

# VISEGRÁD VÁROS ÚJ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

VÁLASZOK a véleményező államigazgatási szervek és önkormányzatok észrevételeire

## VÉLEMÉNYEZŐ ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK

### 1. Pest Megyei Kormányhivatal – Állami Főépítész,

PE/AF/00338-2/2018 számú levelében észrevételt tett.

Válaszok pontonként:

1. A rendelet felülvizsgálatát kéri a magyar nyelv szabályainak megfelelően. A szubjektív megítélés lehetőségét, a nehezen értelmezhető vagy ellentmondásos előírások pontosítását javasolja.

A jogszabály részeinek megnevezését, a részek, fejezetek címeinek nagy kezdőbetűs írását, a szerkezeti egységek folyamatos sorszámozását kéri.

Táblázatot csak a jogszabály melléklete tartalmazhat és a táblázat sorainak előírás szerinti számozását kéri.

Válasz: A szöveget átvizsgáltuk, a fenti szempontoknak és előírásoknak megfelelően javítottuk. A táblázatok helyett a szövegbe illesztettük az övezeti paramétereket, és a csillagos megjegyzéseket megszüntettük.

2. Az OTrT és a BATrT-nek való teljes mértékű megfelelést kéri.

Válasz: A TSZT leírást és az alátámasztó munkarészeket kiegészítettük a területrendezési terveknek való megfelelés hiányzó igazolásaival (új lakóterület 5%-ának megfelelő zöldterület, elsődleges védelmi rendeltetésű erdők kiterjedése) és a települési térség növekményének pontosított számításával.

3. Az Étv-nek és OTÉK-nak való teljes mértékű megfelelést kéri.

- a) elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírást a beépítésre nem szánt övezetekben nem lehet alkalmazni

Válasz: Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírást a beépítésre nem szánt övezetekben nem alkalmaztunk. A beépítési módra való utalást a beépítésre nem szánt övezetekben töröltük, javítottuk.

A Zkp-3 övezetre is vonatkozó „terepszint alatti építési hely” fogalmát átfogalmaztuk „terepszint alatt beépíthető telekrész” –re a HÉSZ tervezetben és az SZT jelmagyarázatban is.

- b) elő, oldal és hátsókert mérete nem lehet kialakult

Válasz: Az OTÉK 35.§ (2) szerint az előkert legkisebb mélységét a helyi építési szabályzat állapítja meg, ennek hiányában **a kialakult állapotnak megfelelő** vagy 5,0 m.

Az OTÉK 35.§ (4) bekezdése szerint a hátsókert legkisebb mélységét a helyi építési szabályzat állapítja meg, ha a szabályzat erről nem rendelkezik, akkor az **a kialakult állapotnak megfelelő**,....

Az elő, oldal és hátsókert kialakult méretére utaló megfogalmazásokat szükség szerint pontosítottuk vagy töröltük. (HÉSZ tervezet 38.§ (8), 40.§ (11), 42.§ (9), 43.§ (5) (8) (9))

- c) szabadon álló beépítési mód esetén az előkert és a hátsókert mérete még fekvő telek esetén sem lehet nulla

Válasz: Az OTÉK 35.§ (3) és (4) bekezdései szerint az előkert és hátsókert legkisebb mértékét a HÉSZ határozza meg és ennek mértéke lehet a kialakult állapotnak megfelelő, tehát akár 0 méter is.

Az OTÉK Függelékében az 1. ábra be is mutat olyan szabadon álló építési helyet ahol az előkert 0 méter.

A kisvárosias övezetekben a szabadon álló építési módot zárt sorú vagy oldalhatáron álló építési módra változtattuk és ahol szükséges, ott megtartottuk a 0 méter előkertet.

A fekvő telekre vonatkozó szabályokban a hátsókertet 3,0 méterre javítottuk. (HÉSZ tervezet 40.§ (14), 42.§ (12))

- d) zárt sorú beépítési mód esetén nincs oldalkert

Válasz: a zárt sorú beépítésre vonatkozó szabályokat javítottuk (HÉSZ tervezet 40.§ (12)-(13) és 42.§ (10)-(11))

- e) OTÉK 34.§ (3) nak való megfelelés

Válasz: Véleményünk szerint a HÉSZ tervezet 40.§ (13) b) és 42.§ (11) b) pontja összhangban áll az OTÉK 34.§ (3) bekezdéssel.

- f) szabályozási vonal kótázása az SZT-n

Válasz: Az SZT-n pótoltuk a hiányzó kótákat.

- g) épületmagasság számításának módja

Válasz: a HÉSZ tervezet szabályai az épületmagasság mértékét határozzák meg, nem a számítás módját.

- h) állattartó építmény. 2008.évi XLVI tv 6.§ (5): **Állat tartását** csak állat-egészségügyi, közegészségügyi, állatjóléti, környezetvédelmi, illetve természetvédelmi indokkal lehet korlátozni.

Válasz: A HÉSZ tervezetet átdolgoztuk úgy, hogy minden építési övezetben felsoroltuk az elhelyezhető melléképítményeket, köztük az állatólát és állatkifutót, ahol ez megengedett.

Az alátámasztó munkarészbe rövid indokolás került azoknak az övezeteknek a leírásához, amelyekben a HÉSZ tervezet a melléképítmények között nem sorolja föl az állatólát, állatkifutó elhelyezésnek lehetőségét.

- i) közművesítettség mértéke nem jelentheti a beépítés feltételét

Válasz: Véleményünk szerint a HÉSZ tervezet 24.§-ának előírásai nem állnak ellentmondásban az észrevételben hivatkozott jogszabályokkal. Az OTÉK 33.§ (1) bekezdése egyértelműen azt írja, hogy **épület csak olyan telken vagy építési telken** helyezhető el, b) ahol a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamos energia, ivóvíz, technológiai víz **biztosított**,

c) ahol a keletkező szennyvíz és a csapadékvíz elvezetése vagy ártalommentes elhelyezése **biztosított**,

A HÉSZ tervezet nem zárja ki az OTÉK 33.§ (2) bekezdés szerinti lehetőséget, de az észrevételt elfogadva az energiaellátás területén egyedi megoldásokra vonatkozó szabállyal kiegészítettük, hogy az OTÉK-ban rögzített engedmény a HÉSZ-ben is érvényesüljön. Ezen kívül a beépítésre szánt területek közül a hétvégi házas üdülő terület esetében a közművesítettség mértékére vonatkozó előírást teljes közművesítettségről részlegesen változtattuk a TSZT leírásban és a HÉSZ-ben.

- j) a beépítési magasságot egységesen kell meghatározni

Válasz: Az észrevételnek megfelelően a homlokzatmagasságra utaló szabályokat töröltük, ahol szükséges volt, ott az épület adott homlokzatának magasságára vonatkozó előírást illesztettünk be.

k) műtárgyak magassága

Válasz: Javítottuk (HÉSZ tervezet 72.§ (1))

l) tetőkert, terepszint alatti beépítettség fogalmát definiálni kell

Válasz: A tetőkert fogalmára definíció került a HÉSZ tervezetbe.

A terepszint alatti beépítettség helyett más megfogalmazást alkalmaztunk.

4. Településképi, helyi örökségvédelmi és reklámhordozókra vonatkozó követelmény a HÉSZ-ben nem szerepelhet.

Válasz: Véleményünk szerint a HÉSZ tervezetben ilyen nem szerepel.

5. formai és tartalmi követelmények,

Válasz: Javítottuk az 1. pontban is már ismertetett szempontok szerint.

6. nyelvtan és nyelvhelyesség

Válasz: Szükség szerint javítottuk.

## **2. PMKH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály**

PE-06/KTF/24267-4/2018. számú levelében észrevételt tett.

Válaszok pontonként:

1. Eurovelo 6 Nemzetközi kerékpáros útvonal Szabályozási terven való feltüntetését nem támogatja.

Válasz: A Szabályozási tervről levettük.

2. Ksp-2 övezetben a víztározó kialakításra vonatkozó szabály törlését kéri.

Válasz: töröltük

3. Felső-Diós, telekalakításra vonatkozó szabályt kér

Válasz: Felső-Dióson az erdőre nyíló telek kialakítását magasabb szintű jogszabály sem teszi lehetővé, de általános szabályként megfogalmaztuk a telekalakításról szóló 22.§-ba hogy

*(3) Telekalakítás útján nem jöhet létre olyan telek, amelynek megközelítése csak erdő övezeten keresztül lehetséges, vagy erdő övezetben magánút kialakítását igényli.*

4. Kikötőépítmények elhelyezésére vonatkozó szabályozási elemek törlését kéri.

Válasz: Telefonos egyeztetés utána DINPI 2018 december 13-án emailben megküldte a kikötőépítmények elhelyezésre vonatkozó jelölésekhez a specifikus véleményét, amely szerint:

1. A Nagymarosi révtől lefelé (Dunabogdány felé) jelölt partszakaszok elfogadhatóak úgy, ahogy a szabályozási terv jelöli azzal, hogy a kikötőépítmény és/vagy úszómű létesítéshez a Duna, Duna-part kotrása nem lehetséges és a part menti növényzet megőrzendő.

2. A sportpályánál jelölt partszakasz elfogadható, ahogy a SZT jelöli.

3. A sportpályától felfelé (Dömös felé) jelölt kikötőépítmény és úszóművek elhelyezése, vagyis a Thermálhotel, Löffler-bánya, kórház térségében természetvédelmi szempontból nem elfogadható.

A Szabályozási terven a fenti véleménynek megfelelően javítottuk a kikötőépítmények elhelyezésére vonatkozó jelöléseket. A Duna kotrására és part menti növényzetre vonatkozó előírást a HÉSZ nem tartalmazhat, de a szakirányú előírások szabályozzák.

5. Apátkúti patakban jelölt sétány feltüntetését a szabályozási terven természetvédelmi szempontú vizsgálatok nélkül nem tartja elfogadhatónak.  
Válasz: A tervezett sétány jelölését áttetük a Településszerkezeti tervre. Az Önkormányzat fontosnak tartja, hogy az Apátkúti patakot kísérő sétány gondolatát legalább a Településszerkezeti terv szintjén megjelenítse, mint koncepciót.
6. A környezeti vizsgálatot és a Natura 2000 hatásbecslést elfogadja.

### **3. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága**

5548/1/2018. számú levelében észrevételt tett.

Válaszok pontonként:

1. Az OÖH övezeteinek pontosítást kéri a jóváhagyandó terven.  
Válasz: a tervezett területhasználatoknak megfelelően pontosítottuk. Az ökoháló pontosítását igénylő területhasználat módosítások sorszámai pontosan az alábbiak: 2, 3,10b, 11, 14, 31a d e. Az ökoháló pontosított lehatárolásait digitálisan megküldtük a DINPI-nek.
2. Eurovelo 6 Nemzetközi kerékpáros útvonal Szabályozási terven való feltüntetését nem támogatja.  
Válasz: A Szabályozási tervről levettük.
3. Apátkúti patakban jelölt sétány feltüntetését a szabályozási terven természetvédelmi szempontú vizsgálatok nélkül nem tartja elfogadhatónak.  
Válasz: A tervezett sétány jelölését áttetük a Településszerkezeti tervre. Az Önkormányzat fontosnak tartja, hogy az Apátkúti patakot kísérő sétány gondolatát legalább a Településszerkezeti terv szintjén megjelenítse, mint koncepciót.
4. HÉSZ 8.§ (1) Nat 2000 területek megnevezése  
Válasz: javítottuk A HÉSZ tervezetben és az SZT tervlapon is.
5. Ksp-2 övezetben a víztározó kialakításra vonatkozó szabály törlését kéri.  
Válasz: töröltük
7. Kikötőépítmények elhelyezésére vonatkozó szabályozási elemek törlését kéri.  
Válasz: Telefonos egyeztetés után a DINPI 2018 december 13-án emailben megküldte a kikötőépítmények elhelyezésre vonatkozó jelölésekhez a specifikus véleményét, amely szerint:
  4. A Nagymarosi révtől lefelé (Dunabogdány felé) jelölt partszakaszok elfogadhatóak úgy, ahogy a szabályozási terv jelöli azzal, hogy a kikötőépítmény és/vagy úszómű létesítéshez a Duna, Duna-part kotrása nem lehetséges és a part menti növényzet megőrzendő.
  5. A sportpályánál jelölt partszakasz elfogadható, ahogy a SZT jelöli.
  6. A sportpályától felfelé (Dömös felé) jelölt kikötőépítmény és úszóművek elhelyezése, vagyis a Thermálhotel, Löffler-bánya, kórház térségében természetvédelmi szempontból nem elfogadható.A Szabályozási terven a fenti véleménynek megfelelően javítottuk a kikötőépítmények elhelyezésére vonatkozó jelöléseket. A Duna kotrására és part menti növényzetre vonatkozó előírást a HÉSZ nem tartalmazhat, de a szakirányú előírások szabályozzák.
6. Felső-Diós, telekalakításra vonatkozó szabályt kér  
Válasz: Felső-Diósön az erdőre nyíló telek kialakítását magasabb szintű jogszabály sem teszi lehetővé, de általános szabályként megfogalmazzuk a telekalakításról szóló 22.§-ba, hogy

(3) Telekalakítás útján nem jöhet létre olyan telek, amelynek megközelítése csak erdő övezeten keresztül lehetséges, vagy erdő övezetben magánút kialakítását igényli.

7. A környezeti vizsgálattal és a Natura 2000 hatásbecsléssel egyet ért.

**4. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság**

FKI-KHI:7897/2018számú levelében nem tett észrevételt.

**5. Országos Vízügyi Főigazgatóság**

Határidőn belül nem érkezett vélemény.

**6. Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság**

00476-0016/2018 számú levelében nem tett észrevételt.

**7. Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság**

Határidőn belül nem érkezett vélemény.

**8. Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi Osztály**

BP/PNEF-TKI/03193-3/2018 levelében nem tett észrevételt.

**9. Országos Közegészségügyi Központ**

40961-2/2018/KORTAP számú levelében jelzi, hogy nem illetékes, az ügyet átteszi a BFKH-hoz.

**10. Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály**

BP/0801/79-3/2018 számú levelében jelzi, hogy az ügyben nincs hatásköre, ezért nem tesz észrevételt.

**11. Innovációs és Technológiai Minisztérium (volt Nemzeti Fejlesztési Minisztérium (út, vasút, hajózás))**

VHF/50864-11/2018-ITM számú levelében a tárgyi településszerkezeti tervet érintő vasútvonalra vonatkozó szabályokat ismerteti. Egyéb észrevételt nem tesz.

**12. Innovációs és Technológiai Minisztérium (volt Nemzeti Fejlesztési Minisztérium) Légügyi Hivatala**

Határidőn belül nem érkezett vélemény.

**13. Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály**

13565-2/2018/h számú levelében nem tett észrevételt.

**14. PMKH Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály**

ÚT/509/1/2016 számú előzetes állásfoglalásában jelezte, hogy nem rendelkezik véleményezési jogkörrel.

**15. Kulturális Örökségért Felelős Miniszter, Miniszterelnökség, Társadalmi és Örökségvédelmi ügyekért, valamint Kiemelt Kulturális Beruházásokért felelős h.**

**államtitkárság, Kulturális Örökségvédelmi és Kiemelt Fejlesztési Főosztály, Műemléki és Régészeti Oszt.**

Határidőn belül nem érkezett vélemény.

**16. Érdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály**

PE-06/OR/215-5/2018 számú levelében észrevételt tett.

1. Jelzi, hogy a helyi értékeket bemutató értékkataszterhez képest az ÖH műemléki fejezete nem azonos színvonalon kidolgozott, és javasolja a későbbiekben a hasonló színvonalú kidolgozást. Felhívja a figyelmet arra, hogy az Erdei Művelődési Ház műemléki besorolása I, bírságkategóriába sorolt műemlék.

Válasz: Az Erdei Művelődési Ház műemléki besorolását javítottuk.

2. Jelzi, hogy az ÖH értékelésébe nem minden változtatási szándék került bele és a felsorolt változtatásoknál nem minden esetben hívja fel kellő súllyal a figyelmet a beavatkozások veszélyeire.

Válasz: Az ÖH-ba belekerült minden olyan változtatási szándék, amely régészeti lelőhelyet, műemléki jelentőségű területet, műemléki környezetet, műemléket vagy helyi védelem alatt álló értéket érint, vagy ezeket nem érintő, de a védendő településképet befolyásolhatja. Az ÖH-ban fel nem sorolt területfelhasználási változtatási szándékok beépítésre nem szánt területkijelölések, lehatárolások pontosítása, a meglévő 11-es út területének kijelölése vagy beépítésre szánt kategórián belüli változás. Ezek nem jelentenek valódi változásokat az épített környezetben vagy a településképben. Az ÖH-ban nem szereplő változásokat az alátámasztó javaslat részletesen bemutatja. Ezek tételesen az alábbiak:

1	vízgazdálkodási területen zöldterület kijelölése
4	erdőgazdálkodási terület helyett mezőgazdasági terület kijelölése az SZT-nek megfelelően
7	sípályához tartozó különleges sportterület jelölése a kialakult használatnak megfelelő helyen
8	kemping területének pontosítása
9	erdőgazdálkodási terület helyett mezőgazdasági terület kijelölése az SZT-nek megfelelően
10	Nagyvillám étterem területének pontosítása
17	vízgazdálkodási terület kijelölés vízmű területén
18	erdő és mezőgazdasági terület pontosítása
23	különleges beépítésre nem szánt tájképvédelmi terület kijelölése
24	temető melletti beépített telek pontosított jelölése lakóterületbe
25	zöldterület kijelölése az Apátkúti patak mellett
26	zöldterület kijelölése lakóterület helyett az Apátkúti patak mellett
27	két beépített telek átsorolása üdülőterületből lakóterületbe
28	beépített telek átsorolása kisvárosias lakóterületből kertvárosias lakóterületbe
29	közlekedési terület kijelölése a rév mellett
30	közlekedési terület kijelölése a 11-es út területének megfelelően
31	sportterület jelölése a kialakult használatnak megfelelő helyen
32	átsorolás kisvárosias lakóterületből kertvárosias lakóterületbe a Sziget utca környékén
33	különleges beépítésre nem szánt tájképvédelmi terület kijelölése

35	közlekedési terület kijelölése a 11-es út területének megfelelően
36	beépített telek átsorolása gazdasági területből kertvárosias lakóterületbe
37	közlekedési terület kijelölése a 11-es út területének megfelelően
38	közlekedési terület kijelölése a 11-es út területének megfelelően
39	Meglévő szálloda területének átsorolása különleges területből üdülőházas üdülőterületbe
40	közlekedési terület kijelölése a 11-es út területének megfelelően
41	zöldterület kijelölése közlekedési terület helyett
42	zöldterület kijelölése gazdasági terület helyett
43	zöldterület és különleges egészségügyi terület pontosítása a 11-es út területének megfelelően
45	közlekedési terület kijelölése a 11-es út területének megfelelően
46	hétvégi házas üdülőterület kijelölése Alsó-Diósnál mezőgazdasági területen
49	kertvárosias lakóterület kijelölése hétvégiházas üdülőterület helyett Felső-Diósnál.

3. Kiemeli a Fő utca menti, 74-77 hrsz-ú telkek végeinél tervezett lakóterület kijelölés problémát: történeti telekszerkezetet érint, 74/2 hrsz-ú telek elveszíti a közterület kapcsolatát, közút kiszabályozása szükséges, a Duna felőli településkép változik.

Válasz: A Fő utca mentén fekvő 74-77 hrsz-ú telkek végeinél kijelölt, összesen legfeljebb 6 db új telek kialakítását lehetővé tevő lakóterület kijelölése véleményünk szerint inkább lehetőséget kínál a történeti telekszerkezet részbeni visszaidézésére, hiszen jelenleg a telkek végében lévő 73/1 hrsz telek egyáltalán nem őrzi a Duna felé futó hosszú telkek emlékét. A szabályozási terven jelölt javasolt telekhatárok helyett természetesen kialakulhat a Fő utcai telkek telekhatárainak folytatása. Az észrevételre figyelemmel a javasolt telekhatárokat is ennek megfelelően jelöljük. A Fő utcai telkek tulajdonosaival partnerségi egyeztetés keretei között tisztázható, hogy a tőlük több mint 30 évvel ezelőtt kisajátított területek visszavásárlásával kívánna-e a telkek végében tovább terjeszkedni. A tulajdonosok ilyen szándéka esetén a 74/2 hrsz-ú telek bővíthet és a megmaradó közpark felé közterület kapcsolata marad. A közparkon belül részletes környezetalakítási és kertészeti terv alapján út kialakítható, önálló kiszabályozása nem szükséges.

A Duna felőli településkép tekintetében a 4-6 db családi ház méretű, a Fő utcában meglévő ritmusban elhelyezkedő tömeg, a közpark fái mögött meghúzódó, utcasort képező homlokzatokkal véleményünk szerint kedvező. (Korábbi elképzelések a kiterjedt közpark területre nagyobb méretű, közfunkciójú épületeket javasoltak, amik városképi szempontból valószínűleg több kockázatot hordoztak.) Az új településrendezési eszközök elfogadását követően a Településképi rendelet harmonizálása során erre a területre részletesen meg lehet határozni a tömegalakítás, anyaghasználat stb követelményeit, melynek véleményezésében az örökségvédelem szintén részt vesz.

A tulajdonsokkal való egyeztetés eredményeként azonban, egyes területrészek visszavásárlásának lebonyolítása érdekében a Szabályozási terven a 74/2 és 75 hrsz-ú telkek mögötti területrész egyelőre közpark övezetben marad. A településszerkezeti terven azonban a lakóterület kijelölése változatlanul megmarad. A HÉSZ-be belekerült a terület tereprendezésére vonatkozó szabály:

41.§ (5) A Mozi köz északi oldalán elterülő Lke-1-O jelű övezetben

a) a telekalakítás feltétele, a terület egységes tereprendezésnek elvégzése a 106,5 mBf magasságát elérő terepszinttel és a környezetéhez rézsús csatlakozással.

b) amennyiben a beépítést nem előzi meg telekalakítás, úgy a beépítés feltétele a telek egységes tereprendezésnek elvégzése a 106,5 mBf magasságát elérő terepszinttel és a környezetéhez rézsús csatlakozással.

(6) A Mozi köz északi oldalán elterülő Lke-1-O jelű övezetben az épület padlószintje nem lehet 107,24 mBf magasság alatt.

4. A dunaparti sétány kiépítésével összefüggésben veszélyesnek tartja, ha a Mária-kápolna önálló telke körül kerítés építésével a kápolna városképi feltárulása megváltozik.

Válasz: Az ÖH felhívja a figyelmet erre a lehetséges negatív hatásra és ajánlásában kifejezetten azt írja, hogy kerítés ne épüljön a Mária kápolna körül. Az észrevételt figyelembe véve a Mária kápolna körüli kerítés építésének tiltását a HÉSZ tervzetbe is beillesztettük az alábbiak szerint:

**61.§ (6) A Ktör jelű építési övezetben a Mária kápolna esetében kerítés nem építhető.**

5. Megjegyzi, hogy a városvezetés az értékek ismeretében a város valós léptékeihez igazított beavatkozások mellett elkötelezett. Támogató együttműködését felajánlja.

#### **17. Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Örökségvédelmi Osztály**

BP/1006/323-2/2018 számú levelében jelzi, hogy nem illetékes.

#### **18. PMKH Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály Földügyi és Földmérési Osztály**

10,050-2/2018. számú levelében jelezte, hogy a változással érintett területek helyrajzi számokat nem látja a véleményezési anyagban, ezért érdemi véleményt nem tud adni. A változással érintett területek helyrajzi számait is tartalmazó táblázatot emailben megküldtük, Fülöpp Évával telefonos egyeztetés történt. Az Alsó-Diósnál kijelölt új, hétvégi házas üdülőterülettel kapcsolatban részletes szakmai indokolást kért földvédelmi szempontból, valamint a Szentendrei Járási Hivatal Földhivatali Osztályával való egyeztetést kért. A többi, változással érintett területtel kapcsolatban földvédelmi szempontból nem merült fel kétség. A 2018. december 13-án a Szentendrei Járási Hivatal Földhivatali Osztályán megtartott egyeztetésen a terület és a település termőföldjeinek adottságait egyeztettük. Nem merült fel a területtel kapcsolatban olyan speciális ok, amely miatt a későbbi más célú hasznosítást bizonyosan el kellene utasítani.

Az egyeztetésen elhangzottak alapján az alátámasztó javaslat „1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználás, övezeti rendszer és szabályozási koncepció” című fejezetében *A külterület területhasználatának meghatározása* kezdetű bekezdést kiegészítettük az Alsó-Dióson kijelölt új hétvégiházás üdülőterület kijelölésének részletes földvédelmi szempontú igazolásával. Az igazolást és az egyeztetés összefoglalását emailben megküldtük a PMKH Földhivatali Főosztályának.

Ezek után megküldte 10.050-4/2018 számú levelét, amelyben nem emelt kifogást.

#### **19. Szentendrei Járási Hivatal Földhivatali Osztály**

ld a 18. pontnál leírtakat.



**20. PMKH Érdi Járási Hivatala, Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály**

PE-06/ERDŐ/8166-2/2018 számú levele előzetes állásfoglalást fogalmazott meg, ezért Markó Bélával telefonos egyeztetés történt.

PE-06/ERDŐ/8166-3/2018 számú levelében kifogást nem emelt.

**21. PMKH Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály**

PE/TV/146-2/2016 számú előzetes állásfoglalásában jelezte, hogy nem rendelkezik véleményezési jogkörrel.

**22. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály**

HHI/793-1/2016 számú előzetes állásfoglalásában jelezte, hogy nem kíván részt venni a véleményezésben.

**23. Pest Megyei Rendőr-főkapitányság**

13000-3712-1/2016 számú előzetes állásfoglalásában jelezte, hogy nem illetékes.

**24. PMKH Bányafelügyeleti Főosztály**

PE/V/3196-2/2018 számú levelében nem emelt kifogást. Felhívja a figyelmet az utóbbi időkben történt felszínmozgásokra.

**25. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala**

EE/28025-2/2018 számú levelében nem emelt kifogást.

**26. Országos Atomenergetikai Hivatal**

OAH-2018-00057-0728/2018(AL) számú előzetes állásfoglalásában jelezte, hogy Visegrád településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek módosítása az OAH hatás- é feladatköreit nem érintik.

**27. Országos Tisztifőorvosi Hivatal**

Határidőn belül nem érkezett vélemény.

## ÉRINTETT ÖNKORMÁNYZATOK

### **28.a. Pest Megyei Önkormányzat, Pest Megye közgyűlésének Elnöke**

137-4/2018. számú levelében észrevételt nem tett. Felhívja a figyelmet arra, hogy a nem építésetileg megfogható települési arculatnak mindinkább része és formálója a partnerség és a közös kezdeményezések.

Választ nem igényel.

### **28.b. Pest Megyei Önkormányzat, Pest Megye Főépítésze**

137-5/2018. számú levelében észrevételt nem tett.

### **29. Nagymaros Község Önkormányzata**

Határidőn belül nem érkezett vélemény.

### **30. Kisoroszi Község Önkormányzata**

Határidőn belül nem érkezett vélemény.

### **31. Dunabogdány Község Önkormányzata**

Határidőn belül nem érkezett vélemény.

### **32. Pilisszentlászló Község Önkormányzata**

Határidőn belül nem érkezett vélemény.

### **33. Dömös Község Önkormányzata**

37-4/2018. számú levelében észrevételt tett. Kéri, hogy az EuroVelo 6 jelű kerékpárút a településrendezési tervekben úgy legyen feltüntetve, hogy a Dömösi településrendezési terveken jelölt nyomvonalhoz kapcsolódik.

Válasz: A kerékpárút nyomvonalát megváltoztattuk úgy, hogy elérkezzen a dömösi településrendezési eszközökben jelölt nyomvonalhoz.

### **34. Szentendre Város Önkormányzata**

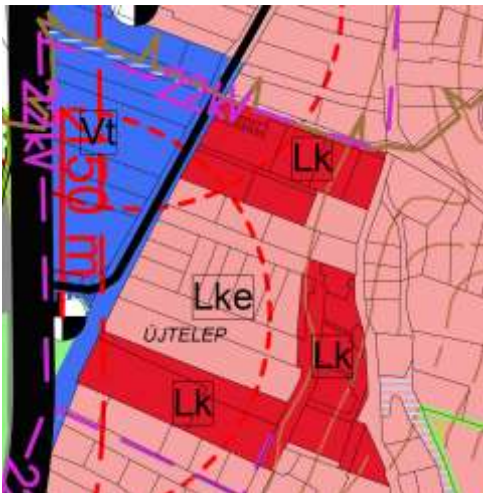
Határidőn belül nem érkezett vélemény.

### **35. Visegrád Város Önkormányzata**

Visegrád Város főépítésze 34-96/2018 számú levelében észrevételt tett.

1. Jelzi, hogy a Sziget utca környékén fekvő 240/3, 240/4 és 241/5 hrsz-ú telkek megvásárlását tervezi az önkormányzat. Ezekben a telkeken az önkormányzat a már régóta megfelelő helyszínt kívánó településüzemeltetési funkciókat szeretné elhelyezni (árvízvédelmi szerkezetek tárolása, településüzemeltetésben működő gépjárművek tárolása, kicsi karbantartó műhely és iroda.) Ezért kéri, hogy
  - a véleményezési anyagban még feltüntetett elővásárlási jog jelölése a jóváhagyandó anyagban már ne szerepeljen ezeken a telkeken,
  - a telkek területe a Településszerkezeti terven maradjon a hatályos állapot szerinti kisvárosias lakóterületben,
  - a telkek területe kerüljön Lk-3 jelű övezetbe,
  - a HÉSZ-ben az Lk övezetek általános előírásai között, az elhelyezhető épület rendeltetései között szerepeljen a településüzemeltetési rendeltetésű épület is.

Válasz: Az észrevételnek megfelelően az alábbiak szerint alakult a tervanyag:



TSZT részlet



SZT részlet

A HÉSZ tervzetbe bekerület a településüzemeltetési szolgáltató rendeltetés elhelyezésére vonatkozó szabály:

HÉSZ tervzet 39.§ (6) Az Lk-3 jelű építési övezetben a 38.§ (2) bekezdésben foglaltakon kívül elhelyezhető a településüzemeltetési szolgáltatáshoz kapcsolódó rendeltetésű épület.

A HÉSZ tervzet 3. mellékletében a 240/3, /4, /5 hrsz-ú telkekre vonatkozó elővásárlási jogot töröltük.

Az alátámasztó munkarészekben, területi mérlegben és biológiai aktivitás érték számításban a változást szintén átvezettük.

2. Jelzi, hogy Alsó-Diósnál a 1298 hrsz-ú hétvégiházás üdülőterület telkekre való felosztása során a meglévő épületekre tekintettel oldalhatáron álló építési mód meghatározás szükséges.

Válasz: Üh-2 jelű övezet két helyen fordul elő Visegrádon: Alsó-Dióson és Doboshegyen. Doboshegyen a szabadon álló beépítési mód fenntartása szükséges, ezért az Üh-2 jelű övezetet Üh-2-SZ és Üh-2-O jelű övezetkre bontottuk szét a HÉSZ-ben. Alsó-Diósnál így az Üh-2-O övezetbe kerül.