

BUGYI NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA BÁNYÁSZATTAL ÉRINTETT FEJLESZTÉSI TERÜLETEKRE 314/2012. Korm.rend. 38.§ szerinti véleményezési eljárás véleményezésben résztvevő államigazgatási szervek listája			vélemények és az azokra adott tervezői válaszok
1.	Állami Főépítész Váradi Tibor PMKH Állami Főépítész 1052 Bpest, Városház u. 7.	PMKHEPITES-állami főépítész építésügyi Osztály 216397999	Véleményét és az azokra adott tervezői válaszokat lásd jelen összefoglaló táblázatot követően!
2.	környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben megyei kormányhivatal	KDVKTVF 201436115 Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály <u>Bányafelügyeleti Osztály</u>	<p>A Bányafelügyelet, mint területileg illetékes elsőfokú szakhatóság kiadja az alábbi szakvéleményt:</p> <p>1.számú részterület: A kutatás megtörtént.</p> <p>2. számú részterület: A Bányafelügyelet felhívja a figyelmet, hogy a 01630/48 hrsz.-ú területen nincs megállapított bányatelek, a bányászat 2010-re befejeződött, jelenleg nem folyik bányászati tevékenység. A tó vízjogi üzemeltetési engedély alapján működik.</p> <p>3.számú részterület: A módosítást a „Bugyi II. - kavics” védnevű bányatelek területének egy részére tervezik. A bányatelken üzemelő külfejtéses bányaüzem 2028. december 31-ig érvényes kitermelési műszaki üzemi tervvel rendelkezik.</p> <p>4.számú részterület: Itt a Bányafelügyelet PE/V/377-15/2021 ügyiratszámú határozatával „Bugyi XX. - homok, kavicsos homok, homokos kavics” védnéven bányatelket állapított meg. A Bányavállalkozó: Pilisi Parkerdő Zrt.</p> <p>5.számú részterület: Itt a Bányafelügyelet PE/V/370-6/2021 ügyiratszámú határozatával „Bugyi XIX. - homok, kavicsos homok, homokos kavics” védnéven bányatelket állapított meg. A Bányavállalkozó: Duna-Dráva Cement Kft.</p> <p>6.számú részterület:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zöld színnel jelölt ingatlanok: A Bányafelügyelet a PE/V/305 8-15/2017. ügyiratszámú határozatában jóváhagyta a „Bugyi X. - homok, kavics” védnevű bányatelek bányaüzemére vonatkozó, 2018-2022. évekre szóló kitermelési műszaki üzemi tervét 2022. december 31-ig. A bányászati tevékenységgel igénybe vehető ingatlanok helyrajzi száma: Bugyi 01453/6-8 hrsz. <p>7.számú részterület: A Bányafelügyelet nyilvántartása szerint a 01445/3 hrsz.-ú terület megkutatott, nyilvántartott ásványi nyersanyaggal rendelkezik.</p> <p>8.számú részterület: A 01319, 01320, 01321 hrsz.-ú, illetve a 01325, 01326, 01328, 01329/1 hrsz.-ú ingatlanokon a kutatás megtörtént.</p> <p><u>Környezetvédelmi, Természetvédelmi Főosztály:</u> Véleményét és az azokra adott tervezői válaszokat lásd jelen összefoglaló táblázatot követően!</p>

3.	nemzeti park igazgatóság (természet- és tájvédelem)	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság KRID: 711100335	<p>1. számú terület (01161/24-28 hrsz): teljes egészében az országos ökológiai hálózat övezet ökológiai folyosó övezetének; továbbá részben a tájképvédelmi terület övezetének is. Az MTrT. 26. § (5) bekezdése szerint az országos ökológiai hálózat övezet ökológiai folyosó övezetében új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető. Ezen a tervezési területen Natura2000 jelölő madárfajok előfordulása is jelentős. A tervezett bányaterület kijelölésével nem ért egyet. A fentiek miatt ezen a területen különleges bányaterület kijelölésének többszörösen is jogszabályi akadálya van.</p> <p><u>Tervezői válasz:</u> 1 sz. terület kikerül jelen TRE módosítás részterületei közül.</p>
4.		Kiskunsági Nemzeti Park KNPI 501975996	<p>1.sz. terület: Busped Kft, kérelme - bányabővítés a 01161/24-28 hrsz-ú területekre. A KNPI továbbra is fenntartja a tárgyi eljárás előzetes tájékoztatási szakaszában 779-2/2020 ikt. számon adott véleményét:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A módosítással érintett terület részét képezi az Országos Ökológiai Hálózat övezetének is, mint <u>ökológiai folyosó</u>. Ennek alapján a Bugyi 01161/28 hrsz-ú ingatlan esetében különleges beépítésre nem szánt bányaterület jelenleg nem jelölhető ki. - A módosítással érintett Bugyi 01161/24-28 hrsz-ú ingatlanok részét képezik az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Natura 2000 rendelet) 5. számú melléklete alapján a különleges madárvédelmi területek közé tartozó a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság által jelölt HUKN10001 területkóddal jelölt Felső-Kiskunsági szikes puszták és turjánvidék <u>Natura 2000 területnek</u>. - Fentiek alapján a Natura 2000 terület lehatárolásának módosítása kizárólag az Európai Bizottság vagy az Európai tanács döntése alapján módosítható, illetve ezzel összhangban, az ökológiai hálózat tárgyi ingatlanokra vonatkozó módosítása a KNPI véleménye alapján nem támogatható. <p>Fentiek értelmében az 1.sz terület Bugyi 01161/28 hrsz-ú ingatlan esetében különleges beépítésre nem szánt bányaterület nem jelölhető ki, így a tárgyi módosítás sem támogatható. (A Natura 2000 területek és az ökológiai folyosó besorolásból történő törlés Előzetes Vizsgálati Dokumentáció (EVD), Natura 2000 hatásbecslés, és Környezeti Hatásvizsgálat készítettése, és ezek az érintett hatóságok által történő támogatható elfogadásával lehetséges.)</p> <p><u>Tervezői válasz:</u> 1 sz. terület kikerül jelen TRE módosítás részterületei közül.</p>
5.	területi vízvédelmi hatóság (vízvédelem)	Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavéd. Hatósági Oszt. FKI 313504758	Vélemény nem érkezett.

6.	területi vízügyi hatóság (vízgazdálkodás)	Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály FKI 313504758	Vélemény nem érkezett.
7.	Országos Vízügyi Főigazgatóság (a vizek védelmével, illetve kártételeinek elhárításával összefüggő alapvető szempontok teljesülése, a környezet- és természetvédelmi követelmények figyelemmel)	Országos Vízügyi Főigazgatóság VIZUGY 447457988	Vélemény nem érkezett.
8.	területi vízügyi igazgatási szerv (a vizek védelmével, illetve kártételeinek elhárításával összefüggő alapvető szempontok teljesülése, a környezet- és természetvédelmi követelmények figyelemmel)	Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság KDVVIZIG 234538744	<p>A korábban 00213-0014/2020 számon kiadott véleményünket fenntartja.</p> <p><u>Felszíni vizek vonatkozásában:</u></p> <p>A tervezett módosítások az alábbi, Igazgatóságunk kezelésében lévő felszíni vízfolyásokat érintik ezért e csatornák parti sávjait kérjük figyelembe venni a területek átsorolásakor.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Szittyó-csatorna</u> (Bugyi 0139)- 6-6 méteres parti sávja, a partéltól számítva nem építhető be. <ul style="list-style-type: none"> - a KIMURA Kft. kérelme a 01630/48 hrsz. terület átsorolására, - a Palazió Kft. kérelme a 016281/1/2/3/5-6/47 hrsz. ingatlanokon vízisport, csónakház, napkollektor elhelyezésére. - XXX. csatorna -Bugyi 01561, 01627 és 0106 hrsz. környezetében - 6-6 méteres parti sávja, a partéltól számítva nem építhető be. <ul style="list-style-type: none"> - a KIMURA Kft. kérelme a 01630/48 hrsz. terület átsorolására, - a Palazió Kft. kérelme a 01628/1/2/3/5-6/47 hrsz. ingatlanokon vízisport, csónakház, napkollektor elhelyezésére. Ez utóbbi közvetlenül is érinti a XXX. csatornát. - Alsónémedi 0299, Bugyi 01561 és 01627 hrsz. közvetlen környezetében, Duna-Dráva Cement Kft. 01554/5-10, 01554/13-27, 01554/29-33 és 01554/40-41 hrsz. ingatlanok átsorolása „különleges bányaterületbe”. - <u>XXIV-tápcsatorna</u> - a partéltól számított 3-3 méter nem építhető be. <ul style="list-style-type: none"> - Bugyi 01407/4 és 01258/3 hrsz. környezetében, Pilisi Parkerdő Zrt. Bugyi Alsóványi 01409, 01410, 01411/b, 01412,01413, 01414, 01415, 01417, 01419, 01421 hrsz. ingatlanokon „különleges bányászati tevékenység” majd „rekreációs és pihenőpark” létesítése. - Bugyi 01407/4 hrsz. közvetlen környezetében, BU-SO Kft. kérelme 01390, 01394, 01395/19-32, 01453/6, 01453/7, 01453/8, 01453/9, 01461/11 hrsz. ingatlanokra, „különleges bányaterületbe” való átsorolásra.

			<ul style="list-style-type: none"> - Bugyi 01407/4 hrsz. közvetlen környezetében, Méhes Kft. 01325, 01326, 01328 (!), 01329/1 hrsz. ingatlanok átsorolása „különleges bányaterületté”. - Bugyi 01407/4 és 01258/3 hrsz. közvetlen környezetében, Méhes Kft. átsorolási kérelme rekultiváció céljából (01299 és 01309/2, /3, /8, /9, /20 és 01300/8-9 és 01306/2, valamint 01304/2, 01316/2, 01317, 01322, 01310/25, 01319, 01320, 01321, 01323 és 01324 hrsz.) - <u>XXX/h-csatorna</u>: a partétől számított 3-3 méter nem építhető be. <ul style="list-style-type: none"> - Bugyi 01391, 01462 és 01473 hrsz. közvetlen környezetében, BU-SO Kft. kérelme 01390, 01394, 01395/19-32, 01453/6, 01453/7, 01453/8, 01453/9, 01461/11 hrsz. ingatlanokra, „különleges bányaterületbe” való átsorolásra. - Bugyi 01328 és 01391 közvetlen környezetében, Méhes Kft. 01325, 01326, 01328 (!), 01329/1 hrsz. ingatlanok átsorolása „különleges bányaterületté”. - Bugyi 01328 hrsz. környezetében, Méhes Kft. átsorolási kérelme rekultiváció céljából (01299 és 01309/2, /3, /8, /9, /20 és 01300/8-9 és 01306/2, valamint 01304/2, 01316/2, 01317, 01322, 01310/25, 01319, 01320, 01321, 01323 és 01324 hrsz.) <p><i>Tervezői válasz:</i> fenti parti sávok a hozzájuk tartozó be nem építhető területsávok szabályozását a HÉSZ 28.§ előírásai már tartalmazzák, jelezzük, hogy a jelen észrevétel szerinti 6-6 m védőterület helyett 10-10 m területsávban. Az alábbi kivonat szerint:</p> <p>28.§ (2) A Duna-Tisza-csatorna mentén 70-70 m-es sávban, a XXIV., a XXX. és a XXXI-csatorna mentén 10-10 m-es sávban, az egyéb közcélú nyílt csatornák mentén 10-10 m-es sávban – ún. parti sávban – épületek, építmények nem helyezhetők el.</p> <p><i>Jelen HÉSZ módosítás csupán jelen részterületek szabályozási előírásait módosíthatják, egészíthetik ki. Ennek értelmében az észrevétel szerinti 6-6 m és 3-3 m területsávra való szűkítést jelen esetben kizárólag a módosítás területeire érvényesíthető, ennek értelmében a Hész az észrevétel szerint nem kerül módosításra, hiszen a hatályos előírásban – bőven - érvényesülnek a véleményben kért szabályok.</i></p> <p>Továbbá a Méhes Kft. átsorolási kérelme (8.sz. tervezési feladat) érinti a <u>XXX/h-csatorna Bugyi 01328 hrsz-ú</u>, Magyar Állam tulajdonában lévő és Igazgatóságunk vagyonkezelésébe tartozó <u>ingatlant</u>. Felhívjuk a figyelmet, hogy a XXX/h-csatorna az Észak-Duna-völgyi belvízrendszer csatornája, melynek funkciója/rendeltetése az érintett települések (Bugyi, Taksony, Dunavarsány) többletvizeinek összegyűjtése és</p>
--	--	--	---

		<p>befogadóba történő elvezetése. Korábban a csatorna felső szakaszán <u>a bányászati tevékenység során a meder egy része illegálisan elbontásra került, amely vízelvezetési problémákat okozott a térségben</u> (2010.), a mederrendezés pedig tudomásunk szerint a mai napig nem történt meg. A fentiek alapján Igazgatóságunk a terület átsorolását nem támogatja.</p> <p><u>Tervezői válasz:</u> <i>a 01328 hrsz ingatlan kikerül az átsorolásra kerülő 8. számú területrészből.</i></p> <p>Az egyéb módosításokkal kapcsolatban felszíni vízkészlet-gazdálkodási szempontból kifogást nem emelünk, az alábbiak figyelembevételével: Tájékoztatjuk, hogy a 2, 3. és 5. sz. tervezési terület érinti az L-IL-HI. tó (AIP524), a 3. és 5. sz. terület pedig a XXX.-csatorna (AEQ133) „Magyarország felülvizsgált, 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről” szóló 1155/2016. (III. 31.) Korm. határozat által elfogadott vízgyűjtő-gazdálkodási tervben (VGT) kijelölt felszíni víztestet, valamint a 6, 8. és 9. sz. módosítás a Duna-Tisza-csatorna (AEP440) és XXX.-csatorna (AEQ133) felszíni víztestek vízgyűjtőterületeit. Ennek alapján az itt tervezett beavatkozásoknak összhangban kell lenniük a VGT-ben szereplő, fent megnevezett víztestekre vonatkozó intézkedési tervekkel, melyek az Európai Unió Víz Keretirányelvében (2000/60/EK) megfogalmazott célkitűzések elérését teszik lehetővé.</p> <p>Fentiek alapján kérjük a HÉSZ 28. § Vízgazdálkodási területekre vonatkozó fejezetét kiegészíteni az alábbiakkal: „A területen csak olyan tevékenység folytatható, amely nem veszélyezteti a felszíni vizek állapotát.”</p> <p><u>Tervezői válasz:</u> <i>Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a véleményben kértek csak a jelen tervmódosítás tervezési részterületeire vonatkoztatva építhetők be a Helyi Építési Szabályzatba és Szabályozási tervlapra.</i></p> <p><u>Jóváhagyandó munkarészek:</u> <i>a HÉSZ rendelet-tervezete kiegészült a véleményben kért előírással, a jelen tervmódosítás során létrehozott Kb-2, Kb*-2 övezetekre vonatkozóan, az ezen új előírás a HÉSZ 28.§ (7) bekezdése, valamint a HÉSZ mellékletei közé bekerül A vízbázis védőövezetek határai című melléklet, az alábbiak szerint:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> -28.§ (7) A Kb-2, Kb*-2 övezetű bányászattal érintett területeken csak olyan tevékenység folytatható, amely nem veszélyezteti a felszíni vizek állapotát." -A HÉSZ kiegészül az e rendelet 12. mellékletét képező A vízbázis védőövezetek határai című melléklettel.
--	--	--

			<p>-A Szabályozási terv részterületeinek tervlapjaira a védőövezetek jelölésre kerülnek.</p> <p><u>Az Alátámasztó munkarészek:</u> az alábbiakkal egészül ki: A Bugyi települési vízmű vízbázis Felsővány vízmű telepének kijelölt határozata szerinti hidrogeológiai védőövezetein a területhasználat és az építés során fokozott figyelemmel kell eljárni, a vízbázisok védelmére vonatkozó jogszabály és a védőövezeteket kijelölt határozatba foglalt előírásokat és korlátozásokat be kell tartani. A védőövezeteket a kijelölt határozat szerinti lehatárolások bekerülnek a HÉSz-be jelen Helyi Építési Szabályzatmódosítás során a HÉSz. 12. mellékleteként.</p> <p><u>Felszín alatti vizek vonatkozásában:</u></p> <p>Tárgyi ügyben a korábbi 00213-0014/2020. számú kimenő levélben foglalt felszín alatti vízkészlet-gazdálkodási szempontú észrevételeinket továbbra is fenntartjuk, és a következőkkel egészítjük ki:</p> <p>A 2. sz. módosítással, a 01630/48 hrsz-ú bányató feltöltésével kapcsolatban Igazgatóságunk 00558-0010/2019. iktatószámon vagyonkezelői hozzájárulását a következő tartalommal megadta:</p> <p>Felhívjuk a figyelmet, hogy Igazgatóságunk kizárólag szennyező anyag mentes anyagok hasznosításához járul hozzá.</p> <p>A 9. sz. módosítással érintett 01309/8,9 és 20, valamint a 01316/2 és 01322 hrsz.-ú ingatlanok a DAKÖV Dabas és Környéke Vízügyi Kft. által üzemeltetett, Bugyi települési vízmű vízbázis Felsővány vízmű telepének FKI-KHO: 1380- 4/2015. számú határozattal kijelölt védőövezetein találhatók. Ebből kifolyólag a területeken tervezett tevékenység során fokozott figyelemmel kell eljárni és a fent hivatkozott kijelölt határozatban, valamint „a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről” alkotott 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletben foglalt előírásokat és korlátozásokat be kell tartani.</p> <p>Mindezekben túl szükségesnek tartjuk a vízbázis üzemeltetőjének és a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztályának megkeresését és a velük való egyeztetést. Továbbá szükségesnek tartjuk a vízbázis védőövezetek határainak tervlapokon való feltüntetését.</p> <p><u>Tervezői válasz:</u></p> <p>2.A véleményben kért egyeztetéssel kapcsolatban megjegyezzük, hogy mind a Fővárosi, mind a Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság jelen</p>
--	--	--	--

			<p>tervegyeztetésben közreműködő államigazgatási szerv, amely az egyeztetési tervanyagot véleményezésre megkapta lásd jelen táblázat 5., 6. és 9. sorok. Megjegyzendő, hogy a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság jelen tervmódosítással kapcsolatban véleményt nem küldött, a Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság azaz kifogást nem emelt, azaz mindkét Katasztrófavédelmi Igazgatóság kifogást nem emelő félnek tekintendő.</p> <p>Továbbá felhívjuk a figyelmet, hogy a 3., 4. és 10. számú átsorolásokkal érintett területeken Igazgatóságunk a szennyvízhálózatra még rá nem csatlakozott ingatlanok esetében közműpótló berendezések közül csak az ellenőrzött zárt szennyvíz tározót tartja elfogadhatónak a csatornahálózat kiépüléséig.</p> <p><u>Tervezői válasz:</u> a HÉSZ rendelet-tervezete kiegészült ezen HÉSZ módosító észrevétellel HÉSZ 29.§ (11) bekezdése.</p> <p>„(11) Kb-2, Kb*-2 övezeti jelű Különleges beépítésre nem szánt – bányaterület övezetben a szennyvízhálózatra még rá nem csatlakozott ingatlanok esetében a szennyvízcsatornahálózat kiépüléséig közműpótló berendezések közül csak zárt szennyvíz tározó alakítható ki.”</p>
9.	fővárosi és megyei katasztrófavédelmi igazgatóság (polgári védelem, iparbizt.	Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság PMKI 406340395	Tűz- és polgári védelmi, valamint iparbiztonsági szempontból kifogást nem emel. Tájékoztat, hogy a véleményezési eljárás további szakaszában is részt kíván venni.
10.	népegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal (közegészségügy)	(BP Főváros Kormányhiv. Népegészségügyi Főoszt.) <u>Közegészségügyi Osztály 1.</u> BFKH Népegészségügyi Főosztály BFKHNSZSZ 427094958	Az érintett településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.
11.	Budapest Főváros Kormányhivatala (közlekedés: gyorsforgalmi úttal, közúti határátkelőhellyel, víziúttal érintett település esetében)	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti És Hajózási Hatósági <u>Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály</u> 645240704	Hatáskör hiányában észrevételt nem tesz.
12.	közlekedésért felelős miniszter (közlekedés: vasúti pályahálózattal, különösen szintbeli közúti-vasúti átjáróval érintett település esetében)	Innovációs és Technológiai Minisztérium Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály NFMVHF 347633920	Vélemény nem érkezett.

13.	<p>a) légiközlekedési hatóság, b) katonai légügyi hatóság (közlekedés: légi közlekedéssel érintett település esetében: a) polgári célú légiközlekedés tekintetében b) állami célú légiközlekedés tekintetében)</p>	<p>-Innovációs és Technológiai Minisztérium Légiforgalmi és Repülőtéri Hatósági Főosztály NFMRLHF 442623919</p> <p>-Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály ITMLFHF 463099148</p> <p>-Innovációs és Technológiai Miniszt. Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály NFMLFHF 246579784</p> <p>-Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály KRIDkód: HMEIR EIR 549537936</p>	<p>Innovációs és Technológiai Miniszt. Léginavigációs És Repülőtéri Hatósági Főosztály A településrendezési eszközök módosításához hozzájárul. A Hatóság a további egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni.</p> <p>HONVÉDELMI MINISZTERIUM ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY (Honvédelmi Minisztérium – EIR) A településrendezési eszközök tartalmi követelményeivel kapcsolatos különös elvárásokat nem fogalmaz meg.</p>
14.	közlekedési hatósági hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	PMKH Közlekedésfelügyeleti Főosztály Útügyi Osztály 615366339	<ul style="list-style-type: none"> - A tervmódosításban foglaltakkal alapvetően egyetért. - Az eljárás további részében az Útügyi Osztály nevében részt kívánok venni. - A területek kiszolgálását - többek között a kitermelt bányászati anyag elszállítása, valamint a rekultivációhoz inert anyag érkeztetése - Bugyi lakott területeinek érintése nélkül végezzék a cégek. - A 253/1997. (XII.2Q.) Korm. rendelet [továbbiakban: OTÉK] 38.§ szerinti védőterületeket figyelembe kell venni a területek hasznosítása során. Ezen védőterületek figyelembe vételével, ahol szükséges, meg kell keresni az állami közúthálózatot kezelő Magyar Közút Nonprofit Zrt.-t is. - Amennyiben új utak, parkolók és egyéb közlekedési létesítmények kialakítása szükséges, az említett OTÉK és az érvényben lévő útügyi műszaki előírások figyelembe vételével kell eljárni a tervezés során. - A közlekedési célú létesítmények és utak megszüntetésénél az 1988. évi I. törvény [Kkt.] 29.§ (7), (9) és (16), valamint a 32.§ (1) és (3) bekezdések alapján kell eljárni. - Sarokingatlanok kapubejárata az alárendelt úton az útcsatlakozástól a lehető legtávolabbra kerüljön. <p><u>Tervezői válasz:</u> a véleményező fenti elvárásainak a bányaterületek megvalósításakor a bányavállalkozó tesz eleget.</p>

15.	kulturális örökség védelméért felelős miniszter	Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság Építészeti Főosztály MINKER 120264398	Vélemény nem érkezett.
16.	fővárosi és megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatala (kulturális örökségvédelem)	Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály PMKHOO 569323720	Véleményét lásd jelen összefoglaló táblázatot követően!
17.	ingatlanügyi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal (földvédelem)	Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály Földügyi és Földmérési Osztály PMKHFH 516558998 PMKHEBAI 410696138	<p>PMKH Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály vélemény és ÚJ vélemény:</p> <p>1. számmal jelölt a 01161/24-28 hrsz-ú, megközelítően 28 ha nagyságú, települési viszonylatban túlnyomó részben (cca. 18 ha) átlagosnál jobb minőségű termőföldterület. Ezért az övezeti átsoroláshoz nincs lehetősége hozzájárulni. Tervezői válasz: az 1.sz. terület kikerült a tervezési részterületek közül, mivel több hatóság is kifogást emelt a terület bányaterületként történő szabályozása ellen.</p> <p>5. számmal jelölt a 01554/5-10, a 01554/13-17, a 01554/19-26, a 1554/30-32 és a 01554/40-41 hrsz-ú, megközelítően 48,9 ha nagyságú átlagos és annál gyengébb minőségű termőföldterület. Tekintettel az érintett termőföldterület átlagos, és annál gyengébb minőségére, az övezeti átsorolás ellen kifogást nem emel.</p> <p>6. számmal jelölt a 01395/19-32 és a 01453/9 hrsz-ú, megközelítően 35,2 ha nagyságú, települési viszonylatban átlagos és annál gyengébb minőségű termőföldterület. Tekintettel arra, hogy a módosítással érintett területen belül eső 01453/6-8 hrsz-ú, „kivett” kavicsbánya megnevezésű, megközelítően 36,2 ha nagyságú területnek csak egy elenyésző részterületén kezdődött meg a bányaművelés, termőföldvédelmi szempontból nem látom indokoltnak és időszerűnek az érintett termőföldterület övezeti átsorolását. Az átsoroláshoz nincs lehetősége hozzájárulni. Tervezői válasz: a kérelmező módosította kérelmét és kizárólag a 01453/6-8 hrsz-ú, „kivett” kavicsbánya megnevezésű területre tartja fenn. ÚJ véleményében: leírja, hogy 01453/6-8 hrsz területen hatáskörrel már nem rendelkezik, tekintettel arra, hogy az övezeti átsorolás termőföldterületet már nem érint.</p> <p>7. számmal jelölt a 01445/5-6 hrsz-ú, megközelítően 1,9 ha nagyságú, települési viszonylatban átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterület. Tekintettel az érintett termőföldterület átlagosnál gyengébb minőségére, az övezeti átsorolás ellen kifogást nem emel.</p>

			<p>8. számmal jelölt a 01326 hrsz-ú, megközelítően 46,6 ha nagyságú, túlnyomó részben (30 ha) átlagosnál jobb és átlagos minőségű termőföldterület. Tekintettel az érintett termőföld túlnyomó részben átlagosnál jobb és átlagos minőségére, valamint figyelemmel arra, hogy az átlagosnál jobb minőségű talajfolt a területen belül amorf alakú és a területről nem leválasztható részterület, így művelhetősége az elhelyezkedése miatt külön nem biztosítható, az övezeti átsoroláshoz nincs lehetősége hozzájárulni.</p> <p>ÚJ véleményében: módosítja a korábban a 01326 hrsz-ú ingatlanra kiadott véleményét, aszerint, hogy: a 10.097/2021. számon kiadott véleményem akként módosítom, hogy a környezetvédelmi hatósági eljárással érintett, 19 ha 3371 m² nagyságú, túlnyomó részben átlagosnál <u>gyengébb minőségű termőföldterület bánya övezetbe történő átsorolása ellen kifogást nem emelek</u>, azonban a <u>fennmaradó terület rész átsorolásához</u> a Tfv. 6/B § (2) bekezdés a) és b) pontjában foglaltakra hivatkozva továbbra <u>sincs lehetőségem hozzájárulni</u>.</p> <p>Tervezői válasz: a vélemény figyelembevételével a 8.sz. részterület módosításra került, ennek okán az Sz4 (15 ha), ami átlagosnál jobb termőföld kikerült a bányaterületi szabályozás alól, és a tervmódosítás már csak a terület átlagosnál gyengébb minőségű (azaz a középső része Sz6 (16 ha) és az északi Sz5 (15 ha)) terület részét érinti.</p> <p>A tervben szereplő további területek külterületi, mezőgazdasági hasznosítás alatt álló termőföldterületet nem érintik, így az e területekre vonatkozó módosításokkal kapcsolatban hatáskör hiányában nyilatkozni nincs lehetősége.</p> <p>.....</p> <p>PMKH Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály: nem rendelkezik véleményezési jogkörrel</p>
18.	erdészeti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal, Nemzeti Földügyi Központ	Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály – Erdőfelügyeleti Osztály PMKHEI 200822776 és Nemzeti Földügyi Központ NFA 223489318	Vélemény nem érkezett.
19.	Honvédelemért felelős miniszter (honvédelem)	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály HMHH KRID: 210267399	A dokumentációba foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik. Észrevételt nem tesz.
20.	fővárosi és megyei rendőr-főkapitányság (határrendészet)	Pest Megyei Rendőrfőkapitányság 105147968	Kizárólag akkor kíván részt venni, amennyiben határrendészeti szakterületet érint. Tervezői válasz: határrendészeti szakterületet nem érint, így nem vesz részt az egyeztetésben.

21.	bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal (bányászat, geológia, morfológia, csúszásveszély)	Pest Megyei Kormányhivatal KTF Bányafelügyeleti Főosztály MBFHBBK 600210184 vagy Pest Megyei KH Bányafelügyeleti Osztály MBFHBBKKER 222488718	Vélemény nem érkezett. Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály Bányafelügyeleti Osztály véleményét lásd 2.sor!
22.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (hírközlés)	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság NMHH 516334978	Vélemény nem érkezett.
23.	Országos Atomenergia Hivatal (nukleáris biztonság)	Országos Atomenergia Hivatal OAH 601292727	A tervezési terület figyelembe veendő közelségében, az OAH hatáskörébe tartozó létesítményként az Energiatudományi Kutatóközpont kutatóreaktora, és a Budapesti Műszaki Egyetem oktatóreaktora üzemel. Tájékoztatom ugyanakkor, hogy Bugyi Nagyközség településrendezési eszközeinek jelen módosítása az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján, az OAH hatás- és feladatköréit közvetlenül nem érinti.
24.	Budapest Főváros Kormányhivatala (természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelme)	Budapest Főváros Kormányhivatala BFKH Népegészségügyi Főosztály(BFKHNSZSZ 427094958)	Vélemény nem érkezett. Lásd 10.sor
25.	Pest Megye Főépítésze	Pest Megye Főépítésze 1052 Budapest, Városház u. 7. Szabóné Pányi Zsuzsanna PMKHEPITES 457028969	A módosítási szándékok nem ellentétesek sem a TrTv-vel, sem az MvM rendelettel, összhangban vannak a PMTrT-vel és a Pest Megyei Fejlesztési Konceptió céljaival. A dokumentáció jóváhagyása, valamint a módosítási szándékok ellen kifogást nem emel.
26.	Magyar Közút	Magyar Közút Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság MKNZRT – 153207128	1.A tervezett módosítások ellen elvi kifogásunk nincsen, ugyanakkor felhívjuk Tisztelt Címzett figyelmét, hogy az országos közutak ingatlanjai mellett elhelyezkedő fejlesztéssel érintett ingatlanokat tekintve minden esetben fel kell keresni Társaságunkat közútkezelői hozzájárulásunk beszerzése végett. 2.Bányaterületek fejlesztése, kijelölése vagy bővítése esetében (1., 4., 5., 6., 7.,8.,12. jelű módosítások) Társaságunkat fenti feltételek miatt, különösen a bányászati tevékenység volumenének várható megváltozása, a szállítási útvonalak országos közúti érintettségére, az országos közúti csatlakozások kiépítettségére való tekintettel szintén fel kell keresni, közútkezelői hozzájárulásunk megkérése érdekében. <i><u>Tervezői válasz:</u> a véleményező fenti elvárásainak a bányaterületek megvalósításakor a bányavállalkozó tesz eleget.</i>
27.	Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft	TEIR 619746778	Vélemény nem érkezett.

28.	Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft	FOMI 603203195	Vélemény nem érkezett.
29.	Szomszéd települések	<p>Alsónémedi Nagyközség ALSONEMEDI 353449717</p>	<p>A bányászattal érintett fejlesztési területekre vonatkozó módosításával kapcsolatosan a bányaterületek fejlesztését nem támogatja. A véleményezési eljárásban részt kívánunk venni.</p> <p>A véleményezési dokumentációban szereplő 1., 4., 5., 6., 7., és 8. számú tervezési területek - melyek kb. 260 hektár nagyságú terület bányaterületbe való átsorolását célozzák - vonatkozásában kérjük figyelembe venni az alábbiakat:</p> <p>Pest Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 10/2020. (VI. 30.) önkormányzati rendelete szerint Bugyi Nagyközséggel együtt Alsónémedi is része a klímaváltozásnak fokozottan kitett területek (Homokhátság) övezetének. Ennek okán az érintett településeken a településfejlesztési eszközök készítése, felülvizsgálata, módosítása során a vizek helyben tartására és helyben történő felhasználására, a település zöldfelületeinek bővítésére szolgáló elírásokat is meg kell fogalmazni.</p> <p>Alsónémedi külterületén - különösen a Bugyi településsel közös közigazgatási határhoz közeli részeken - intenzív mezőgazdasági termelés folyik. Ennek elengedhetetlen feltétele a locsoláshoz szükséges talajvíz rendelkezésre állása. Az elmúlt évtizedek tapasztalatai szerint a térségben sorra nyíló bányüzemek a mezőgazdasági hasznosítású területekre rendkívül kedvezőtlen hatást gyakorolnak, ezért Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata a saját településrendezési eszközeiben (a Helyi Építési Szabályzat 13.§ (2) bekezdésében) védőtávolságok meghatározásával védi a települést a bányászati tevékenység negatív hatásaitól. Kérjük, hogy Alsónémedi Településszerkezeti Tervét és helyi építési szabályzatát vegyék figyelembe a tervezési munka során.</p> <p>Alsónémedi HÉSz – kivonat – 13. Tilalmak, védőtávolságok és korlátozások 13. § (2) Új anyagkitermelés, új bányászati tevékenység nem folytatható a központi belterület körüli 3000 méteres területsávban, és az ökológiai hálózat elemeitől, valamint a „térségi jelentőségű tájképvédelmi terület” határától mért 800 méteren belül.</p> <p><u>Tervezői válasz:</u> <i>A Klímaváltozással érintett előírás egy korábbi HÉSz mód. keretében a HÉSz-be beépítésre került.</i> <i>Alsónémedi HÉSz figyelembevételével kapcsolatban – megjegyezve, hogy az adott település HÉSZ-a az adott település közigazgatási területre szól -</i></p>

			<i>a jelen módosítás Felsőványi tervezett bányaterület Alsónémedi belterületéről kb. 3200 m távolságra fekszik. Tájképvédelemmel és ökológiai hálózattal érintett terület jelen részterületek közül csak az 1.sz. részterület (SZT-M/7) érintett, amely a részterületek közül kikerül, a jelen tervmódosítás államigazgatási egyeztető szervek kifogást emelő véleményei miatt.</i>
		Dabas Város DABVARONK 153176395	Vélemény nem érkezett.
		Délegyháza Község ONKORI2337 151010769	Vélemény nem érkezett.
		Dömsöd Nagyközség DOMSODONK 752716316	Vélemény nem érkezett.
		Dunavarsány Város DVOK 247999114	Vélemény nem érkezett.
		Kiskunlacháza Nagyközség KKLONKORM 533395358	Vélemény nem érkezett.
		Kunpeszér Község PHKUNP 201164152	Észrevételt nem tesz, nem kíván részt venni.
		Kunszentmiklós Város MIKLOSONK 546940108	Észrevételt nem tesz, nem kíván részt venni.
		Ócsa Város OCSAONK 753506929	Vélemény nem érkezett.
		Taksony Nagyközség TAKSONYONK 354890952	Észrevételt nem tesz.
30.	Szomszéd megyei főépítész	Bács-Kiskun Megye Önk.Főépítésze BKMO 430346903	Vélemény nem érkezett.

1.Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész véleménye az alábbi:

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§-a szerint az alábbi véleményt adjuk.

A vizsgálati és alátámasztó munkarészekkel kapcsolatos észrevételünk:

Felhívjuk a figyelmet, hogy az alátámasztó dokumentáció szerint a 10. számú módosítás melléklete az „SZT-M/17” módosító tervlap, melyet a benyújtott tervdokumentáció nem tartalmaz.

Tervezői válasz: a 10. számú terület SZT módosítását az SZT-15 jelű tervlap tartalmazza.

A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos észrevételünk:

1.Az „1”-es számú módosítással kapcsolatban felhívjuk a figyelmet, hogy tárgyi terület az ökológiai hálózat

ökológiai folyosójának övezetével érintett, amellyel kapcsolatban Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrT) 26.§ (5) bekezdése kimondja, hogy az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

Fenti jogszabályi hivatkozás alapján az „1”-es számú módosítás **nem elfogadható.**

Tervezői válasz: a terület nem kerül módosításra, a HÉSz rendelet-tervezetből az e terület tervezett átsorolásához tervezett Kb-3* övezetre vonatkozó tervezett rendelkezések törlésre kerülnek.

2.A tervdokumentáció szerinti „2”-es és „3”-as területek vonatkozásában - a vízgazdálkodási térségen belül különleges bánya terület kialakítása tekintetében - felhívjuk a figyelmet, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdése kimondja, hogy a településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek.

A MaTrT. 11. § c) pontja kimondja, hogy a kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.

A településük esetében az érintett vízügyi igazgatási szerv a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet) 5. § (1) bekezdése, 1. melléklet 2. pontja alapján a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság.

Álláspontunk szerint a 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdés I) pontjában foglaltak alapján („A területi vízügyi igazgatóság ellátja az egyéb, jogszabály vagy a miniszter által a feladatkörébe utalt feladatokat.”) az érintett területi vízügyi igazgatóság feladatai közé tartozik a MATrT. 11.§ c) pontjában meghatározott egyeztetési kötelezettség. **Tervezői válasz:** a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság a különleges beépítésre nem szánt bányaterületek kijelölésével kapcsolatban kifogást csupán a 8.sz. részterületnek a keleti határát jelentő 01328 hrsz csatorna besorolású ún. XXX/h-csatorna területtel kapcsolatban emelt, e területrészt kikerül a tervezett bányaterületből. Tervezői véleményünk szerint a MATrT 23.§ (2) bekezdés érvényesülésével a jelen TRE módosításnak a térségi övezeti lehatárolásnak megfelelése ezáltal az érintett államigazgatási szerveknek megfelelő, azaz egyetértésükkel történt a lehatárolás megváltoztatása.

Fenti jogszabályi hivatkozások alapján a vízgazdálkodási térségen belül különleges bánya terület kialakítása vonatkozásában a dokumentáció tartalmát alátámasztó iratok benyújtásával kérjük kiegészíteni.

(Pl.: az érintett államigazgatási szervektől beérkezett egyeztetési iratok, vízügyi hatósági engedélyek, környezetvédelmi hatósági engedélyek stb.) **Tervezői válasz:** a tervezési területekre vonatkozó tervmódosítások az áll.ig.szervek véleményének figyelembevételével kerülnek jóváhagyásra.

3.Az erdőgazdálkodási térség területét érintő módosítások felülvizsgálatát, pontosítását kérjük a MaTrT. 10.§ (1) bekezdés a) pontjában foglaltaknak való megfeleltetés tekintetében.

Az erdőgazdálkodási térséget érintő területi mérleget a jelenleg meglévő adatok alapján és a jelen módosítás által ténylegesen erdő övezeti besorolásba kerülő területekkel kérjük az erdők területének meghatározását. **Tervezői válasz:** a területi mérleg átdolgozásra került, a PM Főépítész véleményének figyelembevétele mellett.

4.Javasoljuk a rendelet-tervezet felülvizsgálatát és módosítását a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben (a továbbiakban: Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben (a továbbiakban: Jszer.) foglaltaknak való teljes mértékű megfelelés érdekében.

4.1.Felhívjuk a figyelmet, hogy a Jszer. 37. § (1) bekezdése alapján a jogszabály tervezetének a szerkezeti egységeit folyamatos sorszámozással vagy a latin ábécé betűivel meg kell jelölni. Jogszabály tervezete jelöletlen szerkezeti egységet nem tartalmazhat. [Pl.: módosító rendelettervezet 1.§ pontja]

Tervezői válasz: a rendelet-tervezet javításra került

4.2.Felhívjuk a figyelmet, hogy a Jszer. 127.§ (4) bekezdése alapján táblázatot a jogszabály melléklete tartalmazhat. A Jszer. 130. § (1)és (2) bekezdése értelmében a táblázat sorait pozitív egész számokból képzett arab sorszámokkal meg kell jelölni, a táblázat oszlopait a latin ábécé nagybetűivel meg kell jelölni. Fentiekre tekintettel a HÉSZ-tervezet 18/D.§ (2) bekezdésében szereplő táblázat javítását kérjük.

Tervezői válasz: a rendelet-tervezetben a táblázat átszerkesztésre került

4.3.A módosító-rendelettervezet szerkezeti egységeinek tagolását kérjük felülvizsgálni. Kérjük, hogy legyenek tekintettel az egymást követő módosuló szerkezeti egységek sorrendiségére.

4.3.1.Felhívjuk a figyelmet, hogy a Jszer. 118. § (1) bekezdése alapján jogszabály tervezetében jogszabály, jogszabály szerkezeti egysége vagy jogszabály szerkezeti egységének a szövegrésze - a hatályon kívül helyező jogszabály kivételével - csak a záró rendelkezésekben foglalt hatályon kívül helyező rendelkezésekkel helyezhető hatályon kívül. **Tervezői válasz:** a rendelet-tervezet javításra került

4.3.2.Felhívjuk a figyelmet, hogy a Jszer. 108.§ (6) bekezdése értelmében egyazon módosító rendelkezéssel kell a jogszabályt egymást közvetlenül követő - vagy egyazon magasabb szintű szerkezeti egységbe tartozó vagy magasabb szintű szerkezeti egységbe nem tartozó - azonos szintű szerkezeti egységekkel kiegészíteni.

5.A Jat. 2.§ (1) bekezdése értelmében az önkormányzati rendeletnek a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. A Jszer. 2.§-a szerint a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni.

A fenti jogszabályi helyekre hivatkozva átgondolandónak tartjuk és módosításra, pontosításra javasoljuk azoknak a rendelkezéseknek a megszövegezését melyek építésügyi szempontból vitathatóak, illetve a

számonkérhetőségük megkérdőjelezhető.

Pl.: Nem egyértelmű, hogy a HÉSZ-tervezet 18/D.§ (2) bekezdés táblázatában a „legkisebb területe m²” kifejezés pontosan mire vonatkozó előírás. **Tervezői válasz:** a rendelet-tervezet javításra került, a táblázat legfelső „Az építési telek” sora lemaradt a rendelet tervezetbe beemelt új táblázatából; HÉSZ-tervezet 29.§ (6) bekezdés; 21.§ (5) bekezdése]

Tervezői válasz: a rendelet-tervezet jelzett 29.§ (6) és 21. § (5) bekezdései javításra kerültek.

A módosító-rendelettervezet 12.§-ának pontosítását kérjük aszerint, hogy a szabályozási terv a módosító rendelet 1-11. számú melléklete alapján a tervezési területre vonatkozóan módosul. **Tervezői válasz:** a rendelet-tervezet javításra került.

6.Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdése alapján kérjük, hogy a helyi építési szabályzatban az építés helyi rendjével összefüggő előírások kerüljenek megállapításra és pl. más hatóságok hatáskörébe tartozó előírások közül, kizárólag azon rendelkezések kerüljenek beemelésre, amelyeket az érintett szakhatóság szükségesnek vél a helyi építési szabályzatban rögzíteni.

Fentiekre tekintettel a módosító-rendelettervezet felülvizsgálatát kérjük. [Pl.: 29.§ (6) bekezdés; 29.§ (10)-(11) bekezdés].

Tervezői válasz: a rendelet-tervezet javításra került.

7.Felhívjuk a figyelmet, hogy az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) értelmében a beépítési módot építési telkekre vonatkozóan lehet meghatározni. Az OTÉK 1. mellékletének 30. pontja értelmében építési telek az a telek, amely beépítésre szánt területen fekszik. Fentiek alapján a beépítésre nem szánt területekre vonatkozóan a beépítési mód, illetve az építési hely meghatározása nem értelmezhető. Kérjük, hogy fentiekre tekintettel vizsgálják felül a rendelettervezetet. [Pl.: 21.§ (6) bekezdés d) pont; 21.§ (8) bekezdés d) pont].

Tervezői válasz: a rendelet-tervezet javításra került.

8.A HÉSZ-tervezet 21. § (8) bekezdés a) pontjával összefüggésben felhívjuk a figyelmet; hogy Bugyi Nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 23/2009. (XI.25.) számú rendelete az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos állapota szerint készült. Az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos állapota szerinti 28.§ (4) bekezdés alapján az egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterületen 5%-os beépítettséggel a 100 000 m²-t (10 ha) meghaladó területnagyságú telken lehet az erdő rendeltetésének megfelelő építményeket elhelyezni.

Tájékoztatjuk, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28.§ (3) bekezdése kimondja, hogy a településrendezési eszköz az országos településrendezési és építési követelményekben megállapított településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményeket az OTÉK 111. §-ában felsorolt feltételeken túl akkor határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei

kormányhivatal záró szakmai véleményében hozzájárul.

Tervezői válasz: *a tervdokumentáció a Terviratok 12. mellékletében tartalmazza az OTÉK alóli eltérés kérelmet a 111.§ szerint, amely a záróvélemény megkérésekor hivatalosan is benyújtásra kerül az állami főépítész részére.*

9.A módosító-rendelettervezet 13.§-ával kapcsolatban kérjük, hogy legyenek tekintettel a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43.§ (1) bekezdésének a) pontjára, amely alapján teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba.

Tervezői válasz: *a rendelet-tervezet javításra került.*

2.Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi Főosztály:

1. számú módosítás keretében Bugyi 01161/28 hrsz.-ú ingatlanok Kb*-3 jelű különleges bányaterület megnevezésű övezetbe való átsorolása:

Az érintett ingatlanok részét képezik a Natura 2000, valamint a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrT tv.) lehatárolt ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetének, és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet által meghatározott tájképvédelmi terület övezetének.

Az MaTrT tv. 26. § (5) bekezdése alapján „az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.”

A BUSPED Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. „Bugyi VII. kavics és homok” védnevű bánya bővítésére vonatkozóan kérelmet nyújtott be. A Kormányhivatal PE-06/KTF/22500/2021 ügyiratszámom 2021. május 27. napján a bánya bővítésére vonatkozó környezeti hatásvizsgálati eljárást indított. A kérelem a Bugyi 01161/21, 01161/24-28 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozik. **Tekintettel arra, hogy az eljárás még** folyamatban van, ezért Bugyi 01161/28 hrsz.-ú ingatlan településrendezési eszközökben Kb*-3 jelű övezetbe való átsorolása nem tekinthető megalapozottnak.

Az alátámasztó javaslatban foglalt tervezői állásfoglalás szerint, az ökológiai hálózat pontosítása megoldást jelentene a fennálló jogszabályi akadály feloldására. A Kormányhivatal álláspontja szerint egy konkrét ingatlanra vonatkozó módosítás - amely megszakítja az ökológiai hálózat folytonosságát - nem tekinthető pontosításnak.

A fentiek alapján kimondható, hogy a bányaterület kijelölésének többszörösen is jogszabályi akadálya van, ezért a Bugyi 01161/28 hrsz.-ú ingatlan településrendezési eszközökben Kb*-3 jelű övezetbe való átsorolását a Kormányhivatal nem tartja elfogadhatónak.

4. számú módosítás során Bugyi Alsóvány területén (Bugyi 01409, 01410, 01411, 01412, 01413, 01414, 01415, 01417, 01419, 01421 hrsz.-ú ingatlanok) **Kb jelű különleges bányaterület megnevezésű övezetbe történő átsorolása tervezett. A Pilisi Parkerdő Zrt. a területen bányászati tevékenység végzése** iránt nyújtott be kérelmet a Kormányhivatalhoz. Az eljárás lezárásaként a Kormányhivatal PE 06/KTF/01101 -3/2021

ügyiratszámú határozatával környezetvédelmi engedélyt adott. Egyidejűleg megállapította, hogy Bugyi 01411/a hrsz.-ú ingatlanra környezetvédelmi engedély nem adható. A tervezet Bugyi 01411/a hrsz.-ú ingatlant környezetvédelmi engedélynek megfelelően Má jelű általános mezőgazdasági övezetben tartja, így a módosítással kapcsolatban a Kormányhivatal nem tesz észrevételt.

5. számú módosítással érintett Bugyi 01554/5-10, 01554-/13-27, 01554/29-33, 01554/40-41 hrsz.-ú hrsz.-ú ingatlanok **Kb-2 jelű különleges bányaterület megnevezésű övezetbe történő átsorolása tervezett. A Duna Dráva Cement Kft. a területen bányászati tevékenység végzése iránt nyújtott be kérelmet a Kormányhivatalhoz.** Az eljárás lezárásaként a Kormányhivatal PE-06/KTF/02212-1/2021 ügyiratszámú határozatával környezetvédelmi engedélyt adott. A Kormányhivatal a módosítással kapcsolatban nem tesz észrevételt.

6. számú módosítás keretében Bugyi 01390, 01394, 01395/19-32, 01453/6-9, 01461/11 hrsz.-ú ingatlanok Kb-2 jelű különleges bányaterület megnevezésű övezetbe történő átsorolása tervezett. Az **alátámasztó javaslatban foglaltakkal ellentétben** a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség KTVF; 8643-18/2012. számú határozatában a bányászati **tevékenység végzését a Bugyi 01390, 01394, 01395/19-32, 01453/9, 01461/11 hrsz.-ú ingatlanok tekintetében megtiltotta.** A környezetvédelmi engedély kizárólag a Bugyi 01453/6-8 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozik, ezért Bugyi 01390, 01394, 01395/19-32, 01453/9, 01461/11 hrsz.-ú ingatlanok tekintetében az övezeti átsorolását a Kormányhivatal nem tartja elfogadhatónak. A Bugyi 01453/4, 01449/4-7 hrsz.-ú ingatlanok **Kb jelű különleges bányaterület megnevezésű övezetbe történő átsorolása tervezett. Jelenleg ezen ingatlanokra vonatkozóan a Kormányhivatalnál nincs folyamatban eljárás, engedéllyel nem rendelkezik, ezen területek nem kerültek részletesen vizsgálatra. így átsorolásukat megelőzően a megfelelő környezetvédelmi engedélyezési eljárás lefolytatása szükséges.**

7. számú módosítással érintett Bugyi 01445/3 és 01445/5-6 hrsz.-ú ingatlanok Kb*-2 jelű különleges bányaterület megnevezésű övezetbe történő átsorolása tervezett. A Kormányhivatal PE-06/KTF/14883- 26/2020. számú határozatával Bugyi 01445/3, 01445/5-6 hrsz.-ú területeket érintően a **bányászati tevékenység kiterjesztését vízügyi és vízvédelmi szempontból elutasította.** Az Ónodi és Társa Kft. a „Bugyi XI. - kavics” védnevű bánya területén folytatott tevékenységre vonatkozó környezetvédelmi engedély módosítása iránt nyújtott be új kérelmet a Kormányhivatalhoz. **Az eljárás lezárásaként a Kormányhivatal PE-06/KTF/Q0969-20/2021. számú határozatával engedélyezte Bugyi 01445/3, 01445/5-6 hrsz.-ú területeket érintően a bányaterület bővítését. A Kormányhivatal a módosítással kapcsolatban nem tesz észrevételt.**

8. módosítás keretében Bugyi 01325, 01326, 01328, 01329/1 hrsz.-ú ingatlanok és a 9. számú módosítás keretében Bugyi 01319, 01320, 01321 hrsz.-ú ingatlanok Kb-2 jelű különleges bányaterület megnevezésű övezetbe történő átsorolása tervezett. A Méhes Kft. a Bugyi IX. - homok, kavics” védnevű bánya területén folytatott tevékenységre vonatkozó környezetvédelmi engedély módosítása iránt nyújtott be kérelmet a Kormányhivatalhoz. Az eljárás lezárásaként a Kormányhivatal PE-06/KTF/16413-4/2021. számú határozatával **Bugyi 01319, 01320,**

01321, 01325, 01326 (koordinátákkal körülhatárolt részére) hrsz.-ú ingatlanok területét érintően a korábbi környezetvédelmi engedély módosításával engedélyt adott.

Bugyi 01328, 01329/1 hrsz.-ú ingatlanok végül (tekintettel arra, hogy a Méhes Kft. időközben -2020.10.21. - módosította a kérelmét) nem képezték részét a bővítési kérelemnek, **így ezen területek nem kerültek vizsgálatra, átsorolásukat megelőzően a megfelelő környezetvédelmi engedélyezési eljárás lefolytatás szükséges.**

Az alátámasztó javaslatban helytelenül szerepel, hogy a település szakhatóságként vesz részt a környezetvédelmi eljárásokban. A Kormányhivatal a tervezett tevékenység helyi környezet- és természetvédelemmel kapcsolatos önkormányzati szabályozásával, valamint a településrendezési eszközökkel való összhangjának megállapítása érdekében keresi meg az önkormányzat jegyzőjét.

Az 1., 6., 8. számú módosítás egyes ingatlanait érintően a Kormányhivatal álláspontja szerint a településrendezési eszközök módosítása csak a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet alapján lefolytatott eljárásokban hozott döntések ismeretében lehetséges. Minden ezt megelőző módosítás nem kellően megalapozott döntésen alapulna, amelyet a Kormányhivatal nem tart támogathatónak.

Környezeti vizsgálat: A Kormányhivatal PE-06/KTF/08097/2020 ügyiratszámom megküldött előzetes tájékoztatásban foglaltak szerint szükségesnek tartotta az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint elkészített környezeti vizsgálat benyújtását, valamint az 1. számú módosítással érintett terület vonatkozásban a környezeti vizsgálati dokumentáció részeként a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 14. számú mellékletének megfelelően elkészített Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció elkészítését. **A benyújtott véleményezési dokumentáció - az alátámasztó javaslatban hivatkozott Önkormányzati döntés alapján - nem tartalmazza ezen vizsgálatokat.**

Tervezői válasz – a véleményeket teljes mértékben figyelembe véve:

- 1 sz. terület kikerül a jelen TRE módosítás részterületei közül.
- 6. sz. területből kikerülnek a Bugyi 01390, 01394, 01395/19-32, 01453/9, 01461/11 hrsz.-ú ingatlanok. **Tervezői válasz:** 01461/11 hrsz erdőterület a TRE módosítás során nem került átsorolásra, maradt erdőterület (Eg)
- 8. sz. területből kikerülnek Bugyi 01328, 01329/1 hrsz.-ú ingatlanok.
- Az alátámasztó munkarész hivatkozott – „a település szakhatóságként vesz részt” - szövege javításra kerül.
- Környezeti vizsgálattal kapcsolatosan a beérkezett vélemények, valamint annak tükrében, hogy a Natura 2000, ökológiai hálózat és tájképvédelemmel is érintett 1.sz. területre tett kifogásoló észrevételek miatt a terület kikerül a tervezési részterületek közül, és ugyanakkor előtérbe helyezve, hogy a Főosztály a véleménye végén rögzíti, hogy „az 1., 6., 8. számú módosítás egyes ingatlanait érintően a Kormányhivatal álláspontja szerint a településrendezési eszközök módosítása csak a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet alapján lefolytatott eljárásokban hozott döntések ismeretében lehetséges. Minden ezt megelőző módosítás nem kellően megalapozott döntésen alapulna, amelyet a Kormányhivatal nem tart támogathatónak”, és mindemellett

figyelembe véve és egyetértve a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály Bányafelügyeleti Osztály véleményével (Ü.i.sz.:PE/V/1122-3/2020; lkt.sz.:5248/2020.), amely szerint „környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek, mivel bányatelek megállapítását minden esetben megelőzi egy környezetvédelmi eljárás.”. Bugyi Nagyközség Önkormányzata határozatot hoz arról (az egyeztetési tervdokumentáció Terviratok 1.melléklete, hogy a Környezeti értékelés elkészíttetését nem tartja szükségesnek, annak értelmében, hogy az államigazgatási egyeztetés során beérkezett vélemények figyelembevételével a TRE módosítással érintett részterületek mindegyikére elfogadott Környezetvédelmi engedély született. (Megjegyzendő, hogy a megkeresett szervek közül csupán a DINPI tartotta szükségesnek az 1.számú terület vonatkozásában a 2/2005.(I.11.) Korm.rend. szerinti környezeti értékelés készítését, amely annak okán vált okafigyottá, hogy az 1. sz. részterület a véleményező szervek kifogást emelő véleményei szerint kikerült a tervezési részterületek közül.)

Tehát az államigazgatási egyeztető szervek véleményei alapján javított, és majd jóváhagyásra kerülő tervben csak olyan területrészek szerepelnek már, amelyek Környezeti engedéllyel rendelkeznek.

16. Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály

Az elkészült Régészeti Örökségvédelmi Hatástanulmány a 11 módosítással érintett terület esetében összesen 6 régészeti lelőhely érintettségét állapítja meg.

A módosítások a következő régészeti lelőhelyeket érintik:

- 2. és 3. számú módosítás: 41243 számon nyilvántartott régészeti lelőhely („Bugyi - MÓL 3. lelőhely”),
- 5. számú módosítás 39950 számon nyilvántartott régészeti lelőhely („Bugyi - Nemesráda”),
- 6. módosítás érintett területen a 39923 („Bugyi - Felsővány 1. lelőhely”), 39943 („Bugyi - Alsóvány 1. lelőhely”) és a 39944 („Bugyi - Alsóvány 2.”) lelőhely számon nyilvántartott régészeti lelőhelyek találhatók.
- A 7. módosítással érintett, a hatályos terv szerint már bányászati besorolású ingatlanon a 45201 lelőhelyszámon nyilvántartott régészeti lelőhely („Bugyi - Alsóvány, 4.”) található.

A régészeti lelőhely területén tervezett bányászati tevékenységek, illetve a kitermelést megelőző földmunkák (humuszolás) a régészeti lelőhely rongálódását, részleges, vagy teljes megsemmisülését idézhetik elő. Ezért - a hatástanulmány megállapításaival összhangban – a nyilvántartott régészeti lelőhelyek kitermeléssel és a bányaműveléshez kapcsolódó egyéb földmunkákkal történő elkerülését javasoljuk.

Amennyiben a lelőhelyek elkerülése nem megoldható, vagy jelentős költségnövekedéssel járna, úgy a lelőhelyek területén megelőző feltárást (próba- és/vagy teljes felületű feltárás) kell végezni.

A módosítással érintett további területeken (1, 4, 7-10 módosítások) nyilvántartott régészeti lelőhely nem ismert. Ezeken a területeken a terepbejárás az ingatlanok mezőgazdasági felhasználása, vegetációval való fedettsége miatt a hatástanulmány készítésének idején nem volt kivitelezhető. Fentiekre tekintettel ezen részterületeken régészeti lelőhely nem várt előkerülése nem zárható ki. Ezért a termőtalaj eltávolítást a hatástanulmány régészeti megfigyelés mellett javasolja kivitelezni.

A településtervező HA Tervstúdió Kft. képviselőjének tájékoztatása szerint a 6. sz. részterületre vonatkozó SZT-M/12

Szabályozási tervlap időközben módosításra került. Az utólag elküldött tervlap szerint kisebb terület kerülne a Kb-2 övezetbe, a terület északi része kimaradna a bányászati célú fejlesztési területből. A régészeti lelőhelyek érintettsége ezen változat megvalósulása esetén is fennmarad, azonban a 39923 azonosítószámú („Bugyi - Felsővány 1. lelőhely”) régészeti lelőhely területének túlnyomó része kikerül a bányaműveléssel közvetlenül veszélyeztetett övezetből. Ez a megoldás örökségvédelmi szempontból előnyösebb, mint az eredeti változat, ahol a 39923 azonosítószámú lelőhely majdnem teljes területe a bányászati célú fejlesztési területre esik.

A településrendezési eszközök tárgyi módosítását a fenti **észrevételeink figyelembevétele mellett támogatjuk.**

ÖSSZEFOGLALÁS:

A részterületekre vonatkozóan a „**hozzájáruló**” és a „**kifogást emelő**” 314/2012.(XI.8.) Korm.rend.

38. § szerinti vélemények összefoglalása:

Területek	1. SZT-7 Busped Kft.	2. SZT-8 Kimura Kft.	3. SZT-9 Palazió Kft.	4. SZT-10 Pilisi Park- erdő	5. SZT-11 Duna Dráva Cement Kft.	6. SZT-12 Bu-So Kft.	7. SZT-13 Ónodi és Társas Kft.	8. SZT-14 Méhes Kft.	9. SZT-15 Méhes Kft.	10. SZT-15 Felső- vány	11. SZT-16 erdőpótl.
ÁLL. FŐÉPÍTÉS	kifogásol										
PMKH Környvéd., Term.véd.Főosztály:	kifogásol Natura, és ökofoyoó					kerüljenek ki a 01390, 01394, 01395/19-32, 01453/9, 01461/11 hrsz		kerüljenek ki a 01328, 01329/1 hrsz.-ú ingatlanok.			
DINPI	kifogásol táj-, Natura és ökof.										
KKNP	kifogásol Natura, ökof										
KDVVIG								kifogásol 01328 hrsz csatorna területet nem engedi, ez kikerül			

FÖLDHIV - MEGYEI	kifogásol átl.-nál jobb min	nem termőföld nincs jogköre	nem termőföld nincs jogköre	nem termőföld nincs jogköre	nem kifogásol	a részterület csökkent, így 01453/6-8 hrsz „kavicsbánya” művelési ágú területekre így nincs jogköre	nem kifogásol	kifogásol átlagosnál jobb (Sz3 és Sz4), területrészt, ezért az Sz4 és Sz3 min.oszt. területrészt kikerül a részterületből	nem termőföld	nem termőföld	nem termőföld
ÖRÖKSÉG.VÉD.						a terület északi része kikerült a szabályzás alól így nem kifogásol					
PM FŐÉPÍTÉS	kifogásol										
ÖSSZEGZÉS	KIMARAD	hozzá járulnak ✓	hozzá járulnak ✓	hozzá járulnak ✓	hozzá járulnak ✓	a terület RÉSZBEN MÓDOSUL kikerül 01390, 01394, 01395/19-32, 01453/9, 01461/11 hrsz, valamint az SZT-12 északi része e módosítással elfogadja ✓	hozzá járulnak ✓	a terület RÉSZBEN MÓDOSUL kikerülnek 01328 hrsz csatorna és a 01329/1 SZ3 és az Sz4 min. oszt. területrészt kimarad e módosítással elfogadja ✓	hozzá járulnak ✓	hozzá járulnak ✓	hozzá járulnak ✓