 25.) ök. rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv.

Jelen dokumentáció a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletnek megfelelően kidolgozott szakmai és partnerségi véleményezésre felterjeszhető anyag.

A dokumentáció véglegesítése a partnerségi véleményezés lezárását követően megtörtént, így benyújtható az államigazgatási szervek véleményének megkérését biztosító tárgyalásos eljárásra, az állami főépítész záró szakmai véleményének megkérése útján.

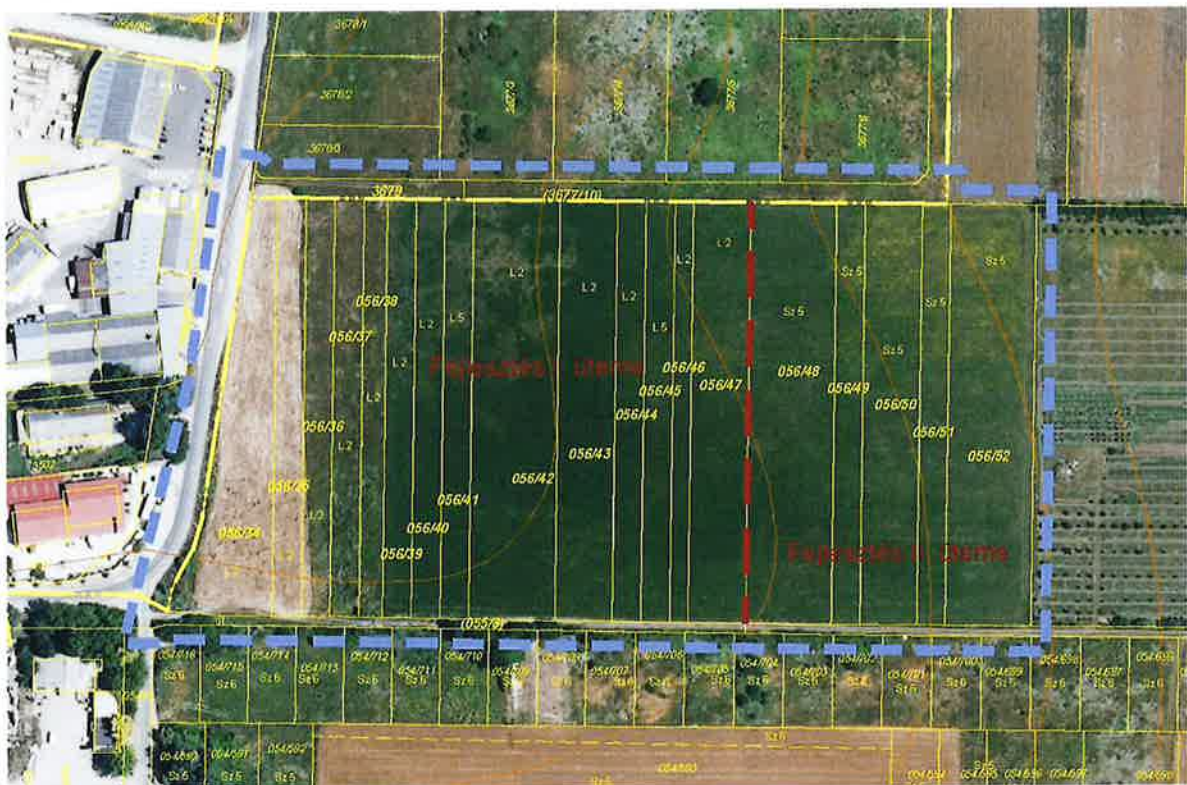
A partnerségi véleményezés során olyan észrevétel nem keletkezett, mely a dokumentációban változást igényelt volna.





*Google Maps légi felvétele a szabályozás alá vont és teljes vizsgálati tömbterület megjelölésével*

A Google Maps légi felvétel részlete bemutatja a tervezési területet és e tágabb környezetet. Látható a szabályozás alá vont terület elhelyezkedése a balra feltűnő Pomáz város és a jobbra megjelenő Szentendre Város közötti területsávban. A tervezési terület nyugati oldalán a már kiépült gazdasági területek találhatók, míg É-i szomszédságában szabályozott gazdasági terület van, melynek betelepülése már megkezdődött.



A felvételen kék szaggatott vonal jelöli a tervezési terület határát. Az ortofotóra vetített telekosztás mutatja a fejlesztési terület két ütemre bontását, melynek első ütemére szólnak a jelen szabályozási tervmódosítás.

**II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK****A város helyi építési szabályzatát módosító rendelettervezet****Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének****.../2019. (... ..) rendelet-tervezete****a város helyi építési szabályzatáról szóló****14/2018.(VI. 25.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 42/A. § (1)-(2) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítési hatáskörben eljáró Pest Megyei Kormányhivatal, továbbá a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 16/2017. (VII.17.) számú önkormányzati rendeletben megjelöltek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. Módosuló rendelkezések**

1. § (1) A város helyi építési szabályzatáról szóló 14/2018.(VI. 25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1.§ (4) bekezdés a) pontja a következő alponnttal egészül ki:

„aa) 1. fedvényterv: Mester utca (ICO) menti 056/34 – 056/47 hrsz.-ú terület  
SZT/a-m1 jelű tervlap M = 1:2.000 ”

(2) A Rendelet 16. § (1) bekezdésének a) pontja az alábbi szövegrésszel kiegészül:

*(Beépítésre szánt vagy azzal határos területen:*

*a) új vízhálózat csak a szennyvíz közsatorna hálózattal együtt építhető,) „kivéve, ahol a részleges közműellátás a zárt tárolóban való szennyvízelhelyezésre vonatkozhat,”*

(3) A Rendelet 1. melléklete e rendelet 1. melléklet szerinti SZT/a-m1 jelű fedvénytervvel egészül ki.

(4) A Rendelet 2. mellékletében a „056/34-51” szövegrész helyébe a „056/48-52” szövegrész kerül.

**2. Záró rendelkezés**

2. § Jelen rendelet a 2019. .... napon lép hatályba.

3. § A rendelet hatálybalépésével egyidejűen hatályát veszti a Szabályozási terv SZT/a jelű tervlap jelen rendelet mellékletét képező SZT/a-m1 jelű fedvénytervvel érintett területre vonatkozó rendelkezései.

Leidinger István  
polgármester

Szabóné dr. Bartholomaei Krisztina  
jegyző

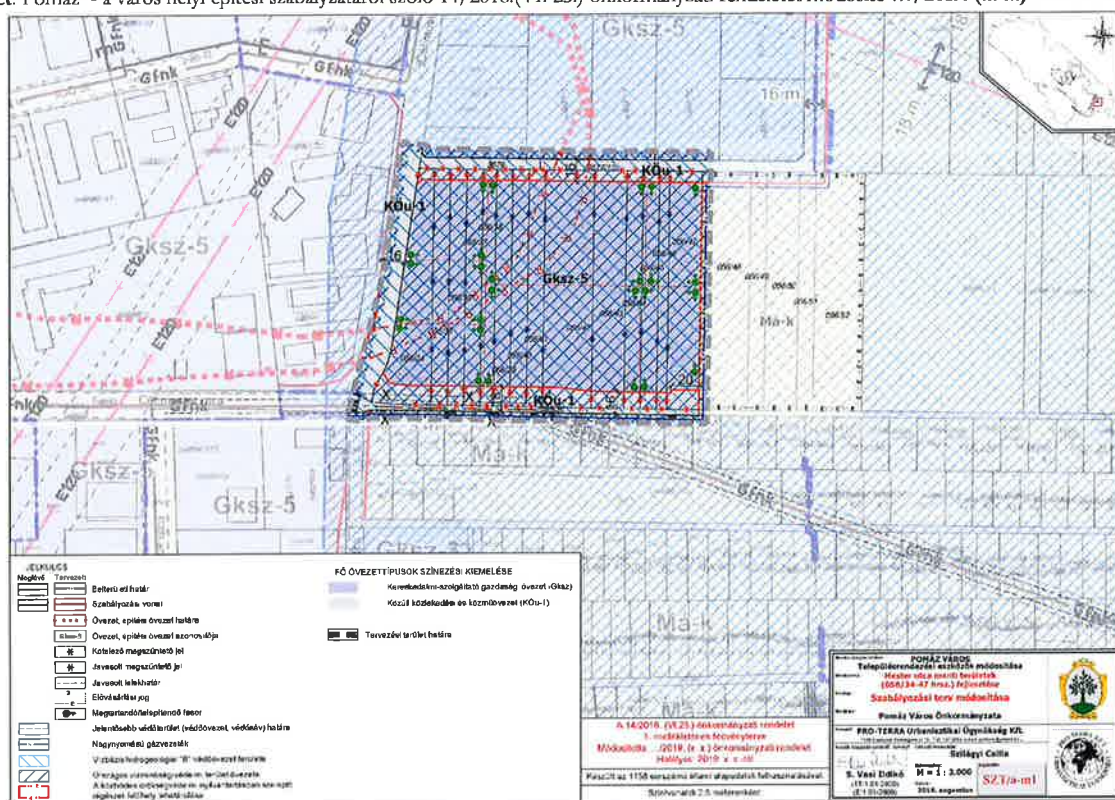
**Záradék:**

A rendelet kihirdetésének napja: 2020. ....

Szabóné dr. Bartholomaei Krisztina  
jegyző

POMÁZ VÁROS A HÉSZ ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA  
2019-2020

1. melléklet: Pomáz - a város helyi építési szabályzatáról szóló 14/2018.(VI. 25.) önkormányzati rendeletet módosító .../2019. (... ..) önk. rendelethez



### III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

#### 1. A tervezési terület ismertetése, fejlesztési elgondolások

A tervezési terület Pomáz város külterületén a belterületi határral északról és nyugatról érintkezően helyezkedik el. A tervezési alaptérkép, melyet Budapest Főváros Kormányhivatala földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztálya adatszolgáltató nevében a Lechner Tudásközpont Kft. megküldött a terület külterületi állapotát mutatja, mely vélhetően a tervjóváhagyás idejére már belterületi területrész lesz.



Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **93/2018. (V.16.) sz. Ök.** határozattal támogatta a 056/34-47 és a 055/3 hrsz.-ú ingatlanok belterületbe vonását. A telkek belterületbe vonásának folyamata a szabályozási terv módosításának ideje alatt megindult. A tervekészítés ideje alatt a terület belterületbe vonásáról szóló változtatási vázrajz elkészült, záradékolása 2019. júl. 9-én megtörtént, s a telkek új helyrajzi számot és kivett beépítetlen terület megjelölést kaptak. Ezért a szabályozási terven az új belterületi helyrajzi számok is szerepelnek. A belterületbe vonás következtében a telkek kivett beépítetlen terület megjelölést kapnak majd a vizsgálati lapon legelő és szántó használatként jelöltekhez képest.

Alábbiakban látható - a belterületbe vonást kezdeményező vázrajzon - valamennyi új belterületi helyrajzi szám. A szabályozási terven az állami alapadatok szolgáltatásának megfelelően szerepelnek a külterületi helyrajzi számok is, de jelölésre kerülnek a vázrajzhoz hasonlóan a belterületi helyrajzi számok is.



*a belterületbe vonást kezdeményező változási vázrajz részlete, valamint a hivatalos alaptérkép a vizsgálati területtel*

A gazdasági célra megjelölt teljes tömb területe trapéz alakú (délnyugati irányba kissé szélesedő). A környezetében lévő utak területét is figyelembe véve a tömb nagysága 6,23 hektár. A hasznosításra váró telkek tehát beépítetlen területek, legelők és szántóföldek. A telektömböt három oldalról közutak veszik közre. Nyugati oldalán a burkolattal rendelkező, kiépített Céhmaster utca halad, az északi oldalán a tömbbel határos kiszabályozott gazdasági területek mentén egy „fél-szélességű, 8,0 m-es” kiszolgáló út, telekalakítással már létrejött, míg a déli oldalán ma még csak a mezőgazdasági területeket kiszolgáló mintegy 4,0 m széles földúttal határos.

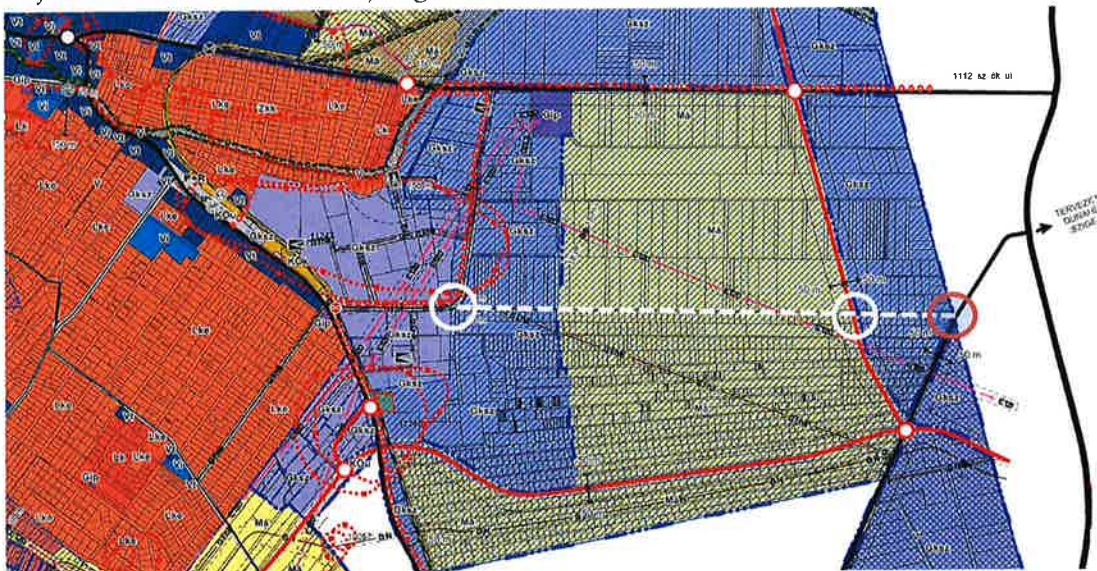


*Légifelvétel a Céhmaster utca (c.sárga) és a Mester utca (n.sárga) találkozásában megjelölt szabályozás alá vont területtel*

A kiépült vegyes beépítésű és területhasználatú gazdasági terület, melyhez keletről csatlakozik a fejlesztési terület az „L” alakot leíró Céhmaster utca és a déli irányból csatlakozó Mester utca találkozásában található.

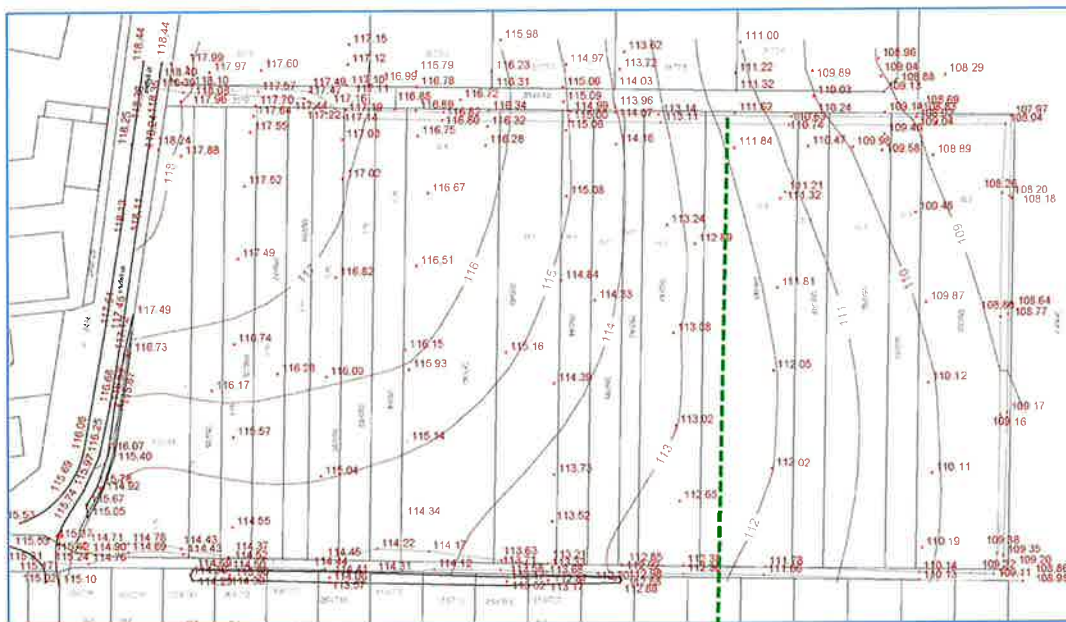
A vizsgált területet keletről és délről beépítetlen mezőgazdasági területek határolják, északról beépülésre váró gazdasági területek, míg nyugatról a Céhmaster út túlsó oldalán működő gazdasági telephelyek képezik a szomszédságát. A Céhmaster út nyugati oldala a már jelentős mértékben beépült telken egy-két szintes épületek, vagy földszintes csarnoképületek láthatók.

A jelen szabályozás alá vont terület déli határán vezető mezőgazdasági területeket feltáró út kiemelt szereppel bírhat a többi Kelet-Nyugat irányú földutakhoz képest, mivel a keleti végén a Szentendréről induló 1108 sz. közútra –éppen a közigazgatási határ közelében kikötéssel rendelkezik egy jelentősnek nevezhető csomópontba. Ez a csomópont a Duna menti regionális vízmű Zrt.. Duna Jobbparti Üzemigazgatóságának telephelye előtt van, amely Szentendre területén lévő „Bravos-területek” fejlesztése kapcsán forgalomtechnikai okok miatt rövidesen átépítésre kerül. Megfontolásra javasolt, hogy Pomáz gazdasági területeinek forgalmát - alternatív nyomvonalként számba véve - nem lenne-e érdemes ebbe az irányba kivezetni a mostani zsákjellelű Céhmaster útról.



A város hatályos szerkezeti tervében megjelöltek szerint a Céhmaster út Budakalászi útra történő ki-vezetése a HÉV-vágányok szintbeni lámpás lekeresztelésével lehetséges. A kereszteződést követően a Budakalászi út szemközti oldalán lakóterület található, mely miatt talán nem ideális a fokozódó teherforgalom lebonyolítására, mivel ez az útvonal tudná csak biztosítani a tervezett elkerülő útra való kijutást a gazdasági területek irányából. *(Ezzel kapcsolatos további leírást lásd a közlekedési munkarészben.)*

A terepviszonyok alapján a terület enyhe mértékben keleti, ill. déli irányba lejt. A szabályozás alá vont területen belül mintegy 5,0 m szintkülönbség tapasztalható (113 mBf – 118 mBf), mely a terület mintegy 2%-os átlagos lejtését jelenti a keleti irányba. A Céhmaster út déli irányba szintén 2%-os lejtésű a tervezési terület mellett, a mintegy 150m-es hosszon 3,0 métert esik.



*A tervezési terület terepadottsága, megjelölve rajta a szabályozás alá vont területhatárt*



1. kép: A Céhmaster út nyugati ága, háttérben a tervezési terület.



2. kép: A Céhmaster úton észak felé nézve





## 2. Tájrendezés és környezetalakítás, természet- és környezetvédelem

A tervezési terület nem része országos jelentőségű védett természeti területnek, nem része a Natura 2000 hálózatnak, sem az Országos Ökológiai Hálózatnak.

A terület jelenleg mezőgazdasági hasznosítás alatt áll, a keleten fekvő telkek szántó 5, a szabályozás alá vont telkek legelő 2 minőségi osztályúak. Ez Pomáz területén az átlagosnál jobb minőségű szántóterületnek minősül, de nincsen gyengébb minőségű földterület a városban, mely gazdasági rendeltetésre igénybe vehető lenne. A jelenlegi művelés alatti terület zöldfelületi értéke a művelési ágnak megfelelő.

### Talajvédelem

A tervezési terület mivel mezőgazdasági művelés alatt áll, ezért a mezőgazdasági kemikáliákkal feltételezhetően terhelt a talaj. Egyéb gazdasági tevékenységből eredő talajszennyezése nem ismert a területnek. A terület enyhén kelet és déli irányba lejt, de nem olyan mértékében, hogy ez vízerózió veszélyt eredményezné. A szántó művelésű telkek szélérozióknak enyhén kitétt területek minősülnek.

### Vízvédelem

A területen, s annak környezetében vízfolyás nem található. A tervezési területtől mintegy 600 méterre ÉNy-i irányban folyik el a Duna irányába a térség legjelentősebb kisvízfolyása a Dera-patak.

A felszín alatti víz állapota szempontjából Pomáz „kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület. A tervezési terület a vízbázis hidrogeológiai "B" védőterületén fekszik.

A korábban az Országos Területrendezési Tervben megjelölt és szabályozott „országos vízminőség-védelmi terület övezetébe” tartozó területekkel kapcsolatban – mint amilyen Pomáz érintett tervezési területe is – a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény kimondja, hogy a „vízminőség-védelmi terület övezete a területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a miniszteri rendeletben, valamint a megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet.”

Az országos övezetekre vonatkozó előírásokat a területrendezési törvény és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet) állapítja meg. Ilyen Pomáz területét érintően a vízminőség-védelmi terület övezete.

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról

„1. § (1) d) a 4. melléklet szerinti vízminőség-védelmi terület övezete,

5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

*A levegő tisztaságának védelme*

A telepítési tanulmánytervben leírtaknak megfelelően: a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. és 2. sz. melléklete alapján, Pomáz a „Budapest és környéke légszennyezettségi agglomerációba” került besorolásra, s ennek megfelelően az egyes kiemelt jelentőségű légszennyező anyagok tekintetében az alábbi zónacsoportokba tartozik.

szennyezőanyag	zónacsoport	szennyezőanyag	zónacsoport
Kén- dioxid	E	/PM10/ Arzén (As)	F
Nitrogén- dioxid	B	/PM10/ Kadmium (Cd)	F
Szén- monoxid	D	/PM10/ Nikkel (Ni)	F
/PM10/ szilárd	B	/PM10/ Ólom (Pb)	F
Benzol	E	/PM10/ benz(a)-pirén (BaP)	B
Talaj-közeli ózon	O-I		

Mivel a tervezési terület jelenleg mezőgazdasági művelés alatt áll, ezért légszennyezés terhelés szempontjából nem jelent terhelést környezetére.

*Zaj- és rezgésártalmak elleni védelem*

A zajterhelési határértékeket a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet (továbbiakban: együttes rendelet) állapítja meg az alábbi tevékenységi körhöz, illetve zajterhelési forráshoz kapcsolódóan:

- üzemi vagy szabadidős zajforrástól származó zajterhelés,
- építési kivitelezési tevékenységből származó zajterhelés,
- közlekedéstől származó zajterhelés.

Az *üzemi és szabadidős* létesítményektől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken az együttes rendelet 1. melléklete szerint:

Sor-szám	Zajtól védendő terület	Határérték (L <sub>T,H</sub> ) az L <sub>MA</sub> megítélési szintre* (dB)	
		nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra
4.	Gazdasági terület	60	50

Az *építési kivitelezési* tevékenységből származó zaj terhelés határértéke az együttes rendelet 2. melléklete szerint:

Sor-szám	Zajtól védendő terület	Határérték (L <sub>T,H</sub> ) az L <sub>MA</sub> megítélési szintre* (dB)					
		ha az építési munka időtartama					
		1 hónap vagy kevesebb		1 hónap felett 1 évig		1 évnél több	
		nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra
4.	Gazdasági terület	70	55	70	55	65	50

A *közlekedéstől* származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken az együttes rendelet 3. melléklete szerint:

Sor-szám	Zajtól védendő terület	Határérték (L <sub>T,H</sub> ) az L <sub>MA</sub> megítélési szintre* (dB)	
		kiszolgáló úttól, lakóúttól származó zajra	
		nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra
4.	Gazdasági terület	65	55



### Hulladékgazdálkodás

A tervezési terület jelenleg nincsen bekapcsolva a városi hulladékgazdálkodási rendszerbe, mivel nem keletkezik rajta kommunális, vagy üzemi hulladék.

### 3. Közlekedés

A közlekedési munkarészben az útkategóriák meghatározását, valamint a javasolt közúti elemek tervezését, paramétereinek kialakítását az e-UT 03.01.11 (ÚT-2-1.201:2008) számú, „Közutak tervezése (KTSZ)” című Útügyi Műszaki Előírásban, a csomópontok tervezését az e-UT 03.03.21 (ÚT 2-1.214:2004) számú „Szintbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése” című Útügyi Műszaki Előírásban foglaltak szerint végeztük el.

A tervezés során betartottuk az e-UT 02.01.41 (ÚT 2-1.218:2003.) számú, a településrendezési tervek alátámasztó közlekedési munkarészeinek tartalmára vonatkozó Útügyi Műszaki Előírás rendelkezéseit.

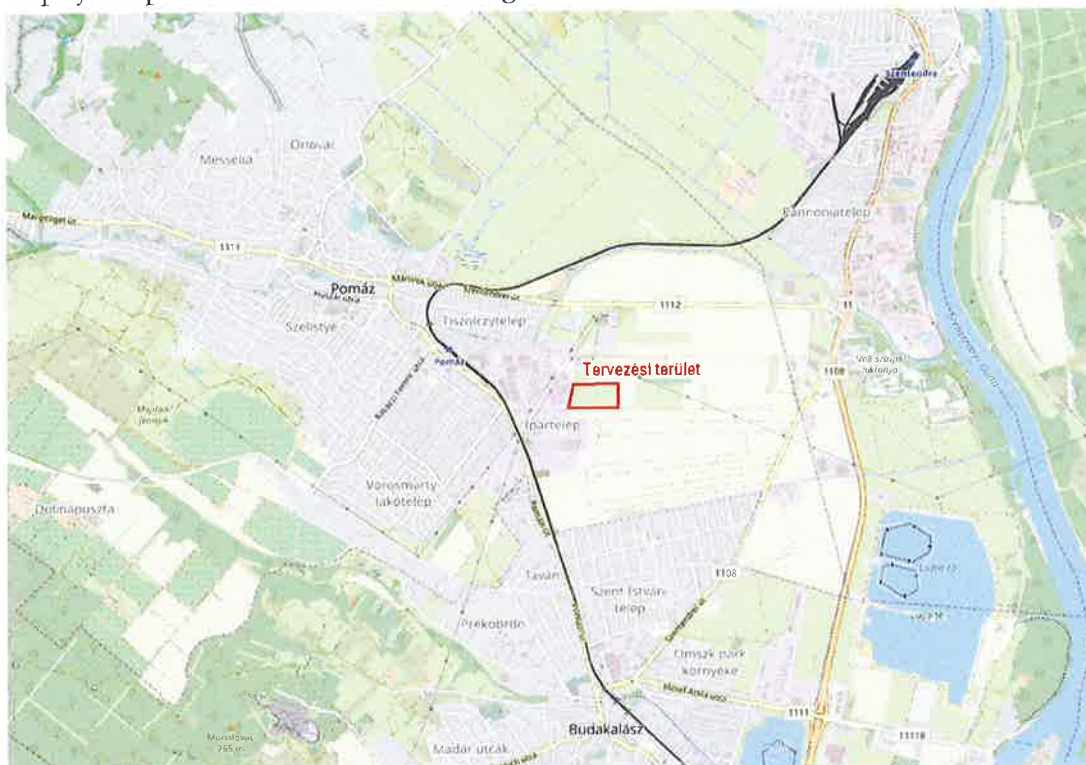
### HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

#### 3.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok

A tervezési terület Pomázon a Szentendrei út és a Pomázi út által közbezárt területen található, a város keleti részén. Pomáz Város Budapesttől északra, kb. 5 km távolságban fekszik, a fővárosi agglomeráció fontos települése. A vizsgált terület jelenleg mezőgazdasági területként üzemel, amely szomszédságában további gazdasági (ipari) épületek fekszenek, lakó funkció a fejlesztendő ingatlanok környezetében nem található.

A terület fővárossal és az országos közúthálózattal való legfontosabb kapcsolatát a 11. sz. főút biztosítja, amelyen keresztül megközelíthető az M0 körgyűrű. A tervezési területről a 11. sz. főút a Céhmeszter utca és a Szentendrei út (1112.j. országos összekötő út) igénybevételével érhető el.

Kötőpályás kapcsolatot a terület szomszédságában, attól kb. 500 méterre haladó H5 HÉV biztosít.



KV-1. A tervezési terület átnézeti térképe

#### 3.2. Közúti közlekedés

A tervezési terület szomszédságában, a meglévő iparterületek kiszolgálása miatt kialakult úthálózattal rendelkezik, ahol a Céhmeszter utca a fő feltáró út. Az említett utca a Szentendrei úthoz (1112. j. út)

csatlakozik egy jelzőtáblával irányított, egyszerű csomópontban, így az iparterület teherforgalma a Pomázi lakóterületek érintése és terhelése nélkül érheti el az országos főúthálózatot a 11. sz. főúton keresztül. A Budakalászi út (1111. j. út) a tervezési terület közelében fekszik, azonban a H5 HÉV vonal fizikai elválasztása miatt, jelenleg nincs kapcsolat az országos mellékúttal, ez a közúti kapcsolati hiány a későbbiekben is csak külön szintű csomópont létesítésével oldódhat meg.

### Helyi közúthálózat:

#### Főúthálózat

#### Főutak

#### II. rendű főút

- **1112. jelű** (Szentendre-Pomáz) összekötő út (*Szentendrei út*), útkategória: K.V.A.

A tervezési terület mellett haladó Céhmaster út a közelben fekvő országos mellékúthoz (Szentendrei út) kapcsolódik, amely külterületi jelleggel, 2x1 forgalmi sávval, aszfaltburkolattal, nyílt árkos csapadékvíz elvezetéssel kiépített.

Az út forgalmi terhelése az érintett szakaszán:

#### 1112. j. (Szentendre – Pomáz) összekötő út

(0+000 – 3+216 km szelvények között)

Szgj/m	Kistgj/m	Szóló busz	Csuklós busz	Középtgj	Nehézt	pótkocsis	nyerges	speciális	Mkp	Kp	Lassú jármű	ÁNF
(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	Ejm/nap
12018	1817	46	1	340	195	27	18	1	119	32	11	14981

Ez a forgalmi terhelés (MOF=1498 Ejm/h) az országos összekötőút esetében kissé meghaladja a vonatkozó Útügyi Műszaki Előírásban foglalt megfelelő forgalomnagyságot (1400 Ejm/h), de csupán az eltűrhető forgalomnagyság 75 %-át teszi ki, így képes további forgalomnövekményt elviselni, befogadni. A tehergépjármű forgalom a teljes forgalom mindössze 8,7 %-a, ami nem tekinthető magasnak.

- **1111. jelű** (Budakalász-Dobogókő-Esztergom) összekötő út (*Pomázi út*)

Belterületi jelleggel, 2x1 forgalmi sávval, aszfaltburkolattal, nyílt árkos csapadékvíz elvezetéssel kiépült út. A gyalogos közlekedés számára a HÉV vonallal ellentétes oldalán található egy oldali járda.

#### Mellékutak:

#### Gyűjtőút

A vizsgált terület környezetében nem található gyűjtőúti funkcióval működő útszakasz.

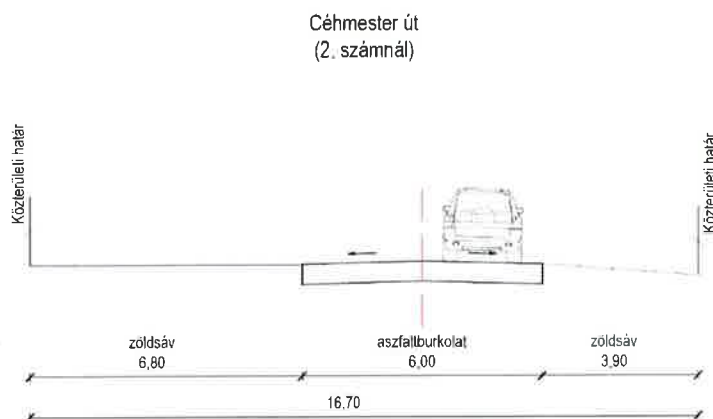
#### Kiszolgáló utak (Útkategória: B.VI.d.C):

Céhmaster út: fontosabb kiszolgáló út, a tervezési terület egyetlen megközelítési lehetősége. Széles aszfaltburkolattal, kétoldali süllyesztett szegéllyel, nyílt árkokkal kiépült útszakasz. A burkolat állapota leromlott, közvilágítás nincs kiépítve.

A tervezési terület közvetlen környezetében csak kiszolgáló utak találhatóak, amelyek esetében az ipari épületek kiszolgálására szolgáló utak általánosan aszfaltburkolattal, 2x1 forgalmi sávval, nyílt árkos csapadékvíz-elvezetéssel kiépítettek. Míg a mezőgazdasági területeket földutakon keresztül lehet megközelíteni.

#### Forgalmi rend:

A vizsgált terület közvetlen közelében a kiszolgáló utakra a kétirányú forgalom és a csomópontokban a jelzőtáblás forgalomirányítás jellemző.



KV-3. Céhmester út – Jellemző keresztmetszévény

A tervezési terület környezetének meglévő közúthálózatát a KV-2 tervlap szemlélteti.

### 3.3. Községi közlekedés



2. Községi közlekedési vonal térkép (Forrás: Volánbusz honlapja)

A terület közösségi közlekedési járatokkal közvetlenül nincs kiszolgálva, legközelebbi kapcsolatot a Pomázi úton elhelyezkedő Autóbusz állomás és a Pomázi HÉV-állomás biztosít, amelyen keresztül a H5 HÉV összeköti a várost Budapesttel és Szentendrével. A tervezési területtől a HÉV-állomás kb. 800 m gyaloglási távolságban található.

Buszjáratok tekintetében a városban található helyközi és helyi autóbuszjárat is, amelyek az Autóbusz állomástól kiindulva biztosítanak kapcsolatot. A helyi autóbuszjárat egy körjáratból áll, amely a Pomázi út – Rákóczi Ferenc utca – Vörösmarty Mihály utca – Bajcsy-Zsilinszky utca nyomvonalon közlekedik. A város meglévő közösségi közlekedési hálózata és megállói a KV-4. tervlapon láthatók.

### 3.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

#### Gyalogos közlekedés

Jelentős gyalogosforgalmi igény nem tapasztalható a tervezési területen és annak közvetlen környezetében sem, erre utal az is, hogy jelenleg nincs a gyalogosforgalom számára biztosítva külön közlekedési felület. De megváltozhat ez a telephelyek betelepülésével, beüzemelésével.

#### Kerékpáros közlekedés

A vizsgált területen nem található meglévő kerékpárforgalmi létesítmények.

### 3.5. Parkolás

A tervezési terület környezetében a meglévő gazdasági egységek esetében nagy volumenű parkolási igény jelentkezik, amelyet a tulajdonosok a saját telkükön belül elégítettek ki, ebből kifolyólag közterületi parkolás nem tapasztalható.

#### Helyzetértékelés:

A tervezési terület közúti megközelíthetősége a város és a kapcsolódó országos közúthálózati elemek irányából egyaránt közvetlenül biztosított, de jelenleg csak egyetlen útszakaszon keresztül. A tervezési területen (és a város egészében) javasolható a kerékpáros és gyalogos kapcsolatok fejlesztése.

#### Közlekedési javaslatok

### 3.6. Tervezett fejlesztések, várható közlekedési hatások

A terület jelenlegi mezőgazdasági funkciójú, mely a tervezett állapotban Gksz-5 besorolást kap. A tervezett fejlesztés két ütemre oszlik, jelen szabályozási terv módosításának célja az első ütemnek megfelelő telekalakítások és közlekedésfejlesztési lehetőségek meghatározása.

A telepítési tanulmányterv a következő szempontok szerint alakította ki a terület új felhasználási módját:

- A terület egésze legyen a környező területekre meghatározott új Gksz-5 jelű övezet része, de ezen belül a 056/48,49,50,51 hrsz-ek most még csak későbbi ütemű hasznosításra legyenek szánva.
- A területet D-ről határoló földút nyomvonalán lehetőleg átmenetileg zsákutcás feltárási javaslat szülessen, mely zsák jellegű utca kb. a 056/47 hrsz-ig érjen el, mely a későbbiekben legyen feltételesen meghosszabbítható a 056/49,50,51 hrsz-ekig. A nagyközép nyomású gázvezeték nyomvonala mentén szükség szerint közterület szélesítés lehetséges az igényeknek megfelelően.
- A 056/34, a 056/35,36 és a 056/37,38 hrsz. területén legyen 3 db kb. a jelenlegi tulajdoni arányoknak megfelelő területű telek jelölve a MESTER (ICO) út felől megnyitva.
- A 056/39-47 területe legyen néhány db (pl. 4 telekre) osztva.
- A telekalakítás, beépítés, burkolt felületek ábrázolása a tervező által javasolt fiktív, de szakmailag korrekt megoldással készüljön.

A telepítési tanulmánytervben a következő megoldási javaslatok találhatók:

- „ - A terület fő közlekedéshálózati nyomvonala továbbra is a Mester (Ico) út marad. Bár tervezési területen kívüli ügy, de javasoljuk a módosítás alatt álló szerkezeti tervben rögzített K-i, illetve D-i kapcsolatot létesítő útvonalak mielőbbi kiépítését. Ez jelentősen felértékeli a területet.
- Az É-i oldalról határoló földút tervi állapotban kiépítésre kerül az É-i határoló tömb jelenlegi szabályozásának megfelelően. Az út az É-i határoló tömböt körbe zárva, a tervezési területen kívül visszaköt a Mester (ICO) útba. A tervezési terület É-i telkeinek feltárása mindkét megvalósítási ütemben erről az útról történik.
  - A D-i határoló út a 054/48 hrsz-ú telek határáig mindenképpen kiépítésre kerül. Ha a beruházás nem egy ütemben valósul meg, akkor az első ütemű kiépítésben ez az út itt egy 20x20 m-es végfordulóval zsákutcaként lezárásra kerülés inentől csak földútként halad tovább a meglévő kialakításnak megfelelően. Amennyiben a teljes kiépítettség megvalósul, úgy ez az út a tervezett K-i határoló útig teljes hosszban kerül kiszabályozásra. Az út burkolt nyomvonala a nagyközépnomású gázvezeték jelenlegi nyomvonala fölött kerül kialakításra egy szakaszon, ehhez mindenképpen a gázvezeték üzemeltetőjének hozzájárulása, vagy a vezeték területen kívülről történő kiváltása szükséges.”

Megállapítható, hogy a mezőgazdasági területen lefektetett gázvezeték nyomvonala felett az előírások nem teszik lehetővé teherfogalmat lebonyolító közúti burkolat építését. Tehát az út nyomvonalának tervezésekor figyelembe kell venni a gázvezeték védősávját.

A gazdasági területfejlesztésre kijelölt teljes tömböt K-ről határoló út kiszabályozására és kiépítésére csak akkor lesz szükség, ha a második megvalósítási ütembe tartozó területek gazdasági célú hasznosítására konkrét igény merül föl. Ez az út az É-ről szomszédos, már szabályozott tömb K-i oldalán tervezett közúti nyomvonal 16,0 m szélességű folytatása lesz. Az út másodlagos funkciója lehet a terület közúti feltárásn kívül a Céhmaster út tehermentesítése, valamint a gazdasági területű tömbök körüljárhatóságának biztosítása.

- *A területen jelentkező parkolási igényeket telken belül térszíni parkolókkal, esetleg igény szerint terepszint alatti mélygarázsokkal lehet majd kielégíteni.*

A fejlesztés programját képező telepítési tanulmánytervben szereplő beépítési koncepció alapján az alábbi közlekedésfejlesztési elemek javasolhatók:

Az **I. ütemben** (lásd: KT-1.1 tervlap) kiépül a terület északi oldalán futó kiszolgáló út és a déli kiszolgáló út végleges hosszának kb. kétharmada. A terület déli oldalán a szabályozással érintett útszakasz jelentős hosszban 18,0 méter közterületi szélességet kap a meglévő gázvezeték védősávjának figyelembevételére miatt. A gázvezeték déli irányba történő nyomvonalváltozását követően 16,0 méteres a közterületi szélesség melynek végén egy szélesebb aszfaltburkolat tervezett, amely akár 3 tengelyes teherjárművek megfordulására is alkalmas. Erre addig van szükség, amíg a II. ütemű fejlesztéssel az északi és déli kiszolgáló utak összekötése meg nem valósul. Ezért a 16 méteres tervezett közterületi szélességet az érintett szakaszon ismét növelni szükséges min. 1,5 méterrel.

Az I. ütemben tervezett gazdasági épületek mellett az ingatlanok területén megmaradó felületeken a kapott helyszínrajzi vázlat (telepítési tanulmányterv) szakági áttervezése során összesen 293 db parkoló kialakítása vált lehetővé, mely következtében a következő mértékű többletforgalom várható a területet feltáró úton:

#### Forgalomkeltés számítása:

Feltételezve, hogy a 293 parkolóhely kb. 50 %-a a területen dolgozók hosszútávú parkolását szolgálja (legalább 8 órán át parkolnak), a maradék parkolóhelyek legalább 60 %-án kétóránként változnak a használók az alábbi forgalom generálódik:

$293 \times 0,5/8 + 146 \times 0,6/2 = 19 + 44 = 63$  Ejm/h/ irány. Ez egy forgalmi sáv kapacitásának kb. 10%-a, így ennek megjelenése nem jelenthet nagyobb problémát a környező úthálózaton.

Csúcsórai terhelést számolva (a parkolóhelyek 70 %-a reggel 2 óra alatt megtelik), 103 Ejm/h/ irány forgalomnagyságot számolhatunk, amely még mindig messze alulmarad a bevezető út jelenlegi kapacitástartalmán.

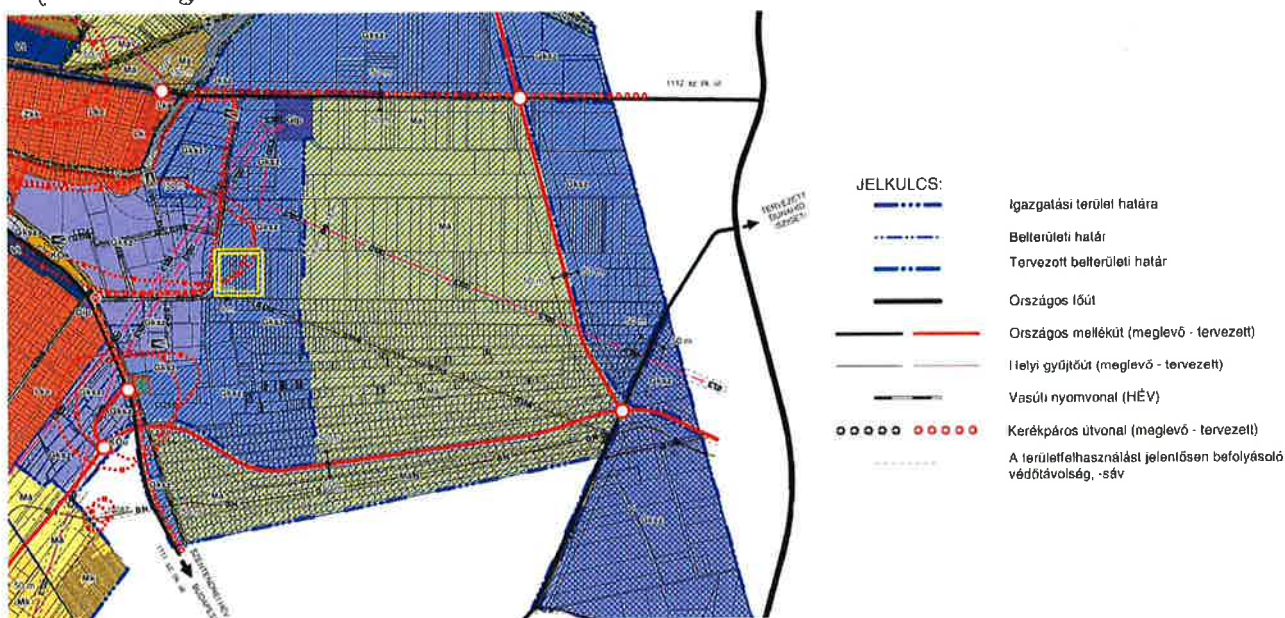
Bár jelenleg nem ismerjük a betelepülő funkciók nagyságát és típusát, feltételezhető, hogy teherforgalom megjelenésére is számítani kell, de ebben az esetben sokkal kevesebb személyautó számára marad parkolóhely a területen.

A tervezett fejlesztések **II. ütemi** bővítésének lehetőségére készült javaslat a KT – 1.2 tervlapon látható, amely beavatkozás során további 120 db parkolóhely kerülhet kialakításra a tervezett épületekkel, így összesen a végleges kialakításban 413 parkolóhely épülhet.

A közterületek keresztmetszeti kialakítása a KT – 2 tervlapon látható. Külön figyelmet kellett fordítani a tervezés során a meglévő középnyomású gázvezeték 5 méter széles biztonsági védősávjára, amely miatt az út burkolatát a tervezési terület érintett szakaszának északi oldalán lévő járda felé kellett eltolni.

A tervezési terület beépülése során, a Szentendrei út – Céhmaster utca csomópontban a jelenlegi kialakítástól eltérő csomópont-típust kell megépíteni (körforgalom, esetleg jelzőlámpás forgalomirányítás), mivel a csomópont az egyetlen közúti kapcsolatot jelenti a budakalászi elkerülő megvalósításának időtávjáig a fejlesztési terület számára.

A területrendezési tervekben előirányzott Pomáz dél-keleti részét érintő közlekedéshálózati fejlesztések a településszerkezeti tervben megjelenítve



Forrás: Pomáz város településszerkezeti terve, 2018.

A tervezési területet feltáró úthálózaton és annak környezetében az alábbi fejlesztések tervezettek:

- A településszerkezeti tervlapon látható a tervezett (kelet-nyugati irányú) Budakalászi elkerülő új nyomvonala. Ennek az útszakasznak megvalósulása után jelentős szerepe lesz a tervezési terület által keltett forgalom déli irányú elvezetésében. A megépülő elkerülő út közvetlen kapcsolatban áll majd a 11. sz. főúttal és azon keresztül az országos gyorsforgalmi kapcsolatokat biztosító M0 autópáttal. Nyugati vége a Dobogókő felé vezető 1111. j. országos összekötő úthoz csatlakozik, lehetővé téve a (teher)forgalom számára Pomáz belterületének elkerülését. Bár a szerkezeti terv nem jelöli, de valószínűsíthető, hogy a HÉV-vonalat az elkerülő út nyomvonala külön szintben fogja keresztezni.
- Jelentős változást fog jelenteni a tervezési terület megközelíthetőségében, amikor a Céhmaster út nyomvonala közvetlen csatlakozást kap a Budakalászi úthoz. A szerkezeti terv a HÉV-nyomvonal szintbeni keresztezését mutatja a Budakalászi út mellett. Valószínűleg az iparterület által keltett forgalom nem lesz olyan mértékű, hogy a HÉV-szerelvények áthaladása nagyobb fennakadásokat (várakozási időket) okozzon a Céhmaster út forgalmában. A HÉV-keresztesítés biztosításához jelzőlámpás forgalomirányítás szükséges. Ugyanakkor a két közút csomópontjának megtervezésénél is gondosan kell eljárni, hogy a Bajcsy-Zsilinszky utca csatlakozási pontjához a lehető legközelebb csatlakozzon a Céhmaster út a Budakalászi úthoz. Ez a csomópont ad lehetőséget a tervezési terület forgalma számára, hogy kerülő utak nélkül megközelítse a Budakalászi elkerülő tervezett nyomvonalát. A HÉV-vonal keleti oldalán a Budakalászi elkerülő és a Céhmaster út között nem mutat tervezett útkapcsolatot a szerkezeti terv, valószínűleg a csomóponti távolságok által szabott korlátok miatt (az elkerülő út nagyobb sebességű, külterületi útszakaszként tervezett), így a tervezési terület forgalma mindenképpen keresztezni fogja a HÉV-vonalat és egy rövid szakaszon lakóterületet is érintve a Budakalászi úton fog haladni, ha a Budakalászi elkerülő utat akarja elérni.
- Kerékpáros nyomvonal tervezett a Szentendrei út – Céhmaster út – új vasúti keresztezés – Budakalászi út nyomvonalon. Tekintettel a várható nagymértékű tehergépjármű forgalomra, mindenképpen elválasztott (önálló) kerékpáros elemek megvalósítását javasoljuk. Megfontolandó a helyenként 16,0 m alatti szabályozással létrehozott közterületi szélesség.

Bár a szerkezeti terv nem jelzi, de csomóponti fejlesztésre lenne szükség a Szentendrei út – Céhmaster út csomópontjában, amely jelenleg jelzőtáblával irányított kereszteződés. A gazdasági területek növekedése a teherforgalom növekedésével jár majd és mivel jelenleg ezen a csomóponton kell áthaladni a

teljes keltett forgalomnak, biztonságosabb kialakítású, kapacitív (nagy forgalmi volument befogadni képes) csomópont kiépítésére lesz szükség. Javasoljuk egy nagyméretű körforgalom kiépítését, mivel ez jelentős mennyiségű forgalom biztonságos és folyamatos lebonyolítására képes. A fejlesztési területek működőképességének feltétele a Szentendrei úti kereszteződés fejlesztése, mivel a terület egyetlen feltárását jelenti a Budakalászi úti kapcsolat kialakítása előtti időszakban.

### 3.7. Tervezett közlekedési hálózat

#### Közúthálózat

##### Városi főutak

A városi főutakra vonatkozó változásokat a Szabályozási Terv jelen módosítása nem tartalmaz.

##### Gyűjtőutak

A gyűjtőutakra vonatkozó változásokat a Szabályozási Terv jelen módosítása nem tartalmaz.

##### Közösségi közlekedés

A közösségi közlekedésre vonatkozó változásokat a Szabályozási Terv jelen módosítása nem tartalmaz.

##### Kerékpáros közlekedés

A kerékpáros közlekedésre vonatkozó változásokat a Szabályozási Terv jelen módosítása nem tartalmaz.

##### Gyalogos közlekedés

A fejlesztések tervezése során a gyalogosfelületek kialakításánál figyelemmel kell lenni a közutak biztonságos keresztezési lehetőségeire és a közösségi közlekedési megállók gyalogos elérhetőségére. A tervezett útszakaszon legalább egyoldali gyalogjárdát tüntettünk fel.

##### Parkolás

A tervezett gazdasági területre vonatkozó fejlesztések során a jelentkező parkolási igények számára szükséges parkolási felületeket a magán ingatlanokon belül kell biztosítani, az OTÉK által meghatározott számban, a kötelező zöldfelületi arány megtartása mellett.

## 4. Közmű- és elektronikus hírközlési vizsgálatok és fejlesztési javaslatok

A vizsgált térség a 11-es útról induló pomázi bekötő úttól (Szentendrei út) északra, a Mester utca és Céhmaster utca csomópontjától észak-keletre található. A település jelentősebb vízfolyása, a Derapatak a területtől északra található.

A tervezési terület környezetében ki vannak építve közmű vezetékek. A javasolt telekalakítással, és a maximálisan kihasználható beépítéssel a következő közműigények jelentkezése prognosztizálható:

Vízigény (m <sup>3</sup> /nap)	Szennyvíz mennyiség (m <sup>3</sup> /nap)	Villamos energia (kW)	Termikus igény (kW)	Földgáz igény (nm <sup>3</sup> /h)
417	17	1.670	1.441	200

A meghatározott közmű igények az I. fejlesztési ütem megvalósításához biztosítandó közmű kapacitásokat tartalmaznak, azonban a közmű hálózat paramétereinek meghatározásánál figyelembe kell venni a távlati fejlesztési szándékokat is. Ennek szükségessége azért is indokolt, mert a kiépítésre kerülő közmű hálózatok várható élettartama túlmutat a tervezés távlatán.

#### Vízellátás

Pomázon a vezetékes ivóvíz hálózat 100 %-os szintre kiépített, az ivóvíz vezeték minden utcában kiépült. A hálózat a térség vízellátását biztosító Dunamenti Regionális Vízművek Zrt. Jobbparti Regionális Rendszerének része.

A DMRV Jobbparti Regionális Rendszer több mint húsz település vízellátását szolgálja. Az alapellátó hálózati rendszer alapvezetékének a Duna jobbpartja mentén megépített gerincvezeték tekinthető,

amelyről a távolabbi településeket ellátó ág-, illetve körvezetékek csatlakoznak le. Ilyen ágvezeték a Pomázon keresztülhaladó NÁ 500-as méretű vezeték is, amely a városon kívül Csobánkától Tinnyéig további hat települést lát el ivóvízzel. A regionális vezetéken átfolyásos rendszerű, 1000 m<sup>3</sup>-es térszíni magastározó üzemel (tfsz: 179,32 mBf.), a pomázi vízellátó hálózat alsó zónájában ennek vízszintje határozza meg víznyomást. Ez a vezeték a Szentendrei út északi oldalán halad, védőtávolsága 5-5 m, amelyen belül építmény nem helyezhető el.

A tervezési terület északi részén D160 vezeték épült ki, amelyről leágazva D110 körvezeték halad. A tervezési területtől nyugati irányban, a Céhmaster utcában lévő vízvezeték pontos helyzete bizonytalan. A fejlesztéssel érintett terület ivóvíz és tűzvíz ellátásához a meglévő D160 vízvezetékéről leágazva a tervezett északi és déli kiszolgáló úton új D160 vízvezetékot kell kiépíteni, amelyekről a telkek elláthatók. A tűzvíz ellátásához a tervezett vízvezeték mentén térszín feletti tűzcsapokat kell létesíteni, amelyek pontos helyét a Fővárosi Katasztrófavédelmi Hatósággal le kell egyeztetni. A vízhozamokról levethető tényleges vízhozamokat tűzcsap próbaméréssel kell igazolni. A tűzcsapokról nem vételezhető, hiányzó vízhozamok biztosításához telken belül tűzvíz tározókat kell létesíteni. A pontos külső tűzvíz igény meghatározására a tervezett épületek tűzvédelmi tervének elkészítését követően kerülhet sor.

### Hidrogeológia

A tervezett területre rányúlik a sérülékeny Dunakeszi vízbázis „B” hidrogeológiai védőterülete. A sérülékeny vízbázissal való érintettség miatt a területen az átlagosnál szigorúbb előírások betartását írja elő több jogszabály is.

123/1997. (VIII.18.) Korm. rendelet	a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről
27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet	a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról
219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet	a felszín alatti vizek védelméről

Ezek a jogszabályok a tervezett kereskedelmi gazdasági célú irodaépületek és raktárépületek építési lehetőségét nem akadályozzák meg, csak közműves szempontból a vízelvezetésre szigorúbb előírásokat kell figyelembe venni. A talajba szennyezett vizek nem vezethetők.

### Szennyvízcsatornázás

A városban elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat üzemel, az általa összegyűjtött szennyvizet a DMRV Rt. regionális rendszerével juttatják a Szentendrei szennyvíztisztító telepre, ahol azokat megtisztítják.

Pomáz területén elválasztott rendszerű, gravitációs szennyvízcsatorna hálózat épült meg, rajta a szükséges helyeken átemelő berendezések és nyomóvezetékek üzemelnek. A tervezési területtől északnyugatra, a Bihari János utcában átemelő üzemel, amely a szennyvizet a Beethoven utcában kiépült gravitációs szennyvíz csatornába juttatja.

A fejlesztéssel érintett terület szennyvizet házi átemelők és nyomó vezeték kiépítésével a Bihari János utcai átemelőbe lehet vezetni. A tervezett nyomó vezetékot a déli és északi kiszolgáló út mentén, valamint a Céhmaster utcán keresztül a (056/28) helyrajzi számú útnál leágazva szükséges fektetni. A telken belül elhelyezett házi átemelőknél nem szükséges védő távolságot alkalmazni. A tervezett nyomó vezeték mentén 3-3 méteres biztonsági sávot kell hagyni, amelyen belül épületek nem helyezhetők el.

A helyi építési szabályzat 17. § (3) bekezdésének rendelkezése szerint

(3) *Részleges közműellátásra javasolt területen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizet ha:*

- a) *a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m<sup>3</sup>-t és a rendelkezésre álló közsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül:*



- aa) a szennyvizet egyedi házi közműpótlóként vízáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni, és az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállítani.
- ab) a keletkező szennyvizek tisztítására egyedi szennyvízkezelő berendezés is alkalmazható:
- ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni élővíz befogadás megoldható,
  - a berendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
- b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az  $5 \text{ m}^3$ -t, és a közcsontra hálózat nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül:
- ba) a keletkező szennyvizek tisztítására helyben létesítendő szennyvízkezelő berendezés is alkalmazható:
- ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni élővíz befogadó rendelkezésre áll,
  - ha a berendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
- bb) ha berendezés telepítésének bármelyik feltétele nem biztosítható építeni csak közcsontra csatlakozás kiépítésének megoldásával lehet.

Mivel az övezetben megengedett a részleges közműellátás ezért alternatív szennyvízelvezetési lehetőség lehet a tervezett telkeken belül. A fenti feltételek teljesülése esetén a szennyvízgyűjtő tározók kialakítása lehetséges, amelyekből az összegyűjtött szennyvizet szippantással lehet a befogadó telepre juttatni. Megjegyzendő, hogy a szennyvíz tározók alkalmazása hosszútávon nem gazdaságos.

### Csapadékvíz elvezetés

A tervezési terület körzetére eső csapadékvizek jelenleg a területről a Dera patak, illetve a Duna irányában folynak le, valamint a területen legnagyobb részben elszikkadnak.

A fejlesztési területtől délre, a Céhmaster utcában nyílt árok van kialakítva, amely a vizeket déli irányba vezet, majd a 044/732 hrsz.-ú telek előtt befogadó hiányában megszűnik. A nyílt árokban relatív kis vízhozamok el tudnak szikkadni, azonban befogadó hiányában jelentősebb vízmennyiségeket nem tud fogadni.

A terület sajátossága, hogy csapadékvíz befogadó nem található a közelben, így továbbra is a vizek szikkasztása az egyetlen reális műszaki megoldás, amelyet minden telek tulajdonosának egyedileg kell megoldani. Fel kell hívni azonban a figyelmet arra, hogy a vizek szikkasztása ekkora volumenű ingatlanoknál vízjogi létesítési engedély köteles tevékenység, és mivel a tervezési területen gazdasági célú létesítmények építése várható, ezért a vízjogi engedélyeztetés itt fokozottan fontos lehet.

A közterületeken összegyűlő csapadékvizeket a tervezett út menti árkokba kell gyűjteni, ahol a vizek elszikkaszthatók.

A csapadékvizek elvezetésének lehetőségéről a helyi építési szabályzat az alábbiakat írja a 18. § (3)-(6) bekezdéseiben:

- (3) A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű vízvezetést kell kiépíteni.
- (4) A telkeken és a magánutakon keletkező csapadékvizek visszatartását elsősorban saját telken belül kell szakszerűen megoldani. A telken annak burkolásával vagy beépítésével keletkezett többlet csapadékvizeket telken belül kell visszatartani, és csak kétséget kizáróan lehet a közhálózatba vezetni.
- (5) A vízvisszatartás mértékét a befogadó kapacitásához kell igazítani. Amennyiben a befogadói kapacitás nem meghatározható, telken belül  $50 \text{ m}^2$  burkolt felületenként  $1 \text{ m}^3$  esővíztároló kialakítása szükséges.
- (6) Bármilyen új építés, burkolt felület növelés csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.

Az utóbbi években jelentkező egyre szélsőségesebb időjárás miatt javasolt a vízvisszatartás igényét megnövelni. Míg korábban minden egyes  $\text{m}^2$ -re 50 liter visszatartás volt javasolt, ezt célszerű lenne megemlíteni 60 literre, s így 60 mm csapadék leesését még be lehetne tározni.

Erre alkalmas műszaki megoldás lehet pl. a Wavin-csapadéktárolás



járható



személygépkocsi

tehergépkocsi  
SLW 30

### Villamosenergia ellátás

Pomáz településen, így a tervezési területen is a villamosenergia ellátást a Budapesti ELMŰ Zrt. szolgáltatja. Az ellátás bázisa a tervezési területet délről határoló Szentendrei út déli oldalán üzemelő Pomázi 132/22 kV-os alállomás. Az alállomás a környező települések (Szentendre, Budakalász stb.) ellátásának is a bázisa.

Az alállomásból a tervezési területet is felszabdalva haladnak a 22 kV-os kivezetések minden irányba. A 22 kV-os vezetékek alacsonyabb oszlopsoron haladnak. Oszlopsora által érintett telkek beépítésének lehetőségét erősen korlátozza.

A tervezési terület észak-nyugati sarkán a telkek fölött keresztül halad egy középvezetékű légvezeték, amelynek kiváltását elkell végezni. Az érintett vezeték szakaszt el kell bontani, és a Céhmaster utcán, valamint az északi kiszolgáló úton a meglévő légvezeték oszlopáig fölkábelt kell fektetni.

A fejlesztéssel érintett területen a telkek villamos ellátásához a Céhmaster utcában kiépült középvezetékű földkábelről leágazva az északi és déli kiszolgáló úton középvezetékű földkábel kell fektetni, amelyről a telkek betáplálhatók.

### Földgázellátás

A tervezési terület földgázellátásának szolgáltatója a TIGÁZ DSO kft. A tervezési terület körzetében csak nagyközépnomású vezetékek üzemelnek, a legközelebbi a tervezési területtől délre található Céhmaster utcában található, mérete D63. A nagyközépnomású gázvezeték biztonsági övezete a jelenleg hatályban lévő 21/2018 (IX.27) rendelet szerint 5-5 méter. A már hatályon kívüli korábbi rendelet 9-9 méter kötelmet írt elő, így a közműnyilvántartásban még ez szerepel. Lehetőség van azonban a közmű szolgáltatótól a korábbi 9-9 m biztonsági övezet felülbíráltását kezdeményezni, és kérni az új rendelet szerinti 5-5 m biztonsági sávra történő átvezetést.

A tervezési terület telkeinek földgázellátásához a meglévő Céhmaster utcában kiépített nagyközépnomású gázvezetékéről leágazó vezetékkel kell építeni az északi és déli kiszolgáló úton, valamint a Céhmaster utca gázvezetékkel nem rendelkező szakaszán.

### Távközlés

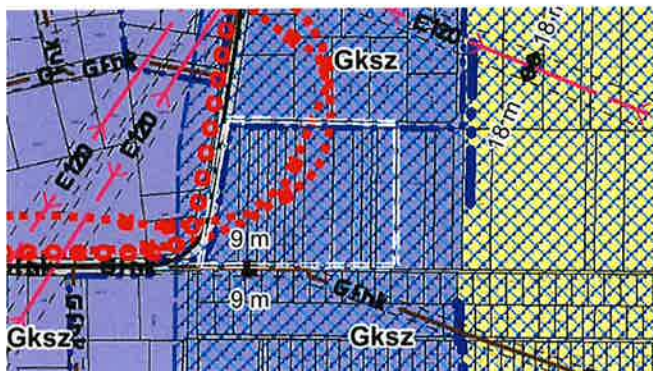
A tervezési terület térségében a távközlés szolgáltatója a Magyar Telekom Nyrt. A távközlési hálózat gerince alépítményben halad a 11-es út melletti gerincről lecsatlakozva a Szentendrei út északi oldalán. Ez a gerincvezeték hálózat szolgálja a műszaki háttérrel a településen. A területen halad továbbá a DIGI Kft. oszlopokra szerelt légvezetéke is.

A várható igények kielégítése alanyi jogon, egyéni elbírálással történik.

## 5. A településrendezési eszközökben bekövetkező változások.

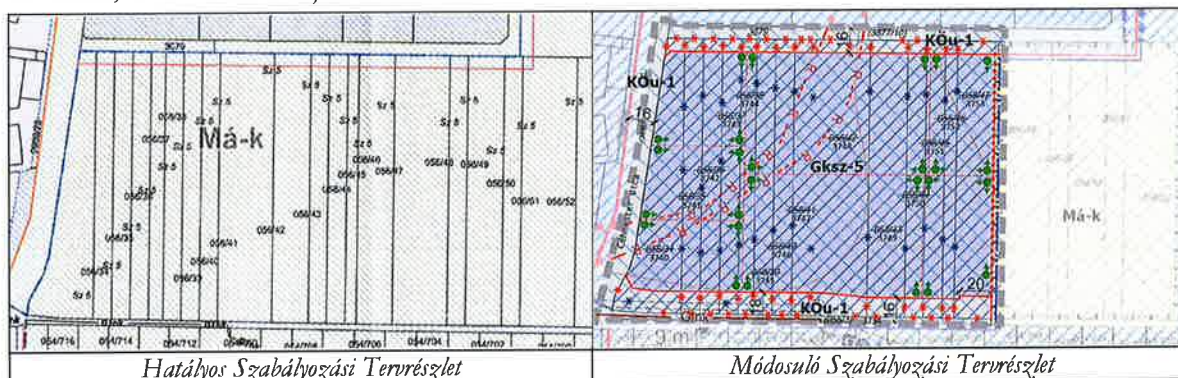
A változások nem érintik a településszerkezeti tervet, mivel azon a terület kereskedelmi gazdasági területbe van sorolva. Változás érinti azonban a helyi építési szabályzatot, s annak mellékletét képező szabályozási tervet.

*A hatályos Településszerkezeti Terven a tervezési terület **Gksz**, azaz kereskedelmi- szolgáltató gazdasági területfelhasználású*



### A helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosulása

A szabályozási terven megjelenítésre kerülnek közlekedési területként kiszabályozott közutak, az építési övezeti jel, más jogszabály által előírt követelmények, mint a régészet, illetve a víz-védelmi korlátozások. Javasolt elemként jelenik meg a telekosztás, valamint a telken belüli fasortelepítése. Megszűnik a területen Pomáz Város elővásárlási joga. A hatályos SZT **Má-k** övezeti jelű korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezetként ábrázolja a területet. A módosított terven a 056/34 – 056/47 hrsz.-ú ingatlanok **Gksz-5** jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználásba kerültek meg egyezően az északi szomszédos tömb besorolásával. A 056/48 – 056/52 hrsz.-ú telkek övezete nem változott, maradtak Má-k jelű övezetben.

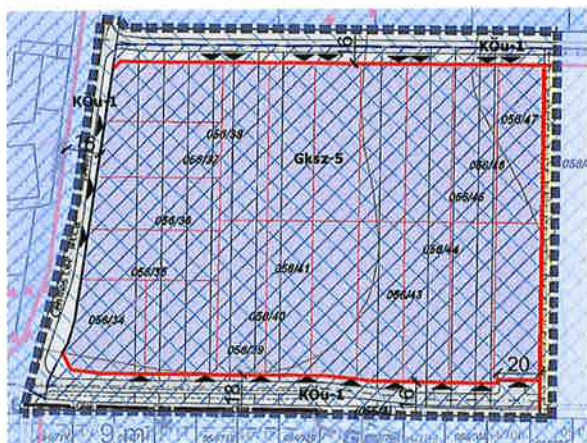


A terület északi oldalán –mint azt a hatályos szabályozási terv is jelöli - 16 méteres szabályozási szélességű kiszolgáló út kerül kiszabályozásra. Apró módosítás a szabályozási vonal tekintetében a létrejövő út és a Céhmaster utca találkozásánál van.

A tervezési terület déli határán futó feltárási út a meglévő mezőgazdasági út telekéhez igazítva lett megjelölve a nagyközép-nyomású földgázvezeték 5-5 méteres biztonsági övezetét is figyelembe véve. A szabályozási szélesség és a szabályozási vonal helyének meghatározásánál tekintettel kellett lenni az útburkolat kialakítására, mely a gázvezeték védősávjára nem fedhet rá, ezért vált szükségessé az út telkét a nyugati irányba átlagosan 18 méteresre szélesíteni, majd a gázvezeték délnyugati irányba fordulás után az út szélességes 16,0 méterre csökken. Amíg az út zsákutca jelleggel funkcionál, a keleti oldalán elengedhetetlen a burkolat-kiszélesítését biztosító közterület létrehozása a gépkocsik megfordulását biztosítandóan. A közterületi szélességet meghatározó szabályozási vonal az út végén egy 20,0 méteres szakaszon másfél méterrel északi irányba elmozdul, s így 17,5 méterre bővül.

A HÉSZ-ben a **Gksz-5** jelű övezeti paraméterek a következők:

Beépítési mód	szabadon álló
A kialakítható építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	1.500
A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	20,0
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	40
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	40
Legnagyobb szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> / telek m <sup>2</sup> )	1,0
Legnagyobb épületmagasság (m)	10,0
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	30
A közműellátás legalább	részlegesen közművesített



A szabályozási terven javasolt telekosztás, valamint a beépítési terven ábrázoltak nem a maximálisan kialakítható telekosztást mutatják, mivel az 1.500 m<sup>2</sup>-es telekméretet nem javasolt a teljes területen érvényesíteni. A tömb mélysége közel 150 méter, melynek felezésével 75 méter hosszú és 20 méter széles telkek alakulnának ki, ha a kialakítható legkisebb telekméret lenne a kívánalom. Ez a telekarány, telekszélesség gazdasági területek számára nem kedvező, ezért nem ábrázolja ezt a szabályozási terv. Téves azon megállapítása a telepítési tanulmánytervnek, hogy 28 db telek lenne kialakítható a területen, hiszen a terület geometriája nem teszi azt lehetővé.

↑ a fenti ábrán látható a legfeljebb 20 db telek milyen telekarányokat eredményezne a tömb minimális telekméretben történő felosztása esetén.

#### A HÉSZ módosítása

→ Módosítást jelent, mivel a szabályozási tervet módosító szabályozási terv, mint fedvényterv felsorolásra kerül a HÉSZ mellékletek közötti.

A 18.§ (5) bekezdésében az „50 m<sup>2</sup> burkolt felületenként 1 m<sup>3</sup> esővíztároló kialakítása szükséges” szövegrész helyébe a „60 m<sup>2</sup> burkolt felületenként 1 m<sup>3</sup> esővíztároló kialakítása szükséges” szövegrész kerül

A HÉSZ 2. számú mellékletében, az Elővásárlási joggal érintett ingatlanok listájában a „056/34-51” szövegrész helyébe a „056/48-52” szövegrész kerül.

Hatályos Szabályozási Tervrészlet	Módosult Szabályozási Tervrészlet
-----------------------------------	-----------------------------------

## 6. Örökség védelem

A tervezési terület érintett régészeti lelőhellyel, de országos vagy helyi épített örökség nem található rajta. Az terület fejlesztése az örökségvédelmi érdekeket nem sérti, azonban a tereprendezés során tekintettel kell lenni a régészeti érintettségre.

**Részlet „POMÁZ VÁROS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA 2018 júniusi dokumentumából<sup>1</sup>****A fejlesztési célok tartalma**

A helyi gazdaság élénkítése, a foglalkoztatás növelése

*Ipari park infrastruktúrájának fejlesztése, területi bővítése*

A Pomázi Ipari Üzleti Park címet Pomáz Város Önkormányzata 2008-ban nyerte el. Az ipari park összterülete 25,7 ha, melyből a hasznosítható terület: 23,5 ha. A Pomázi Ipari Üzleti Parkban jelenleg 2014-ben 37 cég működött. Ebből mikrovállalkozás (max. 9 fő) 25 db, kisvállalkozás (10-49 fő) 9 db, középvállalkozás (50-249 fő) 3 db. 2014-es árbevételük 10,96 Mrd Ft volt.

Az Ipari parkot illetően problémát okoz, hogy a ma kiadható ipari terület állomány megtelt. Jelenleg új területet nem tud ajánlani az Önkormányzat a befektetőknek. A város ipari gazdasági területei kárpótlásként kiosztott földterületeket érintenek. A bonyolult tulajdonosi szerkezet jellemzően meggátolja az egységes fejlesztéseket.

Az Ipari park út- és közmű ellátottsága teljes körűen még nincs megoldva. Az ipari park 1112. j. ök. úti csomópontjában új **körforgalom** építése szükséges, amely jelentősen megkönnyítené a terület megközelítését. Ez a fejlesztés több éve szerepel az Önkormányzat tervei között. Az ipari park a jövőben jelentős **közműfejlesztést** igényel: a meglévő régi, elavult vízhálózat korszerűsítése szükséges. Tűzi víz biztosítása nincs meg. A csatornarendszer részlegesen épült ki, korlátozott kapacitással, ennek is további fejlesztése szükséges. A villamos energia hálózat esetleges további bővítési igényéhez a terület megfelelő adottságokkal rendelkezik. Az iparterület gázhálózata is részlegesen, korlátozott kapacitásokkal épült ki, ennek bővítése szükséges. A csapadékvíz elvezetése jelenleg nem megoldott, az egyes ingatlanokon sok esetben szivárgók és záportárolók elhelyezése szükséges.

Az ipari park további **több tíz hektárnyi területtel bővíthető**, amelynek egy része még nem betelepített terület. A már betelepített ingatlanok bevonása az ipari park területébe csupán adminisztratív kérdés. A még betelepíthető ingatlanok esetében azonban a bővítésnek és az ipari övezetté válásnak elengedhetetlen feltétele a jelenlegi ingatlantulajdonosokkal való teljeskörű egyezség megteremtése, amit a kárpótlási folyamat során kialakult széttagolt birtokstruktúra jelentősen megnehezít.

Az Ipari Parkban kizárólag olyan ipari tevékenységek legyenek elhelyezhetők, amelyek összhangban vannak Pomáz egyéb hosszú távú fejlesztési céljaival (minőségi lakókörnyezet, mezőgazdaság, turizmus) is. Eszerint környezetszennyező, fokozott zajjal, rezgéssel járó tevékenységek ne kapjanak helyet.

<sup>1</sup> Készítette: PESTTERV Kft. 1085. Budapest, Kőfaragó u. 9. Felelős tervező: Károlyi János; Projekt vezető: Pekár Zoltán

Aláíró: Váradi Tibor (2020.06.18 15:13:38)

2020 JÜN 18.

11592/2020

POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Értkezett: 2020 JÜN 22.		
01/2601-2/2020	SZÁM MELLÉKLET	PEST MEGYEI
Előadó:		KORMÁNYHIVATAL

*Handwritten signature and initials*

Ügyiratszám: PE/AF/00073-18/2020

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

Hivatkozási szám: 01/1291-1/2020

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

**Leidinger István polgármester részére**

Pomáz Város Önkormányzata

2013 POMÁZ

Kossuth Lajos utca 23-25.

Tisztelt Polgármester Úr!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 40.§ (2) bekezdésében foglalt határidőn belül az alábbi záró szakmai véleményt adom Pomáz módosított településrendezési eszközeiről:

**A megküldött dokumentációval kapcsolatos észrevételeink:**

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

**Alátámasztó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink:**

- Az alátámasztó munkarészekkel kapcsolatban a jegyzőkönyvben rögzített észrevételeket kérjük figyelembe venni.

**A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink:**

- A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatban a jegyzőkönyvben rögzített észrevételeket kérjük figyelembe venni.

**Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:**

- Kérjük, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz egy példányát a R. 43.§ (2) bekezdés szerint irattári elhelyezésre hivatalunk részére eljuttatni szíveskedjen (nyomtatott, hitelesített, olvasható léptékű példány, valamint 1 digitális példány). Jelezzük, hogy a tervlapok hitelesítése és a 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet 14.§ (5) bekezdése alapján a tervezők általi aláírása is szükséges.
- A R. 43.§ (4) bekezdése értelmében a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.

- 
- Kérjük a R. 43. § (2) bekezdésében foglalt határidő betartását.
  - Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4.§ (4)-(5) bekezdésében foglaltak értelmében a jegyző feladata a helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet egységes szerkezetű szövegét – a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervvel együtt – a helyi építési szabályzatot módosító önkormányzati rendelet kihirdetését követő öt munkanapon belül a Nemzeti Jogszabálytárban közzétenni, valamint továbbítani a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül a megyei kormányhivatalnak, a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletéért felelős miniszternek és az igazságügyért felelős miniszternek.
  - Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzati rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe, ennél fogva az, más jogszabállyal nem lehet ellentétes, ezért jogszabályon alapuló vélemény, észrevétel a jóváhagyáskor nem maradhat fenn.

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

Kelt: Budapesten, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

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

**Váradí Tibor**  
állami főépítész



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00073-17/2020

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

Időpont: 2020. május 20.

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

Melléklet: állásfoglalások másolatai

JEGYZŐKÖNYV

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

Váradi Tibor elmondta, hogy az egyeztető tárgyalás Pomáz településrendezési eszközeinek módosítása érdekében, a R. 32.§ (6) bekezdés szerint, *kiemelt önkormányzati fejlesztési terület ingatlanának területén* – beruházás megvalósításának érdekében kerül lefolytatásra.

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

**S. Vasi Ildikó tervező, Pro-Terra Kft.:** Röviden ismertette a tervezési feladatot, beszélt a területtel kapcsolatos előzményekről, valamint nagyvonalakban ismertette a településrendezési eszközök lényeges megállapításait.

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

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

<b>BFKH Népegészségügyi Főosztály</b>	iktatószám: BP/PNEF-TKI/1238-3/2020 és BP/PNEF-TKI/1238-4/2020
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv mellélete.)
<b>BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály</b>	iktatószám: BP/0801/00412-2/2020
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv mellélete.)
<b>Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság</b>	iktatószám: DINPI/2681-1/2020
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv mellélete.)



<b>Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság</b>	iktatószám: 35100/7983-1/2020
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
<b>HM Állami Légügyi Főosztály</b>	iktatószám: 5773-2/2020
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
<b>HM Hatósági Főosztály</b>	iktatószám: 5778-2/2020
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
<b>Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság</b>	iktatószám: 02749-0006/2020
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
<b>Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság</b>	iktatószám: EE/12014-2/2020
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
<b>Országos Atomenergia Hivatal</b>	iktatószám: OAH-2020-00065-0295/2020
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
<b>Pest Megyei Főépítész</b>	iktatószám: 565-2/2020
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
<b>Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság</b>	iktatószám: 36300/1604-1/2020
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
<b>Pest Megyei Redőr-főkapitányság</b>	iktatószám: 13000/6437-1/2020
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
<b>PMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály</b>	iktatószám: PE/V/1703-2/2020
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)

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

**Pest Megyei Főépítész képviseletében, Schindler-Kormos Eleonóra:** A tervezett módosítási ellen kifogást nem emelt.

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

A tervezett módosítással kapcsolatban az kifogást nem emelek.

Kelt: Budapesten, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Várad Tibor  
állami főépítész



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00073-16/2020

Előzményi ügyiratszám:-

Tárgy: Pomáz településrendezési eszközeinek módosítása tárgyalásos eljárásban

Időpont: 2020. május 20. 10:00 óra

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

EGYEZTETŐ TÁRGYALÁS JELENLÉTI ÍVE

képviselet szervezet	név és aláírás	elérhetőség
PMKH ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSI IRODA	VÁRADI FERENC 	
PRO-TEKSTUS KFT Temeny	S. VÁSI ILDIKÓ 	30/222-18-06 protekstus@protekstus.hu
PEST MEGYEI ÖLKÖRH FŐCANTOR	SCHINDLER-KÖRHEI EUGÉNIA 	kornor@pestmegye.hu

Folytatás a következő oldalon.



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY a

Budapest  
Főváros  
Kormányhivatal

Digitálisan aláírta:  
Budapest Főváros  
Kormányhivatala  
Dátum: 2020.05.18  
13:51:52 +02'00'

**Várad Tibor állami főépítész**  
részére

Pest Megyei Kormányhivatal  
Állami Főépítész Iroda

Iktatószám: BP/PNEF-TKI/1238-3/2020  
BP/PNEF-TKI/1238-4/2020  
Ügyintéző: Dobó Vivien  
Telefonszám: 06 (1) 465-3866  
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu  
Tárgy: Pomáz településrendezési eszközeinek  
módosítása tárgyalásos eljárás kereteiben  
– írásos vélemény megküldése  
Hiv. szám: PE/AF/00073-2/2020

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

**Tisztelt Állami Főépítész Úr!**

*A veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési, településképi, építészeti és örökségvédelmi, valamint közigazgatási hatósági eljárási szabályok eltérő alkalmazásáról* szóló 143/2020. (IV. 22.) Korm. rendelet 3.§ (5) bekezdése értelmében tárgyi ügyel kapcsolatban - 2020. május 20-án tartandó egyeztető tárgyalás - Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztálya (a továbbiakban: BFKH) az alábbi véleményt adja:

A megküldött tervezetet áttanulmányozva a népegészségügyi feladatkörében eljáró BFKH a dokumentációban foglaltak alapján a tervezett módosítások ellen közegészségügyi szempontból kifogást nem emel.

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

A fentiek miatt a módosítások során a felszín alatti vizek, a földtani közeg védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

**A településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.**

A BFKH jelen véleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló

**Közegészségügyi Osztály 1.**

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853  
KÉR azon.: KHIV BUK NSZSZB – Hivatali kapu azon.: BFKHNSZSZ, KRID: 427094958  
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 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.

A BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

*Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint*

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond  
kormány megbízott megbízásából

Dr. Vass Csaba  
helyettes fővárosi és megyei tisztifőorvos



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY



Elektronikus aláírással hitelesítve  
Bognár Géza  
osztályvezető

Váradi Tibor állami főépítész úr  
részére

Pest Megyei Kormányhivatal  
Állami Főépítészeti Iroda

Budapest  
Városház u. 7.  
1052

Iktatószám: BP/0801/00412-2/2020.  
Ügyintéző: Gátay Zoltán  
Telefonszám: +36 1 815 9687  
Tárgy: Pomáz város  
településrendezési  
eszközeinek módosítása  
tárgyalásos eljárás keretében

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre (KRID: 216397999)!

**Tisztelt Állami Főépítész Úr!**

Pomáz város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos PE/AF/00073-2/2020 számú, 2020. május 12-én kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján 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. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételeit nem teszek. Az eljárás további szakaszaiban nem kívánok részt venni.

*Budapest, 2020. május 14.*

Tisztelettel:

dr. Sára Botond  
kormány megbízott nevében és megbízásából:

Bognár Géza  
osztályvezető

**Gyorsforgalmi Ütügy Osztály**

1138 Budapest, Váci út 188. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917  
KRID: 645240704 – E-mail: uto@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu



**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  
KÉR azonosító: DIP, KRID: 711100335

*Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!*

Üi.sz.: DINPI/2681-1/2020.  
Ü.int.: Mike Eszter  
Tárgy: Pomáz, 056/34-47 hrsz-ú ingatlanokra  
vonatközán a településrendezési eszközök  
módosítása  
Hív.sz.: PE/AF/00073-2/2020.

**Várad Tibor,**  
állami főépítész  
**Pest Megyei Kormányhivatal**  
Állami Főépítész  
B u d a p e s t  
Városház u. 7.  
1052

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Pomáz Város településrendezési eszközeinek a 056/34 – 056/47 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó, tárgyalásos eljárás keretében történő módosításával kapcsolatban Igazgatóságunk az alábbi táj- és természetvédelmi szempontú véleményét adja:

A módosítással érintett területek országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területnek, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területnek (Natura 2000 terület), országos ökológiai hálózat övezetnek, tájképvédelmi terület övezetnek, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területnek nem részei, illetve azokkal nem határosak.  
A tervdokumentáció szerinti módosítások táj- és természetvédelmi hatáskörbe tartozó kérdéseket nem vetnek fel. Mindezek alapján a **tervezett módosítások ellen Igazgatóságunk kifogást nem emel.**


Állásfoglalásunkat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (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.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) értelmében a jóváhagyott településrendezési terv egy példányát Igazgatóságunknak ügyiratszámunkra hivatkozva megküldeni szíveskedjenek.

Budapest, 2020. május 15.

Üdvözzel:

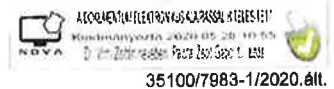
Füri András  
igazgató megbízásából

  
dr. Kézdy Pál  
szakmai igazgatóhelyettes





FŐVÁROSI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG  
KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI OSZTÁLY



35100/7983-1/2020.ált.

Tárgy: Pomáz Város településrendezési  
eszközeinek módosítása ügyében -  
szakvélemény  
Hiv. szám: PE/AF/00073-2/2020  
Hiv. számunk: 35100/7983/2020.ált.  
Ügyintézők: Németh Norbert  
Rubos Nikolett  
Telefon: +36-1-459-2476  
E-mail: [fkj.hatosag@katved.gov.hu](mailto:fkj.hatosag@katved.gov.hu)

**Pest Megyei Kormányhivatal**  
**Állami Főépítész Iroda**

Budapest  
Városház u. 7.  
1052

Tisztelt Váradi Tibor Úr!

Tárgyi ügyben a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (a továbbiakban: FKI-KHO), az alábbi tájékoztatást adja:

Pomáz településrendezési eszközeinek módosítása ellen, a módosítással érintett területre szre vonatkozóan kifogást nem emelek, észrevételt nem teszek.

A módosítással érintett terület érinti a DMRV Duna Menti Regionális Vízmű Zrt. (2600 Vác Kodály Zoltán u. 3.) üzemeltetésében álló, KTVF: 22120-6/2012. számon (vízikönyvi szám: D.2/1/1866) kijelölt, Szentendre Regionális Déli Vízbázis külső hidrogeológiai védőövezetének „B” zónáját.

A módosítással érintett terület a vizgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 1. számú melléklet 12. a) pontja alapján meghatározott **nagyvízi medret**, valamint 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 1. § 11. pontja alapján meghatározott **parti sávot nem érint**.

Tájékoztatom, hogy az FKI-KHO az egyes konkrét létesítmények építési, használatbavételi és bontási engedélyezése során az engedélyező hatóság megkeresésére szakhatósági állásfoglalást ad ki. A szakhatósági állásfoglalásban megadja a szükséges kikötéseket, amelyek betartása mellett a tevékenységek (megvalósítás, üzemeltetés, felhagyás) során 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.

Ügyfélfogadás: Vízügyi és vízvédelmi hatósági ügyekben előzetes időpont-egyeztetést követően az ügyfelek az alábbi időpontokban fordulhatnak kérdéseikkel személyesen a hatósághoz, illetve tekinthetnek be az eljárás során keletkezett iratokba:  
Hétfő, szerda: 9:00-12:00, 14:00-16:00; Péntek: 9:00-12:00

Az FKI-KHO feladat- és hatáskörét a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 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.

Budapest, elektronikus bélyegző szerint

**Dr. Varga Ferenc t. dandártábornok**  
**igazgató**  
**nevében és megbízásából**

**dr. Vími Zoltán**  
**szolgálatvezető-helyettes**

Terjedelem: 2 oldal  
Továbbítva: (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján: Hivatali Kapu)  
Kapják: 1. Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda  
1052 Budapest, Városház u. 7.





**HONVÉDELMI MINISZTERIUM**  
**ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY**  
mint katonai légügyi hatóság

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



Nyt. szám: 5773-2/2020/h  
Hiv. szám: PE/AF/00073-2/2020

sz. példány

**Váradi Tibor**  
Pest Megyei Kormányhivatal  
állami főépítész részére

**Budapest**

**Tárgy:** Pomáz Város településrendezési eszközeinek módosítása  
tárgyalásos eljárás keretében

**Tisztelt Állami Főépítész Úr!**

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

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

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

Budapest, Időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

**Dr. Benkő Tibor**  
honvédelmi miniszter  
nevében és megbízásából:

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

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

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

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

2. sz. pld.: Irattár

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM**  
**ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY**  
mint katonai légügyi hatóság

---

**E-ALÁÍRÓÍV**

Aláírta: Lázár Béla  
Időpont: 2020.05.14 09:17:50 CEST

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.  
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945  
Hivatali Kapu: HMMH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 5778-2/2020/h

Hiv. szám: PE/AF/00073-2/2020

**Váradi Tibor**  
**Pest Megyei Kormányhivatal**  
**Állami Főépítész**

**1051 Budapest**

Városház u. 7.

Tárgy: Pomáz Város településrendezési eszközök módosítása - tárgyalásos eljárás

**Tisztelt Állami Főépítész Úr!**

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

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

A tárgy szerinti témában meghirdetett 2020. május 20-i egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem áll módomban részt venni.

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

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

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

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

**Dr. Benkó Tibor**  
Magyarország honvédelmi minisztere  
nevében és megbízásából

**Agárdi Péter ezredes**  
osztályvezető (főv. h.)

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Bene Viktória őrnagy (tel.: +36 (1) 414-1369; HM 022-22-529; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják: 1 sz. pld.: Irattár

2 sz. pld.: Címzett

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM**  
**HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

---

**E-ALÁÍRÓÍV**

Aláírta: Agárdi Péter  
Időpont: 2020.05.18 14:31:14 CEST



# KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG

## IGAZGATÓ

H-1088 Budapest, Rákóczi út 41.  
levélcím: 1428 Budapest, Pf.: 33.

www.kdvvizig.hu; e-mail: titkarsag@kdvvizig.hu; tel.: (1) 477-3500; fax.: (1) 477-3519

Iktatószám: 02749-0006/2020  
Osztályszám: -  
Előadó: Lendvai Zsolt

Iktatószám Önöknél: PE/AF/00073-2/2020  
Előadó Önöknél: Váradi Tibor  
Mellékletek: -

Váradi Tibor részére  
állami főépítész

Tárgy: MEGHÍVÓ - 2020.05.20. - Pomáz,  
tárgyalásos eljárás, válasz

Pest Megyei Kormányhivatal  
allamifopitesz@pest.gov.hu

Tisztelt Főépítész Úr!

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

### Felszín alatti vizek és víziközművek vonatkozásában:

Tárgyi módosításokkal érintett terület (Pomáz, Mester utca 056/34-056/52 hrsz.) a **DMRV Duna Menti Regionális Vízmű Zrt.** által üzemeltetett, sérülékeny földtani környezetű **Szentendre, Regionális Déli Vízbázis** KTVF: 22120-6/2012. számon kijelölt hidrogeológiai „B” védőövezetén található. *A véleményezési dokumentáció 21. oldalán tévesen Dunakeszi vízbázis szerepel, kérjük ennek javítását!*

Az ingatlan vízbázis érintettségéből kifolyólag a területhasználat során fokozott figyelemmel kell eljárni, továbbá „a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelméről” alkotott **123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet**, illetve a hivatkozott határozatok előírásait be kell tartani.

A tervezett fejlesztések közmű igényeinek kielégítésére és 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.

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

részben a hálózati vízfogyasztás mérséklése részben az elvezető rendszer tehermentesítése valósulhat meg.

A fejlesztéssel érintett területeken a fejlesztéseket úgy kell megtervezni, hogy valamennyi lakóingatlan teljes közműellátását szolgáló közhálózati csatlakozási lehetőség biztosítható legyen. A csatornázott területeken lévő lakóépületek kiépített szennyvízgyűjtő csatornahálózatra való rácsatlakozását - ösztönözve - növelni kell.

A területen keletkezett, burkolt felületekről elfolyó olajjal szennyeződő csapadékvizek előtisztítást követően vezethetők a befogadóba. Az olajfogóban kiszűrt olaj veszélyes hulladéknak minősül. Az üzemeltetés során keletkező veszélyes hulladékok gyűjtésénél, ártalmatlanításánál „*a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól*” szóló **225/2015. (VIII.7.) Korm. rendelet** előírásaiban foglaltakat be kell tartani.

A **219/2004. (VII. 21.) számú Korm. rendelet** 4. § (1) és (2) bekezdésében foglalt előírások teljesülésének feltétele a keletkező szennyvizek és tisztított szennyvizek ártalommentes elhelyezésének megoldása. Ennek értelmében a közcsonomára még nem csatlakozó ingatlanok esetében a szennyvizek csak a talajt, felszíni vagy a felszín alatti vizeket nem szennyező módon, zárt tárolóban helyezhetők el és még tisztított állapotban sem szikkaszthatóak, továbbá a rendszeres elszállításáról és ártalommentes elhelyezéséről gondoskodni szükséges

#### **Felszíni vizek vonatkozásában:**

Az adott terület vagyonkezelésünkben lévő dombvidéki kisvízfolyást nem érint. A terület csapadékvizeinek befogadója a Dera-patak, mely nyilvántartásunk szerint önkormányzati tulajdonban van.

Vízügyi előírásaink „*a vízgazdálkodásról*” szóló **1995. évi LVII. törvény** 4. § (1)-ban, valamint „*a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokról*” szóló **147/2010. (IV. 29.) Korm. rendeletben** foglaltak alapján:

- El kell készíteni a felszíni vízrendezési tervet.
- A felszíni vizeket a befogadóig el kell vezetni.
- A befogadó vízfolyás, csatorna befogadó képességét ellenőrizni kell, és amennyiben nem megfelelő, a rendezését be kell tervezni.
- Amennyiben a befogadó vízfolyás a beépítésből származó többletvizek befogadására nem képes, a beépítésre kerülő területen belül meg kell oldani a többlet csapadékvíz időszakos tározását.
- Vízfolyás, csatorna esetében 3-3 m parti sáv nem építhető be. A partéltól számított 3-3 m távolságon belül építményt, fát, kerítést, bármilyen a fenntartást, esetleges védekezést akadályozó létesítményt elhelyezni tilos.
- A mély fekvésű, lefolyástalan területek, valamint belvízzel veszélyeztetett területek beépítése nem javasolt.
- Új utcák, telkek kialakításánál közterületen kell helyet biztosítani a vízelvezető árkoknak vagy zárt csatornáknak.

A vízgazdálkodási érdekek érvényesítése céljából, a fent hivatkozott jogszabályok előírásai mellett az alábbi jogszabályok betartására hívjuk fel a figyelmet:

- „a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról” szóló 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet;
- „a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól” szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet;
- „a Vízüzemi szolgáltatókról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról” szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendeletben;
- „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 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 rendelet.

Felhívjuk a figyelmet továbbá, hogy „A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról” szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. melléklete alapján a tervezési terület egészét érinti az Országos vízminőség-védelmi terület övezete.

Tájékoztatjuk, hogy Igazgatóságunk működési területéhez tartozó településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat, illetve szabályozási terv részleges módosításával, adatszolgáltatás megadásával kapcsolatos szakvéleményünket az Országos Vízügyi Főigazgatóság (OVF) kijelölése és meghatalmazása alapján adjuk ki. Ennek megfelelően jelen levelünk mind Igazgatóságunk, mind pedig az OVF tárgyi megkeresésre vonatkozó válaszát is tartalmazza.

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

Az eljárásban továbbra is részt kívánunk venni.

Budapest, 2020.05.19.

Üdvözléssel:

  
Szilágyi Attila  
igazgató



**Építményengedélyezési Osztály**

**Iktatószám:** EE/12014-2/2020.  
**Tárgy:** Pomáz településrendezési eszközeinek módosítása – PE/AF/00073-2/2020  
**Ügyintéző:** Dr. Lakatos István Antal  
**Tel.:** 1 457 7168  
**E-mail:** [lakatos.istvan.antal@nmhh.hu](mailto:lakatos.istvan.antal@nmhh.hu)

**Pest Megyei Kormányhivatal**  
Váradi Tibor állami főépítész

**Budapest**  
Városház u. 7.  
1052

**Tisztelt Főépítész Úr!**

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) **Pomáz településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában** a tárgyalásos eljáráshoz kapcsolódó, a részére megküldött egyeztetési anyagot megvizsgálta.

A mellékelt tervezet szerinti gazdasági célra kijelölt területek fejlesztése hírközlési érdeket nem sért, az elfogadás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

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 42. § szerinti tárgyalásos eljáráshoz adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: dr. Rajnai Judit osztályvezető, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Budapesten, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.



Országos Atomenergia Hivatal

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

**OAH-2020-00065-0295/2020 (AL)**

**Várad Tibor**  
állami főépítész  
Pest Megyei Kormányhivatal Állami  
Főépítészeti Iroda  
1364 Budapest, Pf.:270.

Ügyintézőnk: Gábor Anita  
Ügyintézőjük: Várad Tibor  
Számuk: PE/AF/00073-2/2020  
PE/AF/00080-4/2020  
PE/AF/00093-2/2020

Tárgy: Válasz Pomáz, Szigetbecse és Vác településrendezési eszközeinek tárgyalásos eljárás keretében történő módosításáról szóló értesítésre

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

2020. május 12-én kelt, fenti számú leveleivel tájékoztatást adott részünkre Pomáz Szigetbecse és Vác települések rendezési eszközeinek tárgyalásos eljárás keretében történő részleges módosításáról, kiemelt fejlesztési területen történő beruházások megvalósíthatósága érdekében. Leveleiben elküldte a módosított dokumentációk elérhetőségét, valamint az egyeztető tárgyalások meghívóit.

Az OAH alapvető és más további feladatköreit az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény 17. §-a, a nukleáris létesítmények nukleáris biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 118/2011. (VII.11.) Korm. rendelet, a radioaktív hulladékok átmeneti tárolását vagy végleges elhelyezését biztosító tároló létesítmények biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 155/2014. (VI. 30.) Korm. rendelet, a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló biztonsági övezetéről szóló 246/2011. (XI. 24.) Korm. rendelet (továbbiakban: *Korm. rendelet*) előírásai, valamint további jogszabályok határozzák meg.

A tárgygyal összefüggő OAH véleményezési jogkörrel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: *EljR.*), illetve annak 9. melléklete rendelkezik.

Az *EljR.*-nak megfelelően 2018. december 5-től az Országos Atomenergia Hivatal (OAH) a honlapján közzétett települések elhelyezkedése szerinti területek esetében véleményező államigazgatási szerv a településfejlesztési koncepciók, az



180 0001 180 1554 1313404

integrált településfejlesztési stratégiák és a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásaiban.

A települések listája megtalálható az OAH honlapján ([www.haea.gov.hu](http://www.haea.gov.hu)) a *Feladatok* → *Nukleáris létesítménnyel és radioaktív hulladék-tárolóval összefüggő építmények hatósági felügyelete* → A 314/2012. (XI.8.) Korm. Rendelet szerinti *települések listája* menüpont alatt.

Szigetbecse Község nem szerepel a közzétett listában, ezért fejlesztési és rendezési eszközeinek módosítási eljárásaiban, valamint a 2020. május 20-ára meghirdetett egyeztető tárgyaláson nem kívánunk részt venni.

Kérjük, hogy a jövőben csak a honlapon elérhető listában szereplő települések esetén kérjék véleményünk megadását az *EljR.* szerinti eljárásokban.

Vác város figyelembe veendő közelségében az OAH hatáskörébe tartozó létesítményként a Budapesti Műszaki Egyetem oktatóreaktora, és a Püspökszilágy határában található Radioaktív Hulladék Feldolgozó és Tároló létesítmény üzemel. Pomáz esetében, a város 30 km-es körzetében az előbbi létesítményeken túl az Energiatudományi Kutatóközpont kutatóreaktora található.

Tájékoztatom ugyanakkor, hogy a települések rendezési eszközeinek jelen módosításai az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján, az OAH hatás- és feladatköréit nem érintik, ezért a 2020. május 20-ára meghirdetett egyeztető tárgyalásokon nem kívánunk részt venni.

Felhívom még a figyelmét, hogy a *Korm. rendelet* 7. § (6) bekezdése értelmében, a nukleáris létesítmények és a radioaktív hulladék-tároló 30 km-es körzetében mindazon veszélyes létesítmények és tevékenységek engedélyezése esetén, amelyek tekintetében jogszabály védőtávolság kijelölését írja elő, az engedélyezést végző hatóság az eljárása megindításáról tájékoztatja a biztonsági övezetet kijelölő szervet (az OAH-t), valamint a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló engedélyesét. Az ilyen eljárásban az OAH és a *Korm. rendelet* szerinti engedélyes ügyfélnek minősül.

Az elfogadott településrendezési eszközökről az *EljR.* 43. § (2) bekezdésének megfelelően kérünk tájékoztatást!

Budapest, 2020. május 20.

Üdvözlettel:

Mészáros István  
főosztályvezető

Kapják:

1. Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda
2. Irrattár



## 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

**Váradai Tibor**

állami főépítész úr részére

**Pest Megyei Kormányhivatal**  
**Állami Főépítész**

**1052 Budapest**  
Városház utca 7.  
**Pf.: 557**  
**1373**

Ikt. szám: 565-2/2020

Hiv. szám: PE/AF/00073-2/2020

Ügyintéző: Schindler-Kormos Eleonóra

Tel: 06-1-233-68-60

Fax: 06-1-233-68-90

Email: kormosc@pestmegye.hu

**Tárgy:** Allásfoglalás Pomáz város Helyi Építési Szabályzatának részleges módosítására vonatkozó 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § (2) bekezdése szerinti megkeresésre

### Tisztelt Állami Főépítész Úr!

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

A módosítási szándékok nem ellentétesek a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (Trtv.), valamint a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, és a Pest Megyei Területrendezési Terv előírásaival. A Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció céljaival való összhang is biztosított.

Budapest, 2020. május 13.

Üdvözlettel:

  
**Pányi Zsuzsanna**



## PEST MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

**Tárgy:** Pomáz Város településrendezési eszközök módosításának ügyében egyeztető tárgyalás  
**Ügyintéző:** Kátai-Urbán Maxim tű főhadnagy  
**Telefon:** 06-20-8200-923

**Váradi Tibor**  
állami főépítész

**Pest Megyei Kormányhivatal**  
Állami Főépítész

Budapest

Pf.: 557

1373

**Tisztelt Állami Főépítész Úr!**

Értesítem, hogy Pomáz Város területére vonatkozóan összehívott egyeztető tárgyalásról szóló levelét megkaptam. A kapcsolódó ügyiratok vizsgálatát követően az alábbiakról tájékoztatom:

A 2020. május 20. napon 10<sup>00</sup> órakor megrendezésre kerülő egyeztető tárgyaláson a Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság egyéb elfoglaltsága miatt nem tud részt venni.

Tájékoztatom, hogy Pomáz Város területén a településrendezési eszközök 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 42. §-a szerint az alábbi véleményt adom:

**tűz- és polgári védelmi, valamint iparbiztonsági szempontból kifogást nem emelek.**

Kérem a fentiek szíves tudomásulvételét.

Kelt: Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

**Branyiczky Márk tű. ezredes**  
tűzoltósági tanácsos  
igazgató  
nevében és megbízásából:

**Oláh László tű. őrnagy**  
hatósági osztályvezető

Készült: 1 példányban  
Egy példány: 1 old.  
Címzett: HIVATALI KAPU elektronikusan



PEST MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG

Szám: 13000/6437/2020.Ált

Tárgy: Válasz Pomáz  
településrendezés  
Ügyintéző: Schriffert Zsolt c. r. őrnagy  
Hiv. Szám: PE/AF/00073-2/2020  
Tel.: 30-319  
E-mail cím: schriffertzs@pest.police.hu

**Dr. Tarnai Richárd úr**  
kormány megbízott  
Pest Megyei Kormányhivatal  
vezetője

**Budapest**

**Tisztelt Kormány megbízott Úr!**

Tájékoztatom, hogy a PE/AF/00073-2/2020 számon érkezett, a Pomáz településrendezési eszközeinek módosításáról szóló egyeztető tárgyalásra történő meghívást megkaptuk.

Az egyeztető tárgyalás - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §. (2). bek. b) pontjának és a 9. számú melléklete 21. sz. pontjában foglaltak alapján - abban az esetben relevánsak számunkra és a további eljárásban akkor kívánunk részt venni, ha az **határrendészeti szakterületet** érint.

**Budapest, 2020. május „ ”.**

**Tisztelettel:**

**Dr. Nagy László r. dandártábornok**  
rendőrségi főtanácsos  
főkapitány



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/V/1703-2/2020  
Ügyintéző: Kovácsné Szatmári Tünde  
Telefon: (06 1) 373 1812

Tárgy: Szakkérdésben adott szakvélemény,  
Pomáz településrendezési eszközeinek  
módosítása tárgyalásos eljárás  
keretében – a Mester utca (ICO) menti  
056/34 – 056/52 hrsz.-ú ingatlanokat  
érintően

Ügyiratszámuk: PE/AF/00073-2/2020  
Ügyintézőjük: Váradai Tibor

**Pest Megyei Kormányhivatal**  
**Állami Főépítési Iroda**

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

**SZAKKÉRDÉSBEN ADOTT  
SZAKVÉLEMÉNY**

Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály Bányafelügyeleti Osztálya (a továbbiakban: Bányafelügyelet) a tárgyi területrendezési hatósági engedélyezési eljárásban bányafelügyeleti szakkérdésben véleményt ad.

Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész fenti ügyiratszámú levelével megkereste a Bányafelügyeletet és meghívta a tárgyi ügyben 2020. május 20-án tartandó tárgyalásra. A Bányafelügyelet a tárgyaláson akadályoztatás miatt nem tud részt venni, ezért írásban adja meg szakvéleményét:

Pomáz város településrendezési eszközeinek a Mester utca (ICO) menti 056/34 – 056/52 hrsz.-ú ingatlanokat érintő módosítása ellen **kifogást nem emel.**

A tervezésnél figyelembe vették a terület déli részén áthaladó gázelosztó vezetékét. Bányafelügyelet **felhívja a figyelmet** a terület beépítését korlátozó, **a gázelosztó vezeték biztonsági övezetében végezhető tevékenységeket meghatározó, a bányászatról** szóló 1993. évi XLVIII. törvény (Bt.) **végrehajtásáról** szóló 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet (Vhr.) 19/A. és 19/B. §-ára és az ott meghatározott **egyeztetési és adatszolgáltatási kötelezettségre.**

Bányafelügyelet a szakkérdésben adott szakvéleményét *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály  
Bányafelügyeleti Osztály  
1145 Budapest, Columbus u. 17-23.  
Telefon: (06-1) 373-1800 Fax: (06-1) 373-1810  
E-mail: [banyafelugyelet@pest.gov.hu](mailto:banyafelugyelet@pest.gov.hu)  
Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

biztosított jogkörében eljárva adja ki. Illetékességi területéről a *Magyar Bányászati és Földtani Hivatalról* szóló 161/2017. (VI. 28.) Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Budapest, 2020. május 14.



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

**Pályi György**  
bányakapitány