

BUDAÖRS VÁROS POLGÁRMESTERE

2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Telefon: +36/23-447-817

E-mail: polgarmester@budaors.hu

www.budaors.hu

Hivatali kapu adatai: Azonosító rövid név: BOONK, KRID: 756086743



Ügyirat száma: XI/4-20/2025

Vonalkód:



Melléklet:

Tárgy:

BHÉSZ egyszerűsített eljárással történő módosítása – Budaörs, Kinizsi utca, belterület 4054 hrsz. (árok), 4055 hrsz. (MÁV terület), 4071/12 hrsz. (Lenz József tér) ingatlanok által határolt, tömbre vonatkozó - környezeti értékelés eseti elbírálásának lezárása

Ügyintéző:

Vári Attila

Telefon:

+3623447839

Hiv. szám:

Csík Edina

MAGYARORSZÁG 2040 BUDAÖRS SZABADSÁG
ÚT 134

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZ EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSSAL TÖRTÉNŐ MÓDOSÍTÁSA

VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS JELENTŐSÉGÉVEL KAPCSOLATOS ESETI DÖNTÉS

Budaörs Város Képviselő-testülete a tárgyi területre vonatkozó Telepítési Tanulmánytervet Budaörs a 248/2024.(XII.11.) számú határozatával elfogadta, továbbá a 199/2024. (X.02.) ökt.sz. számú és azt megerősítve a 249/2024.(XII.11.) határozatával jóváhagyta a témában készült előterjesztésben foglaltak szerint Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2014. (IX.29.) számú önkormányzati rendeletének (BHÉSZ), a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: új TRE Kódex) 69.§ szerinti rövid eljárásban történő módosításának elindítását.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: rendelet) 1.§ (3) bekezdésben adott felhatalmazása alapján a környezeti vizsgálat **szükségességének eseti meghatározásához** a Rendelet 4.§(2) bekezdése alapján, mint a **terv kidolgoztatója** 2025.01.14-éig kikerem az érintett szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően a megküldött BHÉSZ módosítás koncepciójában részletezett módosítások vonatkozásában várható-e jelentős környezeti hatás, illetve attól függően **szükségesnek tartják -e környezeti vizsgálat készítését.**

A rendelet 4.§(2) bekezdése alapján 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős szervek kikért és azoktól a mellékelt beérkezett érdemi vélemények alapján megállapítható, hogy a tárgyi témában készülő településrendezési eszközök kismértékű módosítása nem teszi szükségessé, ezért a településrendezési eszköz módosításához a környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges.

Wittinghoff Tamás
Polgármester

Mellékletek:

- az eseti elbírálás során beérkezett érdemi vélemények

Melléletek:

Aláíró: Váradi Tibor (2025.01.07. 12:07:47)



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00007-2/2025.

Tárgy: Budaörs – várható környezeti hatás jelentőségének

Ügyintéző: Tóth Olympia

eldöntése – nyilatkozat – településrendezési eszköz

módosítás

Hiv.szám.: XI/4-2/2025.

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Wittinghoff Tamás polgármester részére

Budaörs Város Önkormányzata

Budaörs

Szabadság út 134.

2040

Tisztelt Polgármester Úr!

Budaörs Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 4. § (4) bekezdése alapján a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése ügyében kérték véleményünket, melyre határidőn belül, az alábbi nyilatkozatot adjuk:

A településrendezési eszközök módosítása során várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével kapcsolatban mérlegeltük a SKVr. 2. mellékletében meghatározott szempontokat.

Az épített környezet védelmét illetően környezeti vizsgálat elkészítését nem tartjuk szükségesnek.

Fentiekén túl megjegyezzük, hogy a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségessége vonatkozásában az érintett hatóságok álláspontját tarjuk irányadónak.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a környezeti értékelés 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.) 3. melléklet 41. pont alapján a környezeti értékelés az alátámasztó javaslat tartalmi részét képezi.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a környezeti értékelés elkészítésébe olyan szakértőket kell bevonni, akik a vonatkozó jogszabályokban egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet, a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló 297/2009. (XII. 21.) Korm. rendeletben foglaltak szerint megfelelő szakértői jogosultsággal rendelkeznek.

Kérjük, a településrendezési véleményezési dokumentációhoz a környezeti értékelésről szóló önkormányzati döntést csatolni szíveskedjen.

Tájékoztatjuk, hogy amennyiben a környezet védelméért felelős szervek úgy nyilatkoztak, hogy a környezeti értékelés szükséges, illetve a készítésről döntés született, kérjük, a szervek által meghatározott tartalmú környezeti értékelés véleményezését, a R. 62. § alapján, az E-TÉR felületen kezdeményezni, a környezeti értékelési dokumentáció feltöltésével.

Állami Főépítési Iroda
1051 Budapest, Sas u. 25. 4. em. Levélcím: 1364 Budapest, Pf. 270
Telefon: (+36 1) 485 8990
E-mail: allamifoepestesz@pest.gov.hu Web: <http://www.komanyhivatal.hu/hu/pest>

Amennyiben R. 60. § (3)-(4) bekezdésben meghatározott folyamat alapján, a környezeti értékelés elkészítését a környezet védelméért felelős szervek nem találták szükségesnek, vagy az SKVr. szerinti eljárást lefolytatva a kidolgozó nem tartja szükségesnek az elkészítést, úgy az *E-TÉR felületén az útmutatóban leírtak szerint a környezeti értékelés egyeztetésének kikapcsolása szükséges.*

Tájékoztatjuk, hogy a településrendezési eszköz véleményezési eljárást az önkormányzat kezdeményezheti, a polgármester általi véleményezési anyag feltöltésével (.pdf/A) formátumban, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Kom. rendelet (a továbbiakban: R.) 62. § (3) bekezdése alapján a kezdeményezés, a dokumentumok E-TÉR egyeztetési felületére történő hiánytalan feltöltésével válik érvényessé.

Felhívjuk a figyelmet, a településrendezési eszközt módosító egyeztetési eljárás indítása előtt – R. 65. § és 75. § előírásai szerint – tartandó lakossági fórum kötelezettség vagy partnerségi rendelet szerinti helyi partnerségi egyeztetés, határidőben történő megtartására, hogy a véleményezési anyag feltöltésekor az egyeztetéseken tett észrevételek és javaslatok az E-TÉR felületre feltöltésre kerülhessenek a R. 65. § (6) bekezdés értelmében.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Váradí Tibor
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár - helyben



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 30414/486/2025.ált.
Ügyintéző: Bari Debóra
Telefon: +36 1 235 1763

Tárgy: BHÉSZ egyszerűsített eljárással történő
módosítása – Budaörs, 4059/1 hrsz. és tömbje –
környezeti értékelés eseti elbírálása
Hiv. szám: XI/4-2/2025
Melléklet: -

Wittinghoff Tamás
polgármester

Budaörs Város Önkormányzata

Budaörs,
Szabadság út 134.
2040

Tisztelt Polgármester Úr!

Budaörs Város által meghatározott Környezeti Értékelési eljárás lefolytatására vonatkozó megkeresését megvizsgáltam, az abban foglaltakkal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adom.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.) előírásait figyelembe véve, a Korm. 3. számú mellékletének II,2.) pontjában meghatározott súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően Budaörs Város területén rendezés alá vont területre vonatkozóan jelentős környezeti hatás nem található.

A környezeti vizsgálat elkészítésének megállapításához adott vélemény kialakítása során a Korm. 4. § (2) bekezdésében foglaltakat és a Korm. 2. számú mellékletében felsorolt szempontokat vettem figyelembe.

Kelt: Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Andor Máté
főosztályvezető



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/TV/00058-2/2025
Ügyintéző: Németh- Jaszovics Diána
Telefon: 06 1 236 3962

Tárgy: Tájékoztatás
Hiv. szám: XI/4-2/2025
Melléklet: -

Wittinghoff Tamás részére
polgármester

Budaörs Város Polgármestere

Budaörs
Szabadság út 134.
2040

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú megkeresésére, a Budaörs Várost érintő helyi építési szabályzatának (BHÉSZ) módosítása- *Budaörs 4059/1 hrsz. és tömbje*- során felmerülő környezeti vizsgálattal kapcsolatban, a **termőföld hasznosításával** járó tevékenységek esetében az alábbi előírásokat teszem:

- A beruházások megvalósítása során a földmunkákkal érintett területekről a humuszos réteget le kell menteni a területekre készített **végleges más célú hasznosításhoz benyújtott, a talaj humuszos termőrétegének mentését megalapozó talajvédelmi tervben meghatározottak szerint.**
- A földmunkák esetében a felső, színében elkülönülő humuszos talajréteget le kell termelni és egyéb talajféleségtől elkülönítetten deponálni, majd a humuszgazdálkodási terv alapján kell felhasználni. Humuszos talajanyag elszállítása a területről tilos.
- A területek megközelítését úgy kell megvalósítani, hogy a tevékenység a környező termőföldek minőségében kárt ne okozzon.
- A földmunkák során a környező mezőgazdasági területeket – a kitermelésre kerülő terméketlen altalaj vagy egyéb anyagok tárolására – igénybe venni szigorúan tilos.
- Mezőgazdasági területen szennyező- vagy egyéb talajidegen anyag, illetve terméketlen földanyag nem maradhat.

A talaj minőségi védelme szempontjából a fentiek betartása mellett nem tartom szükségesnek környezeti hatásvizsgálat készítését.

A fenti előírásokat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontja és a 11. melléklet 18. pontja, továbbá az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, valamint a 3. melléklet II. 2. d) alpontja alapján tettem meg.

Budapest, elektronikus időbélyegző szerint

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

dr. Cs. Tóth Attila
osztályvezető

Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály
1135 Budapest, Lehel u. 43-47.
Telefon: (06 1) 236-4160 KRID: 511509738
E-mail: nto@pest.gov.hu Web: www.pvkh.hu



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Wittinghoff Tamás polgármester
részére

Budaörs Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/PNEF/00138-4/2025.
Ügyintéző: Orosz Éva
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Budaörs Város Településrendezési
eszközeinek 4059/1 hrsz.-ú ingatlanra
vonatkozó módosítása – véleményezés
környezeti vizsgálat készítésének
szükségességéről környezet- és település-
egészségügyre kiterjedően
Hiv. szám: XI/4-2/2025

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi ügygel kapcsolatos egyeztetési eljárásban a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a megküldött dokumentáció áttanulmányozását követően közegészségügyi szempontból a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Budaörs település – a *felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004.(VII.21) Kom. 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 fokozottan érzékeny, ezen belül is kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő település.

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

A BFKH jelen véleményét az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Kom. rendelet 4. § (2) bekezdésében és 3. számú melléklet II.1. pontjának c) bekezdése; 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.) Kom. rendelet 3. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel alakította ki.

A BFKH jelen iratot a *digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

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

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

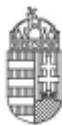
dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető
helyett

Melléklet: –

Kapják:

1. Címzett – Hivatali kapu
2. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Wittinghoff Tamás polgármester
részére

Budaörs Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/PNEF/00138-5/2025.
Ügyintéző: Orosz Éva
Telefonszám: 06 (1) 465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Budaörs Város Településrendezési
eszközeinek 4059/1 hrsz.-ú ingatlanra
vonatkozó módosítása –
véleményezés környezeti vizsgálat
készítésének szükségességéről
természetes gyógytényező
érintettsége szempontjából
Hiv. szám: XI/4-2/2025

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi ügygel kapcsolatban megküldött dokumentációt áttanulmányozva a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kom. rendelet (a továbbiakban: Kom. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

A BFKH jelen iratot a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján 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).

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető
helyett

Melléklet: –

Kapják:

1. Címzett – Hivatali kapu
2. Irattár



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.dunaipoly.hu
Hivatal rövid neve: DINPI, KRID: 711100335

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: DINPI/473-1/2025.

Ü.int.: Mike Eszter

Tárgy: Budaörs, HÉSZ módosítás a 4059/1 hrsz-ú ingatlanra és többjére vonatkozóan – környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése

Hiv.sz.: XI/4-2/2025

Wittinghoff Tamás
polgármester

Budaörs Város Önkormányzat

B u d a ö r s

Szabadság út 134.

2040

Tisztelt Polgármester Úr!

Budaörs Város helyi építési szabályzatának a 4059/1 hrsz-ú ingatlanra (Kinizsi u. – 4054 hrsz-ú árok – 4055 hrsz-ú MÁV terület – Lenz József tér által határolt tömbre) vonatkozó módosításával kapcsolatban a környezeti vizsgálat szükségességéről Igazgatóságunk az alábbi véleményt adja:

A tervezett módosítása célja:

Az érintett ingatlanra új, Gksz-1/a jelű övezet meghatározása (új övezeti határvonal, új övezeti jel, új építési hely szerepeltetése), szabályozási vonal pontosítása, a megengedett legnagyobb beépítés mértékének 40%-ról 45%-ra történő emelése, a zöldfelületi arány 30%-ról 25%-ra csökkentése, a szintterületi mutató 1,2-ről 1,0-ra csökkentése.

A benyújtott tájékoztatás szerint a tervezett módosítás országos vagy helyi jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), ökológiai hálózat övezetet, tájképvédelmi terület övezetet, egyéb táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területet, értéket nem érint.

A tárgyi módosítással összefüggésben megítélésünk szerint táj- és természetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem valószínűsíthető. Mindezek alapján Igazgatóságunk a helyi építési szabályzat jelen módosításához táj- és természetvédelmi szempontból **környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.**

Állásfoglalásunkat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) - (4) bekezdése alapján adtuk ki.

Budapest, 2025. január 24.

Üdvözlettel:

Selmeczi-Kovács Ádám
igazgató megbízásából

Baranyai Zsolt
általános igazgatóhelyettes



A dokumentum elektronikus formában készült.
Dátum: 2025.01.27 13:30:39
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
Kisné Irén Hirtelté



Kapják: 1. Címzett (HKP: BOONK; KRID: 756086743)

2. Irratár *pc*



A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
Aláíró: Markó Béla osztályvezető (2025.01.23. 17:04:54)



PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/ERDŐ/529-2/2025
Ügyintéző: Gyökeres István Dénes
Telefon: +36 28/532-305

Tárgy: Budaörs Város településrendezési
eszközeinek módosítása – véleménykéres környezeti
vizsgálat szükségességéről
Hivatkozási szám: XI/4-2/2025

Ügyintéző: Vári Attila

Ügyintézőink kizárólag a táblében feltüntetett hétfői ügyfelfogadási időben érhetők el!

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Wittinghoff Tamás
polgármester

Budaörs Város Önkormányzata

Budaörs
Szabadság út. 134.
2040

Tisztelt Polgármester Úr!

A tervezett módosítások közvetlenül nem érintenek az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény szerinti, az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt. A vizsgált tevékenység (módosítás) erdő igénybevételével nem jár, így az erdőkre gyakorolt közvetett hatása nincs.

A Településrendezési termódosítási eljárásában a környező erdők esetében a fenntartható erdőgazdálkodást és az erdők közérdekű szolgáltatásainak biztosítását nem látom veszélyeztetve, ezért a tervezettel, véleményezési dokumentációval kapcsolatban kifogást nem emelek.

Valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés alapján megállapítom, hogy a várható környezeti hatások erdővédelmi szempontból nem jelentősek, ezért a környezeti vizsgálattal kapcsolatos eljárást az erdészeti hatóság nem tartja szükségesnek.

Az erdészeti hatóság hatáskörét és illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 2. számú melléklete állapítja meg.

Kelt: Gödöllő, digitális aláírás szerinti dátummal

Agrárügyi Főosztály
Erdőfelügyeleti Osztály
2100 Gödöllő, Kottán Sándor u. 1. Levelezési cím: 2101 Gödöllő. Pf.:431.
Telefon: 28/532-301; Fax: 28/532-302;
www.pvkh.hu
Szakmai nyomtatványok: <https://foldalap.am.gov.hu>
Az ügyfelfogadás időpontja: hétfő 9⁰⁰ - 14⁰⁰ Tel: 28/532-308



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/0077-2/2025
Tárgy: Budaörs részterületére (4059/1 hrsz.) vonatkozó településrendezési eszközök módosítása – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról

Ügyintéző neve: Bozóki-Ermyey Katalin

Telefon: 061/795-9032
E-mail: bozoki-emyey.katalin@bfkh.gov.hu

Melléklet: –
Hiv. szám: E-TÉR 24199
Ügyintézőjük: –

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Érintettek!

A fent megjelölt tárgyban az E-TÉR rendszeren keresztül kézhez vett megkeresésre 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 a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján megállapítottam, hogy a tervezéssel érintett területen (4059/1 hrsz.) régészeti lelőhely nem ismert, műemlék, műemléki terület nem található.

A további örökségvédelmi eljárások során a területileg illetékes örökségvédelmi hatóság, a Pest Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 1033 Budapest, Fő tér 1.) jogosult eljárási.

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről szóló 11/2024. (X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5-307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

a BFKH feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Jevuczóné dr.

Zelenyánszki Éva

dr. Zelenyánszki Éva

ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett – HK

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050
KRID: 422374158

E-mail: oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



Okrutay
Miklós

Digitálisan aláírta:
Okrutay Miklós
Dátum: 2025.01.21
13:15:44 +01'00'

PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/EPOI/236-2/2025.
Ügyintéző: Váradi Anna Borbála
Telefon: 06-20/927-0398
e-mail: varadi.anna@pest.gov.hu

Tárgy: Budaörs településrendezési eszközeinek
módosítása – véleményezés
Hiv. szám: XI/4-2/2025.

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Budaörs Város Önkormányzata

Budaörs
Szabadság út 134.
2040

Tisztelt Önkormányzat!

Köszönettel kézhez vettem Budaörs Város településrendezési eszközeinek módosítása, környezeti vizsgálat szükségességének megállapítása ügyében küldött megkeresését, amelyre az alábbi állásfoglalást adom.

Budaörs Város településrendezési eszközeinek jelen módosítása a tárgyi ingatlanokon az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján műemléket, műemléki környezetet, régészeti lelőhelyet közvetlenül nem érint. Erre való tekintettel osztályom jelen módosításokat örökségvédelmi szempontból nem kifogásolja.

Felhívom a figyelmét, hogy amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 24. §-ban foglaltak szerint kell eljárni.

Tájékoztatásul közlöm, amennyiben a módosítások által érintett ingatlanokon tervezett beruházás a Kötv. 7. § 20/a) pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, a Beruházónak a beruházás területére vonatkozó – a feltárási projekttervet is magában foglaló – a Kötv. 7. § 3. pontja szerint előzetes régészeti dokumentációt (a továbbiakban: ERD) be kell nyújtania a tárgyi létesítmény engedélyezéséhez. Az ERD elkészítésére a jogszabály által kijelölt örökségvédelmi szervként működő Magyar Nemzeti Múzeum (székhely: 1088 Budapest, Múzeum krt. 14-16.; Régészeti Igazgatóság - postázási cím: 1113 Budapest, Daróczi út 3.; a továbbiakban: MNM) jogosult. A beruházónak a MNM-al szerződést kell kötnie a teljes ERD elkészítése érdekében.

Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Okrutay Miklós
osztályvezető

Erről értesül:
- Címzett (Hivatali kapu)

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Örökségvédelmi Osztály
Budapest III. Fő tér 1. Levélcím: 1364 Budapest, Pf. 270.
Telefon: +36 30/149-6855; KRID: 569323720
E-mail: oroksegvedelem@pest.gov.hu
Web: <https://www.pvkh.hu>



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

PVKH
BÉLYEG
ZÓ

Digitálisan
alátírta: PVKH
BÉLYEGZŐ
Datum:
2025.01.30
11:25:43 +01'00'

Ügyiratszám: PE/KTHF/01944-2/2025.	Tárgy:	Budaörs Város településrendezési eszközeinek 4059/1 hrsz.-ú ingatlanra és annak tömbjére vonatkozó módosítás
Ügyintéző: Németh Orsolya	Hiv. szám:	XII/4-2/2025
Telefon: (06-1) 776-6280	Melléklet:	-

Wittinghoff Tamás úr részére
polgármester

Budaörs Város Polgármestere

Budaörs
Szabadság utca 134.
2040

Tisztelt Polgármester Úr!

Budaörs Város településrendezési eszközeinek 4059/1 hrsz.-ú ingatlanra és annak tömbjére vonatkozó módosítás tárgyában

a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Kormányhivatal) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 68.§ szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárás további szakaszaiban, a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 14. § (1) bekezdés c) pontja, továbbá a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 18. § (1) bekezdés d) pontja, valamint a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet alapján

részt kíván venni.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet] 1. § (3) a) pontja értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

Táj- és természetvédelmi szempontból:

Az előzetes tájkoztatásban ismertetett módosítás egyedi jogszabály által kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdésében meghatározott ex lege védett természeti területet, illetve védett természeti értéket nem érint.

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
1016 Budapest, Mészáros utca 58/B.
Telefon: (06-1) 776-6280 KRID: 201436115
E-mail: zoldhatosag@pest.gov.hu Web: www.pvkh.hu

A módosítással érintett terület az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem része.

Tárgyi terület a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény lehatárolt ökológiai hálózat övezeteit (magterület, ökológiai folyosó, pufferterület) és a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetét sem érinti.

Az előzetes tájékoztatásban foglaltak alapján a településrendezési eszközök módosításának céljait tekintve előreláthatóan jelentős környezeti hatás nem várható. A fentiek alapján a Kormányhivatal környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.

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

Jelen vélemény nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyek beszerzését, illetve a Kormányhivatal bevonását az egyes eljárásokba a hatáskörébe utalt szakkérdések vonatkozásában.

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

Budapest, 2025. január 28.

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:



Gajamb István
osztályvezető

Kapják:

1. Budaörs Polgármesteri Hivatal
2. Irattár

KRID - 406132725



KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
BUDAPEST



IGAZGATÓ
A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadományozta: 2025.01.16 07:27 Mészáros László

Dátum:
Bélyegző szerint

Ügyiratszám:
014627-
0002/2025.

Előadó:
Gergely Boróka-
Erzsébet

Hivatkozási szám:
XI/4-2/2025.

Tárgy: Budaörs HÉSZ egyszerűsített eljárással történő módosítása – Budaörs, 4059/1 hrsz. és tömbje - környezeti értékelés eseti elbírálása, KDVVIZIG válasz
Melléklet: -

Wittinghoff Tamás úr részére
polgármester

Budaörs Város Önkormányzata
BOONK
KRID: 756086743

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatjuk, hogy környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességével, valamint annak tematikájának megállapításával kapcsolatban illetékességgel nem rendelkezünk, mivel az „egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló **2/2005. (I.11.) Korm. rendelet** 3. melléklete alapján igazgatóságunk nem szerepel a környezet védelméért felelős szervek felsorolásában.

A településtervekkel kapcsolatos véleményezési eljárásokban továbbra is részt kívánunk venni.

Üdvözlettel:
Mészáros László
igazgató

A MI VÍZÜGYÜNK

központi telefonszám: +36 1 477 3500 • 1088 Budapest, Rákóczi út 41.
titkarsag@kdvvizig.hu • www.kdvvizig.hu



ORSZÁGOS VÍZÜGYI
FŐIGAZGATÓSÁG

Dátum:
2025.01.17.

Ügyiratszám:
31391-0007/2025

Előadó:
Szirovicza Milán

Melléklet:
-

Láng István a.k.

FŐIGAZGATÓ

Tárgy: Budaörs Város TRT módosítása - véleménykérés környezeti vizsgálat szükségességéről – tájékoztatás környezeti hatáskör hiányáról

Wittinghoff Tamás úr
polgármester

Budaörs Város Önkormányzat
Budaörs
Szabadság út 134.
2040

Tisztelt Polgármester Úr!

Budaörs Város Önkormányzata a XI/4-2/2025. számú levelében kérte, hogy a településrendezési tervének módosításához véleményt adjak a környezeti hatások jelentőségéről.

Tájékoztatom Polgármester Urat, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet részletezi a környezet védelméért felelős szerveket, melyek között az Országos Vízügyi Főigazgatóság (a továbbiakban: OVF), mint vízügyi igazgatási szerv nincs feltüntetve, ezért – **hatáskör hiányában – a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tárgyában nem nyilatkozhatok.**

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében részletezett vízvédelmi és vízügyi hatósági jogkörre kijelölt országos hatáskörű szerv a Pest Vármegyei Kormányhivatal, a nem országos hatáskörre kijelölt szerv Budaörs város esetében a Pest Vármegyei Kormányhivatal.

Tisztelettel:

Láng István

A MI VÍZÜGYÜNK

Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/790-2/2025
Tárgy: Budaörs Város Belterület 4059/1
hrsz.-ú ingatlan területére
vonatkozó HÉSZ módosítása

Iktatószámuk: XI/4-2/2025

Ügyintéző: Somlai-Ronyec Mónika Magdolna
Telefon: +36 (1) 550 4458
E-mail: monika.somlai-ronyec@sztfh.hu

VÉGZÉS

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) Budaörs Város Polgármesterének megkeresése alapján indult szakhatósági eljárást

megszünteti.

A szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

INDOKOLÁS

Budaörs Város Polgármestere megkereste a Bányafelügyeletet *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletre hivatkozva szakhatósági állásfoglalás megadása érdekében.

Az egyes bányászati tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2024. (VI. 28.) Korm. rendelet hatályon kívül helyezte *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II. pont II.2. alpont f) pontját, ezért a Bányafelügyelet a szakhatósági eljárását *az általános közigazgatási rendtartásról* szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 17. §-a alapján megszüntette.

A jogorvoslati tájékoztató az Ákr. 55. § (4) bekezdésén, a Bányafelügyelet illetékessége *a bányászatról* szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43. § (1) bekezdésén alapul.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Dr. Nagy László
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)