

Egyeztető tárgyalás összehívását megalapozó vélemények és tervezői válaszok

Piliscsév Község Településrendezési Terv felülvizsgálatával, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv készítésével kapcsolatban készült véleményezési anyagra érkező, a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. sz. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek észrevételeinek összefoglalása

2023. március

Sor-szám	véleményező szerv	vélemény	válasz (megtett intézkedés)
1.	<p>Komárom-Esztergom Vármegyei Állami Főépítési Iroda</p> <p>KRID azonosító: 222328198 Címe: 2800 Tatabánya, Bárdos László utca 2. Tel.: (34) 515-158 KE/8/118-4/2023. állásfoglalás alapján</p>	<p><u>A településtervvel kapcsolatos szakmai véleményem:</u></p> <p>A terv átgondolt, nagyrészt léptékhelyes és mérsékelt fejlesztéseket tartalmaz. Piliscsév község rendezett képet mutató, gondozott közterületekkel és intézményekkel ellátott, kellemes lakókörnyezetet nyújtó település.</p> <p>A megalapozó vizsgálat, az alátámasztó javaslat és a településfejlesztési terv megfelel az új Eljr. 1-3. mellékletében meghatározott tartalmi követelményeknek.</p> <p>Fontos része a tervezés megalapozásának, hogy a vizsgálat során kérdőíves lakossági igényfelmérés is készült, a beérkezett 38 db válasz összegzése a helyzetértékelő munkarészbe beépült.</p> <p>Az örökségvédelmi hatástanulmányból a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 14. melléklet 3. fejezete hiányzik.</p>	<p><u>Hiányzó tartalom:</u></p> <p><u>3. Az értékvédelmi terv tartalmazza:</u></p> <p><u>3.1. az értékleltárban szerepeltetett értékek megőrzését biztosító szempontok és követelmények, valamint</u></p> <p><u>Tervezői javaslat:</u></p> <p>A TKR-ben szereplő települési helyi védettségek magtartását javasoljuk. Értékeik megőrzését biztosítja a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A TKR -ben és a tervezett HÉSZ-ben szereplő szabályrendszer; annak betartása révén a káros folyamatok megakadályozásával, - A TKR -ben meghatározott szabály-, és követelményrendszer szerint működtetett településképi eljárások; a fejlesztések esztétikai tartalmának javításával, - Az Önkormányzat és az építmények tulajdonosai közötti kommunikáció és együttműködés révén pedig további jogi, finanszírozási segítségnyújtás lehetőségével lehet élni. <p><u>3.2. az önkormányzati feladatok meghatározását.</u></p> <p><u>Tervezői javaslat:</u></p> <p>Az Önkormányzat gazdasági helyzete a jelenlegi környezetben kedvező. Lakóépület esetében a helyi védett épületek megőrzésének, felújításának támogatásával kettős cél érhető el: épületállomány védelme és a lakónépszerűség megtartása. A gazdasági és egyéb (pl.: vendéglátó) épületek esetében pedig a település hosszú távú gazdasági ereje növelhető.</p> <p>A rendezési terv jóváhagyandó munkarészei a karakteres, hagyományos épületek, illetve a meglévő kellemes, jó utcaképek megőrzését segítik elő.</p> <p>A védelemre javasolt épületek állagmegőrzése, felújítása, korszerűsítése oly módon javasolt, hogy homlokzat és tömegalakításuk ne változzon. Párkány és gerincmagasságuk, tetőhajlásszögük megmaradjon.</p> <p>Jellemző nyílászárók befoglaló, mérete, aránya is közel megtartandó.</p> <p>A hagyományos és karakteres épületekhez a hozzáépítés elfogadható, lehetséges, amennyiben léptéke, összhatása nem változik kedvezőtlenül.</p> <p>A meglévő hagyományos és karakteres épületek megújítását a jóváhagyandó munkarészek lehetővé teszik.</p> <p>Hasonló karakterű korszerű épületek szabályosan megépíthetők. A HÉSZ építési előírásokban TKR-ben foglaltak figyelembe lettek véve.</p> <p>Az Önkormányzat a mindenkori anyagi lehetőségeihez képest segítheti a helyi hagyományos épületek felújítását</p>

			Ezen felül, amit a település úgy gondol, hogy vállalni tud.
		<p>Megalapozó vizsgálat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Az 1.15. Közművesítés fejezetből hiányzik a hírközlés témaköre az csak a tematikus térképek között szerepel, kérjük pótolni. 	<p><u>Tervezői válasz:</u> A megalapozó vizsgálatot a hiányzó tartalommal kiegészítettük</p>
		<p>Alátámasztó javaslat és környezeti értékelés:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>A tervdokumentáció nem tartalmazza a felülvizsgálatról szóló megindító döntést, kérjük pótolni.</u> - A biológiai aktivitásérték kiinduló állapota számítandó, kérjük ezzel kiegészíteni az alátámasztó javaslatot. - Kérjük a Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testületének 84/2022. (X.25.) önkormányzati határozatában hivatkozott főépítési feljegyzést teljes terjedelmében megküldeni. - A környezeti értékelés szerint Piliscsév község a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 7/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, valamint a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen lévő települések közé tartozik. Ennek ellenére a gazdasági területek közcsatornára való rákötését nem ösztönzik vagy teszik kötelezővé. Kérjük ezt az ellentmondást feloldani. 	<p>önkormányzat</p> <p><u>Tervezői válasz:</u> BIA táblázatot kiegészítjük</p> <p>önkormányzat</p> <p><u>Tervezői válasz:</u> Itt valószínűleg félreértés lehet, mert a Gksz jelű övezetekben <u>teljes közművesítettség az előírás</u> Egyedül a Gip övezetben (hulladékfeldolgozó Dorog felé) van iányos közművesítettség előírva, de ez a csatornázott településrésztől távol eső terület, nincs realitása a teljes közmű előírásának.</p>
		<p>Településfejlesztési terv:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Piliscsév jövőképe és településfejlesztési céljai átgondolt, léptékhelyes elképzeléseket tartalmaznak, melyek elsősorban a lakosság ellátására és a turizmus fejlesztésére koncentrálnak. - A fejlesztési tervlapon nem jelenik meg az Öreghegyi dűlőben az Mk területek pinceterületté történő átsorolása/fejlődése. - A fejlesztési tervlap nagyon szűkszavú, kérjük kiegészíteni. 	<p><u>Tervezői válasz:</u> A pinceterületté történő átsorolás/fejlődés csak a terület nevében jelent változást, az eddiginél több építésszám nem keletkezik a területen, a területen a beépítés jellege nem változik. Javaslatot kérek a településről, hogy mivel egészítené még ki a fejlesztési tervet! Vagy egyeztető tárgyaláson javaslatot kérünk az ÁF irodától, hogy mit szeretnének még a tervlapon látni.</p>
		<p>Rendezési terv</p> <p>Újonnan beépítésre szánt területek:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ady E. utca végi fejlesztés: a területen az elő- és oldalkert méretek nincsenek betartva, az újonnan kijelölt terület esetében is kétséges, hogy milyen valós beépítés fog megvalósulni, továbbá az utak is meglehetősen közel futnak az épületekhez. - A temető mellett található Mk területi fejlesztés: nem támogatom. A terület Natura 2000 területtel határos, nehezen megközelíthető, jellemzően kiskertes művelésű vagy már felhagyott, enyhén beerdősült. A szabályozási terven a terület „sima” Lf övezetbe került besorolásra, amely azonban nincs a HÉSz-ben. - <u>A tervdokumentáció nem tartalmazza az Öreghegyi dűlő kertés mezőgazdasági területeinek különleges pincefalu övezetbe történő sorolását. A dokumentáció (biológiai akti vitásérték,</u> <u>újonnan beépítésre szánt területekről szóló önkormányzati döntés, alátámasztó munkarész,</u> <u>településfejlesztési terv) átdolgozása szükséges.</u> 	<p><u>Tervezői válasz:</u> bízunk benne, hogy jogszabálykövetően fognak építkezni a területen</p> <p>(Az Lf egy véletlenül a rajzon maradt jel, a terület az Lf-2 övezet része)</p> <p>Egyeztető tárgyalást igénylő vélemény. Vagy dönthet úgy a település, hogy Mk övezetbe sorolja a területet</p> <p>Egyeztető tárgyalást igénylő vélemény</p> <p>A Kpf-3 övezetben a beépítés csupán 3% Véleményem szerint nem keletkezik újonnan beépítésre szánt terület.</p>
		<p>További övezeti átsorolások:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A bekötő út melletti 057/1-3 hrsz.-ú ingatlanok (csak részben) gazdasági területből 	

		<p>védendő területbe történő sorolása: nem emelek kifogást.</p> <ul style="list-style-type: none"> - A Vasút u. - Béke u. közötti falusi lakóterület gazdasági területbe történő sorolása: Javasolom a lakóterület felé kötelező fásítás előírását. - Béke u. általános mezőgazdasági terület egyéb erdő területbe sorolása: nem emelek kifogást Béke u. menti 042/14 hrsz.-ú ingatlan gazdasági erdőterületből tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe sorolása: felhívom a figyelmet tájgazdálkodási mezőgazdasági területen maximum 3 % engedélyezhető és nem 6 %, a területen és a szomszédos 042/12 hrsz.-ú ingatlanon is több épület található, míg a HÉSz szövege nem határoz meg maximális rendeltetési egység számot. Kérem a javítani. - A 886 hrsz.-ú vízfolyás menti területek közterületből általános mezőgazdasági területbe sorolása: nem emelek kifogást. - A 1335/1 hrsz.-ú ingatlan különleges sport területből gazdasági területbe sorolása: nem támogatom. A terület közútról nem megközelíthető, vízenyős terület. A terület esetleges gazdasági funkcióval történő hasznosítása esetén jelentős forgalmi terhelést jelentene a Kesztlői utcára. A terület átsorolása a tervben lévő Hosszúréti utca fejlesztését követően javasolt. - Az M10-es út tervezett nyomvonalára közlekedési területből mezőgazdasági és erdőterületbe sorolása: nem emelek kifogást, azonban javasolom a nyomvonalat be nem építhető telekterületként jelölni, mivel a megyei terv tartalmazza az útfejlesztést. - A Kopasz hegyi (motorcross pálya környezete) különleges idegenforgalmi terület mezőgazdasági és erdő területbe sorolása: nem emelek kifogást. - A Kesztlői utca melletti 080/38 hrsz.-ú ingatlan különleges sport területből lakó és mezőgazdasági területbe sorolása: nem emelek kifogást. - A Szabadság utca végi különleges sport területből lakó és mezőgazdasági területbe sorolása: nem emelek kifogást. 	<p><u>Tervezői válasz:</u> A meglévő épület miatt nem került ide védőfásítás, de, ha úgy látja jónak a település rákerülhet erre az oldalra is.</p> <p><u>Egyeztető tárgyalást igénylő vélemény</u> (meg kell beszélni, hogy milyen területbe lehet sorolni az ilyen jellegű beépítést)</p> <p><u>Egyeztető tárgyalást igénylő vélemény</u></p> <p>Települési döntést igényel, hogy elfogadják-e a javaslatot</p>
		<p><u>Szabályozási terv:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - A Szalka területén működő telephely pontosabb területi lehatárolása szükséges. A telephely tevékenysége feltételezhetően inert hulladék lerakás. Kérem, hogy a telephely funkciója szerinti övezeti besorolást. - A Búzavirág utca – Béke utca közötti lakóterületi fejlesztés esetében átgondolandó egy javasolt telekosztás feltüntetése, javasolt telekhatár megszüntetéssel együtt. - A Vasút utca végén található K-Sp-1 övezet beépítésre szánt terület határos Pilisjászfalu községgel. Az Étv. 7. § (3) bekezdés c) pontja alapján a települések beépítésre szánt területeinek összességét - ott, ahol az fizikailag lehetséges - beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében. Kérem, hogy a területet legalább kötelező fásítással elválasztani a szomszédos településtől. - A Homoki dűlő déli részén esetében átgondolandó egy javasolt telekosztás feltüntetése, javasolt telekhatár megszüntetéssel együtt. - A Temető utca – Szilvás utca közötti telektömb feltárása továbbra sem teljesen megoldott, az esetleges telekalakítások is javarészt nem engedélyezhetőek. Javasolt a terület részletesebb rendezése. - - A Viola utca Lf-2 övezeti határának javasolt a méretezése. - A 028/2 hrsz.-ú ingatlan esetében lemaradt a Közm terület övezeti határa. - Az Iskola utcában található „utcaudvaros” telkek rendezésére javasolt egy rehabilitációs terv készítése. - A Napsugár út végén lévő lakóterületi kijelölésből javasolom visszalépni a lovassport területek közelsége valamint a villamos távvezeték átszelése miatt. - - A Dolina utcai pincesor esetében nem minden pince került feltüntetésre a 1607 hrsz.-ú ingatlanon, mely ellehetetleníti az esetleges eladást illetve telekalakítást. 	<p><u>Egyeztető tárgyalást igénylő vélemény</u></p> <p><u>Tervezői válasz:</u> a tervezetere átvezetésre került a hatályos szabályozási tervben javasolt teleosztás</p> <p>Települési döntést igényel, hogy elfogadják-e a javaslatot</p> <p>Települési döntést igényel, hogy elfogadják-e a javaslatot. Magam részéről sok értelmét nem látom, hiszen nem lehet előre tudni, hogy a szomszédos telkek tulajdonosai hogyan tudnak megegyezni egymással.</p> <p><u>Egyeztető tárgyalást igénylő vélemény</u> (Hiszen tudjuk mi is, hogy nem megoldott...)</p> <p><u>Tervezői válasz:</u> a méretezés rákerült a tervre <u>Tervezői válasz:</u> az övezeti határ rákerült a tervre</p> <p>Települési döntést igényel, hogy készíttetnek-e rehabilitációs tervet</p> <p><u>Egyeztető tárgyalást igénylő vélemény</u></p> <p>Katitól kaptam ezt a rajzot. Van esetleg még olyan pince, amely nincs feltüntetve? Mire gondolhatott az ÁF?</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - A pincefalun keresztülhaladó vízfolyás vízgazdálkodási térségbe sorolása kérdéses, mert időszakos vízfolyás és több helyen ráépítés is történt a telkére. 	<p>Egyeztető tárgyalást igénylő vélemény (<u>Tervezői válasz:</u> Egyet értek a véleménnyel, de mivel alaptérképen vízfolyás, így nem nagyon tudtam mást besorolást találni rá. Esetleg az egyeztető tárgyaláson érkezik rá javaslat.)</p>
		<p><u>A rendelet-tervezet:</u></p> <p>A dokumentum szerkezete, megfogalmazása és szakmai tartalma nem elfogadható. Kérem, hogy a rendelet-tervezet javítása - a hibák milyensége és mennyisége miatt - irodánkkal személyes egyeztetésen történjen meg. Hibák például – a teljesség igénye nélkül - :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A bevezető rész a 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelethez hivatkozik - 8. § (4) bekezdés: a zártorsóság esetében szükséges az esetleges megszakíthatóság mértékét meghatározni. - 9.§ (3) bekezdés: a 200 méteres magánút túlzó mértékű - 25. §: a védőtávolságok fejezetéhez szükséges illeszteni - 31. § (1) bekezdés: egyértelmű, önmagával történő meghatározás szükségeltelen. - Minden övezet esetében érdemes a maximális rendeltetési egységet meghatározni - A vízárkon átnyúló esetleges telekalakítást szükséges kezelni. Pl.: Közút vagy magánút mentén futó vízgazdálkodási terület (árok, vízfolyás, csatorna, patak) mellett elhelyezkedő telkekhez vezető hidak és áthajtók biztosítják a közterületi kapcsolatot. Az Iskola utca-Árpád utca-Rákóczi utca-Basa utca által határolt telektömb esetében azonban egyéb szabályt is meg kell fogalmazni a telekalakítás érdekében (pl.: iskola udvarának rendezése) - A táblázatos mellékletek több helyen javítandóak, például: <ul style="list-style-type: none"> o Közlekedési terület 10 %-os beépíthetősége, Lf-1 és Lf-3 övezet 6 méteres maximális épületmagassága túlzó 	<p>Egyeztetést igénylő vélemény</p>
2.	<p>Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Cím: 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53-55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. KRID: 422374158 BP/2602/00122-2/2023. állásfoglalás alapján</p>	<p>A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy Piliscsév új településtervéhez készült <i>Környezeti értékelés</i> (készítette: Németh Géza, Tér-Háló Kft., készült: 2022. november), amelynek elválaszthatatlan részét képezi <i>Piliscsév község örökségvédelmi hatástanulmánya</i> (készítette: László Csaba, régész és Németh Géza, építész, készült: 2022.), örökségvédelmi szempontból megfelelő.</p> <p><i>Ezúton tájékoztatom, hogy a további hatósági eljárások során a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 2800 Tatabánya, Bárdos László u. 2.) a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.</i></p>	<p>nincs véleményeltérés</p>
3.	<p>Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály</p>	<p>Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 7. § (2) bekezdés h) pontját is figyelembe véve, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet</p>	<p><u>Tervezői válasz:</u> a régész kollégának továbbítottam továbbgondolásra, javításra a véleményt</p>

<p>2800 Tatabánya, Bárdos László u. 2. KE/028/0097- 2/2023. állásfoglalás alapján, valamint a KE/028/263- 3/2023. állásfoglalás alapján</p>	<p>(továbbiakban: 314.Kr.) 38. § (4) pontja alapján az alábbiakat közlöm:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A nyugati, tervezett útépitéssel érintett terület nyomvonalán két régészeti lelőhely (2478 azonosítószámú Hosszú-rétek I., valamint a 2479 azonosítószámú Hosszú-rétek II.) található. • A tervezett többi módosítással érintett piliscségi ingatlanokon az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles nyilvántartás adatai szerint örökségvédelmi (műemléki, régészeti) érintettség nincs. • A Piliscsév község örökségvédelmi hatástanulmányának a régészeti fejezet ismertetésénél a helyrajzi számok nem minden esetben egyeznek a nyilvántartás adataival. Az alábbi helyrajzi számok javítandók: <ul style="list-style-type: none"> - 2476 azonosítószámú régészeti lelőhelynél az 1050 helyrajzi szám nincs, helyette 0150 szerepel. - 2477 azonosítószámú régészeti lelőhelynél a 018/4 helyrajzi szám nincs, helyette 018/11 szerepel. - 2478 azonosítószámú régészeti lelőhelynél a nyilvántartás szerint csak a 080/60 és 080/66 helyrajzi számok találhatóak, de a régészeti feltárás több ingatlanon található. - 2841 azonosítószámú régészeti lelőhelynél a 012/16 helyrajzi szám nincs, helyette 0120/16 szerepel. - 2485 azonosítószámú régészeti lelőhelynél a 3144, 3457 és a 3458 helyrajzi számok nincsenek, helyettük 3157 és 3158 helyrajzi számok szerepelnek. • A hatástanulmányban a készítőjük általi aláírás nem található. A hatástanulmány javítása, valamint a jogosultsággal rendelkező készítőjük általi aláírással való kiegészítés szükséges. <p>A hatástanulmány régészeti szempontból általános keretnek tekinthető, amely az egyes kisebb területeket érintően kiegészítésre szorulhat az adott helyszín részletesebb vizsgálatával – esetleg próbafeltárásokkal - illetve a jövőben ismertté váló lelőhelyekkel.</p> <p>A földmunkával járó beruházások esetén a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) és a kapcsolódó jogszabályok rendelkezéseit figyelembe kell venni és a szükséges régészeti szakfeladatok elvégzésének lehetőségét biztosítani kell. A régészeti szakfeladatokról, azok elvégzésére jogosult intézményekről a Kötv. 19-20. §-ai és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9) Korm. rendelet (továbbiakban: Övr.). 21-28. §-a rendelkezik.</p> <p>Felhívom a figyelmet, hogy az 500 millió forint költséget meghaladó beruházás „nagyberuházásnak” minősül, a Kötv. 23/C. § (1) bekezdése értelmében előzetes régészeti dokumentációt (továbbiakban: ERD) kell készíttetni. Az ERD elkészítésére a Magyar Nemzeti Múzeum jogosult. Az ERD tartalmazza nem csupán az érintett régészeti lelőhelyeket, de az ezek esetében alkalmazandó régészeti feladatellátás módját, valamint idő- és költségvetésének kalkulációját.</p> <p>Az Övr. 37. § (1) bekezdése alapján: „Nagyberuházással kapcsolatos régészeti feladatellátás esetén a régészeti feltárás elvégzésére vonatkozó általános követelményeket és a megelőző feltárással kapcsolatos szabályokat a 38-45. §-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.”</p> <p>A beruházás tervezése során feltétlenül figyelembe kell venni a szükséges régészeti feltárások idő- és költségigényét.</p> <p><u>A fentiek figyelembe vétele, a kiegészítések és javítások esetén a településtervezési anyag örökségvédelmi szempontból nem kifogásolható, azokat elfogadjuk.</u></p> <p>Piliscsév Önkormányzata 2023. május 22-én hivatali kapun keresztül megküldött „Piliscsév Örökségvédelmi hatástanulmány” című javított dokumentációt és a Szabályozási tervet átvizsgálva az alábbi tájékoztatást adom:</p>	
---	---	--

		<p><u>A javított, kiegészített dokumentációt örökségvédelmi szempontból elfogadjuk. A tervezett módosítások örökségvédelmi érdekeket nem sértenek.</u></p> <p>A hatástanulmány régészeti szempontból általános keretnek tekinthető, amely az egyes kisebb területeket érintően kiegészítésre szorulhat az adott helyszín részletesebb vizsgálatával – esetleg próbafeltárásokkal - illetve a jövőben ismertté váló lelőhelyekkel.</p> <p>A földmunkával járó beruházások esetén a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) és a kapcsolódó jogszabályok rendelkezéseit figyelembe kell venni és a szükséges régészeti szakfeladatok elvégzésének lehetőségét biztosítani kell. A régészeti szakfeladatokról, azok elvégzésére jogosult intézményekről a Kötv. 19-20. §-ai és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9) Korm. rendelet (továbbiakban: Övr.) 21-28. §-a rendelkezik.</p>	
4.	<p>Budapest-Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Főosztály BP/0801/00095-4/2023 állásfoglalás alapján</p>	<p>Magyar Közút Nonprofit Zrt. KEM-i KEM-154/3/2023. számú 2023. február 7-én kelt tájékoztatása szerinti véleménye:</p> <p>A beérkezett véleményezési dokumentáció tartalmával szemben elvi kifogást nem emelünk. Az előzetes véleményezési eljárás során KEM-376/2/2022. iktatószámom megküldött (melléklet) tájékoztatásunkat a továbbiakban is kérjük figyelembe venni.</p> <p>Az 1988. évi 1. törvény 42/A. § értelmében a védőtávolság lakott területen kívül autóutak és főutak esetében az út tengelyétől mért 100-100 m, mellékutak esetében 50-50 m. Ezt kérjük a tervezés során figyelembe venni, és a jövőben a Településszerkezeti és a Szabályozási tervek módosításakor a terveken feltüntetni.</p> <p>Felhívjuk a figyelmet, hogy az országos közúthálózat fejlesztésével, tervezett útépitésekkel (így a tervezett M100, M10 gyorsforgalmi utakkal) kapcsolatban az Építési és Közlekedési Minisztérium Útépitési Beruházásokért Felelős Helyettes Államtitkársága (1134 Budapest, Váci út 45.) az illetékes.</p> <p>Az elkészült dokumentációt digitális formában kérjük Igazgatóságunk részére megküldeni. Kérjük, a fenti állásfoglalásunk szíves figyelembe vételét.”</p> <p>A módosításokkal kapcsolatos egyéb észrevételek.</p> <p>A tervezés során figyelembe kell venni Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásait, valamint összhangban kell lenni az elfogadott Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési Tervvel.</p> <p>A településrendezési tervek kötelező, alátámasztó közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit az e-UT 02.01.41 számú Útügyi Műszaki Előírás határozza meg. A közlekedési javaslat készítése során a közutak tervezésére vonatkozó e-UT 03.01.11 számú Útügyi Műszaki Előírást is be kell tartani.</p> <p>A közlekedési javaslat célja az, hogy a közlekedési létesítményekre vonatkozó tervezett műszaki paraméterek (pl. a közutak, vasutak elhelyezésére biztosítandó építési terület szélessége) beépítésre kerüljenek a szerkezeti tervbe, a szabályozási tervbe és a helyi építési szabályzatba.</p> <p>A rendezési tervben a közúthálózati elemeket, azok tervezési osztályba sorolását úgy kell meghatározni, hogy azok megfeleljenek a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V. 31.) KHVM rendeletben és a „Közutak tervezése” e-UT 03.01.11 számú Útügyi Műszaki Előírásban foglaltaknak, valamint összhangban legyenek a kiszolgáló területi igényekkel, a védett vagy védelemre javasolt területekre vonatkozó szabályozásokkal, a térségre vonatkoztatott környezetvédelmi előírásokkal.</p>	<p><u>Tervezői válasz:</u> a vélemény nem igényel módosítást / változtatást</p>

<p>A tervezés során az utak és csomópontok helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell meghatározni. Figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, parkolósávok, járdák, gyalogút, padkák, rézsűk, kerékpársávok, kerékpárút, elválasztó sáv, zöldsáv, forgalom elől elzárt terület stb.), a közművek elhelyezését, valamint a vízelvezetés és az esetlegesen szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is.</p> <p>A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek (új kerékpárút vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervízút kialakítása, zöldsávok vagy fasorok telepítése stb.).</p> <p>Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útcsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni a „Szinthei közúti csomópontok méretezése és tervezése” e-UT 03.03.21 számú és a „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozása” e-UT 03.02.21 számú Útügyi Műszaki Előírásban foglaltakat.</p> <p>A közúti közlekedésről szóló, 1988. évi I. törvény (Kkt.) 42/A. § (1) bekezdése szerint: „A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges a) külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút, gyorsút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint b) belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a helyi építési szabályzatban, vagy a szabályozási tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, c) amennyiben az elhelyezendő létesítmény dőlési távolsága a közút határát keresztezi.”</p> <p>A Kkt. 12. § (3) bekezdés szerint: „A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a felett és mellett – a közúti jelzőtáblák megtervezésének, alkalmazásának és elhelyezésének követelményeiről szóló miniszteri rendeletben meghatározott területen belül – nem lehet olyan jel, jelzés, egyéb tárgy és berendezés, amely a közúti jelzésekkel – azok alakjával, színével – összetéveszhető, a láthatóságot akadályozza, alkalmas arra, hogy a közlekedők figyelmét elterelje, vagy a közlekedés biztonságát egyéb módon veszélyezteti.</p> <p>(3a) Nem lehet továbbá reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz lakott területen a) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a közút úttesten kívüli burkolatlan területe kivételével, b) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút felett, annak műtárgyán, tartozékán, a járda, a gyalogút, valamint a kerékpárút kivételével.</p> <p>(3b) Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefon- oszlopon az adott ellátási területen működő áram-, illetve telefonszolgáltató engedélyével helyezhető el. Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefonoszlopon történő elhelyezése esetén az elhelyező köteles a közterület-használati díjak megfizetésére.</p> <p>(3c) Tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz a közvilágítási-, villany- és telefonoszlopon az áram-, telefonszolgáltató vagy áramhálózati engedélyes, valamint az oszlop tulajdonosának a hozzájárulásával helyezhető el; az elhelyezést az eszközzel érintett oszlop alatti földterület tulajdonosa és az eszközzel érintett oszlop alatti földterülettel szomszédos ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.</p> <p>(3d) A tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz (3c) bekezdés szerinti elhelyezése esetén</p>

		<p>a) nem kell alkalmazni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti település- képi bejelentési eljárásra vonatkozó szabályokat,</p> <p>b) a közterület igénybevétele rendeltetésszerű igénybevételnek, a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz pedig a közúti közlekedés szervezésének és irányításának céljait szolgáló berendezésnek minősül,</p> <p>c) a közterület b) pont szerinti rendeltetésszerű igénybe vétele közterület használati díjfizetési kötelezettséggel nem jár, a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz elhelyezéséért az elhelyezőnek a közút kezelője részére elhelyezési díjat kell fizetnie,</p> <p>d) az elhelyezéshez a közterület használatra vonatkozó jogszabályok szerinti hatósági engedély, illetve polgári jogi jogviszony nem szükséges.</p> <p>(3e) A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút lakott területen kívüli szakasza mellett nem lehet reklámtábla, reklámhordozó vagy egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz. A tilalom nem vonatkozik a 2010. december 31-éig a nem gyorsforgalmi utak mentén kihelyezett 12A/0-ás ív méretű reklámfelülettel rendelkező reklámtáblákra, az üzemanyag- töltő állomások területén elhelyezett cégjelzésre, és üzemanyagárakat tartalmazó táblákra, az építményeken, az építmények telkén elhelyezett olyan felíratra, amelyek az építményben működő cég nevét, jelét (piktogramját), vagy</p> <p>tevékenységét jelzik, továbbá azokra a – közvetlenül a közút mellett elhelyezett – berendezésekre, amelyek közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztató táblák szakmai tartalmát, valamint engedélyezésüket meghatározó testiület által engedélyezett a közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztatót tartalmaznak.”</p> <p>A tervezés során a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 38. §-ában rögzített védősávot (biztonsági övezetet) biztosítani kell.</p> <p>Tájékoztatom, hogy a vasúti átjáró – az ideiglenesen létesített vasúti átjáró kivételével – létesítése, áthelyezése és megszüntetése, valamint a létesítés és az áthelyezés során a vasúti átjáró biztosítási módjának és forgalmi rendjének kialakítása engedély köteles. A 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdés 10. pontja első fokon országos illetékességgel Budapest Főváros Kormányhivatalát jelöli ki utügyi hatóságként.</p> <p>A vasúti átjáró létesítési eljárást Hivatalom az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII. 21.) KM rendelet alapján folytatja le a szintbeni közúti-vasúti átjárók kialakításáról szóló e-UT 03.06.11 számú Utügyi Műszaki Előírás (UME) figyelembevételével.</p> <p>Kiemelt figyelmet kell fordítani a közlekedésbiztonsági szempontokra, a fejlesztések tervezésénél, megvalósításánál elsőbbséget kell, hogy élvezzenek azok a beruházások, amelyekkel a személyesérüléssel, balesetveszélyes helyzetek előzhetőek meg.</p> <p>Az eljárás további szakaszában részt kívánok venni.</p> <p>Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdése alapján, a rendelet 9. melléklet 12. pontja valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.</p> <p>Fenti véleményem kialakítása során a hivatkozott Korm. rendelet 37. § (5) bekezdése szerinti ágazati elhatározással és adatokkal rendelkező államigazgatási- és kezelő szerveket – NIF Zrt., Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zrt, Magyar Közút NZrt – megkerestem, a Magyar Közút NZrt. részéről érkezett véleményt levelemben foglaltam, a NIF Zrt. részéről észrevétel határidőn belül nem érkezett.</p>	
5.	Duna-Ipoly Nemzeti Park	A Natura 2000 területek, az ökológiai hálózat ökológiai folyosó és puffertérület	Kérdésem a településhez, hogy ez hol van? ez a digitális adatszolgáltatás?

<p>Igazgatóság 2509 Esztergom, Strázsa-hegy 121 1525 Budapest, Pf. 86. DINPI/769- 1/20223. állásfoglalás alapján</p>	<p>övezet, valamint a tájképvédelmi terület övezet lehatárolását digitális fonnátumban is megküldtük Önkormányzatuk részére.</p> <p>A barlangokkal kapcsolatban felhívtuk a figyelmet, hogy a barlangok közhiteles nyilvántartását az Agrárminisztérium Nemzeti Parki és Tájvédelmi Főosztálya vezeti, ezért a pontos adatszolgáltatás végett a Főosztály megkeresése szükséges.</p> <p>A Natura 2000 területek több helyen pontatlanul került lehatárolásra mind a Fejlesztési tervlapon, mind a Szabályozási tervlapon az alábbiak szerint:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 081 és 080/23 hrsz-ú ingatlanok Natura 2000 területek, a lehatárolás hiányzik a tervlapokról; - 46311 és 464 hrsz-ú ingatlanok nem részei a Natura 2000 területnek, sem az ökológiai folyosó övezetnek a tervlapokon jelöltekkel ellentétben; - 0181/9 hrsz-ú ingatlan teljes területe Natura 2000 terület, a temető melletti ingatlanrész is; - Kesztyölcse vezető 01 15 hrsz-ú út keleti oldalán lévő Natura 2000 terület lehatárolása nem igazodik az ingatlanhatárokhoz. Az alábbi ingatlanok tartoznak a Natura 2000 területfolyhoz teljes területtel: 01 18/4, 01 18/9, 01 18/ 11, 0118/17-18, 01 19, 0120/1 , 0120/3-4-5-6-7-8, 0120/11,0120/13-14-15-16-17-18,0130hrs. <p>Kérjük a lehatárolás javítását a tervlapokon.</p> <p>Az ex lege védett barlangok feltüntetése hiányzik mind a Fejlesztési tervlapról, mind a Szabályozási tervlapról. Kérjük a hiányosság pótlását.</p> <p>A hatályos településrendezési eszközökben meghatározott területfelhasználáshoz képest jelenleg tervezett változásokkal Igazgatóságunk egyetért.</p> <p>A táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területeken jelölt területfelhasználással, övezetekkel, illetve az övezetekre vonatkozó építési előírásokkal kapcsolatban az alábbiakat kérjük figyelembe venni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A 081 hrsz-ú Natura 2000 területen kijelölt különleges beépítésre szánt idegenforgalmi területfelhasználás (Kif), illetve építési övezet (K-If-1) a megengedett 30% terepszint feletti + 30% terepszint alatti építési lehetőséggel, valamint a megengedett rendeltetések által kialakuló területhasználattal veszélyezteti a Natura 2000 terület jelölő élőhelyeit, az ott található védett állat- és növényfajok megőrzését, valamint a területen található ex lege védett barlangokat. <p>Szükségesnek tartjuk a területfelhasználás felülvizsgálatát, a természeti értékek, Natura 2000 jelölő élőhelyek hosszú távú megőrzésének figyelembevételét.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ugyancsak felülvizsgálatra javasoljuk a Kopasz-hegy ökológiai folyosó övezetében kijelölt különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület területfelhasználás/övezet kijelölést. Az egykori kertek területén jelenleg védett fajok élőhelyéül is szolgáló regenerálódó gyepek találhatóak. Álláspontunk szerint ezen természeti folyamatok megőrzése, elősegítése, a kedvező természeti állapot kialakulása a cél az ökológiai folyosó övezet területén, melyet az idegenforgalmi terület övezet biztosította építési lehetőség, illetve a megengedett rendeltetések által kialakuló területhasználat veszélyeztetet. <p>A Fejlesztési tervlapon ezen területen beépítésre szánt különleges idegenforgalmi terület (Kif) területfelhasználás , a Szabályozási tervlapon beépítésre nem szánt különleges idegenforgalmi övezet (Kb-If- 2) került meghatározásra. Kérjük az ellenmondás feloldását.</p> <p>Felhívjuk továbbá a figyelmet, hogy a Szabályozási tervlapon a tervezett M100 úttól keletre Kb-If-2 jelű övezet, míg a tervezett M 100 úttól nyugatra Kb-If-3 jelű övezet szerepel ugyanazon építési paraméterekkel. A helyi építési szabályzatban Kb-If-3 jelű övezetnem szerepel. Kérjük az ellenmondás feloldását.</p> <p>A Natura 2000 terület részét képező 0181/3 hrsz-ú erdőterület Ee jelű egyéb erdőterület övezetbe került. Az itt található,többségében cseres tölgyesek és gyertyános tölgyesek nem</p>	<p>(Megjegyzés a barlangokhoz: a DINP az adatszolgáltató, nem adhat tovább feladatot a településnek, neki kell adatot szolgáltatni)</p> <p><u>Tervezői válasz:</u> adatszolgáltatás alapján pontosítani kell a terveken</p> <p><u>Tervezői válasz:</u> adatszolgáltatás alapján pontosítani kell a terveken</p> <p>Egyeztető tárgyalást igénylő vélemény</p> <p>Egyeztető tárgyalást igénylő vélemény</p> <p><u>Tervezői válasz:</u> A fejlesztési tervlap nem tett különbséget a beépítésre szánt ill. nem szánt idegenforgalmi területek között. A javaslatot megfontolva megkülönböztetjük a fejlesztési terven is a különböző idegenforgalmi területeket.</p> <p><u>Tervezői válasz:</u> a szabályozási terven az elírást javítottuk</p> <p>Egyeztető tárgyalást igénylő vélemény</p>
---	--	--

	<p>különböznek a Natura 2000 területen Ev jelű védelmi célú, ugyancsak hasonló fajösszetételű és természeti adottságú erdőterületektől. A Natura 2000 területre tekintettel kérjük ezen ingatlanon is Ev övezet meghatározását. Az Ee övezet természetvédelmi szempontból nem indokolt.</p> <p>Az Ev jelű övezetben az OTÉK 28. § (4) bekezdése szerint csak erdő- és vadgazdálkodási, természetvédelmi, honvédelmi vagy katonai rendeltetésű épületet lehet elhelyezni. A HÉSZ mellékletében meghatározott rendeltetések közül az Ev jelű övezetben ezért szerintünk nem indokolt a nem zavaró hatású gazdasági és nem zavaró hatású ipari rendeltetés, valamint a mezőgazdasági termék feldolgozás épületei elhelyezése.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ahogy fentebb említettük a Kopasz-hegyen az egykori kertek területén jelenleg védett fajok élőhelyeül is szolgáló regenerálódó gyepek találhatóak, ahol a természeti folyamatok megőrzése, elősegítése, a kedvező természeti állapot kialakulása a cél. Tájvédelmi szempontból is cél a terület beépíttelenségének megőrzése. Ezért szükségesnek tartjuk az ökológiai folyosó övezetben kijelölt kertes mezőgazdasági övezet (Mk) építési előírásainak felülvizsgálatát. - Natura 2000 területeken lévő mezőgazdasági területek Mt-1 jelű övezetbe kerültek besorolásra, ahol 6% beépítettséget enged a HÉSZ. A Natura 2000 területeken lévő mezőgazdasági területeken épület, építmény elhelyezése mindenképp az ott lévő természeti értékek, Natura 2000 jelölő élőhelyek igénybevételét, károsítását jelenti. Ugyanez mondható el a 0123/3-4-5 hrsz-ú ingatlanokról, melyek ugyan nem Natura 2000 területek, de az ott található természeti értékek, védett növényfajok és azok élőhelyének megőrzése érdekében szükséges a beépítés korlátozása. Igazgatóságunk nem ért egyet ezen területek beépítés biztosításával. - Felhívjuk a figyelmet, hogy az Mt-1 jelű övezetre a HÉSZ-ben meghatározott 6% beépítettség, valamint a 9 m épület magasság ellentétes az OTÉK 2. számú mellékletében a tájgazdálkodási mezőgazdasági területre meghatározott max. 3% beépítettséggel és 4,5 m beépítési magassággal. - Piliscsév mezőgazdasági területein hagyományosan nem jellemző a beépítés, az mezőgazdasági termények helyben feldolgozása. Településkép védelmi, tájvédelmi szempontból fontos ezért az általános mezőgazdasági területeken az építési lehetőségek körütekintő meghatározása. A kedvező tájképi adottságok, a hagyományos tájhasználat értékeinek hosszú távú megőrzése érdekében szükségesnek tartjuk a HÉSZ-ben meghatározott 3 % beépítettség és a 12 m épület magasság felülvizsgálatát, újragondolását, hiszen nagyobb méretű ingatlanok esetében igen nagy mértékű beépítést biztosít így a HÉSZ (pl. 20 ha nagyságú földrészlet esetében 6000 m² beépíthető). - A temető feletti, a Homoki dűlő mentén lévő egykori kertek területén kijelölt lakóterület és kertes mezőgazdasági terület tömbje körül út (Köu-4) került kijelölésre a Natura 2000 területen. A Natura 2000 terület ilyen jellegű igénybevétele természetvédelmi szempontból nem támogatható. Mivel az út a lakóterület és kertes mezőgazdasági terület megközelítését szolgálja, annak területén szükséges az út kiszabályozása. <p>Egyéb észrevételek:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Az Mt-2 jelű övezetben a HÉSZ 0 % beépítettséget ír elő, az egyes építési övezetekben és övezetekben elhelyezhető rendeltetést, önálló rendeltetési egységet meghatározó táblázatban mégis meghatározásra kerültek olyan elhelyezhető rendeltetések, melyekhez épület építése szükséges (pl. lakás). - A V jelű vízgazdálkodási területek övezetében a HÉSZ mellékletében meghatározott 5 m épület magasság ellentétes az OTÉK 2. számú mellékletében meghatározott 4,5 m mmegengedett legnagyobb beépítési magassággal - A HÉSZ mellékletét képző, az egyes építési övezetekben és övezetekben elhelyezhető rendeltetést, önálló rendeltetési egységet meghatározó táblázatban a ‘-’ jelölés nem szerepelnek a jelmagyarázatban, így ezen jelölés nem értelmezhető. 	<p><u>Tervezői válasz:</u> az erdőterv szerint nem védett, ezért került Ee övezetbe</p> <p>Egyeztetést igénylő vélemény</p> <p>Egyeztetést igénylő vélemény</p> <p>Egyeztetést igénylő vélemény</p> <p>Egyeztetést igénylő vélemény (meg kell beszélni, hogy milyen területbe lehet sorolni az ilyen jellegű beépítést)</p> <p>Egyeztetést igénylő vélemény</p> <p>Egyeztetést igénylő vélemény</p> <p><u>Tervezői válasz:</u> az észrevétel alapján javítottuk a táblázatot</p> <p><u>Tervezői válasz:</u> az észrevétel alapján javítottuk a táblázatot</p> <p><u>Tervezői válasz:</u> az észrevétel alapján javítottuk a táblázatot</p>
--	---	--

		– A Fejlesztési tervlapon és a Szabályozási tervlapon található kék pötty és kék háromszög jelölés nem szerepel a jelmagyarázatban, így ezen jelölés nem értelmezhető.	<u>Tervezői válasz:</u> vélhetően elírás, mert a vízminőség védelmi terület szerepel a jelmagyarázatban is
6.	Észak-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság 34217-0001/2023. állásfoglalás alapján, valamint a 35753-0001/2023. iktatószámú választában	Igazgatóságunk vagyongazdálkodásában lévő ingatlan nem található a Község területén. A terület belvízzel nem veszélyeztetett. A dokumentációban egységesíteni szükséges a Kenyérmezei-patak elnevezését. A Kenyérmezei-patak elnevezés helyett mindenhol a Kenyérmezei-patak elnevezést kell használni. A tervek ellen kifogást nem emelünk. <i>A vízfolyások, vízáteremtőművek vízgazdálkodási térségbe sorolása álláspontunk szerint minden esetben támogatott. Véleményünk szerint az övezeti besorolások célja, - az övezetbe tartozó szabályozáson túl - hogy a térképeken az egyes területek funkciójába és jellegébe minél pontosabb betekintést nyerhessünk. Emiatt azt a tényt, hogy időszakos vízfolyásról van szó, illetve hogy a terület helyenként beépítésre került, nem tartjuk elégséges indoknak ahhoz, hogy az átsorolás ne történjen meg. Ennek megfelelően az átsorolást továbbra is támogatjuk.”</i>	<u>Tervezői válasz:</u> az észrevétel alapján javítottuk
7.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Vízügyi Hatóság 9021 Győr, Munkácsi Mihály utca 4. 35800/892-1/2023. állásfoglalás alapján	A nagyvízi meder, 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 2. § (3) bekezdése alapján a település területén lévő vízfolyások parti sávja 3 méter, illetve 6 méter lehet, melynek megfelelően a HÉSZ 64. §-át (3-3 méter) és a szabályozási tervlapon jelölt parti sávokat (5 méter) javítani szükséges. A szabályozási tervlapon jelölésre került a település közigazgatási területén lévő vízbázis védőövezete. Az Igazgatóság nyilvántartása alapján Piliscsév Község közigazgatási területét nem érint sem üzemelő, sem távlati vízbázis védőövezete. Az Igazgatóság a véleményezési dokumentációval és az alátámasztó munkarészként elkészített környezeti értékeléssel kapcsolatban egyéb észrevételt nem tesz.	<u>Tervezői válasz:</u> vélhetően elírás, mert a szabályozási terven is és a hész-ben is 3-3 ill. 6-6 méter szerepel.
8.	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, mint katonai légügyi hatóság 1055 Bp., Balaton utca 7-11. Postacím: 1885 Budapest Pf. 25. 1566-2/2023/h állásfoglalás alapján	A fenti hivatkozási számú megkeresésére Piliscsév Község településrendezési tervének készítése tárgyában a katonai légügyi hatóságként eljáró HM Állami Légügyi Főosztály észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, az adott területre vonatkozólag különös követelményeket, a településrendezési eszközök tartalmi követelményeivel kapcsolatos különös elvárásokat nem fogalmaz meg.	nincs véleményeltérés
9.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, mint honvédelmi szakhatóság 1055 Budapest, Balaton u. 7-11. 1456-2/2023/h állásfoglalás alapján	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.	nincs véleményeltérés
10.	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály	<i>A véleményezési dokumentációban foglaltak alapján a tervezett módosítás érinti</i> 1. Az Ady Endre utca végén a meglévő telkek folytatásában – az általános mezőgazdasági területet falusias lakóterület, közlekedési terület és zöldterület (közpark) váltja fel - a Piliscsév külterület 034/7 (szántó 4), a 035/1-3 (szántó 4), és a 030/3 (legelő 4) helyrajzi számú,	

2500 Esztergom, Rudnay Sándor
tér 2. Levelezési cím.: 2501
Esztergom Pf.:64.
10050/2/2023. állásfoglalás
alapján, valamint a
10050/6/2023. iktatószámú
második válaszában

2. A Szőlő sor végében a meglévő lakóterület folytatásában – kertés mezőgazdasági területet falusias lakóterület és védelmi rendeltetésű erdőterület váltja fel - a Piliscsév zártkert 3345- 3356 helyrajzi számú,
3. A Szabadság utca végén a meglévő telkek folytatásában – különleges sport és szabadidős területet falusias lakóterület, közlekedési terület és általános mezőgazdasági terület váltja fel - a Piliscsév külterület 018/7 (a; rét 5) helyrajzi számú,
4. A Kesztyölczi utcában – különleges sport és szabadidős területet falusias lakóterület és általános mezőgazdasági terület váltja fel - a Piliscsév külterület 080/38 (szántó 5) helyrajzi számú,
5. A sportpályától délre tervezett gazdasági terület – különleges sport és szabadidős területet kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület váltja fel - a Piliscsév belterület 1335/1 helyrajzi számú, valamint a
6. Béke út mentén tervezett gazdasági terület; a Piliscsév belterület 2001/5, a 2001/2 és 2002 helyrajzi számú ingatlanok területét.

A Tfv. 6/B. § (1) bekezdése értelmében az ingatlanügyi hatóságnak a termőföld mennyiségi védelme érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrésztelkekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület felhasználás ne akadályozza.

Ugyanezen szakasz (2) bekezdése szerint az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak kifogást kell emelni, ha a településrendezési terv készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek

- a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő terület felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy
- b) övezeti besorolásának megfelelő terület felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A Tfv. 6/B. § (3) bekezdése alapján a (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési terv készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik.

Piliscsév község külterületi termőföldjeinek minőségi osztályok és művelési ágak szerinti megoszlása:

Művelési ág	minőségi osztály KTJ K/ha	terület ha,m ²	%	Átl. KTJ K/ha
szántó	3 (27,80 AK)	39,8021	5,7	13,52
	4 (22,60 AK)	90,2165	13,00	13,52
	5 (15,60 AK)	183,0790	26,3	13,52
	6 (11,10 AK)	229,6661	33,0	13,52
	7 (6,60 AK)	106,7943	15,3	13,52
	8 (3,50 AK)	46,9174	6,7	13,52
legelő	4 (4,20 AK)	12,0925	11,0	2,14
	5 (2,80 AK)	33,5542	30,5	2,14
	6 (1,40 AK)	64,2497	58,5	2,14
rét	4 (27,80 AK)	1,3045	8,1	26,24
	5 (26,10 AK)	14,8782	91,9	26,24
fásított terület	5 (3,80 AK)	0,2019	7,6	1,77

	6 (1,60 AK)	2,4476	92,4	1,77
szőlő	7 (13,90 AK)	0,0655	100,0	13,90
gyümölcsös	4 (22,60 AK)	0,6460	100,0	22,60
kert	5 (17,40 AK)	1,1386	100,0	17,40

Tájékoztatom, hogy Piliscsév törzskönyve alapján, a község külterületén a 3-as, 4-es, és 5-ös minőségi osztályú szántó, a 4-es és 5-ös minőségi osztályú legelő, a 4-es minőségi osztályú rét, valamint az 5-ös minőségi osztályú, fásított terület művelési ágú területek átlagosnál jobb minőségű termőföldnek minősülnek.

A fent hivatkozottakra tekintettel, mivel övezeti besorolásának megfelelő terület felhasználására kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt – Búzavirág utca, Vadvirág utca, valamint a 2162/11 hrsz.-ú magánút mellett elhelyezkedő - ingatlanok területén is, így az

- 1. számú mód. - a Piliscsév külterület 034/7 (szántó 4), és a 035/1-3 (szántó 4), helyrajzi számú -, valamint a
- 4. számú mód. - a Piliscsév külterület 080/38 (szántó 5) helyrajzi számú, átlagosnál jobb minőségű termőföld területek falusias lakóterület kijelölése ellen **kifogást emelek.**

Egyidejűleg tájékoztatom, hogy a településrendezési terv módosításához kapcsolódóan kiadott jelen általános földvédelmi szempontokat és szabályokat tartalmazó véleményem – termőföld érintettsége esetén – az egyedi földvédelmi eljárások megindítása és engedélyek beszerzése alól nem mentesít.

Termőföldet érintő időleges, vagy végleges más célú hasznosítási igény esetén az ingatlanügyi hatóság egyedi földvédelmi eljárás keretében vizsgálja meg, hogy a Tfv. rendelkezései szerint az érintett ingatlanok más célú hasznosítása engedélyezhető-e.

Nyilatkozom továbbá, hogy az eljárás további szakaszaiban nem kívánok részt venni.

A Tfv. 6/B. § (1) bekezdése értelmében az ingatlanügyi hatóságnak a termőföld mennyiségi védelme érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület felhasználás ne akadályozza. A korábbi 51-18/2023. iktatószámú megkeresésükre kiadott 10050/2/2023. számú levelemben kifogást emeltem az 1. számú módosítással érintett - a Piliscsév külterület 034/7 (szántó 4), és a 035/1-3 (szántó 4), helyrajzi számú -, valamint a 4. számú módosítással érintett - a Piliscsév külterület 080/38 (szántó 5) helyrajzi számú -, átlagosnál jobb minőségű termőföld területek falusias lakóterület kijelölése ellen. A Pcs/51-82/2023. számú levelében felhívta hatóságom figyelmét arra, hogy a Piliscsév külterület 080/38 hrsz.-ú ingatlant érintő módosítással újonnan beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, egységes utcakép kialakítása végett szükséges az övezeti besorolás módosítása, azaz a különleges sport és szabadidős területének részben falusias lakóterület területfelhasználásra történő változtatása. A fentiekre tekintettel a Piliscsév külterület 080/38 hrsz.-ú területet érintő változtatás ellen a továbbiakban kifogást nem emelek azzal, hogy nem javasolom az - átlagosnál jobb minőségű termőföld - terület más célú hasznosítását, továbbá tájékoztatom, hogy időleges, vagy végleges más célú hasznosítási igény esetén az ingatlanügyi hatóság egyedi földvédelmi eljárás keretében vizsgálja meg, hogy a Tfv. rendelkezései szerint az érintett ingatlanok más célú hasznosítása engedélyezhető-e.

Egyeztető tárgyalást igénylő vélemény

Szóban forgó területek: Ady E. utca vége és a Kesztölci u.

(Megjegyzés: a Kesztölci utca eddig is beépítésre szánt terület volt, nem újonnan beépítésre szánt a terület.)

11.	Komárom-Esztergom Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hiv.sz.: 51-6/2023. állásfoglalása alapján	Piliscsév Község Önkormányzata részére a fenti hivatkozási számú Piliscsév Község településterv készítésével kapcsolatban, a benyújtott véleményezési anyaggal, illetve annak mellékleteivel szemben kifogást nem emelek.	nincs véleményeltérés
12.	Komárom-Esztergom Vármegyei Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály KE/041100680-2/2023. iktatószámú állásfoglalása alapján	Környezeti szempontból jelentős hatással bíró változások: A megküldött dokumentációkat áttanulmányozva, a tervezett változtatások tekintetében új beépítésre szánt <u>területek kijelölése is</u> történik: 1. sz. módosítás: Általános mezőgazdasági területet falusias lakóterület, közlekedési terület és zöldterület (közpark) váltja fel. (érintett ingatlanok: Piliscsév 034/7, 035/1, 035/2, 03513 hrsz.) A módosítással érintett terület jelenleg szántóföldi növénytermesztés helyszíne. Védett természeti területet nem érint. A környezetében falusias lakóterület, különleges pincefalu terület és általános mezőgazdasági területfelhasználások találhatók. 2. sz. módosítás: Kertes mezőgazdasági területet falusias lakóterület és védelmi rendeltetésű erdőterület váltja fel (érintett ingatlanok: Piliscsév 3345, 3346, 3347, 3348, 3349, 3350, 3351, 3352, 3353, 3354, 3355 hrsz.) Nagy része növényzettel fedett, de sajnos a tájidegen fajok dominálnak (pi: akác, fenyők). Védett természeti terület nem érinti. A terület K-i határa közvetlenül érinti a Natura 2000 területet és az Ökológiai Hálózat puffertületét. Módosítások, melyek új beépítésre szánt területek kijelölésével érintettek: 3. sz. módosítás: Különleges sport és szabadidős területet falusias lakóterület, közlekedési terület és általános mezőgazdasági terület váltja fel. 4. sz. módosítás: Különleges sport és szabadidős területet falusias lakóterület és általános mezőgazdasági terület váltja fel. 5. sz. módosítás: Különleges sport és szabadidős területet kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület váltja fel. 6. sz. módosítás: Falusias lakóterületet kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület váltja fel. 7. sz. módosítás: Különleges idegenforgalmi területet kertes és általános mezőgazdasági terület váltja fel. 8. sz. módosítás: Zöldterületet (közkerület) kertes és általános mezőgazdasági terület váltja fel 9. sz. módosítás: Közlekedési területet (MIO tervezett nyomvonala) általános mezőgazdasági terület és erdőterület váltja fel. Az érintett területek nem részei országos v. helyi jelentőségű védett természeti területnek, nem részei a Natura 2000 hálózatnak, továbbá nem részei az Ökológiai Hálózatnak sem. A tárgyi ingatlanok területén védett, illetve Natura 2000 jelölő faj előfordulásáról nincs tudomásom. A „beültetési kötelezettség” növényállományát úgy kell megállapítani, hogy megfeleljen az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről szóló 408/2016. (XII. 13.) Korm. rendeletnek.	<u>Tervezői választ nem igényel.</u>

		<p>Környezeti vizsgálat és értékelés:</p> <p>Megállapítom, hogy a dokumentáció a meghatározott általános tartalmi követelményeinek megfelel.</p> <p>Általánosságban a földtani közeg védelme, a levegőtisztaság-védelmi, a táj- és természetvédelmi, a hulladékgazdálkodási, valamint a zaj- és rezgésvédelmi szempontból a kidolgozott településtervezési terv tartalmát a fentiek figyelembevételével az Osztály tudomásul veszi, kifogást nem emel, további feltételeket a módosításokhoz kapcsolódó engedélyezési eljárások során közöl.</p> <p><u>Osztály az eljárás további szakaszában is részt kíván venni!</u></p> <p>A fejlesztések során a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló módosított 314/2005. (XII. 25) Korm. rendelet előírásait figyelembe kell venni.</p>	
13.	<p>Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal</p> <p>Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály</p> <p>2800 Tatabánya, Táncsics M. utca 1/D. KE/044/00053-2/ 2023. állásfoglalás alapján</p>	<p>Az iratanyag szerint a hatályos szabályozási terv több ponton kerül változtatásra és ezek között van, amely a közlekedési területet is érinti, korrigálja a szabályozási vonalat.</p> <p>A 12,0 m-nél keskenyebbre kiszabályozott utacról mintakeresztszelvények benyújtását kérjük, amelyben meg kell tervezni a zöldsávon, elválasztó sávon, forgalmi sávokon, parkoló sávon, a járdán, vagy gyalog úton, a kerékpárúton, a kiszolgáló úton kívül a vízelvezetés megoldását, a közterületen elhelyezendő közművek, a közvilágítás, s az esetleg alkalmazásra kerülő környezetvédelmi berendezések helyigényét a későbbi megvalósíthatóság érdekében; továbbá amennyiben ezt a terepviszonyok indokolják, akkor a szükséges részek és beágások helyigényét is figyelembe kell venni.</p> <p>A mintakeresztszelvények pótlását követően, a <u>tervanyag elfogadását támogatjuk.</u></p> <p>Kérem, hogy hatóságunkat szíveskedjen értesíteni a módosított előírások elfogadásáról.</p>	<p>Tervezői válasz: a mintakeresztszelvények sorát kiegészítettük a 10 m. szabályozási szélességű lakóutca (Nefelejcs u.) tervezett mintakeresztszelvényével</p>
14.	<p>Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal</p> <p>Népegészségügyi Főosztály</p> <p>KE/NEF/O 138-2/2023 állásfoglalás alapján</p>	<p>A dokumentációban bemutatottakkal szemben közegészségügyi szempontból kifogás nem merült fel.</p>	<p>nincs véleményeltérés</p>
15.	<p>Komárom-Esztergom Vármegyei Rendőr-Főkapitányság</p> <p>Dorogi Rendőrkapitányság Rendészeti Osztály</p> <p>11020/324/2023. ált. állásfoglalás alapján</p>	<p>Fenti számra hivatkozva tájékoztatom, hogy Piliscsév község településtervezési tervét áttanulmányoztuk, az abban foglaltakkal egyetértünk. Kiegészítésünk, módosítási javaslatunk nincs.</p>	<p>nincs véleményeltérés</p>
16.	<p>Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Soproni Hatósági Iroda</p> <p>CS/2259-2/2022. állásfoglalás alapján</p>	<p>A módosítás hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.</p>	<p>nincs véleményeltérés</p>
17.	<p>Szabályozott tevékenységek Felügyeleti Hatósága</p> <p>Bányászati és Gázipari Főosztály</p> <p>Budapesti Bányafelügyeleti Osztály</p>	<p>A Szabályozási tervlapon és a Településfejlesztési tervlapon a jelmagyarázatban javítani kell a „bányatelek határa” kifejezést. A „bányatelek” helyett „ásványi nyersanyagvagyon” kell írni.</p> <p>A térképeken a vastag piros vonallal határolt területen az egykori „Piliscsév I. – homok” védnevéű bányatelek helyezkedett el. A bányatelek a Bányafelügyelet PE/V/2203-2/2020 számú határozatában törölte, mely határozat 2020. 08. 18-án véglegessé vált. Az ásványi</p>	<p>Tervezői válasz: a jelmagyarázatot módosítottuk</p>

	SZTFH-BANYASZ/2052-2/2023 állásfoglalása alapján	nyersanyag a területéről nem lett kitermelve, ezért megkutatott, nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyonnal rendelkező területéről van szó. A változással érintett területek nem érintik sem a megkutatott, nyilvántartott ásványi nyersanyaggal rendelkező területet, sem a felszínmozgás-veszélyes területeket. A levelükben említett, 2022 február-márciusában kiküldött előzetes tájékoztatót az Bányafelügyelet nem kapta meg.	
18.	Leányvár Község Önkormányzata Lv/ 238-.../2023. állásfoglalás alapján	Piliscsév Község Településtervének készítésére vonatkozóan megküldött véleményezési dokumentációval kapcsolatban észrevételünk, kiegészítő javaslatunk nincsen.	nincs véleményeltérés
19.	Építési és Közlekedési Minisztérium Útépítési Beruházások Támogatásáért Felelős Helyettes Államtitkár 'dft'Ö:Ag-A/.2-6;J /állásfoglalás alapján	Megalapozó vizsgálat: 5.o.: Az MIOO tervezett nyomvonala Piliscsév belterületétől nem keletre, hanem nyugatra található 30.o.: MII megnevezés helyett az M100a helyes 44.o térkép alatti bekezdés: MIOO (Bicske térsége MI - Esztergom) megnevezés a helyes 36.o.: Az MIOO tervezett nyomvonala Piliscsév belterületétől nem keletre, hanem nyugatra található, illetve az anyagban a térkép alatti második mondat utolsó tagmondata kissé zavaros, az alábbi világosabb megfogalmazás lenne: <i>11 • • • • és végül mezőgazdasági területeken keresztül eléri a Kesztölc-Piliscsév közigazgatási határt, és a közigazgatási határvonal mentén, kesztölci területen folytatódik."</i> Alátámasztó javaslat: 12. o. utolsó, illetve a 13.o. első bekezdésének megfogalmazása nem egyértelmű, az MIOO projekttel összefüggésben a rendelkezésre álló vízepítési tervek szerint késleltető záportározó létesítése nem tervezett Piliscsév közigazgatási területén. Késleltető záportározó vélhetően az iparterület miatt, más beruházásban tervezett, ezt kérjük pontosítani. 31.o.18pontelső bekezdés:MIOO (Bicsketérsége MI -Esztergom)megnevezés ahelyes Továbbá kérjük a nyomvonallhoz tartozó védőtávolságok kótázását az 1988. évi I. törvényben és 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletben előírtak szíves figyelembevételével. Kérjük ezen védőtávolságok szövegben történő megjelenítését is.	Tervezői válasz: az észrevételek alapján a dokumentációt javítottuk, módosítottuk
20.	Dorog Város Polgármestere 2510 Doro, Bécsi út 79-81. Dor/2116-2/2023. állásfoglalás alapján	Az Elj. 38. § (4) bek.c) pontjának megfelelően a város közigazgatási területét érintő infrastruktúrális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozóan a dokumentációt áttekintettem, azzal kapcsoltban észrevételt nem teszek.	nincs véleményeltérés
21.	Országos Atomenergetikai Hivatal OAH-2023-00591- 0374/2023. iktatószámú állásfoglalása alapján	<i>Az OAH feladat- és hatáskörét az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény (a továbbiakban: Atv.) 17. §-a, valamint az Atv. végrehajtására kiadott jogszabályok, így a nukleáris létesítmények nukleáris biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 1/2022. (IV.29) OAH 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 tárgyval összefüggő OAH véleményezési jogköréről, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: EljR.), illetve annak 9. melléklete rendelkezik. A jogszabályban foglalt kötelezettségeinknek megfelelően a módosítás tervdokumentációját, annak alátámasztó és jóváhagyandó munkarészeit az OAH áttekintette. Az EljR. felhatalmazása</i>	Tervezői válasz: tudomásul véve.

		<p>alapján, megkeresésére válaszolva, az alábbi tájékoztatást adom:</p> <p>A tervezési terület figyelembe veendő közelségében, az OAH feladat- és hatáskörébe tartozó létesítményként az Energiatanományi Kutatóközpont kutatóreaktora, és a Budapesti Műszaki Egyetem oktatóreaktora üzemel. Tájékoztatom ugyanakkor, hogy Piliscsév Község településrendezési eszközeinek jelen módosítása az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján, az OAH feladat- és hatáskörét közvetlenül nem érinti.</p> <p>Felhívom a figyelmét, hogy a Korm. rendelet 7. § (6) bekezdése értelmében, a nukleáris létesítmények 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 engedélyesét. Az ilyen eljárásban az OAH és a Korm. rendelet szerinti engedélyes ügyfélnek minősül.</p>	
22.	<p>Budapest Főváros Népegészségügyi Főosztály</p> <p>BP/FNEF-TKI/03120-2/2023. iktatószámú állásfoglalása alapján</p>	<p>A tárgyi ügyvel kapcsolatos egyeztetési eljárásban a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a megküldött dokumentáció áttanulmányozását követően a tervezetet elfogadja az alábbiak figyelembevételével.</p> <p>A település közigazgatási területén található Piliscsév K-2 OKK számú kút (a továbbiakban: Kút), melynek vizét az ÁNTSZ Országos Tisztifőorvosi Hivatal 415-7/OTH/2010 számú határozatával elismert ásványvízzé minősített.</p> <p>A BFKH a rendelkezésére álló, a természetes gyógtényezőkkel kapcsolatos törzskönyvi nyilvántartásában fellelhető, a kútra vonatkozó dokumentáció áttanulmányozása alapján megállapította, hogy a Kút hidrogeológiai védőidom és védőterület kijelölésére vonatkozóan az Észak-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 2010. december 07-én kelt, H-6422-25/2010. iktatószámú határozatot (a továbbiakban: Határozat) adott ki.</p> <p>A Határozat alapján a kötelezően kialakítandó belső védőterület (a Kút körüli 10 m sugarú kör) biztosított. Hidrogeológiai „A” védőterület kijelölése nem szükséges, mivel az 5 éves befogadási időhöz tartozó áramvonalak nem érték el a felszínt. A felszín alatti védőidom felszínre vetített határoló koordinátapontjai megállapításra kerültek.</p> <p>Hidrogeológiai „B” védőterület kijelölése viszont szükséges, mivel az 50 éves befogadási időhöz tartozó áramvonalak elérik a felszínt. A felszíni védőterület határoló koordinátái, valamint a felszín alatti védőidom felszínre vetített határoló koordinátapontjai szintén megállapításra kerültek. BFKH jelen levele mellékleteként megküldi a felszín alatti védőidomok felszínre vetített határoló koordinátapontjait, valamint a felszíni vetülete által érintett ingatlanok helyrajzi számait.</p> <p>A BFKH a fentiek alapján felhívja a figyelmet, hogy a mellékelt dokumentáció szerint a vízbázis védelme szempontjából a település terv tervének készítése során a Kút kijelölt védőterületein, valamint a felszín alatti térrész – a védőidom által érintett területek – esetében a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 13. § (1) és a 14. § (1) bekezdéseiben foglaltakat, illetve az 5. számú mellékletben előírt korlátozásokat figyelembe kell venni.</p> <p>Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletének 25. pontja valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja állapítja meg.</p> <p>Melléklet: Hidrogeológiai „A” és „B” védőövezet listája</p>	<p>Tervezői válasz: tudomásul véve.</p>
23.	<p>Komárom-Esztergom Vármegyei Önkormányzati Hivatal Vármegyei főépítész VI. 242-2/2023. iktatószámú állásfoglalása alapján</p>	<p>A megküldött anyag, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (TrTv), valamint Komárom-Esztergom Megye 6/2020 (VI.25.) Kgy rendelettel elfogadott Területrendezési Terve (KEMTrT) alapján a tervezett módosításról az alábbi véleményt adom: A tervezett területhasználat és szabályozás a megyei területrendezési tervvel nem ellentétes.</p> <p>Kérem, a településrendezési eszközök kidolgozása során a KEMTrT előírásait szíveskedjenek továbbra is figyelembe venni.</p> <p>Az egyeztetési eljárásban a továbbiakban is részt kívánunk venni. Kérjük a véleményezési anyagokat elektronikus úton elérhetővé tenni.</p>	<p>nincs véleményeltérés</p>
24.	<p>Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti hatósága SZTFH-</p>	<p>A Bányafelügyelet részére csatoltan megküldött módosított szabályozási tervlap tervezet térképen – a tervezői válasszal ellentétben – a jelmagyarázatban nem történt meg a módosítás, amit a</p>	<p>Tervezői válasz: javítva</p>

	<p>BA. NYASZ/2052-4/2023. iktatószámú állásfoglalása alapján</p>	<p><i>Bányafelügyelet az SZTFH-BANYASZ/2052-2/2023 iktatószámú levelében kért. A vörös színű vastag vonal a módosított térkép jelmagyarázata szerint is bányatelek határát jelenti. Ez így nem jó, nem fedi a valóságot. Ott már nincs megállapított bányatelek, csak korábban volt, 2020. 8. 18. előtt. Jelenleg megkutatott, nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyonnal rendelkező területet határol a jelzés. Kérjük a fentiek okán a vörös színhez a jelmagyarázatba ne írják bele, hogy bányatelek határa. A Bányafelügyelet szakvéleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva adja ki.</i></p>	
--	--	--	--

Jelmagyarázat:

Fekete: szakhatóságok válaszai

Kék: szakhatósági észrevételre adott településtervezői válaszok

Piros: A 2023. május 16-i véleményeltérésekből adódó egyeztető tárgyalás után beérkezett szakhatósági vélemények.