



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00131-68/2022.

Tárgy: Fót településrendezési eszközeinek módosítása
tárgyalásos eljárás keretében kiemelt
beruházással kapcsolatosan

Időpont: 2022. október 26.

Helyszín: Pest Megyei Kormányhivatal
1051 Budapest, Sas u. 25. 4.em.

Melléklet: állásfoglalások másolatai

JEGYZŐKÖNYV

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

PMKH Állami Főépítésze, Váradi Tibor elmondta, hogy az egyeztető tárgyalás Fót településrendezési eszközeinek módosítása érdekében, a R. 32. § (6) bekezdés szerint, – *kiemelt fejlesztési területté nyilvánított telkek területére vonatkozóan* – beruházás megvalósításának érdekében kerül lefolytatásra.

PMKH Állami Főépítésze, Váradi Tibor kérte az önkormányzat részéről és képviselőjében megjelenteket, hogy röviden ismertessék a településrendezési eszközök tervezett módosítását.

Terminus Várostervező Kft. képviselőjében, Lőrinczy Ádám tervező: Röviden ismertette a tervezési feladatot, beszélt a területtel kapcsolatos előzményekről, valamint nagyvonalakban ismertette a településrendezési eszközök lényeges megállapításait.

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

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

BFKH Népegészségügyi Főosztály	iktatószám: BP/PNEF-TKI/2031-3/2022. BP/PNEF-TKI/2031-4/2022.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	iktatószám: BP/0801/00289-8/2022.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	iktatószám: 14658-4/2021/h.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	iktatószám: 15828-2/2022/h.

<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság	iktatószám: 01187-0030/2022/2022.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	iktatószám: EE/23694-3/2022.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PMKh Földhivatali Főosztály	iktatószám: 10.164-5/2022.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PMKh Környezetvédelmi Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	iktatószám: PE-06/KTF/16900-5/2022.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PMKh Közlekedésselügyeleti Főosztály	iktatószám: PE/UT/632-8/2022.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	iktatószám: 36300/3993-1/2022. ált.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Pest Megyei Rendőr-főkapitányság	iktatószám: 13000/14393-1/2022. ált.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Csomád Község Önkormányzata	iktatószám: CS/1844-9/2022.
<i>Észrevételt nem tett.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)

A tárgyaláson megjelent **Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság** képviselőjében **Mike Eszter** elmondta, hogy a tervezési területen nem található Natura 2000 hálózat területével, ökológiai folyosó, vagy ökológiai hálózat elemeivel, hely védett értékkel rendelkező terület.

A benyújtott tervdokumentáció vizsgálatokor megállapították, hogy a tervezési területen kívül is került be új elem a szabályozási tervbe, ami az úgynevezett Kurjacs dülő felé – ami az északi irányból határolja a területet – új lecsatlakozó utat ábrázol, ez a szabályozás a hatályos terven nem volt jelölve.

Az említett új útszabályozás, a tervezési területen kívül van, és az ökológia hálózat, ökológiai folyosó övezete felé indul. A térkép-kivágaton nem szerepel annak folytatása, így nem látható, hogy ez hogyan érinti az ökológia hálózat, ökológiai folyosó övezetét.

Azt figyelembe véve, hogy nem megállapítható az, hogy az új út szabályozása veszélyezteti-e az ökológiai folyosó övezetén fellelhető természeti értékeket, a módosítás nem támogatható.

A tárgyaláson megjelent **Dunakeszi Város Önkormányzata** képviselőjében **Passa Gábor Főépítész**, aki elmondta, hogy Dunakeszi Önkormányzata nem emel kifogást a rendezési terv módosítása ellen.

Kéri ugyanakkor Fót Önkormányzatát, hogy a Dunakeszit is ellátó infrastruktúra terheltsége miatt, a lakosságnövekedéssel összefüggő infrastruktúra szükségeltről Fót település gondoskodjon.

A tárgyaláson megjelent **Pest Megyei Önkormányzat Főépítésze Pányi Zsuzsanna**, aki a tervezési területen való túlterjeszkedést észrevételezte, és a 328-11/2022. számú véleményben foglaltakat fenntartotta. (Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.) A módosítás jóváhagyása ellen kifogást nem emel.

PMKH Állami Főépítésze, Váradi Tibor: A tervezési terület lehatároláson való túlterjeszkedés azonosítható a tervezeten. Azon részeket, új szabályozási elemeket, melyek a lehatároláson kívül esnek, és érintik a 025/133-146, 025/25, 025/71 hrsz. ingatlanokat, nem részei a tervezési területnek. Az említett területeket érintően a rendelet ebben az eljárásban nem módosítható. Azon szabályozási

elemek, szabályozási vonalak beilleszthetőek, melyek a kérdéses út déli oldalán kerültek jelölésre, de a felső szabályozási vonal és a lecsatlakozás csak külön eljárással szabályozhatóak ki.

Terminus Várostervező Kft. képviselőjében, Lőrinczy Ádám tervező: A lehatárolás a kiemelő határozat szerint a csatlakozó közterületeket nevesíti így a módosítás során azok területfoglalása növekszik. A módosító szabályozási terv a tervezési terület lehatárolás vonatkozásában pontatlan.

PMKH Állami Főépítész, Váradi Tibor: Amennyiben a kiemelő határozatban nincs nevesítve a módosítással érintett helyrajzi szám, - és az önkormányzat olyan szabályozási elemet vezetne be, ami azoknak az ingatlanoknak a használatát befolyásolja és jogot telepít - az ingatlan tulajdonos a véleményezési eljárásban partnerként nem ismeri fel az érintettségét, és ez a későbbiek folyamán problémát vehet fel. A módosítás csak a kiemelő határozatban nevesített helyrajzi számokra vonatkozhat.

Terminus Várostervező Kft. képviselőjében, Lőrinczy Ádám tervező: A jelen módosítás szabályozási tervlapja, az állami főépítész úr javaslat alapján módosításra kerül, és egy következő módosító tervezet tárgya lesz, a jelen tervezési területtől északra eső szabályozási elemek bevezethetősége.

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság képviselőjében Mike Eszter felhívja a figyelmet, hogy amennyiben egy későbbi módosítás során tervezik az útszabályozást, vegyék figyelembe a természeti értékek jelenlétét és az ökológia hálózat, ökológiai folyosó övezet érintettségét.

Terminus Várostervező Kft. képviselőjében, Lőrinczy Ádám tervező: Az északra eső terület későbbi szabályozását elősegítendő ábrázolható-e valamiféle irányadó, illetve tájékoztató elem a szabályozási terven.

PMKH Állami Főépítész, Váradi Tibor: A tervezési területtől északra eső terület nem tartozik a jelen módosítással érinthető területhez, ezért nem rajzolható rá semmilyen távlati jelölés.

Terminus Várostervező Kft. képviselőjében, Lőrinczy Ádám tervező: Szükséges-e a változtatás miatt új egyeztető tárgyalás lefolytatása.

PMKH Állami Főépítész, Váradi Tibor: Nem szükséges új egyeztető tárgyalás megtartása; a vélemények és megbeszélések alapján javított tervdokumentációt kell előterjeszteni.

A továbbiakban észrevételezzük, hogy a zöldterület övezeti besorolásának változása az alátámasztó részben nem szerepel, a szabályozási terv szerint a Zkp-2 övezeti besorolás, Zkp-4 övezeti besorolásra változik. A hatályos szabályozásuk alapján a zöldterületek övezeteinek előírásai között a különbség, a területen elhelyezhető építmények vonatkozásában mutatkozik.

Az átsorolás ellen nincs kifogás, de kérjük a módosítás alátámasztó munkaészben való szerepletetését.

Terminus Várostervező Kft. képviselőjében, Lőrinczy Ádám tervező: Az észrevétellel összefüggésben jelezzük, hogy rajzi feldolgozási hiba okán került a zöldterület más övezetbe, megbízói szándék szerint az övezeti besorolás nem változik.

PMKH Állami Főépítész, Váradi Tibor: Kérjük – a feltételezhetően töréspontoknál lévő – kótázás pontosítását, hogy a méretezések helye egyértelműen beazonosítható legyen.

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: JsZR.) foglaltaknak való teljes mértékű megfelelés érdekében. A rendelet megalkotásakor jegyzői kontroll javasolt.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a JsZR. 101. § alapján a rendelet tervezet nem tartalmazhat keltezés, és kihirdetésre vonatkozóan dátumot. A hatálybalépés a rendelet megjelölésébe kerül.

Terminus Várostervező Kft. képviselőjében, Lőrinczy Ádám tervező: A észrevételeket elfogadja, a tervezet a fentieknek megfelelően módosításra, kiegészítésre kerül.

A tárgyalás és jegyzőkönyv lezárásra került.

Tárgyaláson nem ismertett, tárgyalás megkezdéséig megküldött vélemény: Budapest Főváros Önkormányzata_iktatószám: FPH059/727-31/2022._Kifogást nem emelt. (Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv mellélete.)

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Várad Tibor
állami főépítész