

| SZERV MEGNEVEZÉSE | | BEÉRKEZETT VÉLEMÉNY | VÁLASZT IGÉNYEL/KIFOGÁST EMEL | Az alátámasztó javaslat, stratégia kiegészítésre, javításra került |
|-------------------|---|---------------------|--|--|
| 1. | Pest Vármegye Közgyűlésének elnöke szabó István | 2023.10.03. | kifogást nem emel javaslatokat fogalmaz meg az általános és konkrét célok kiegészítésére, melyekkel a terv kiegészítésre került | x |
| 2. | BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 62.§(1)(a) bekezdés szerint megkeresés történt: | 2023.10.03. | kifogást nem emel a települést érintő útfeljesztésekről érkezett tájékoztatással az alátámasztó munkarész kiegészítésre került | x |
| | • Építési és Közlekedési Minisztérium (BP/0801/00646-2/2023 | 2023.09.25. | észrevételt nem tesz a települést érintő útfeljesztésekről érkezett tájékoztatással az alátámasztó munkarész kiegészítésre került | x |
| | • MKIF ZRT | - | - | - |
| | • Magyar Közút NZrt. | - | - | - |
| 3. | Szabályozott Tevékenységek felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztály | 2023.10.05. | kifogást nem emel | - |
| 4. | Nemzeti Média - és Hírközlési Hatóság Hírközlési-felügyeleti Igazgatóság Építményengedélyezési Osztály | 2023.10.09. | kifogást nem emel | - |
| 5. | PMKH Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály | 2023.09.25. | választ igényel | x |
| 6. | Vas Attila | 2023.09.06. | választ igényel | x |

TERVEZŐI VÁLASZOK

PEST VÁRMEGYE KÖZGYŰLÉSÉNEK ELNÖKE

Vélemény

A véleményezésre megküldött dokumentáció dicséretre méltóan alapos, részletes, igényes munka, amely kiegészítésére tett javaslatok a teljesebbé tételre törekvés jegyében kerültek megfogalmazásra.

1. Az éghajlatváltozás miatt kerüljenek be olyan általános és konkrét célok is a dokumentumba, amelyek segítik a város felkészülését a változás okozta szélsőségekre, és erősítik az alkalmazkodóképességét.
 - Például a „felelős gazdálkodás” érdekében a körforgásos gazdaság is megjelenhetne, hiszen az egyszeri fogyasztásra épülő gazdasági modell környezetszennyező és pazarló, az EU és hazánk is ehelyett a körforgásos gazdaság megvalósítására törekszik.
 - A „városi szolgáltatások” esetében a környezetbarát közlekedésfejlesztés mellett a zöld-kék infrastruktúra kialakítása a javaslatok közt szerepel. Ehhez javasolt az a kiegészítés, ami biztosíthatja a városi környezetben a csapadékvíz kezelését, mint természeti erőforrást. Elvezetése helyett az azzal való gazdálkodás fontosságát javasolt a célok közt megjeleníteni, hozzájárulva ezzel is az éghajlatváltozás hatásainak csökkentéséhez. Ez Isaszeg közösségének megerősítéséhez is jelentősen hozzájárulhat, illetve támogatja a biodiverzitás fenntartását, javítását is, ami a színvonalas természeti és épített környezet fenntartásának elérését is segíti.
 - Az előbbihez kapcsolódóan elkészülhetne a település integrált vízgazdálkodási stratégiája is.
 - Javasolt a mezőgazdaságban tevékenykedő vállalkozásokkal megismertetni a Fenntartható földhasználat (zöldítés) programot. A környezetbarátabbá válást (zöldítést) ösztönző közvetlen támogatásban azok a gazdák részesülhetnek, akik a környezetvédelmi és éghajlat-politikai célok elérését segítő gazdálkodást folytatnak. Elfogadtatása, alkalmazása a gazdálkodókkal, jelentős lépés lenne a klímaváltozásra való felkészülésben, mert a mezőgazdasági területek szélén történt „zöldítés” (gyepesítés) jelentős eleme lehet a zöld-kék infrastruktúra hálózatnak és szolgáltatásnak.
 - Bár nem támogatható, de a mezsgyék szélén a cserje és fasorok telepítése szintén segítené a klímaváltozás hatásainak mérséklését (vizmegtartás, szél általi erózió csökkentése, levegő porterhelésének csökkentése stb.), és a hazai több száz éves hagyomány is megőrzésre kerülne.

Válasz

- A javaslatokat köszönjük, azok beépítésre kerültek a településterv középtávú stratégiai céljai közé. (S3, S7)
- A stratégia már tartalmazza a településre az ITVT (Integrált Települési Vízgazdálkodási Terv) elkészítését (Soft elemek S2 projekt)

Vélemény

2. A szegregáció csökkentése érdekében javasolt az atipikus munkavállalási formák támogatása is.

Válasz

A javaslatot köszönjük, beépítésre került az antiszegregációs tervbe.

| |
|--|
| Vélemény |
| 3. Az időskori ellátás nem csak feladat az Önkormányzat számára, hanem lehetőség is, hiszen szoros kapcsolatban áll(hat) a humán infrastruktúra és a gazdaság fejlesztésével. |
| Válasz |
| A javaslatot köszönjük, beépítésre kerül a településterv középtávú stratégiai céljai közé (S7) |
| Vélemény |
| 4. A fejlett iparra és logisztikára egyaránt jellemző, hogy nem csak az ipari parkok fizikai infrastruktúrájának fejlesztését igénylik, hanem az ipari park által nyújtott egyéb szolgáltatások fejlesztését is. |
| Válasz |
| A javaslatot köszönjük, beépítésre került az S6 soft projektbe. |
| Vélemény |
| 5. Az Ipar 4.0 kulcsszerepet játszik nemcsak a vállalkozások, hanem az önkormányzat szerepvállalásában is. |
| <ul style="list-style-type: none"> • Az Ipar 4.0 új lehetőségeket teremt a sokszínű munkahelyteremtés területén, ezért javasolt beemelni a digitális átalakulás kihívásaira való felkészülést. (Például.: a „digitális szakadék” (kohézió), valamint a munkaerőpiac szerkezeti változásai (új, minőségi munkahelyek az ipari digitalizáció és Ipar 4.0 szerkezetváltás miatt; másrészt a megszűnő munkahelyek miatt). • Meghatározó az új és korszerű munkavállalási lehetőségek bővülésében, a méltányos munkavállalás és a körkörös gazdaság modelljeinek elterjedésében. • Motorja az innovációnak, és komoly szerepet tölthet be a barnamezős területek és általában a városi területek sokszínű hasznosulásában. • Az egyedi gyártás igények, valamint az ipar és a szolgáltatások közötti konvergencia miatt az ipari-technológiai ökoszisztéma egy része városi környezetben is működőképes. • A gazdaságfejlesztés megvalósulásával az önkormányzati hagyományos szerepekkel szemben előtérbe kerülhet a szervezés, koordináció, animáció, a vállalkozások közötti együttműködések, a város és vállalkozások partnersége és együtt tervezése, amire javasolt felkészülni, és erre forrást is biztosítani. • Isaszegen külön kihívás a KKV-k viszonylagos lemaradása, illetve Isaszeg gazdaságának egyik gyengesége a belső kapcsolati hiányosságok az ökoszisztéma szereplői között, amin javasolt változtatni. • Az identitás erősítésével együtt javasolt a település arculatának (nem településképi) és arculati elemeknek meghatározása is. Ez segítheti a turizmus fellendítését is. • A partnerség erősítéséhez megjegyzem, hogy a civil gazdaság témaköre különösen alkalmas arra, hogy konkrét ügyekhez és helyszínekhez kapcsolja, melynek minősége így megváltozhat, erősebb és tartósabb lehet. Ebben sokat segíthetnek a társadalmi felelősségvállalási akciók, amelyekkel az önkormányzat stratégiailag tudja befolyásolni a helyi közösségeket. Az önkormányzat így sokkal inkább a közösségek megerősítéséhez tud hozzájárulni a „fejlesztése” helyett. |
| Válasz |
| A javaslatokat köszönjük, azok beépítésre kerültek a településterv középtávú stratégiai céljai közé. (S7) |
| Vélemény |
| 6. Kérem még, hogy Pest vármegye nevét javítsák, ahol nem a névváltozás előtti renDELETEZ, határozathoz, vagy pályázathoz kapcsolódik. |
| Válasz: |
| Az észrevételt köszönjük, az átvezetések – a nem idézett szövegeket érintően - megtörténtek. |

PMKH FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY FÖLDÜGYI OSZTÁLY

Vélemény

6-os számmal jelölt, kertvárosias lakó és különleges sport, vagy különleges (napelempark) övezet kialakítása tervezett a 0201 és 0203/4 hrsz-ú, megközelítően 18,7 ha nagyságú, települési viszonylatban átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterületen. Az érintett terület az elfogadott településszerkezeti terven már kijelölésre került kertvárosias lakó és különleges sport övezetként, így figyelembe véve a termőföld átlagosnál gyengébb minőségét is az önkormányzati elképzelések ellen kifogást nem emelek, azonban elengedhetetlennek látom felhívni a figyelmet arra, hogy a település belterületén jelentős nagyságú beépítetlen terület található, mely további termőföldterületek településfejlesztési célra történő igénybevételét nem teszi indokoltá különösen lakóterület fejlesztés céljára.

Válasz

(Nem emel kifogást) Köszönjük az észrevételt.

Vélemény

8-as számmal jelölt, már lakóövezetként (Lf és Lke) kijelölt terület esetében a szabályozási terv módosítása válhat szükségessé. Az érintett 017/8-9 hrsz-ú, megközelítően 5,2 ha nagyságú települési viszonylatban átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterület esetében szintén a belterületen rendelkezésre álló beépítetlen területek nagyságára kívánom felhívni a figyelmet, hiszen a terület tényleges igénybevételét megelőző földvédelmi eljárásban a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftv.) 15. § (5) bekezdés b) pontjának figyelmen kívül hagyására nincs lehetőség.

Válasz

Köszönettel vettük az észrevételt. A Dányi úti lakópark fejlesztését a hatályos TSZT és HÉSZ-SZT is tartalmazza Lf és Lke építési övezetben lévő fejlesztési területként. Az Önkormányzat ezen fejlesztési terület tekintetében figyelembe kívánja venni a hatályos településrendezési eszközök megállapításait, nem lép vissza, de élni kíván az ütemezett területfelhasználás lehetőségével, figyelemmel a Tftv.-ben és az Étv.-ben meghatározott szabályokra. A szóban forgó terület fejlesztési tervnek megfelelő hasznosítása, illetve fejlesztési területként történő konkrét szabályozása a HÉSZ-ben és SZT-ben történik, a Tftv. követelményei és a szerzett építési jogok együttes figyelembevételével. (A településterv HÉSZ-SZT lába önálló tervként készül a későbbiekben. Annak érdekében, hogy a fejlesztések ütemezett megvalósítása biztosított legyen a területet a fejlesztési tervnek fejlesztési területként tartalmaznia kell.)
Fentiek alapján a fejlesztési terv módosítása nem indokolt, de az Alátámasztó Javaslat munkarész kiegészítésre kerül azzal, hogy a meghatározott szabályozási terv módosítás és fejlesztési terv készítés a Tftv. 15. § (5) bekezdés b) pontjában foglalt követelményekre figyelemmel történhet.

Vélemény

9-es számmal jelölt, üdülő jellegű övezet (különleges beépítésre nem szánt terület) kijelölésre tervezett a 072/12-13, 072/15, 072/8-9 és 072/20-25 hrsz-ú, megközelítően 13,5 ha nagyságú, települési viszonylatban átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterület. Tekintettel arra, hogy a kijelölni tervezett övezet a dokumentáció szerint beépítésre nem szánt, az átsorolás ellen nem emelek kifogást, azonban elengedhetetlennek látom felhívni a figyelmet a Tftv. 11. § (1)-(5) bekezdéseiben foglaltakra.

Válasz

Köszönjük az észrevételt, melyre figyelemmel az Alátámasztó Javaslat munkarész kiegészítésre kerül azzal, hogy a meghatározott szabályozási terv módosítás a Tftv. 11. § (1)-(5) bekezdésében foglalt követelményekre figyelemmel történhet.

Vélemény

10-es számú, zártkerti terület esetében az üdülő jellegű felhasználás erősítése az önkormányzati cél, mely ellen kifogást nem emelek, azonban felhívom a figyelmet, hogy az átlagosnál jobb minőségű termőföldterületek tényleges igénybevételére a Tftv. 11. § (2) bekezdése alapján kizárólag helyhez kötött beruházás esetén kerülhet sor.

Válasz

Köszönjük az észrevételt. A szóban forgó területek jelenleg a TSZT-n Üh területek melyek az SZT szerint Üh építési övezetbe és Mk övezetbe soroltak. A véleményre figyelemmel az Alátámasztó munkarész kiegészítésre kerül azzal, hogy a meghatározott beépítési szabályok felülvizsgálata a Tftv. 11. § (2) bekezdésében foglalt követelményekre tekintettel történhet.

Vélemény

| |
|---|
| <p>12-es számmal jelölt, zöldterületi övezetbe sorolni tervezett a 043/4 hrsz-ú, megközelítően 2,6 ha nagyságú, települési viszonylatban átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterület. Tekintettel az érintett termőföld átlagosnál gyengébb minőségére, az önkormányzati elképzelések ellen kifogást nem emelek, azonban elengedhetetlennek látom felhívni a figyelmet a Tftv. 10. § (1) bekezdésében foglaltakra, hiszen a dokumentációban foglaltak szerint termőföld igénybevétele is tervezett.</p> |
| <p>Válasz</p> <p>Köszönjük az észrevételt. A 12-. pont a 48-as emlékmű környezetének övezeti módosítására vonatkozó javaslatot tartalmazza. A terület egy része a TSZT, SZT-n Má terület és övezet, másik része TSZT-n Üh terület, amely az SZT szerint Üh és Mk övezetbe sorolt. A terület más célú igénybevétele kis térmértékben javasolt. Az észrevételre figyelemmel az Alátámasztó munkarész kiegészítésre kerül azzal, hogy a fejlesztés termőföld igénybevételével történhet, a Tftv. 10. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel.</p> |
| <p>Vélemény</p> <p>14-es számmal jelölt, gazdasági, vagy különleges szennyvíztisztító övezetbe sorolni tervezett a 0130/8 hrsz-ú, 7527 m² nagyságú, települési viszonylatban túlnyomó részben átlagosnál jobb minőségű termőföldterület. Tekintettel arra, hogy a már üzemelő szennyvíztisztító bővítésére más irányban, átlagosnál gyengébb minőségű termőföld igénybevételével nincs lehetőség, nem emelek kifogást az önkormányzati elképzelésekkel szemben.</p> |
| <p>Válasz</p> <p>Az észrevételt és kiemelten a kifogást nem emelő véleményt, köszönjük! A tervezett területigénybevétele egy része valóban átlagosnál jobb minőségű termőföldterületen történik, de a bővítésre a település közigazgatási területén belül nincs máshol lehetőség, így az a Tftv. alapján helyhez kötött igénybevételnek számít. Az észrevétel alapján az Alátámasztó munkarész kiegészítésre kerül.</p> |
| <p>Vélemény</p> <p>15-ös számmal jelölt, kereskedelmi vállalkozások fejlesztését elősegítő (Gksz) övezet kijelölése tervezett a 0104/5 hrsz-ú, megközelítően 1,3 h nagyságú, települési viszonylatban túlnyomó részben átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterületen. Tekintettel arra, hogy a településen van már kijelölt, de fel nem használt gazdasági övezet, egyben hivatkozva a Tftv. 6/B. § (2) bekezdés b) pontjában foglaltakra, az övezeti átsoroláshoz nincs lehetőségem hozzájárulni.</p> |
| <p>Válasz</p> <ul style="list-style-type: none"> • Köszönjük az észrevételt. Az Önkormányzat – az érvényben lévő településrendezési szerződésre is figyelemmel - ezen fejlesztési terület tekintetében is élni kíván az ütemezett területfelhasználás lehetőségével, figyelemmel a Tftv.-ben és az Étv.-ben meghatározott szabályokra. A szóban forgó terület fejlesztési tervnek megfelelő hasznosítása, illetve fejlesztési területként történő konkrét szabályozása a HÉSZ-ben és SZT-ben történhet a későbbiekben, a Tftv. és az Étv. követelményeinek együttes figyelembevételével történik. (A településterv HÉSZ-SZT lába önálló tervként készül a későbbiekben. Annak érdekében, hogy a fejlesztések ütemezett megvalósítása biztosított legyen a területet a fejlesztési tervnek fejlesztési területként tartalmaznia kell.) Az észrevétel figyelembevételével az Alátámasztó munkarész kiegészítésre kerül azzal, hogy túlnyomórészt átlagosnál gyengébb minőségű termőföld igénybevétele tervezett, de a HÉSZ és SZT kidolgozása kizárólag a Tftv. 6/B. § (2) bekezdés b) pontjában foglaltakra figyelemmel történhet, figyelemmel arra is, hogy a fejlesztési terv véleményezése során a PMKH Földhivatali Főosztály Földügyi Osztálya véleményében a tervezett övezeti átsoroláshoz - a Tftv. 6/B. § (2) bekezdés b) pontjában foglaltakra hivatkozással - nem járult hozzá. • alátámasztó szerint településrendezési szerződés van, • Má-á->Gksz |
| <p>Vélemény</p> <p>16-os számmal jelölt, 06/2-3, 06/6-8, 0191-6, 0114/5-9, 0170/19 és 04/7 hrsz-ú területek esetében a már kijelölt gazdasági területek fejlesztésének ütemezését kívánják felülvizsgálni. Tekintettel arra, hogy az érintett területek a már elfogadott településrendezési tervben is gazdasági övezetben szerepelnek, valamint arra, hogy a szabályozás ütemezését tervezik, nem emelek kifogást az önkormányzati elképzelésekkel szemben.</p> |
| <p>Válasz</p> <p>(Nem emel kifogást) Köszönjük az észrevételt.</p> |
| <p>Vélemény</p> |

17-es számmal jelölt, lakó vagy vegyes intézményi övezetbe sorolni tervezett a 0145/56-57 hrsz-ú, 6219 m² nagyságú, települési viszonylatban átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterület. Tekintettel a belterületi beépítetlen területek nagyságára, valamint arra, hogy van már kijelölt, de fel nem használt lakóövezet, egyben hivatkozva a Tftv. 6/B. § (2) bekezdés b) pontjára, újabb lakóövezet kialakítása termőföldvédelmi szempontból nem támogatható.

Válasz

- Köszönjük az észrevételt. Az Önkormányzat ezen fejlesztési terület tekintetében is élni kíván az ütemezett területfelhasználás lehetőségével, figyelemmel a Tftv.-ben és az Étv.-ben meghatározott szabályokra. A szóban forgó terület fejlesztési tervnek megfelelő hasznosítása, illetve fejlesztési területként történő konkrét szabályozása a HÉSZ-ben és SZT-ben történhet a későbbiekben, a Tftv. és az Étv. követelményeinek együttes figyelembevételével történik. (A településterv HÉSZ-SZT lába önálló tervként készül a későbbiekben. Annak érdekében, hogy a fejlesztések ütemezett megvalósítása biztosított legyen a területet a fejlesztési tervnek fejlesztési területként tartalmaznia kell.) Az észrevétel figyelembevételével az Alátámasztó munkarész kiegészítésre kerül azzal, hogy túlnyomórészt átlagosnál gyengébb minőségű termőföld igénybevétele tervezett, de a HÉSZ és SZT kidolgozása kizárólag a Tftv. 6/B. § (2) bekezdés b) pontjában foglaltakra figyelemmel történhet, figyelemmel arra is, hogy a fejlesztési terv véleményezése során a PMKH Földhivatali Főosztály Földügyi Osztálya véleményében a tervezett övezeti átsorolást - a Tftv. 6/B. § (2) bekezdés b) pontjában foglaltakra hivatkozással - nem támogatta.
- átlagosnál gyengébb minőségű termőföld,
- Má-á->Lakó/V-intézmény

Vélemény

20-as számmal jelölt, üdülő, vagy beépítésre nem szánt különleges övezetbe sorolni tervezett a 0135/16-66 hrsz-ú, megközelítően 4,9 ha nagyságú, települési viszonylatban túlnyomó részben átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterület. Az érintett terület az ortofotó tanúsága szerint részben már beépített. Tekintettel arra, hogy a településnek rendelkezésére áll már kijelölt, de fel nem használt üdülő terület, az ágazati jogszabály alapján a különleges övezet kijelölése támogatható.

Válasz

Köszönjük az észrevételt. Az Önkormányzat ezen fejlesztési terület tekintetében is élni kíván az ütemezett területfelhasználás lehetőségével, figyelemmel a Tftv.-ben és az Étv.-ben meghatározott szabályokra. A szóban forgó terület fejlesztési tervnek megfelelő hasznosítása, illetve fejlesztési területként történő konkrét szabályozása a HÉSZ-ben és SZT-ben történhet a későbbiekben, a Tftv. és az Étv. követelményeinek együttes figyelembevételével történik. (A településterv HÉSZ-SZT lába önálló tervként készül a későbbiekben. Annak érdekében, hogy a fejlesztések ütemezett megvalósítása biztosított legyen a területet a fejlesztési tervnek fejlesztési területként tartalmaznia kell.) Az észrevétel figyelembevételével az Alátámasztó munkarész kiegészítésre kerül azzal, hogy túlnyomórészt átlagosnál gyengébb minőségű termőföld igénybevétele tervezett, de a tervezett üdülőterületeken a HÉSZ és SZT kidolgozása kizárólag a Tftv. 6/B. § (2) bekezdés b) pontjában foglaltakra figyelemmel történhet, figyelemmel arra is, hogy a fejlesztési terv véleményezése során a PMKH Földhivatali Főosztály Földügyi Osztálya véleményében a tervezett övezeti átsorolást - a Tftv. 6/B. § (2) bekezdés b) pontjában foglaltakra hivatkozással - nem támogatta.

- átlagosnál gyengébb minőségű termőföld,
- Má-t1->Üdülő/Kb

Vélemény

22-es számmal jelölt, lakóövezeti kijelölésre tervezett a 04/7 hrsz-ú, megközelítően 22,3 ha nagyságú, települési viszonylatban átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterület. Az érintett terület a 16-os jelű módosítás szerint részben gazdasági övezetbe sorolt és abban tartani is kíván termőföld, így az e pont szerinti teljes lakóterületi kijelölés ellentmondásosnak tűnik. Mindemellett a Tftv. 6/B. § (2) bekezdés b) pontja szerint a lakóövezeti kijelölés a fentiekben már említettek miatt nem támogatható.

Válasz

- Köszönjük az észrevételt. Az Önkormányzat ezen fejlesztési terület tekintetében is élni kíván az ütemezett területfelhasználás lehetőségével, figyelemmel a Tftv.-ben és az Étv.-ben meghatározott szabályokra. A szóban forgó terület fejlesztési tervnek megfelelő hasznosítása, illetve fejlesztési területként történő konkrét szabályozása a HÉSZ-ben és SZT-ben történhet a későbbiekben, a Tftv. és az Étv. követelményeinek együttes figyelembevételével történik. (A településterv HÉSZ-SZT lába önálló tervként készül a későbbiekben. Annak érdekében, hogy a fejlesztések ütemezett megvalósítása biztosított legyen a területet a fejlesztési tervnek fejlesztési területként tartalmaznia kell.) Az észrevétel figyelembevételével az Alátámasztó munkarész kiegészítésre kerül azzal, hogy túlnyomórészt átlagosnál

| |
|--|
| <p>gyengébb minőségű termőföld igénybevétele tervezett, de a HÉSZ és SZT kidolgozása kizárólag a Tftv. 6/B. § (2) bekezdés b) pontjában foglaltakra figyelemmel történhet, figyelemmel arra is, hogy a fejlesztési terv véleményezése során a PMKH Földhivatali Főosztály Földügyi Osztálya véleményében a tervezett övezeti átsorolást - a Tftv. 6/B. § (2) bekezdés b) pontjában foglaltakra hivatkozással - nem támogatta.</p> <ul style="list-style-type: none"> • átlagosnál gyengébb minőségű termőföld, • TSZT szerint Má-t és Gksz, SZT- szerint Má-t1 • Má-t -> Lakó |
| <p>Vélemény</p> <p>29-es számmal jelölt, különleges beépítésre nem szánt természeti terület övezetbe sorolni tervezett a 0141/26, 0145/69 és 0145/71 hrsz-ú, megközelítően 20,7 ha nagyságú, túlnyomó részben átlagosnál jobb minőségű termőföldterület. Tekintettel arra, hogy a kijelölni kívánt övezet beépítésre nem szánt, az átsorolás ellen kifogást nem emelek.</p> |
| <p>Válasz</p> <p>(Kifogást nem emel) Köszönjük az észrevételt.</p> |
| <p>Vélemény</p> <p>33-as számmal jelölt, zöldterületi övezetbe sorolni tervezett a 043/4 hrsz-ú terület b) alrészlete, mely megközelítően 2,6 ha nagyságú, települési viszonylatban átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterület. Tekintettel a termőföld átlagosnál gyengébb minőségére, valamint a kijelölni kívánt övezet jellegére, az átsorolás ellen kifogást nem emelek, azonban elengedhetetlennek látom felhívni a figyelmet a Tftv. 10. § (1) bekezdésében, valamint a 11. § (4) bekezdésében foglaltakra, hiszen a dokumentációban foglaltak alapján termőföld igénybevétel tervezett.</p> |
| <p>Válasz</p> <p>(Kifogást nem emel) Köszönjük az észrevételt.</p> <p>Az észrevételre figyelemmel az Alátámasztó munkarész kiegészítésre kerül azzal, hogy a fejlesztés termőföld igénybevételével történhet, a Tftv. 10. § (1) és 11. § (4) bekezdéseiben foglaltakra figyelemmel.</p> |
| <p>Vélemény</p> <p>34-es számmal jelölt terület esetében a termálvíz hasznosítására kívánnak koncepciót kidolgozni, övezetváltás megjelölésére nem került sor. Az érintett 02/8 hrsz-ú, megközelítően 5,7 ha nagyságú, települési viszonylatban átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterület, melyen a termálkút létesítése tervezett, mely ellen kifogást nem emelek, azonban abban az esetben, ha engedélyköteles termőföld igénybevétel tervezett, úgy felhívom a figyelmet a Tftv. 10. § (1) bekezdésében foglaltakra.</p> <p>A dokumentációban említett, utakat érintő tervekkel szemben szintén nem emelek kifogást, azonban, ha az utak kialakítása termőföldterület igénybevételével jár, úgy ez esetben is felhívom a figyelmet a Tftv. 10. § (1) bekezdésében foglaltakra.</p> |
| <p>Válasz</p> <p>(Kifogást nem emel) Köszönjük az észrevételt.</p> <p>Az észrevételre figyelemmel az Alátámasztó munkarész kiegészítésre kerül azzal, hogy a fejlesztés termőföld igénybevételével történhet, a Tftv. 10. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel.</p> |

VAS ATTILA

Vélemény

Az egész nagyjából arról szól, hogy hol lehetne még fákat kivágni és betonozni. Konceptiótlan ötletthalmaz. Vannak benne természetesen jó, és hasznos ötletek, de az egyes projektek nem erősítik egymást, és semmilyen irányba nem mutatnak. A közös pont bennük, hogy szinte minden a természet kárára történik majd meg vagy nem erre van szüksége a városnak. ¶

¶

A projekteket senki nem rendezte fontossági sorrendbe, nem tudjuk meg, hogy milyen társadalmi hasznosságot képviselnek, megtérülhetnek-e bármikor, és mégis kik és miért gondolják megvalósításra érdemesnek. Egy-két kivételtől eltekintve nem tudjuk meg, hogy mikor vagy meddig fognak ezek a projektek megvalósulni, időrendi sorrendiség pedig még terv szinten sem létezik. Egyetlen projektnél sem esik szó a jövőbeni karbantartás, fenntartás lehetséges költségeiről, és hogy ezt, ki vagy milyen szervezet fogja elvégezni. Azt a tényt, hogy a város közlekedési, köztisztasági és vízgazdálkodási infrastruktúrája romokban van, hogy a természeti értékeink lelakottak és szemetesek, hogy a gyaloglásnak és a biciklizésnek nincsenek azonos esélyei a biztonságos közlekedésre a motorizált közlekedéshez viszonyítva, nem ismerték fel sem a terv megbízói, sem a készítői. Ha ez a fejlesztési terv az a dokumentum, ami összefoglalja, hogy hova fog eljutni Isaszeg 2050-re, akkor szerintem csak oda, ahova a szél elfújja majd. ¶

Válasz

A fejlesztési terv készítésének megalapozásaként **Isaszeg Város Önkormányzatának Képviselő testülete** az Integrált Városfejlesztési Stratégia és Település Terv elkészítésével kapcsolatban 2022. december 16-án megtartott rendkívüli ülésén **döntött (224/2022.(XII.16.) Kt határozat)** arról, hogy **mely fejlesztési javaslatokat támogatja**. A tervben szereplő 40 projektből (1-22) ez 22 projekt.

Azok a projektek is a fejlesztési tervbe kerültek, melyekre az önkormányzat már **sikeresen pályázott** és jelenleg megvalósítási, vagy fenntartási időszakban vannak. Azok a projektek is részét képezik a projektlistának, melyekre **pályázott nyújtott be**, de döntés még nem született, viszont eredményesség esetén a stratégiai összhangot biztosítani szükséges. (23-27 projekt)

A fejlesztési terv további projektjeit (32-40 számú projekt), **Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2020-2024 évekre vonatkozó elfogadott Gazdasági Programja tartalmazza**, mint a város középtávon megvalósítani kívánt fejlesztési elképzeléseit.

A 28-31 projektek (a temető területének bővítése, Integrált Települési Vízgazdálkodási Terv, Kerékpáros Hálózati Terv (KHT) készítése, Tözegetes tavak rekultivációja) a tervezői egyeztetések eredményeként kerültek a startégiába.

A stratégia készítésének célja, hogy város a tervezett fejlesztésekhez a lehető legtöbb forrást tudja megszerezni és azokat a leghatékonyabban tudja felhasználni a megvalósításkor. Tekintettel arra, hogy az önkormányzatok gazdálkodását és a központi költségvetés tervezését is számos bizonytalanság jellemzi (ennek hátterében többek között az energiaárak emelkedése, a magas inflációs környezet, az európai léptékben is lassuló gazdaság áll) az önkormányzat fejlesztésekhez bevonható saját forrása jelentősen korlátozott. Így a stratégia egyik célja, hogy a már jelentős előkészítéssel rendelkező projektjeihez a szükséges finanszírozási forrásokat pályázatok benyújtásával, estenként településrendezési szerződéssel biztosítsa és a következő években a részletes tervezés és megvalósítás megindulhasson.

Vélemény

| VAS ATTILA |
|---|
| <p>AT3_Dányi-úti-lakópark: úgy látom, hogy ide tervezünk jelenleg egy Szabadság Park Nemzeti Történelmi Emlékhely és Élményközpont-ot (kalandtábor) valamint egy bevásárlóudvart (outlet-center) is. Nemcsak az a probléma, hogy mindkettőnek kb a 100.-nak kellene lennie a fontossági listán, hanem azért is, mert csak autóval lehetne majd elérni ezeket.°¶</p> |
| <p>Válasz</p> <p>A projekt tartalmáról és annak a stratégiába való beemeléséről 224/2022.(XII.16.) Kt határozatában döntött az Önkormányzat. A stratégia tartalmazza többek között egy kerékpárhálózatos terv készítését is (S4) a település egészére, melynek készítésekor a Dányi úti lakópark területnek kerékpározhatósága, kerékpáros infrastruktúra fejlesztési lehetőségei is tervezhetőek.</p> |
| <p>Vélemény</p> <p>AT1_Hősök sétány és lakossági rekreációs park (polg hivatal mögött). WC-eket terveznek, sok-sok parkolót (mivel is lehetne menni rekreálódni, mint autóval), villanyvilágítást...Miközben ott van egy köpésre a sporttelep, játszótér nagy zöldfelülettel. Rengeteg szemet szedek össze onnan most is, azt bezzeg nem tervezik... Van ott egy traktor kerék a nádasban, meg egy régi kanapé a fák alatt, vajon elviszik legalább ezeket? És megint: tényleg ez kell nekünk és most?°¶</p> |
| <p>Válasz</p> <p>A Városközpont akcióterület fejlesztésének egyik célja a közösségi funkciók elhelyezése mellett, rekreációs terület kialakítása, melyhez az önkormányzat pályázati támogatást nyert. A stratégia tartalmazza többek között egy kerékpárhálózatos terv készítését is (S4) a település egészére, melynek készítésekor az AT1 területnek kerékpározhatósága, kerékpáros infrastruktúra fejlesztési lehetőségei is tervezhetőek.</p> |
| <p>Vélemény</p> <p>P14_Tőzegek tavak rekultivációja, és H6_Rákos-patak természetközeli helyreállítása: szerintem ez koncepcionális hiba: a természetet nem kell helyreállítani vagy fejleszteni, hanem alapvetően békén kell hagyni, és nem szemetelni bele. Nem kell tanösvény sem csak egy sima ösvény, az meg már most is van. Nem kell madármegfigyelő kilátó sem, nem ez akadályozza a madarak megfigyelését most sem. Le akarjuk betonozni a természetet, hogy bemutathassuk a tanösvényen, hogy mit tettünk tönkre?°¶</p> |
| <p>Válasz</p> <p>Isaszeg Város Önkormányzata kiemelt feladatának tekinti a Rákos-patak és a horgásztavak természetközeli állapotának helyreállítását a meder és a zöldterület rekonstrukciójával. A Rákos-patak revitalizációja, valamint tanösvény kialakítása a Pest vármegyével közös pályázat részeként kerül megvalósításra. A tőzegek tavak terület hasznosítására a stratégiában megfogalmazottak szerint is koncepcióterv készítése szükséges.</p> |
| <p>Vélemény</p> <p>P17_Öreghegy alatti területen új üdülő-jellegű övezet kialakítása. Miért? Miért jó, még több lakót odavonzani, mikor se pénz, se szándék nincs a közszolgáltatások kiépítésére, javítására?°¶</p> |
| <p>Válasz</p> <p>A projekt leírás szerint a fejlesztési feladat a Rákos-patak menti Öreghegy alatti Má besorolású területeken új üdülő jellegű övezet kialakítása, mely magán kezdeményezésű fejlesztés. Lakóterület kijelölése itt nem tervezett. (különleges beépítésre nem szánt terület javasolt max. 10% beépíthetőséggel)</p> |
| <p>Vélemény</p> <p>P3_Erkel utcai erdő övezeti átsorolása, védőerdőből közparkba. Ez gyakorlatilag fakivágást jelentene, tehát nem kéne. Jelentem, a gyerekek így is tudják szabadidős tevékenységekre használni a területet.←</p> |
| <p>Válasz</p> |

| VAS ATTILA |
|--|
| A terület nagy része Má övezetbe sorolt mezőgazdasági terület, kisebb része Ev övezet. A zöldterület kijelölése nem jár fakivágással, mivel az részben nem fásult területen történik, ahol az erdőállomány fennáll, a faállomány fenntartható, az OTÉK zöldterületekre vonatkozó szigorú szabályaira is figyelemmel. |
| Vélemény |
| H2 és S3 számolnak kerékpárúttal és kerékpártárolókkal a Kossuth mentén, ez jó, de miért csak a Kossuth utcán??? |
| Válasz |
| A stratégia tartalmazza egy kerékpárhálózatos terv készítését (S4) a település egészére, melynek eredményeként a teljes városra kialakított koncepció mentén lehet a kerékpárosinfrastruktúra elemeit megvalósítani. |
| Vélemény |
| H5 Járdák felújítása, OK. Megvalósítás várható ideje = 2050!!!! Nagyon nem OK. Addigra már emberek fognak élni a Marson!!! Ja és mindez csak, ha a lakosság besegít. Nem lehet az a városrendezés alapelve, hogy mindenki oldja meg úgy, ahogy tudja. Hogyan javíthatnák ki az emberek a járdát a következő esetekben: <ul style="list-style-type: none"> ° ° ° ° ° a) lakók kihaltak, a legközelebbi rokon 250-km-re lakik ° ° ° ° ° b) lakók külföldre költöztek ° ° ° ° ° c) lakók öregek ° ° ° ° ° d) lakók tartósan betegek, kórházi kezelésre szorulnak ° ° ° ° ° e) lakók beteg családtagot ápolnak, akár Isaszegen, akár más településen ° ° ° ° ° f) lakók éjszakai, vagy váltott műszakban dolgoznak ° ° ° ° ° g) lakók hétvégén is dolgoznak ° ° ° ° ° h) lakóknak nincsenek megfelelő szerszámaik vagy nem értenek hozzá ° ° ° ° ° i) lakó egyedül neveli kiskorú gyermekeit és örül ha él. |
| Válasz |
| A város éves költségvetésében előirányzatként ütemezetten szerepel a járdaépítés, a szükséges pénzügyi forrás megélte esetében. A 2050 évre prognosztizált járda felújítás befejezési dátumának meghatározása az önkormányzat pénzügyi lehetőségeinek figyelembevételével történt. A meghatározott költség nem lakossági támogatással megvalósuló fejlesztés, a településen található kb. 62 km hosszúságú járda felújítása – figyelemmel a lakosság anyagi lehetőségeire - kizárólag önkormányzati forrásból történne. |
| Vélemény |
| P16 Klapka tanuszoda, szerintem, aki úszni akar, az megoldja Gödöllőn. Ennek még nagyon-nagyon hosszú távon sincs realitása. |
| Válasz |
| A projekt leírásában a fejlesztés eredményeként a Klapka György Általános Iskola Tóth Árpád utcai épülete melé tornaterem épül, akár tanuszodával egy ütemben . A Gazdasági Program szerint a tornaterem és a konferenciaterem tervei elkészültek, a tanuszoda megépítésére pedig a terület alkalmas lehet. |
| Vélemény |
| S8 Idézet a stratégiából: „Az előző évek fejlesztésének köszönhetően a bölcsődei és óvodai férőhelyek száma megfelel a törvényi előírásoknak, ezért középtávon a berendezések és eszközök fejlesztése a cél”. Tényleg? Hát én a kiskorú gyermekek szüleitől nem ezt hallom... Itt valami tévedés lehet. Még ha be is férnek a csoportba, a 25 fős óvis csoportot miért tartjuk normálisnak? És a Dányi úti lakópark beköltözőinek az igényeit figyelembe vették már? Mert nekik is lesznek gyermekeik. Szóval inkább óvodabővítést kérünk, mint kalandparkot, és tanösvényt. |
| Válasz |
| A projektre vonatkozóan a stratégiában megfogalmazottak a város elfogadott gazdasági programjával összhangban készültek, mely szerint középtávon a berendezések, eszközök fejlesztése a cél. Isaszeg 2 db óvodája és a Pünkösdi Egyház óvodája jelenleg a jogszabályban meghatározott férőhelyek alkalmazásával látja el az óvodás korúak elhelyezését. Óvodai férőhely szükséglet esetén lehetőség van az Önkormányzat tulajdonában lévő óvodák esetében új csoportszobák kialakítására az óvodai területeken belül. A véleményben írt Dányi úti |

| VAS ATTILA |
|--|
| fejlesztési területre visszahivatkozva, az ottani ingatlanárak ismeretében nem igazán prognosztizálható, hogy robbanásszerűen fognak az ingatlanok beépülni, hirtelen megnövelve ezáltal az óvodai férőhelyszükségletet |
| Vélemény |
| H3_Madách-felújítása, és°H4.1_Hold és Dózsa György felújítása-rendben vannak, de hol van betervezve a belterületi földútjaink aszfaltozása??? |
| Válasz |
| Isaszeg város belterületi úthálózatának jelenleg hozzávetőlegesen 65%-a rendelkezik szilárd burkolattal. Az Önkormányzat valamennyi lehetőséget megragad, hogy pályázatokon történő részvétellel valamennyi utca szilárd burkolatot kapjon, melyre az önkormányzat jelenlegi pénzügyi lehetőségei önerőből nem biztosítanak lehetőséget. A Madách utca esetében pályázat került benyújtásra, döntés még nem született, a Hold és Dózsa György út felújítása támogatásban részesült. |
| Vélemény |
| Mit terveznek az illegális szemétkupacok felszámolásával kapcsolatban? |
| Mit terveznek a gyorsajtók ellen? |
| Mit terveznek a közbiztonság javítása érdekében? |
| Válasz |
| A külterületi illegális hulladék elhelyezését a technikai eszközök segítségével, a mezőri szolgálat megerősítésével és természetvédelmi őr alkalmazásával kívánja megakadályozni az önkormányzat. |
| A gyorsajtók ellen a belterületi utakra, elsősorban a gyűjtőutakra, forgalomlassító elemek beépítése folyamatosan történik jelenleg is. A gyorsajtás ellenőrzése és szankcionálása ténylegesen a rendőrség feladata. |
| Az Önkormányzat a helyi közbiztonsági feladatok ellátása, illetve színvonalának javítása érdekében támogatja a rendőrség működését, és eszközeinek megújítását. Pénzügyileg is támogatja a polgárőrség működését. A Közterület-felügyelet és a mezőőrség erősítését, továbbfejlesztését tervezi. A város kiemelt fontosságú közterületein kiépítette és üzemelteti térfigyelő kamera rendszert, szükség szerint tervezi ennek külterületi bővítését is. A projektem beemelésre került a soft elemek közé (S9). |

1. PEST VÁRMEGYE KÖZGYŰLÉSÉNEK ELNÖKE



ISASZEGI POLGÁRMESTERI HIVATAL

Érk. 2023. OKT. 03

Szám: MS/269-6/2023

Ügyintéző: Padányi J.

PEST VÁRMEGYE KÖZGYŰLÉSÉNEK ELNÖKE

1052 BUDAPEST, VÁROSHÁZ U. 7. – 1364 BUDAPEST, PF.: 112 – TEL.: (06 1) 233-6801 – FAX: (06 1) 233-6881
ELNOK@PESTMEGYE.HU

Hatvani Miklós
polgármester úr részére

Isaszeg Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal

2336 Isaszeg
Kossuth Lajos utca 18.

Ikt. szám: 1079-2/2023

Hiv. szám: – (E-TÉR)

Ügyintéző: Schindler-Kormos Eleonóra
településfejlesztési és –rendezési referens

Tel: 06-1-233-68-60

Email: kormose@pestmegye.hu

Tárgy: Isaszeg város Integrált
Településfejlesztési Stratégiájának
módosítására vonatkozó 314/2012.(XI.8.)
Korm. rendelet 31. § (1) bekezdésnek
megfelelő állásfoglalása.

Tisztelt Polgármester Úr!

Isaszeg város településfejlesztési tervnek megfelelő integrált településfejlesztési stratégiájának (TTITS) készítéséről szóló, hivatkozott számú, 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) 31. § (1) bekezdése szerinti véleménykérő levelét köszönettel megkaptam, amelyre a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 13/A. § (3)-(5) bekezdésének megfelelően az alábbi véleményt fogalmazzuk meg.

A megküldött dokumentáció nem ellentétes az 1/2014. (I.3.) OGY határozattal elfogadott Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepcióval (OTFK), Budapest Területfejlesztési Koncepciójával (BTFK), a Fővárosi Területfejlesztési Programmal (FÓTEP) és Pest Megye Közgyűlésének Pest Megye Területfejlesztési Koncepciójáról szóló 12/2013. (XII.10.) önkormányzati rendeletével.

A véleményezésre megküldött dokumentáció dicséretre méltóan alapos, részletes, igényes munka, amely kiegészítésére tett javaslatok a teljesebbé tételre törekvő jegyében kerültek megfogalmazásra.

1. Az éghajlatváltozás miatt kerüljenek be olyan általános és konkrét célok is a dokumentumba, amelyek segítik a város felkészülését a változás okozta szélsőségekre, és erősítik az alkalmazkodóképességét.
 - Például a „felelős gazdálkodás” érdekében a körforgásos gazdaság is megjelenhetne, hiszen az egyszeri fogyasztásra épülő gazdasági modell környezetszennyező és pazarló, az EU és hazánk is ehelyett a körforgásos gazdaság megvalósítására törekszik.
 - A „városi szolgáltatások” esetében a környezetbarát közlekedésfejlesztés mellett a zöld-kék infrastruktúra kialakítása a javaslatok közt szerepel. Ehhez javasolt az a kiegészítés, ami biztosíthatja a városi környezetben a csapadékvíz kezelést, mint természeti erőforrást. Elvezetése helyett az azzal való gazdálkodás fontosságát javasolt a célok közt megjeleníteni, hozzájárulva ezzel is az éghajlatváltozás hatásainak csökkentéséhez. Ez Isaszeg közösségének megerősítéséhez is jelentősen hozzájárulhat, illetve támogatja a biodiverzitás

fenntartását, javítását is, ami a színvonalas természeti és épített környezet fenntartásának elérését is segíti.

- Az előbbihez kapcsolódóan elkészülhetne a település integrált vízgazdálkodási stratégiája is.
 - Javasolt a mezőgazdaságban tevékenykedő vállalkozásokkal megismertetni a Fenntartható földhasználat (zöldítés) programot. A környezetbarátabbá válást (zöldítést) ösztönző közvetlen támogatásban azok a gazdák részesülhetnek, akik a környezetvédelmi és éghajlat-politikai célok elérését segítő gazdálkodást folytatnak. Elfogadtatása, alkalmazása a gazdálkodókkal, jelentős lépés lenne a klímaváltozásra való felkészülésben, mert a mezőgazdasági területek szélén történt „zöldítés” (gyepesítés) jelentős eleme lehet a zöld-kék infrastruktúra hálózatnak és szolgáltatásnak.
 - Bár nem támogatható, de a mezsgyék szélén a cserje és fasorok telepítése szintén segítené a klímaváltozás hatásainak mérséklését (víz megtartás, szél általi erózió csökkentése, levegő portterhelésének csökkentése stb.), és a hazai több száz éves hagyomány is megőrzésre kerülne.
2. A szegregáció csökkentése érdekében javasolt az atipikus munkavállalási formák támogatása is.
 3. Az időskori ellátás nem csak feladat az Önkormányzat számára, hanem lehetőség is, hiszen szoros kapcsolatban áll(hat) a humán infrastruktúra és a gazdaság fejlesztésével.
 4. A fejlett iparra és logisztikára egyaránt jellemző, hogy nem csak az ipari parkok fizikai infrastruktúrájának fejlesztését igénylik, hanem az ipari park által nyújtott egyéb szolgáltatások fejlesztését is.
 5. Az Ipar 4.0 kulcsszerepet játszik nemcsak a vállalkozások, hanem az önkormányzat szerepvállalásában is.
 - Az Ipar 4.0 új lehetőségeket teremt a sokszínű munkahelyteremtés területén, ezért javasolt beemelni a digitális átalakulás kihívásaira való felkészülést. (Például.: a „digitális szakadék” (kohézió), valamint a munkaerőpiac szerkezeti változásai (új, minőségi munkahelyek az ipari digitalizáció és Ipar 4.0 szerkezetváltás miatt; másrészt a megszűnő munkahelyek miatt).
 - Meghatározó az új és korszerű munkavállalási lehetőségek bővülésében, a méltányos munkavállalás és a körkörös gazdaság modelljeinek elterjedésében.
 - Motorja az innovációnak, és komoly szerepet tölthet be a barnamezős területek és általában a városi területek sokszínű hasznosulásában.
 - Az egyedi gyártás igények, valamint az ipar és a szolgáltatások közötti konvergencia miatt az ipari-technológiai ökoszisztéma egy része városi környezetben is működőképes.
 - A gazdaságfejlesztés megvalósulásával az önkormányzati hagyományos szerepekkel szemben előtérbe kerülhet a szervezés, koordináció, animáció, a vállalkozások közötti együttműködések, a város és vállalkozások partnersége és együtt tervezése, amire javasolt felkészülni, és erre forrást is biztosítani.
 - Isaszegen külön kihívás a KKV-k viszonylagos lemaradása, illetve Isaszeg gazdaságának egyik gyengesége a belső kapcsolati hiányosságok az ökoszisztéma szereplői között, amin javasolt változtatni.
 - Az identitás erősítésével együtt javasolt a település arculatának (nem településképi) és arculati elemeknek meghatározása is. Ez segítheti a turizmus fellendítését is.

- A partnerség erősítéséhez megjegyzem, hogy a civil gazdaság témaköre különösen alkalmas arra, hogy konkrét ügyekhez és helyszínekhez kapcsolja, melynek minősége így megváltozhat, erősebb és tartósabb lehet. Ebben sokat segíthetnek a társadalmi felelősségvállalási akciók, amelyekkel az önkormányzat stratégiailag tudja befolyásolni a helyi közösségeket. Az önkormányzat így sokkal inkább a közösségek megerősítéséhez tud hozzájárulni a „fejlesztése” helyett.
6. Kérem még, hogy Pest vármegye nevét javítsák, ahol nem a névváltozás előtti rendelethez, határozathoz, vagy pályázathoz kapcsolódik.
 7. A településfejlesztési dokumentum végrehajtásához sikeres munkát kívánok Önöknek.

Budapest, 2023. szeptember 18.

Üdvözlettel:



2. BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály
Építési és Közlekedési Minisztérium



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY



Elektronikus aláírással hitelesítve
Bognár Géza
osztályvezető
{2023.09.28. 11:14:22}

ISASZEGI POLGÁRMESTERI HIVATAL

Érk.: 2023. OKT. 03
Szám: MB/269-5/2023 melléklet:
Ügyintéző: Padaly J.

20

Hatvani Miklós polgármester úr
részére

Isaszeg Város Önkormányzata

Isaszeg
Rákóczi u. 45.
2117

Iktatószám: BP/0801/00646-4/2023

Ügyintéző: Bánhidi Viktória

Telefonszám: +36 1 815 9633

Tárgy: Isaszeg város új település-
fejlesztési koncepció és
integrált településfejlesztési
stratégia készítése – előzetes
tájékoztatói szakasz,
adatszolgáltatás kérése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 456240322

Tisztelt Polgármester Úr!

Isaszeg város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos kísérőlevél nélküli, – Főosztályomra 2023. szeptember 7-én E-TÉR-en keresztül érkezett – megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbiakról tájékoztatom.

Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján:

- A 310. számú főút Mogyoród és Isaszeg közötti szakasz megvalósítása,
 - Rákos-patak menti kerékpárút Pécel–Isaszeg–Gödöllő–Zsombok szakaszának előkészítése (Budapest közigazgatási határ és Pest Vármegye közigazgatási határ között)
- érinti a település közigazgatási területét.

Az **Építési és Közlekedés Minisztérium** PAT/19470-1/2023/KTELLFO számú, 2023. szeptember 25-én kelt tájékoztatása:

„Köszönettel vettem a BP/0801/00646-2/2023 iktatószámom megküldött értesítésüket, melyben tájékoztattak Isaszeg város Településfejlesztési Terv készítésének véleményezési anyagáról.

Tájékoztatom, hogy a Kormányhivataluk által <https://cloud.nif.hu/index.php/s/8EnQ7SnejM5dwee> webcímre feltöltött tárhelyről, a véleményezési anyagot letöltöttük, áttekintettük, mely alapján az alábbi tájékoztatást adom a települést érintő útfelújítási projekteink kapcsán:

Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály

1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. – 1525 Budapest Pf.: 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917
KRID: 645240704 – E-mail: uto@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Rákospatak menti kerékpárút Pécel – Isaszeg – Gödöllő – Zsámbok közötti kerékpárút szakasz fejlesztése

A projekt keretében Pécel és Gödöllő közötti szakasz kerékpáros fejlesztése valósul meg 16 km hosszú szakaszon, mely csatlakozik Gödöllő Önkormányzat által megvalósított kerékpárúthoz az Arborétum térségében. A tervezett kerékpárút Tanulmányterve 2020. augusztusában elkészült, további előkészítés jelenleg nincs folyamatban.

M31 autópálya csomópont és Isaszeg (Gödöllő) között tanulmányterv és az előzetes vizsgálati dokumentáció elkészítése, környezetvédelmi engedély megszerzése, illetve a közlekedésbiztonsági hatásvizsgálat elvégzése.

A projekt keretében Isaszeg város közigazgatási határát érintő munkarész nem került meghatározásra.

A véleményezési anyaghoz további észrevételt nem kívánok tenni.

Kérem a fentiek szíves figyelembevételét.

A településtervek készítése során esetlegesen felmerülő további kérdéseiben – az érintett országos közúti infrastruktúra elemeivel kapcsolatban – állok szíves rendelkezésükre.”

A módosításokkal kapcsolatos egyéb észrevételek.

A tervezés során figyelembe kell venni a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény előírásait, valamint összhangban kell lenni az elfogadott Pest Megyei Területrendezési Tervvel.

A településrendezési tervek kötelező, alátámasztó közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit az e-UT 02.01.41 számú Útügyi Műszaki Előírás határozza meg. A közlekedési javaslat készítése során a közutak tervezésére vonatkozó e-UT 03.01.11 számú Útügyi Műszaki Előírást is be kell tartani.

A közlekedési javaslat célja az, hogy a közlekedési létesítményekre vonatkozó tervezett műszaki paraméterek (pl. a közutak, vasutak elhelyezésére biztosítandó építési terület szélessége) beépítésre kerüljenek a szerkezeti tervbe, a szabályozási tervbe és a helyi építési szabályzatba.

A rendezési tervben a közúthálózati elemeket, azok tervezési osztályba sorolását úgy kell meghatározni, hogy azok megfeleljenek a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V. 31.) KHVM rendeletben és a „Közutak tervezése” e-UT 03.01.11 számú Útügyi Műszaki Előírásban foglaltaknak, valamint összhangban legyenek a kiszolgáló területi igényekkel, a védett vagy védelemre javasolt területekre vonatkozó szabályozásokkal, a térségre vonatkoztatott környezetvédelmi előírásokkal.

A tervezés során az utak és csomópontok helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell meghatározni. Figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, parkolósávok, járdák, gyalogút, padkák, rézsűk, kerékpársávok, kerékpárút, elválasztó sáv, zöldsáv, forgalom elől elzárt terület stb.), a közművek elhelyezését, valamint a vízelvezetés és az esetlegesen szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is.

A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek (új kerékpárút vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervízút kialakítása, zöldsávok vagy fasorok telepítése stb.).

Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni a „Szintbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése” e-UT 03.03.21 számú és a „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útsatlakozása” e-UT 03.02.21 számú Útügyi Műszaki Előírásban foglaltakat.

A közúti közlekedésről szóló, 1988. évi I. törvény (Kkt.) 42/A. § (1) bekezdése szerint:

Gyorsforgalmi Útügyi Osztály

1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. – 1525 Budapest Pf.: 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917
KRID: 645240704 – E-mail: uto@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

„A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges

a) külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút, gyorsút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint

b) belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a helyi építési szabályzatban, vagy a szabályozási tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához,

c) amennyiben az elhelyezendő létesítmény dőlési távolsága a közút határát keresztezi.”

A Kkt. 12. § (3) bekezdés szerint:

„A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a felett és mellett – a közúti jelzőtáblák megtervezésének, alkalmazásának és elhelyezésének követelményeiről szóló miniszteri rendeletben meghatározott területen belül – nem lehet olyan jel, jelzés, egyéb tárgy és berendezés, amely a közúti jelzésekkel – azok alakjával, színével – összetéveszthető, a láthatóságot akadályozza, alkalmas arra, hogy a közlekedők figyelmét elterelje, vagy a közlekedés biztonságát egyéb módon veszélyezteti.

(3a) Nem lehet továbbá reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz lakott területen

a) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a közút úttesten kívüli burkolatlan területe kivételével,

b) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút felett, annak műtárgyán, tartozékán, a járda, a gyalogút, valamint a kerékpárút kivételével.

(3b) Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefonoszlopon az adott ellátási területen működő áram-, illetve telefonszolgáltató engedélyével helyezhető el. Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefonoszlopon történő elhelyezése esetén az elhelyező köteles a közterület-használati díjak megfizetésére.

(3c) Tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz a közvilágítási-, villany- és telefonoszlopon az áram-, telefonszolgáltató vagy áramhálózati engedélyes, valamint az oszlop tulajdonosának a hozzájárulásával helyezhető el; az elhelyezést az eszközzel érintett oszlop alatti földterület tulajdonosa és az eszközzel érintett oszlop alatti földterülettel szomszédos ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.

(3d) A tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz (3c) bekezdés szerinti elhelyezése esetén

a) nem kell alkalmazni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti településképi bejelentési eljárásra vonatkozó szabályokat,

b) a közterület igénybevétele rendeltetésszerű igénybevételnek, a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz pedig a közúti közlekedés szervezésének és irányításának céljait szolgáló berendezésnek minősül,

c) a közterület b) pont szerinti rendeltetésszerű igénybe vétele közterület használati díjfizetési kötelezettséggel nem jár, a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz elhelyezéséért az elhelyezőnek a közút kezelője részére elhelyezési díjat kell fizetnie,

d) az elhelyezéshez a közterület használatra vonatkozó jogszabályok szerinti hatósági engedély, illetve polgári jogi jogviszony nem szükséges.

(3e) A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút lakott területen kívüli szakasza mellett nem lehet reklámtábla, reklámhordozó vagy egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést

Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály

megjelenítő reklámcélú eszköz. A tilalom nem vonatkozik a 2010. december 31-éig a nem gyorsforgalmi utak mentén kihelyezett 12A/0-ás iv méretű reklámfelülettel rendelkező reklámtáblákra, az üzemanyag-töltő állomások területén elhelyezett cégjelzésre, és üzemanyagárakat tartalmazó táblákra, az építményeken, az építmények telkén elhelyezett olyan felírra, amelyek az építményben működő cég nevét, jelét (piktogramját), vagy tevékenységét jelzik, továbbá azokra a – közvetlenül a közút mellett elhelyezett – berendezésekre, amelyek közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztató táblák szakmai tartalmát, valamint engedélyezésüket meghatározó testület által engedélyezett a közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztatást tartalmazzák.”

A tervezés során a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 38. §-ában rögzített védősávot (biztonsági övezetet) biztosítani kell.

Tájékoztatom, hogy a vasúti átjáró – az ideiglenesen létesített vasúti átjáró kivételével – létesítése, áthelyezése és megszüntetése, valamint a létesítés és az áthelyezés során a vasúti átjáró biztosítási módjának és forgalmi rendjének kialakítása engedély köteles. A 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdés 10. pontja első fokon országos illetékességgel Budapest Főváros Kormányhivatalát jelöli ki útügyi hatóságként.

A vasúti átjáró létesítési eljárást Hivatalom az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII. 21.) KM rendelet alapján folytatja le a szintbeni közúti-vasúti átjárók kialakításáról szóló e-UT 03.06.11 számú Útügyi Műszaki Előírás (UME) figyelembevételével.

Kiemelt figyelmet kell fordítani a közlekedésbiztonsági szempontokra, a fejlesztések tervezésénél, megvalósításánál elsőbbséget kell, hogy élvezzenek azok a beruházások, amelyekkel a személyesérüléses balesetek, balesetveszélyes helyzetek előzhetőek meg.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pont C oszlopa szerint Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály nem rendelkezik adatszolgáltatási kötelezettséggel és a szükséges adatokkal nem rendelkezik.

Az eljárás további szakaszában részt kívánok venni.

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban kifogást nem emelek.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja valamint a 64. § (4) bekezdése szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Fenti véleményem kialakítása során a hivatkozott Korm. rendelet 62. § (1) (a) bekezdése szerinti ágazati elhatározással és adatokkal rendelkező államigazgatási- és kezelő szervezet – Építési és Közlekedési Minisztérium, MKIF Zrt, Magyar Közút NZrt. – megkerestem és az Építési és Közlekedési Minisztérium által adott véleményt levelembé foglaltam.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Bognár Géza
osztályvezető

Gyorsforgalmi Utügyi Osztály

1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. – 1525 Budapest Pf.: 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917
KRID: 645240704 – E-mail: uto@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

3. Szabályozott Tevékenységek felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztály

SZTFH

Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Budapesti Bányafelügyeleti Osztály

ISASZEGI POLGÁRMESTERI HIVATAL

Érk 2023. OKT. 05.

Szám: MB/269-F/2023 melléklet

Ügyintéző: Padányi J.

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/1754-4/2023**
Tárgy: **Isaszeg településfejlesztési tervének készítése**

Ügyiratszámuk:

Ügyintéző: **Kovácsné Szatmári Tünde**
Telefon: **+36 1 373 1812**
E-mail: **tunde.szatmari.kovacsne@sztfh.hu**

SZAKVÉLEMÉNY

Isaszeg Város Polgármestere megküldte a tárgyi megkeresést a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) részére vélemény kérése céljából. A Bányafelügyelet, mint illetékes hatóság kiadja az alábbi **szakvéleményt**:

Isaszeg város Településfejlesztési terve ellen **kifogást nem emel**. A Bányafelügyelet részére megküldött dokumentáció foglalkozik a megkutatott ásványi nyersanyagvagyon (vegyes tőzeg, lápföld) területekkel.

A Bányafelügyelet szakvéleményét *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva adja ki.

Budapest, *időbélyegző szerint*

Dr. Biró Marcell

elnök

(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Dr.
Barabás
András

Digitálisan aláírta:
Dr. Barabás András
Dátum: 2023.10.02
21:31:43 +02'00'

Pályi György
osztályvezető

(kiadmányozásra jogosult helyett)

Dr. Barabás András
főosztályvezető
(kiadmányozó)

Erőli értesülnek:

1. Isaszeg Város Polgármestere, hivatali kapun
2. Irattár

4. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hírközlési-felügyeleti Igazgatóság
Építmenyengedélyezési Osztály

11672

ISASZEGI POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érk.: 2023. OKT. 09 2023. OKT. 10
Szám: NB/269-8/2023 melléklet:
Ügyintéző: Radányi



Iktatószám: EE/21417-2/2023.
Tárgy: Isaszeg ITS véleményezés
Ügyintéző: Dr. Lakatos István Antal
Tel.: 1 429 8634
E-mail: lakatos.istvan.antal@nmhh.hu

Isaszeg Város Önkormányzata
Hatvani Miklós polgármester részére

Isaszeg
Rákóczi utca 45.
2117

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) **Isaszeg Város integrált településfejlesztési stratégiájának tervzetét** megvizsgálta.

Az elkészült stratégia hírközlési érdeket nem sért, az elfogadás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Fenti véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30. § (9) bekezdése alapján adta ki a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: dr. Rajnai Judit osztályvezető, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Budapesten, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

5. PMKH Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály

10942



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ISASZEGI POLGÁRMESTERI HIVATAL

Érk.: 2023. SZEP. 25.

Szám: 109/2023 Melléklet:

Ügyintéző: Kadavics

| | | |
|---------------------------|----------------------|-----------|
| Ügyiratszám: 10.265/2023. | Tárgy: Isaszeg | Integrált |
| Ügyintéző: Fülöpp Éva | Településfejlesztési | Stratégia |
| Telefon: (06 1) 236 4141 | véleményezése | |
| | Hiv. szám: - | |
| | Melléklet: - | |

Hatvani Miklós polgármester úrnak
Isaszeg Polgármesteri Hivatal
Isaszeg
Rákóczi u. 45.
2117

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi ügyben tett megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet**, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény** (a továbbiakban: **Étv.**), valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997.(XII. 20.) Korm. sz. rendelet** (a továbbiakban: **OTÉK**) rendelkezései alapján biztosított jogkörömben az alábbi véleményt adom:

A véleményezésre megküldött egyeztetési anyagot megvizsgáltam és megállapítottam, hogy a dokumentációban felsorolt külterületi termőföldterületek esetében még nem minden esetben vannak konkrét elképzelések, a megjelölt övezetek bizonyos esetekben vagylagosak a településfejlesztés függvényében. Mindezek figyelembevételével az egyes területek az alábbiak kerültek megállapításra termőföldvédelmi szempontból:

6-os számmal jelölt, kertvárosias lakó és különleges sport, vagy különleges (napelempark) övezet kialakítása tervezett a 0201 és 0203/4 hrsz-ú, megközelítően 18,7 ha nagyságú, települési viszonylatban átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterületen. Az érintett terület az elfogadott településszerkezeti terven már kijelölésre került kertvárosias lakó és különleges sport övezetként, így figyelembe véve a termőföld átlagosnál gyengébb minőségét is az önkormányzati elképzelések ellen kifogást nem emelek, azonban elengedhetetlennek látom felhívni a figyelmet arra, hogy a település belterületén jelentős nagyságú beépítetlen terület található, mely további termőföldterületek településfejlesztési célra történő igénybevételét nem teszi indokolttá különösen lakóterület fejlesztés céljára.

8-as számmal jelölt, már lakóövezetként (Lf és Lke) kijelölt terület esetében a szabályozási terv módosítása válhat szükségessé. Az érintett 017/8-9 hrsz-ú, megközelítően 5,2 ha nagyságú települési viszonylatban átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterület esetében szintén a belterületen rendelkezésre álló beépítetlen területek nagyságára kívánom felhívni a figyelmet, hiszen a terület tényleges igénybevételét megelőző földvédelmi eljárásban a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfv.) 15. § (5) bekezdés b) pontjának figyelmen kívül hagyására nincs lehetőség.

9-es számmal jelölt, üdülő jellegű övezet (különleges beépítésre nem szánt terület) kijelölésre tervezett a 072/12-13, 072/15, 072/8-9 és 072/20-25 hrsz-ú, megközelítően 13,5 ha nagyságú, települési viszonylatban átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterület. Tekintettel arra, hogy a kijelölni tervezett övezet a dokumentáció szerint beépítésre nem szánt, az átsorolás ellen nem emelek kifogást, azonban elengedhetetlennek látom felhívni a figyelmet a Tfv. 11. § (1)-(5) bekezdéseiben foglaltakra.

10-es számú, zártkerti terület esetében az üdülő jellegű felhasználás erősítése az önkormányzati cél, mely ellen kifogást nem emelek, azonban felhívom a figyelmet, hogy az átlagosnál jobb minőségű termőföldterületek tényleges igénybevételére a Tfv. 11. § (2) bekezdése alapján kizárólag helyhez kötött beruházás esetén kerülhet sor.

Földhivatali Főosztály
Földügyi Osztály

1135 Budapest, Lehel u. 43-47.

Telefon: (06 1) 269 4550 Fax: (06 1) 269 4564 KRID: 516558998

E-mail: foldhivatali.foosztaly@pest.gov.hu Web: <https://kormanyhivatal.kh.gov.hu/kormanyhivatalok/pest>

Az ügyfélfogadás időpontja:
szerda: 8.00-16.30

12-es számmal jelölt, zöldterületi övezetbe sorolni tervezett a 043/4 hrsz-ú, megközelítően 2,6 ha nagyságú, települési viszonylatban átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterület. Tekintettel az érintett termőföld átlagosnál gyengébb minőségére, az önkormányzati elképzelések ellen kifogást nem emelek, azonban elengedhetetlennek látom felhívni a figyelmet a Tfv. 10. § (1) bekezdésében foglaltakra, hiszen a dokumentációban foglaltak szerint termőföld igénybevétele is tervezett.

14-es számmal jelölt, gazdasági, vagy különleges szennyvíztisztító övezetbe sorolni tervezett a 0130/8 hrsz-ú, 7527 m² nagyságú, települési viszonylatban túlnyomó részben átlagosnál jobb minőségű termőföldterület. Tekintettel arra, hogy a már üzemelő szennyvíztisztító bővítésére más irányban, átlagosnál gyengébb minőségű termőföld igénybevételevel nincs lehetőség, nem emelek kifogást az önkormányzati elképzelésekkel szemben.

15-ös számmal jelölt, kereskedelmi vállalkozások fejlesztését elősegítő (Gksz) övezet kijelölése tervezett a 0104/5 hrsz-ú, megközelítően 1,3 ha nagyságú, települési viszonylatban túlnyomó részben átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterületen. Tekintettel arra, hogy a településen van már kijelölt, de fel nem használt gazdasági övezet, egyben hivatkozva a Tfv. 6/B. § (2) bekezdés b) pontjában foglaltakra, az övezeti átsoroláshoz nincs lehetőségem hozzájárulni.

16-os számmal jelölt, 06/2-3, 06/6-8, 0191-6, 0114/5-9, 0170/19 és 04/7 hrsz-ú területek esetében a már kijelölt gazdasági területek fejlesztésének ütemezését kívánják felülvizsgálni. Tekintettel arra, hogy az érintett területek a már elfogadott településrendezési tervben is gazdasági övezetben szerepelnek, valamint arra, hogy a szabályozás ütemezését tervezik, nem emelek kifogást az önkormányzati elképzelésekkel szemben.

17-es számmal jelölt, lakó vagy vegyes intézményi övezetbe sorolni tervezett a 0145/56-57 hrsz-ú, 6219 m² nagyságú, települési viszonylatban átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterület. Tekintettel a belterületi beépítetlen területek nagyságára, valamint arra, hogy van már kijelölt, de fel nem használt lakóövezet, egyben hivatkozva a Tfv. 6/B. § (2) bekezdés b) pontjára, újabb lakóövezet kialakítása termőföldvédelmi szempontból nem támogatható.

20-as számmal jelölt, üdülő, vagy beépítésre nem szánt különleges övezetbe sorolni tervezett a 0135/16-66 hrsz-ú, megközelítően 4,9 ha nagyságú, települési viszonylatban túlnyomó részben átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterület. Az érintett terület az ortofotó tanúsága szerint részben már beépített. Tekintettel arra, hogy a településnek rendelkezésére áll már kijelölt, de fel nem használt üdülő terület, az ágazati jogszabály alapján a különleges övezet kijelölése támogatható.

22-es számmal jelölt, lakóövezeti kijelölésre tervezett a 04/7 hrsz-ú, megközelítően 22,3 ha nagyságú, települési viszonylatban átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterület. Az érintett terület a 16-os jelű módosítás szerint részben gazdasági övezetbe sorolt és abban tartani is kíván termőföld, így az e pont szerinti teljes lakóterületi kijelölés ellentmondásosnak tűnik. Mindemellett a Tfv. 6/B. § (2) bekezdés b) pontja szerint a lakóövezeti kijelölés a fentiekben már említettek miatt nem támogatható.

29-es számmal jelölt, különleges beépítésre nem szánt természeti terület övezetbe sorolni tervezett a 0141/26, 0145/69 és 0145/71 hrsz-ú, megközelítően 20,7 ha nagyságú, túlnyomó részben átlagosnál jobb minőségű termőföldterület. Tekintettel arra, hogy a kijelölni kívánt övezet beépítésre nem szánt, az átsorolás ellen kifogást nem emelek.

33-as számmal jelölt, zöldterületi övezetbe sorolni tervezett a 043/4 hrsz-ú terület b) alrészlete, mely megközelítően 2,6 ha nagyságú, települési viszonylatban átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterület. Tekintettel a termőföld átlagosnál gyengébb minőségére, valamint a kijelölni kívánt övezet jellegére, az átsorolás ellen kifogást nem emelek, azonban elengedhetetlennek látom felhívni a figyelmet a Tfv. 10. § (1) bekezdésében, valamint a 11. § (4) bekezdésében foglaltakra, hiszen a dokumentációban foglaltak alapján termőföld igénybevétele tervezett.

34-es számmal jelölt terület esetében a termálvíz hasznosítására kívánunk koncepciót kidolgozni, övezetváltás megjelölésére nem került sor. Az érintett 02/8 hrsz-ú, megközelítően 5,7 ha nagyságú, települési viszonylatban átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterület, melyen a termálkút létesítése tervezett, mely ellen kifogást nem emelek, azonban abban az esetben, ha engedélyköteles termőföld igénybevétele tervezett, úgy felhívom a figyelmet a Tfv. 10. § (1) bekezdésében foglaltakra.

A dokumentációban említett, utakat érintő tervekkel szemben szintén nem emelek kifogást, azonban, ha az utak kialakítása termőföldterület igénybevételevel jár, úgy ez esetben is felhívom a figyelmet a Tfv. 10. § (1) bekezdésében foglaltakra.

A tervben szereplő további területek külterületi mezőgazdasági hasznosítás alatt álló termőföldterületet nem érintenek, így hatáskör hiányában nyilatkozni e módosítások kapcsán nincs lehetőségem.

Isaszeg Város területe összesen 5483,75 hektár, amelynek 84,4 %-a *termőterület*. Ebből a mezőgazdaságilag hasznosított terület 1190,82 hektár (ez a teljes terület 21,7 %-a). Az alábbi táblázat a

település viszonylatában meglévő átlagosnál jobb minőségű termőföldterületek művelési ágát, minőségi osztályát és területnagyságát mutatja az adott művelési ágban átlagos aranykorona érték megjelölésével.

| Művelési ág | Minőségi osztály | AK érték | Területnagyság (ha) | Átlagos AK érték |
|---------------|------------------|----------|---------------------|------------------|
| kert | 3 | 19,10 | 7,8470 | 8,70 |
| | | | | |
| szántó | 2 | 31,30 | 3,1331 | 15,61 |
| | 3 | 27,80 | 108,5315 | |
| | 4 | 22,60 | 287,3876 | |
| szőlő | 3 | 40,00 | 1,5280 | 19,99 |
| | 4 | 26,10 | 0,4779 | |
| gyep (legelő) | 3 | 5,60 | 7,6814 | 2,26 |
| | 4 | 2,40 | 62,5612 | |
| gyep (rét) | 5 | 19,10 | 29,6229 | 16,82 |
| | | | | |

A **termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény**(Tfvt.) tartalmazza a termőföld hasznosításával, a földvédelemmel, a talaj védelmével, és a gyümölcsültetvény telepítésének engedélyezésével, nyilvántartásával kapcsolatos új rendelkezéseket.

Felhívom figyelmét, hogy a hivatkozott törvény rendelkezései **szigorúan védik az átlagosnál jobb minőségű termőföldterületeket**, melyek igénybevételére kizárólag időlegesen, valamint helyhez kötött beruházás esetén kerülhet sor. Helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni a meglévő létesítmények bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését, valamint a bányászati és az egyéb természeti kincsek kitermeléséhez szükséges létesítményt.

Kérem, hogy tervezésük során **legyenek figyelemmel a termőföld védelméről szóló törvény átlagosnál jobb minőségű termőföldterületekre vonatkozó rendelkezéseire**, hiszen a későbbi más célú hasznosítás engedélyezésére irányuló kérelem földhivatali elbírálása során az illetékes járási földhivatal is – széleskörű mérlegelési jogkörrel – törvényi előírások alapján fog dönteni az engedély megadásáról, vagy megtagadásáról. Az említett széleskörű mérlegelés egyik szempontja a termőföld mennyiségi védelme tekintetében az is, hogy a település belterületén található-e az adott cél megvalósítására alkalmas, azonban még fel nem használt terület. Ezzel kapcsolatban tájékoztatom, hogy **Isaszeg Város belterületén 646 darab ingatlan** szerepel az ingatlan-nyilvántartásban beépítetlen területként, melyek összterülete **62,9766 ha**. **E tény figyelembevételével újabb termőföldterületek tényleges igénybevétele - különösen lakóterület kialakítása céljából - termőföldvédelmi szempontból nem támogatható!**

A Tájékoztatóban részletezett jogszabályi előírásokból fontosnak tartom kiemelni a **földvédelmi eljárásra**, valamint az **Önkormányzatokra vonatkozó előírásokat**.

A Tfvt. 2013. november 1-ével hatályba lépett módosítása **külön jogszabályi rendelkezéseket tartalmaz a településrendezési tervek véleményezési eljárására vonatkozólag**. Ennek megfelelően a földhivatalnak, mint véleményező hatóságnak véleményével érvényt kell szerezni annak, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kiadása során figyelemmel kell lenni továbbá arra is, hogy az egyeztetési eljárás részét képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület-felhasználás ne akadályozza. Az egyeztetési eljárás során a földhivatalnak **kifogást kell emelnie az övezeti átsorolás ellen** abban az esetben, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület-felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb, vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet. Kifogást kell emelni továbbá abban az esetben is, ha az övezeti besorolásnak megfelelő terület-felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A **földvédelmi eljárás** a termőföld mennyiségi védelmének érvényre juttatásával, valamint a termőföld más célú hasznosításának engedélyezésével kapcsolatos hatósági eljárás, melynek alkalmával a földhivatal minden esetben helyszíni szemlét tart.

Földvédelmi eljárásnak minősül a termőföld időleges és végleges más célú hasznosításának, a belterületbe vonásának engedélyezése, valamint az engedély nélkül más célra hasznosított termőföldterületekre vonatkozó hatósági eljárás, melynek során a földhivatal az e törvény által megszabott követelmények alapján kérelemre dönt a más célú hasznosítás továbbfolytatásának engedélyezéséről, vagy az eredeti állapot helyreállításának elrendeléséről. A fent felsorolt kérelemre induló eljárásokért a kérelmezőnek a földvédelmi hatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről és a díj megfizetésének részletes szabályairól szóló 30/2015. (VI. 05.) FM rendelet alapján igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetnie. A hivatalból indult eljárásnál (engedély nélküli más célú hasznosítás) a földhivatal egyéb eljárási költséget számít fel.

Az **Önkormányzatok** vonatkozásában a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény az alábbi rendelkezéseket hozta: Külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet **kizárólag** az Önkormányzatok terjeszthetnek elő. A kérelem megalapozottságát az alább részletezett módon **igazolnia kell**. A kérelem elbírálásánál **elutasítási ok lehet**, ha a kérelemmel érintett termőföldterület **nem szomszédos a belterülettel**, valamint, ha a földrészlet(ek) **átlagosnál jobb minőségűek és a belterülettel átlagosnál gyengébb területek is határosak**. Mindezen túl a belterületbe vonási kérelmet **el kell utasítani**, ha az nem olyan földrészletekre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez.

Budapest, 2023. szeptember 19.

Tisztelettel:



Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:


Dr. Alvári Andrea
osztályvezető

Tájékoztatásul kapja:

PVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. (Gödöllő)