



Pilisborosjenő Polgármesteri Hivatal		
Erkezett	02. 2017	
Szám	1/286-13	medék-ri db.
Előirat száma	Ugyintéző Jankó László	

## PEST MEGYEI FŐÉPÍTÉSZ

1052 BUDAPEST, VÁROSHÁZ U. 7. – TEL: 06 1 233-6861 – FAX: 06 1 233-6884 – MOBIL: 06-20-9369-607

PANYIZ@PESTMEGYE.HU

### Küller János

polgármester úr részére

### Pilisborosjenő Község Önkormányzata Polgármesteri Hivatal

### 2097 Pilisborosjenő

Fő út 16.

Ikt. szám: 648-8/2017

Hiv. szám: 1/286-4/2017

Ügyintéző: Schindler-Kormos Eleonóra  
településfejlesztési és -rendezési referens

Tel: 06-1-233-68-60

Fax: 06-1-233-68-90

Email: kormose@pestmegye.hu

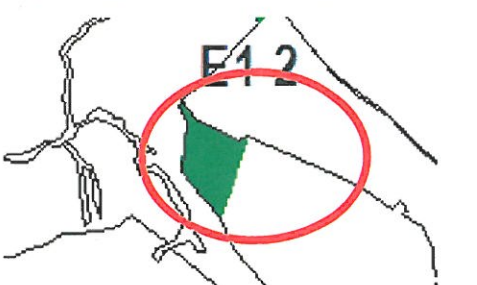

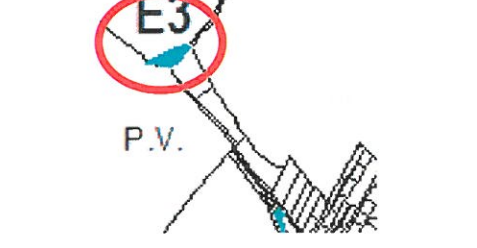


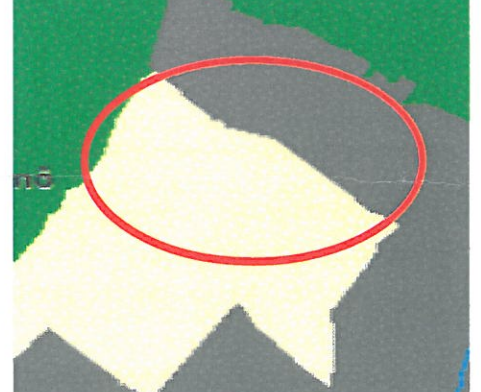


**Tárgy:** Pilisborosjenő község  
Településszerkezeti tervének, Szabályozási  
tervének és Helyi Építési Szabályzatának  
felülvizsgálatával kapcsolatos 314/2012.  
(XI.8.) Korm. rendelet 38. § (3) bekezdés  
szerinti állásfoglalás véleményezés.

### Tisztelt Polgármester Úr!



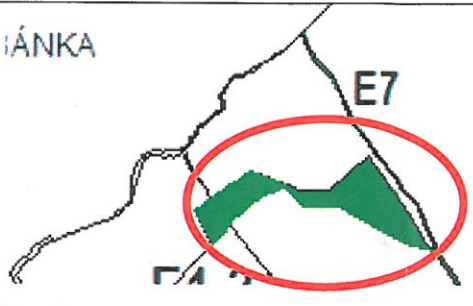

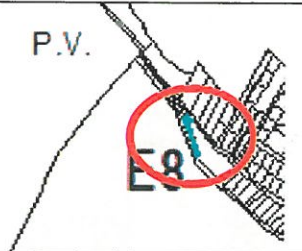
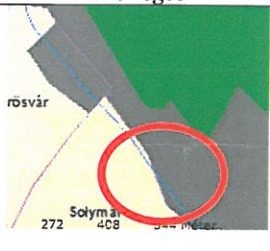


**Településrendezési eszközeinek felülvizsgálatáról** szóló tervdokumentációt köszönettel megkaptam, amelyre – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban Településrendezési kódex) 41. § (2) bekezdése szerinti véleménykérő levele alapján – a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 13/A. § (3)-(5) bekezdésének, valamint a főépítészti tevékenységről szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rend. 9. § (1) bekezdés d) pontjának megfelelően – az alábbi véleményt adom.

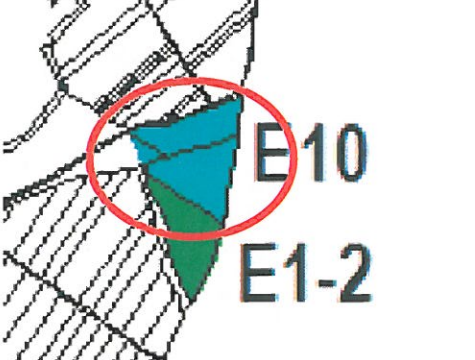
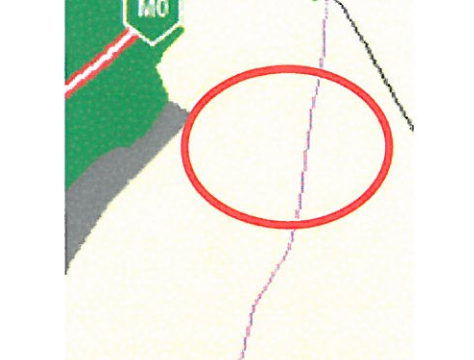
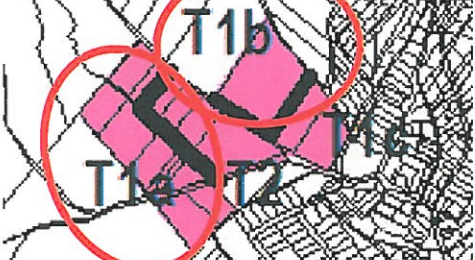
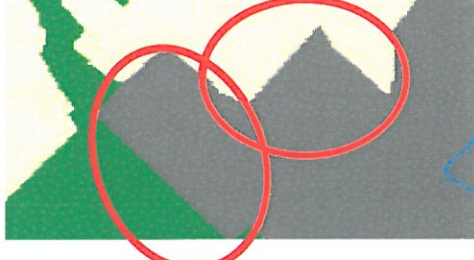
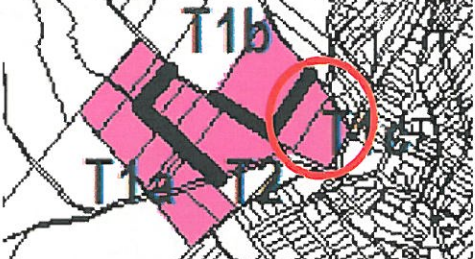

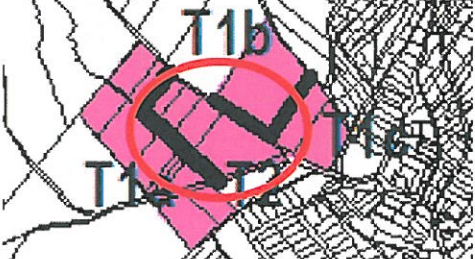

1. A véleményezett dokumentáció alapján a tárgyi tervek módosítási szándéka nem ellentétes az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvénnyel (OTrT).
2. A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény (BATrT) vonatkozásában azonban a szakmailag igényesen elkészített dokumentáció néhány kiegészítő igazolásra szorul.
  - a. A Módosítási szándékok közül az E7, E8, T5, T8 vonatkozásában a BATrT térszerkezeti terve alapján a dokumentációban meghatározottól eltérően más területfelhasználási egységek határozhatók meg az alábbiak szerint.

Módosítási szándék	TSZT módosítási szándék	BATrT Térszerkezeti terve
E1-2		
	Mezőgazdasági területhasználatból erdő területhasználat	Mezőgazdasági térség <b>kárára</b> történik az erdőtelepítés – rontja az eddigi mg-i térségi mérleget

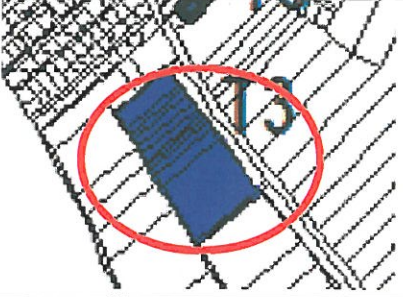

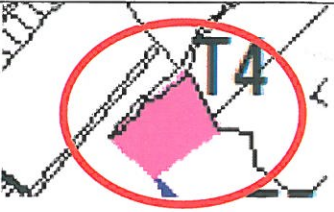
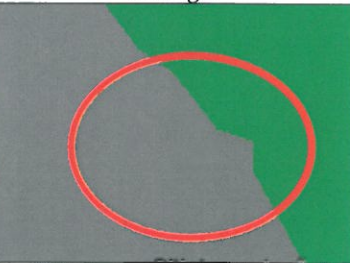
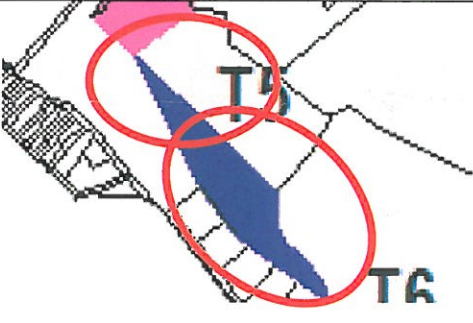
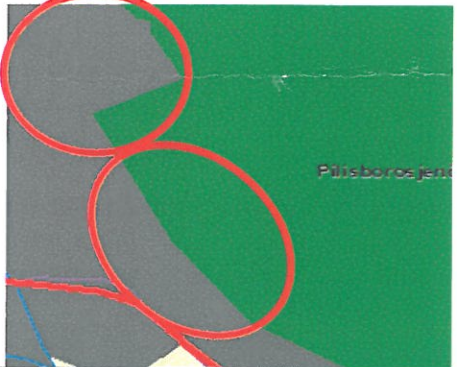
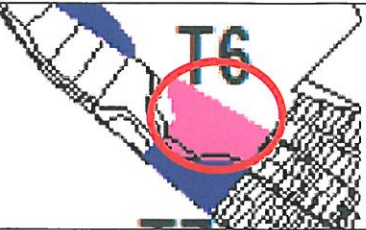
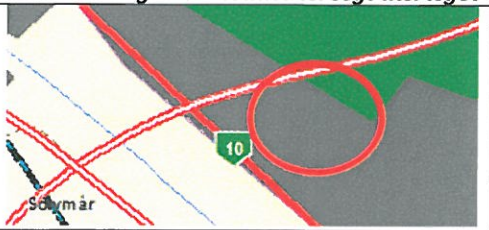
E1-2		
	Mezőgazdasági területhasználatból erdő területhasználat	Mezőgazdasági térség <b>kárára</b> történik az erdőtelepítés – rontja az eddigi mg-i térségi mérleget
E3		
	Mezőgazdasági területhasználatból beépítésre nem szánt különleges területhasználat	Települési térségen belüli módosítás – nem módosítja az eddigi térségi mérleget
E4		
	Erdőgazdasági területhasználatból mezőgazdasági területhasználat	Mezőgazdasági térség <b>javára</b> történik az erdő megszüntetés – javítja az eddigi mg-i térségi mérleget
E5		
	Erdőgazdasági területhasználatból mezőgazdasági területhasználat	Mezőgazdasági térség <b>javára</b> történik az erdő megszüntetés – javítja az eddigi mg-i mérleget

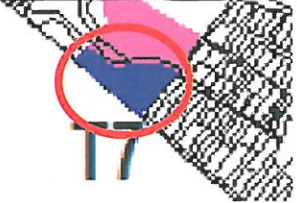
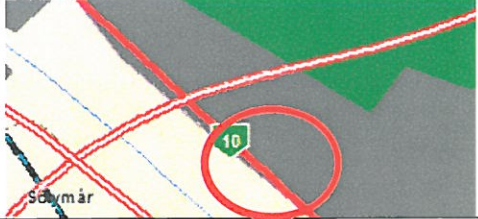
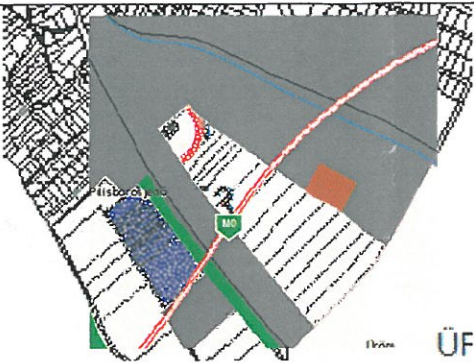
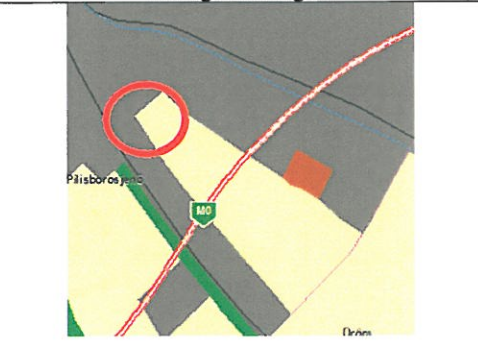

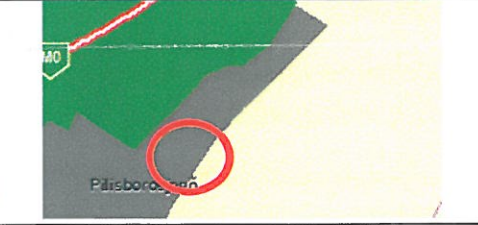




E6		
	<p>Mezőgazdasági területhasználatból beépítésre nem szánt különleges területhasználat</p>	<p>Továbbra is Erdőgazdálkodási térség <b>kárára</b> történik a módosítás, nem javítja, de is nem rontja az eddigi méreletet</p>
E7		
	<p>Mezőgazdasági területhasználatból erdő területhasználat</p>	<p>Mezőgazdasági térség <b>kárára</b> történik az erdőtelepítés – rontja az eddigi mg-i térségi méreletet</p>
E8		
	<p>Mezőgazdasági területhasználatból beépítésre nem szánt különleges területhasználat</p>	<p>Települési térségen belüli módosítás – nem módosítja az eddigi térségi méreletet</p>
E9		
	<p>Mezőgazdasági területhasználatból erdő területhasználat</p>	<p>Mezőgazdasági térség <b>kárára</b> történik az erdőtelepítés – rontja az eddigi mg-i térségi méreletet</p>

E10		
	Mezőgazdasági területhasználatból beépítésre nem szánt különleges területhasználat	Mezőgazdasági térség <i>kárára</i> történik a módosítás – rontja az eddigi mg-i térségi mérleget
T1a T1b		
	Beépítésre szánt üdülő területhasználatból mezőgazdasági területhasználat	Mezőgazdasági térség <i>javára</i> történik a módosítás, mert a korábbi térségi területfelhasználási engedélyben ez a terület a területcserében szerepelt – javítja az eddigi mg-i térségi mérleget
T1c		
	Üdülő területhasználatból beépítésre nem szánt mezőgazdasági területhasználat	Települési térségen belül történik a módosítás, a korábbi térségi területfelhasználási engedélyben ez a terület nem szerepelt a területcserében – nem javítja, nem rontja az eddigi mg-i térségi mérleget
T2		
	Különleges sport területhasználatból beépítésre nem szánt mezőgazdasági területhasználat	Települési térségen belül történik a módosítás, a korábbi térségi területfelhasználási engedélyben ez a terület nem szerepelt a területcserében – nem javítja, nem rontja az eddigi mg-i térségi mérleget



T3		
	Mezőgazdasági területhasználatból gazdasági területhasználat	Mezőgazdasági térség <b>kárára</b> történik a beépítésre szánt gazdasági területhasználat kijelölés – rontja az eddigi mg-i térségi mérleget
T4		
	Gazdasági területhasználatból beépítésre nem szánt erdő területhasználat	Települési térségen belül történik a módosítás, a korábbi térségi területfelhasználási engedélyben ez a terület nem szerepelt a területcserében – nem javítja, nem rontja az eddigi erdőgazdálkodási térségi mérleget
T5		
	Erdői területhasználatból beépítésre szánt gazdasági területhasználat	<b>Részben települési</b> térségen belül történik a módosítás, a korábbi térségi területfelhasználási engedélyben ez a terület nem szerepelt a területcserében – <b>a települési térségben lévő részterület nem javítja, nem rontja az eddigi erdőgazdálkodási térségi mérleget, a nagyobb részben erdőteréségben lévő új beépítésre szánt terület kijelölés rontja a BATrT erdőgazdálkodási térségi mérleget</b>
T6		
	Gazdasági területhasználatból beépítésre nem szánt erdő területhasználat	Települési térségen belül történik a módosítás, <b>nem javítja, nem rontja az eddigi erdőgazdálkodási térségi mérleget.</b>

T7		
	Zöldterület területhasználatból beépítésre szánt gazdasági területhasználat	Települési térségen belül történik a módosítás, <b>nem javítja, nem rontja az eddigi erdőgazdálkodási és mezőgazdasági térségi mérleget.</b>
T8		
	Zöld területhasználatból beépítésre szánt lakó területhasználat	Részben mezőgazdasági és részben települési térségen belül történik a módosítás, a korábbi térségi területfelhasználási engedélyben ez a terület szerepelt a területcserében – települési térség lett belőle <b>így nem rontja az eddigi mezőgazdálkodási térségi mérleget.</b>
T9		
	Lakó területhasználatból beépítésre nem szánt zöldterület területhasználat	Települési térségen belül történik a módosítás, <b>nem javítja, nem rontja az eddigi erdőgazdálkodási és mezőgazdasági térségi mérleget.</b>
T10		
	Lakó területhasználatból beépítésre nem szánt zöldterület területhasználat	Települési térségen belül történik a módosítás, <b>nem javítja, nem rontja az eddigi erdőgazdálkodási és mezőgazdasági térségi mérleget.</b>

- b. A fenti táblázatban foglaltaknak megfelelően szükséges a térségi területi mérleget javítani mind az alátámasztó, mind a jóváhagyandó munkarészben.
- c. Új beépítésre szánt lakóterület kijelöléssel egyidőben szükséges a BATrT 5. § (6) bekezdés szerinti zöldterület kijelölés.
- d. Felhívom a figyelmet, hogy a T5 és T7 módosítási szándékra vonatkozóan a BATrT 5. § (3) bekezdés szerinti megfeleltetés hiányzik, amennyiben a közigazgatási határtól 200 m-en belül található a két módosítási szándék, úgy



a területfelhasználás-változáshoz térségi területfelhasználási engedély szükséges.

3. *Pilisborosjenő* egyedi tájértékei felmérése megtörtént, ezért a Településrendezési kódex tartalmi követelményei alapján kérem még feltüntetni a település egyedi tájértékeit is.

Kérem fentiek szíves figyelembe vételét!

Budapest, 2017. július 17.

Üdvözlettel:

  
**Szabóné Panyi Zsuzsanna**  