

	Államigazgatási szerv megnevezése	Csörög Község TSZT módosítás, Szabályozási Terv és HÉSZ II. körös véleményezési eljárásban résztvevő államigazgatási szervek észrevételei	Tervezői válaszok
1.	<p>Közép – Magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatal, Állami Főépítész i.sz.: 101013/4/2010 TSZT módosítás</p> <p>i.sz.: 1010131/3/2010 HÉSZ és SZT</p>	<ul style="list-style-type: none"> - A TSZT módosítás alátámasztó munkarészei nem teljes körűek. - A tervlapon több módosítás szerepel, mint a szöveges munkarészben. - OTÉK 3.§.(3)bek.6.pont szerint területrendezési tervekkel való összehasonlítás. - Az Étv.9.§.(3)bek. szerinti eljárásra való hivatkozás. <p>Alátámasztó munkarészekkel kapcsolatos észrevételek:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Az SZT szöveges munkarészét hiányolják, mely tartalmazza a terv összefoglalását, a település nyugati részén az új beépítésre szánt területre vonatkozó vizsgálatot. <p>A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos észrevételek:</p> <p>HÉSZ</p> <ul style="list-style-type: none"> - 61/2009 (XII.14.)IRM rendelet foglalkozik a jogszabályok szerkezeti felépítésével, melynek a rendelet-tervezetnek meg kell felelni. - A jóváhagyandó tervek ne legyenek több léptékben. - Megszüntető jel nem mindig kötelező elem. - Telken belül fásítás kötelező nem lehet, csak javasolt. - Beépítési paraméterek ne szerepeljenek a kötelező elemek között. - Építési hely csak kötelező elem lehet. - „Kialakult építési övezet” nem értelmezhető jelen esetben. - „Szintterület mutató” nem definiált fogalom. - Egy építési övezetben egy beépítési mód lehet. - Parkolásra vonatkozó bek. nem helytálló. - Legkisebb kialakult telekméret esetén még telekegyesítés sem végezhető. - Gksz övezetben lakóépület nem helyezhető el. - Beépítésre szánt területen a beépítettség min. 1% (A rekreációs területen 5%) - Az építési engedélyezési eljárás jelen rendeletben nem részletezhető. - Építési övezetenként kell a közművesítettség mértékét előírni. - Csörög község nem rendelkezik hatályos SZT-vel és HÉSZ-szel, így ezekre ne legyen utalás. <p><i>SZT-re és ÖT-re vonatkozó vélemény</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - A beépítésre szánt (SZT) és a beépítésre nem szánt (ÖT) területek ne legyenek külön tervlapon, mert együtt kezelhetőek. - A temető és a közpark körül, meglévő telekhatárokon ne legyen szabályozási vonal. <p>Az egyeztetési eljárással kapcsolatos észrevételek:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A lakosság és az az érdekképviseleti szervek bevonása az egyeztetési eljárásba, Étv.9.§. (4) bek. szerint az eltérő vélemények tisztázása. <p>Étv.9.§. (6) bek. szerint a véleményeztetést követően javított tervet 1 hónapra ki kell függeszteni.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Étv.9.§. (7) bek. szerint a véleményeztetési eljárási rend betartandó. 	<ul style="list-style-type: none"> - 2010.03.23-án felvett jegyzőkönyv szerint a szöveges munkarész kiegészült az összes módosításra vonatkozóan a módosítások indoklásával együtt. - A területrendezési tervekkel való összehasonlítás pótolva. - A véleményeztetési eljárás az Önkormányzat hatásköre. <p>Az SZT is kiegészült a terv összefoglaló leírásával, az új beépítésre szánt terület vizsgálatával.</p> <ul style="list-style-type: none"> - A HÉSZ a Jszt-ben foglalt követelmények szerint átdolgozásra került. - A jóváhagyandó terv M=1:4000 léptékben készül. - Megszüntető jel irányadó elemként szerepel. - Kötelező fásítás helyett javasolt beültetési terület - Beépítési paraméterek törölve. - Építési hely törlésre került. - Javítva lakó övezetre. - Szinterület-mutatót definiáljuk. - Egy beépítési módra javítva.(SZ) - Parkolásra vonatkozó bek. törölve. - A telekalakításra vonatkozó bek. törölve. - Javításra került OTÉK 19.§.(2)2. szerint:”a gazdasági Tevékenységet szolgáló épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások” - A rekreációs terület (Kr) beépítésre nem szánt terület kategóriába került. - Az építési engedélyezési eljárás részletezése törlésre került. - Építési övezetenként lett a közművesítettség mértéke előírva. - A rendelet kihirdetése előtt érvényes SZT és HÉSZ-re utalás törölve. <ul style="list-style-type: none"> - A beépítésre szánt (SZT) és a beépítésre nem szánt (ÖT) területek közös tervlapon lettek ábrázolva. - A temető és a közpark körül, meglévő telekhatárokon a szabályozási vonal törlésre került.. <ul style="list-style-type: none"> - Az Étv. 9.§. (3),(4),(5),(6),(7) bek..szerinti véleményezési eljárás bonyolítása az Önkormányzat hatásköre..
--	-		

2.	<p>Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Közép-Magyarországi Iroda i.sz.:460/4862/1/2009 2009.06.26-án kelt észrevétel TSZT mód., SZT, HÉSZ</p>	<p>A település területén műemlék ill. műemléki terület nem található, a készülő Szabályozási Terv és HÉSZ <u>műemléki érdeket nem érint.</u></p> <p>A szabályozást és a HÉSZt régészeti szempontból megfelelőnek tartják, mindössze néhány kisebb javítást kérnek:</p> <ul style="list-style-type: none"> - HÉSZ 42.§ (5) bekezdése: javítani a hivatkozott jogszabályt „a 362/2008. (XII.31.) sz. Korm. Rendelettel módosított 308/2006. (XII.23.) sz. Korm. Rend.” - a HÉSZ függelékében szereplő jogszabály jegyzékben is kéri ugyanezt a módosítást, illetve a 16/2001. (X.18.) sz. NKÖM rendelet törlését, mivel ez már nem hatályos. <p>Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti fejezete tartalmi szempontból megfelel, formai hiányosság viszont hogy nem tartalmazza az elkészítésében kötelezően együttműködő régész nevét.</p> <p>A javítások elvégzése után Csörög településszerkezeti tervének módosítását és szabályozási tervének elfogadását régészeti szempontból <u>nem kifogásolják.</u></p>	<p>A HÉSZ vonatkozó paragrafusai javításra kerültek. .</p> <p>Az Örökségvédelmi Hatástanulmány kiegészült régész szakértő által készített régészeti munkarésszel.</p>
3.	<p>Pest Megyei Földhivatal Földvédelmi és Földértékelési Osztály i.sz.:10.491-2/2009 2009.06.09-én kelt észrevétel</p> <p>ü.sz.:10.314/2010 2010.03.30-án kelt észrevétel</p>	<p>A legtöbb fejlesztéssel egyetért, kivétel a 061 hrsz.Kr övezetbe sorolása..</p> <ul style="list-style-type: none"> - A 026/4, 7, 032/6, 9, 026/8-10, 032/12, 036/9-16, 036/29-49, 032/9-11, 059 hrsz. területek tervezett övezeti átsorolásával kapcsolatban a korábban kiadott (10.558/2006. számú) vélemény alapján <u>nem emel kifogást</u> a Földhivatal. - A 12600, 12602/1-2, 12605/2, 12607/2, 12617/5, 12618/1-3 hrsz. volt zártkerti, tervezett Gksz területek övezeti átsorolásával szemben <u>kifogást nem emel</u> a Földhivatal. - Azonban a 061 hrsz. tervezett különleges rekreációs övezet kialakításának – mivel az átlagosnál jobb minőségű termőföldnek számít, a termőföld védelméről szóló törvény értelmében – átgondolását javasolja. - Csatoltan küld a vonatkozott termőföld törvény rendelkezéseit tartalmazó anyagot. - Csörög Község Önkormányzat kérésére a 10.491ü.sz. véleményt módosítja, a 061 hrsz terület Kr övezetbe történő átsorolása ellen nem emel kifogást. 	<p>A 10.314/2010 ü.sz észrevételében a Pest Megyei Földhivatal Csörög Község Önkormányzat kérésére a 10.491ü.sz. véleményt módosítja, a 061 hrsz terület Kr övezetbe történő átsorolása ellen nem emel kifogást.</p>
4.	<p>Budapesti Bányakapitányság Földtani- és Adattári Osztály i.sz. BBK/2475/2/2009 2009.07.09-én kelt észrevétel</p>	<p>A megküldött TSZT-t, SZT-t és HÉSZ-t <u>kifogásolja!</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Indoklás: kiemelten kéri a megkutatott és nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyont tartalmazó területek figyelembe vételét (a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. tv. 39.§ (3) bekezdésének megfelelően). - Az érintett ingatlanok: külterület 026/4, 7-10, 028, 030, 032/6, 032/9-14 hrsz-ek. (a korábban tervezett kavicsbánya területe!) 	<p>A Budapesti Bányakapitányság igénye szerint a megkutatott és nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyont tartalmazó területek a TSZT-ben és az SZT-ben feltüntetésre kerültek.</p>

5.	Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal, Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság i.sz. 22.2/6390/1-TO/09 2009.05.28-án kelt észrevétel	<p><u>Megadja</u> a talajvédelmi szakhatósági véleményt az alábbiak szerint:</p> <ul style="list-style-type: none"> - „Termőföld területen történő beruházások építési engedélyezési eljárásába a talajvédelmi hatóságot is be kell vonni. Az építési engedélyes tervben külön munkarészben kell foglalkozni a területen található humuszos feltalaj védelmével, a letermelés, a deponálás és a felhasználás módjával. Amennyiben a terv alapján lementett humuszos feltalaj elszállításra kerül, az adott tétel vonatkozásában talajvédelmi járulékot kell fizetni. - - Humuszos termőréteggel rendelkező, 400 m²-t meghaladó beépítésre kerülő földterület igénybevétele – különösen ipari, mezőgazdasági, településfejlesztési tevékenységek – esetén a 90/2008. (VII. 18.) FVM rendelet alapján, talajtani szakértő által összeállított humuszos termőréteg mentését megalapozó talajvédelmi tervet kell készíteni. - - Mezőgazdasági művelés alatt álló területen tilos a talaj humuszos termőrétegének engedély nélküli eltávolítása.” 	A véleményben foglaltak az engedélyezési eljárásnál az Építésügyi Hatóság kompetenciájába tartoznak.
6.	Heves Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal, Erdészeti Igazgatóság hiv.sz. 19.3/2718-1/2009 2009.06. 16-án kelt észrevétel	Több pontot felsorol, amelyet figyelembe kér venni: <ul style="list-style-type: none"> - pl. az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. Törvény 65-75.§, 66. § (1) bek, 69.§ , 34-40. §, 40.§ (2) bekezdése. - Az erdőtörvény végrehajtására kiadott 29/1997. (IV. 30.) FVM rendelet 87-94. §, 51-56. §. 	A hivatkozott törvény a HÉSZ függelékében szerepel.
7.	ÁNTSZ Váci, Szobi, Dunakeszi Kistérségi Intézete i.sz. 2247-2/2009 2009.06. 12-én kelt észrevétel	Kifogást nem emel. A szennyvíz csatorna mielőbbi kiépítését közegészségügyi szempontból támogatja.	A szennyvízcsatorna hálózat kiépítése folyamatban van.
8.	DMRV Duna Menti Regionális Vízmű Zrt. i.sz. 152-40/2009 2009.06. 23-án kelt észrevétel	<p>A szabályozási tervben szereplő víziközműveit érintő rendelkezésekkel egyetért.</p> <p>A településszerkezeti terv közműfejlesztési (víziközmű) rajzán vázolt vízhálózat bővítéseket hidraulikai vizsgálatokkal kell alátámasztani.</p> <p>Felhívja a figyelmet arra, hogy Csörögön két nyomászóna van, azokat összekötni nem lehet. A körvezeték kialakítását és az ágvezetékek megszüntetését fentiek figyelembe vételével szakmailag támogatja.</p> <p>A szennyvízhálózat jelenleg épül ki, arra külön nem nyilatkozik. Az egy éven belüli rákötési kötelezettséget szakmailag támogatja.</p>	További tervezés feladatkörébe tartozik, mely vízjogi engedély köteles
9.	Pest megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság i.sz. 1662/2009 2009.06. 22-én kelt észrevétel	A közbenső véleményt megadja, néhány kiegészítéssel: <ul style="list-style-type: none"> - tűzoltó gépjárművek közlekedésére, - tűztávolságok betartására, - a lakosság légi és katasztrófa riasztásának biztosítására, - belvízveszély elleni hatékonyabb védelemre vonatkozóan. 	Hatósági feladatkörbe tartozik.

10.	Honvédelmi Minisztérium, Hadművelési és Kiképzési Főosztály i.sz. HKF/2762-1/2009 2009.06. 02-án kelt észrevétel	Észrevételt <u>nem tesz.</u>	Tervezői választ nem igényel.
11.	Váci Rendőrkapitányság, Órbottyáni Rendőrőrs i.sz. 453-100/1885/2009 2009.06. 5-én kelt észrevétel	A <u>hozzájárulást megadja</u> , közbiztonsági és bűnügyi szempontból <u>észrevétele nincs.</u>	Tervezői választ nem igényel.
12.	Sződ Község Polgármesteri Hivatal i.sz. 810/2009 2009.06. 10-én kelt észrevétel	A szabályozási terven az M3 és az M2 összekötő út nyomvonalát kifogásolják. - Sződ más nyomvonalban egyezett meg, Sződ Község rendezési Tervét megküldték a szomszédos településeknek és Csörögnek . - Kéri, hogy Csörög Község rendezési terve ebben a tekintetben legyen összhangban Sződ Község rendezési tervével és ennek figyelembe vételével kerüljön kijelölésre az összekötő út nyomvonala.	A Csörög Község Településszerkezeti Tervén szereplő Váci Duna-híd – Gödöllő tervezett összekötő útvonal a BA TrT-nek megfelelően tájékoztató jelleggel került feltüntetésre. Az út tervezett nyomvonala Csörög Község közigazgatási területét nem érinti, így a véglegesített Szabályozási terven nem kerül feltüntetésre, szabályozási következménye nincs.
13.	Vácrátót Község Polgármesteri Hivatal i.sz. 562-2//2009 2009.06. 2-án kelt észrevétel	Kifogást <u>nem emel.</u>	Tervezői választ nem igényel.
14.	Nemzeti Közlekedési Hatóság, Légiközlekedési Igazgatóság i.sz.:LI/RT/NS/A/3842/1/2009 2009.05. 29-én kelt észrevétel	A tervekhez <u>hozzájárul</u> , észrevétele nincs. A további egyeztetési eljárásban <u>nem kíván részt venni.</u>	Tervezői választ nem igényel.
15.	Országos Atomenergia Hivatal, Nukleáris Biztonsági Igazgatóság i. sz. OAH-01069-002/2009. 2009. 06. 12-én kelt észrevétel	Csörögön nincs nukleáris létesítmény, így a hivatal <u>nem érdekelt.</u> A további egyeztetési eljárásban <u>nem kíván részt venni.</u>	Tervezői választ nem igényel.
16.	Magyar Közút Nonprofit Zrt Pest Megyei Igazgatóság i.sz.:PES-3335/2009	Kifogást nem emel. Az egyeztetési eljárásba a Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központot is be kell vonni.	Az egyeztetési eljárás az Önkormányzat hatásköre.

17.	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága i.sz.:2073/1/2009 2009.06.24-én kelt észrevétel	<ul style="list-style-type: none"> - Természetvédelem alatt álló területek felsorolása: Natura 2000, ex lege védett lápterület, országos ökológiai hálózat övezete - Ex lege védett lápterület pontosításra szorul. - A TSZT módosítás a 027-es út falu felé eső oldalán (026/4, részlegesen 026/7, 032/6, 032//9 hrsz területen Gksz övezet létesítése táj és természetvédelmi területet nem érint, a módosítást nem kifogásolják. - Natura 2000, ex lege védett lápterület, országos ökológiai hálózat övezetét olyan övezetbe kérik sorolni, amely épület elhelyezését nem teszi lehetővé - Természetközeli területen nem értenek egyet a közlekedési és közmű létesítmények elhelyezésével. - A területileg illetékes hatóság a Közép-Dunavölgyi KTVF. - A nádas is magasabb ökológiai értékű terület. - Csörög területén nem található nemzeti parki terület, sem madárvédelmi terület - HÉSZ-ben szerepelő fásítás kiegészítendő őshonos táji adottságoknak megfelelő fajok telepítésével. - 	<ul style="list-style-type: none"> - Ex lege védett lápterület pontosításra került a DINP.Ig.adatszolgáltatása szerint - A természetközeli területek mezőgazdasági gyep (Mgy) övezetbe sorolva, épület nem helyezhető el - A természetközeli területeken közlekedési és közműlétesítmények törlésre kerültek. - A HÉSZ a nádas területtel kiegészítésre került. - A HÉSZ őshonos táji adottságoknak megfelelő fajok telepítésével kiegészült.
18.	Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség i.sz: KTVF 38169-2/2009 2009.11.25-én kelt észrevétel	<p>Az első részben megismétlésre kerültek a DINP.Ig. véleményezése</p> <ul style="list-style-type: none"> - Keletkező szennyvizek megfelelő elhelyezése. - Technológiai szennyvizek előtisztítás után vezethetők a csatornahálózatba, vagy zárt szennyvíztározóba. - Vízvezeték építése-, szennyvíz-, csapadék elvezetése csak vízjogi engedély alapján végezhető. - Térburkolatokról elvezetett csapadékvíz előkezelés után vezethető el. - Szennyvízelvezetés lehetőleg elválasztott rendszerű legyen. - Talaj és felsín alatti vízszennyezés ne történjen - Szennyvíz nem szikkaszható - Technológiai tevékenység esetén a felszín alatti vizek védelméről szóló mód. 219/204.(VII.21.)Korm. rend. előírásai szerint kell eljárni - Terület feltöltésre szennyezett anyag nem használható. - Felszín alatti építkezés esetén a Felügyelőséget az eng. eljárásba be kell vonni. - Felszíni vizek befogója a Hartván patak - Vízfolyás 3 m-es fenntartósávja biztosítandó. - El kell készíteni az egységes vízrendezési tervet. - Közterületen biztosítani kell a vízelvezető árkok helyét. - Az építkezések során keletkező hulladékot a 2000. évi XLIII. Törvény , és 45/2004.(VII.26.)BM-KvVM rendelet előírásai szerint kell kezelni. - Feltöltést csak inert anyaggal lehet végezni. 	<p>Tervezői válaszokat lásd DINP.Ig. válaszoknál.</p> <ul style="list-style-type: none"> - A közművekre, vízelvezetésre, hulladékkezelésre vonatkozó előírások a HÉSZ vonatkozó §-aiban figyelembe lettek véve.

Kelt: Budapest, 2010. szeptember hó.

Tervezők: Beöthy Mária településtervező
Nemes Zoltán tájtervező,
Hanczár Zsoltné közműtervező,
Rhórer Ádám közlekedéstervező