E L Ő T E R J E S Z T É S

Újhartyán Város Önkormányzata Képviselő-testületének a
2013. szeptember 17 (kedd) **17 órai kezdettel**

megtartandó képviselő-testületi ülésére

5. napirendhez.

Tárgy: **Településrendezési terv módosítás véleményezési szakaszának lezárása**

Előterjesztő: Polgármester

Előkészítő: Rutterschmidné Balogh Ágnes előadó

Előterjesztés tartalma: határozat hozatal

Szavazás módja: egyszerű többség

Tisztelt Képviselő-testület!

Több ízben történt véleménykérés után elérkezett az idő amikor a Településrendezési terv módosításának véleményezési szakasza lezárult. Újhartyán településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének véleményezési szakaszában beérkezett észrevételekre elkészítettük az Önkormányzat állásfoglalását:

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozat elfogadására.

/2013.(IX.17) sz. Képviselő-testületi határozat

Újhartyán Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy döntött, hogy Újhartyán folyamatban levő településrendezési terv módosításának 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 30.§ szerinti véleményezési szakasz (3) bekezdésben írt írásos vélemények befogadásának lehetőségét – az itt biztosított 30 napos határidő lejártával - 2013-09-17-én lezárja.
Az fenti határidőig nyilatkozatot nem tett szerveket a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 34.§ (2) a) pont szerint kifogást nem emelő véleményezőnek tekintjük.

A Testület a tervre beérkezett egyeztetési véleményeket a ***mellékletben csatolt állásfoglalás*** („Válaszok …”) szerinti értelmezéssel elfogadja, további egyeztetést nem lát szükségesnek.
Felkéri a Polgármestert a tárgyban hozott állásfoglalásunk („Válaszok …”) érdekelt egyeztető szerveknek való megküldésére.
Amennyiben a Véleményező Szervek a továbbiakban eltérő vélemény fennmaradását jeleznék, felkéri a Polgármestert az Kr. 39.§(1) szerinti egyeztetés lefolytatására.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

/2013.(IX.sz. Képviselő-testületi határozat melléklete

Újhartyán Város Önkormányzatának állásfoglalása
Válaszok Újhartyán településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének véleményezési szakaszában beérkezett észrevételeire

Újhartyán településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének közigazgatási egyeztetési tervdokumentációjához a 314/2012.(XI.8.) Kr. 38.§ (3) bek. szerinti véleményezési eljárásban az Önkormányzathoz beérkezett vélemények feldolgozása után megállapítottuk, hogy a jogszabályban meghatározott, a véleményezési eljárásban érintett államigazgatási szervek többsége megküldte írásos véleményét. Az egyéb szervek közül az 5 szomszédos önkormányzatból 4, valamint az elsőfokú építésügyi hatóság (Dabas) nem küldött véleményt a törvényben rögzített határidőn belül.

A 30 napos határidő letelte után, 2013-09-17-én, Önkormányzatunk lezárta a vélemények befogadását. A vélemények másolatban megküldésre kerültek a tervezőnek.

1.) A határidőben beérkezett vélemények táblázatos összefoglalása

I. Államigazgatási Szervek:

1.	Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal, Állami Főépítész	Részletes véleményt adott. További egyeztetést igényel.
2.	Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság	Az 1. és a K.2.sz. módosítási területtel kapcsolatban felhívja a figyelmet a mérsékelt belvízveszélyre és a határoló csatornák védelmére. Kifogást nem emel, további egyeztetést igényel.
3.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve	Véleményében az 1.sz. módosítási terület 2.sz. alternatíváját támogatja. Kifogást nem emel, további egyeztetést nem igényel.
4.	Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Kifogást nem emel, további egyeztetést nem igényel.
5.	Nemzeti Közlekedési Hatóság, Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal	A módosításokkal egyetért, elfogadásukat támogatja, további egyeztetést nem igényel..
6.	Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala	Véleményében előzetes hozzájárulását erősíti meg, további egyeztetést nem igényel.
7.	Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága	Többszöri előzetes egyeztetést követően véleményt adott, további egyeztetést nem igényel.
(7/A	NÉBIH Erdészeti Ig.	A véleményezésbe utólag bevonva, választ nem küldött)
8.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	Megállapítja, hogy az anyag tartalmazza a szükséges alátámasztó munkarészt. Kifogást nem emel, további egyeztetést nem igényel.
9.	KDV Környezetvédelmi, Természet-védelmi és Vízügyi Felügyelőség	A módosításokat feltételekkel fogadja el, további egyeztetést nem igényel.
10.	Pest Megyei Kh. Érdi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Örökségvédelmi Osztály	Kifogást nem emel, további egyeztetést nem igényel.

II. Egyéb érdekelt szervek:

1.	Pest Megyei Önkormányzat, Pest Megyei Főépítész	Részletes véleményt adott. További egyeztetést igényel.
2.	Újhartyán Város Önkormányzat, Polgármesteri Hivatal	Észrevételt tett, további egyeztetést igényel.

2.) A megkeresett szervek közül határidőben véleményt nem adott, ezért a Kr. 34.§(2) alapján a tervvel észrevétel nélkül egyetértőnek tekinthetők az alábbiak:

I.

1. Nemz. Környezetügyi Intézet és Közép- Duna- Völgyi Kirendeltsége
2. Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelőség Útügyi Oszt.
3. *Duna- Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság**

   /külön írásos véleményét nem küldött, de véleményét nagy valószínűséggel tartalmazza a KDV-KTVF beérkezett levele/

II.

1. Építésügyi hatóság, Dabas
2. Dabas Város (Járásszékhely) Polgármestere
3. Csévharaszt Község Polgármestere
4. Újlengyel Község Polgármestere
5. Hernád Község Polgármestere
6. Magyar Közút Np.Zrt. Pest m. Igazgatóság.

3.) A fenti 1.) és 2.) bekezdésben nem szereplő érdekelt szervek a terv előzetes tájékoztatási szakaszában jelezték, hogy nem kívánnak részt venni az eljárásban, - ezek az alábbiak:

I.

1. Nemz. Környezetügyi Intézet
2. Országos Vízügyi Főig.
3. Nemz. Közlekedési Hatóság Légyügyi Hivatal
4. Honvédelmi Minisztérium Hatósági hivatal
5. Budapesti Rendőr Főkapitányság
6. Magyar Bányászati és Földtani Hiv. Budapesti Bányakapitánysága
7. Dabasi Járási Földhivatal
8. Dabasi Rendőr Főkapitányság

II.

1. Kakucs Község Polgármestere

- illetve már az előzetes megkeresés(ek)re nem válaszoltak, vagy részvételi szándékukról nem nyilatkoztak:

I.

1. Pest Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága;
2. Foster Gyula Örökségvédelmi Központ.

Az írásban beérkezett vélemények közül a tervvel kapcsolatban illetve kifogást fogalmaztak meg a Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal, Állami Főépítész valamint a Pest Megyei Főépítész által küldött vélemények, továbbá észrevételt tettek: a KDV-KTVF, a Pest.m. KH erdészeti Igazgatósága és az Újhartyáni Polgármesteri Hivatal.
Az alábbiakban közöljük a megválaszolandó vélemények kivonatát, válaszainkat és azok indoklását:

I. 1.: Pest Megyei Kh. Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala, Állami Főépítészi Iroda:

Sor-szám	Leírás
1.	**Észrevétel:** közli, hogy az 1.sz. módosítással kapcsolatban csak az 1.sz. változatot véleményezi, mivel *„a jóváhagyandó munkarészekben nem lehetséges alternatív megoldások szerepeltetése*”
	Válasz és indoklás: nyilvánvaló, hogy az elfogadott, illetve jóváhagyásra előkészített terv már nem tartalmazhat alternatívákat, de álláspontunk szerint *az egyeztetésre kiküldött terv éppen egy olyan munkaanyag, amely a vélemények alapján nyerheti el végső - immár alternatíváktól mentes -, jóváhagyásra alkalmas formáját.* A tervet ezért készíttettük el 2 változatban és ezért kértük az alternatívák véleményezését.. Nem ismerünk olyan jogszabályi előírást, amely tiltaná az egyeztetési terv több alternatívás kidolgozását és véleményezésre bocsátását.
	Vizsgálati és alátámasztó munkarészekkel kapcsolatos észrevételek
2.	**Észrevétel:** a műleírás 9. oldalán jelzett erdészeti egyeztetésről (NEBIH Erd.Ig.) nem tartalmaz további információt, így a térségi övezeti eltérés kérdéses
	Válasz és indoklás: az előkészítő szakaszban megkeresett Kr. által előírt erdészeti ágazati szervvel többszöri egyeztetés történt, végül levélben jelezte a fenti szerv bevonását, amellyel a Pest m. Kh. Erdészeti Ig. felvette a kapcsolatot. A NEBIH Erd.Ig. a terv dokumentálási határidőig nem válaszolt, ezért került kidolgozásra a terv 2 változatban. (Az általunk feltett kérdés arra vonatkozott, hogy indokolja-e bármilyen termőhelyi vagy egyéb körülmény a kérdéses erdőrészlet külön övezetbe sorolását, - amelyre azóta sem kaptunk választ, így kénytelenek voltunk meglévő információinkra és feltételezésekre támaszkodni. Mivel jelen véleményezés során nem érkezett be a kért szakterületi állásfoglalás, *a 9N jelű erdőrészlet igénybevételétől eltekintünk, - így további egyeztetést nem igényel*.
3.	**Észrevétel:** a területrendezési megfelelőségi vizsgálat javítandó, az alábbi észrevételek szerint:
3.1.	**Észrevétel:** a Pmtrt. mezőgazdasági és vegyes térségre vonatkozó 75% kvótája javítandó a törv. szerinti 85%-ra
	Válasz és indoklás: az észrevétel szerint javítjuk
3.2.	**Észrevétel:** pontosítandó, hogy a hagyományosan vidéki települési térségben nem városias, hanem „nagyvárosias” lakóterület nem jelölhető ki
	Válasz és indoklás: a pontosítást elfogadjuk, az észrevétel szerint javítjuk
3.3.	**Észrevétel:** a fentiek figyelembe vételével szükséges javítani a területi mérleg megnevezéseit (15.o.) is, az alternatívák törlésével
	Válasz és indoklás: a mérleget az észrevétel szerint javítjuk, az alternatívák törlését a jóváhagyásra előkészített és az elfogadott terv szintjén tartjuk indokoltnak (1.sz. válaszunkkal összhangban)
3.4.	**Észrevétel:** a területi mérleg adatai ne legyenek kerekítve
	Válasz és indoklás: az észrevétel szerint javítjuk
3.5.	**Észrevétel:** a területi mérlegből a növekedésre utaló adatok törlendők
	Válasz és indoklás: az észrevétel szerint javítjuk
3.6.	**Észrevétel:** a területi mérleg táblázat 3. és 5. oszlopát célszerű átnevezni, mivel félreérthető
	Válasz és indoklás: az észrevétel szerint javítjuk
3.7.	**Észrevétel:** a fejezet kiegészítendő az OTrT 7.§(1) OEA szerinti erdőterületi igazolással
	Válasz és indoklás: az OTrT és Pest m. Trt szerinti területfelhasználási megfeleltetést az alátámasztó munkarészek 1.6.sz. fejezete tartalmazza, az erdőtérség/erdőterületek vonatkozásában is. Az OTrT 7.§(1) előírása az OTrT-n erdőtérségként lehatárolt területen belüli OEA szerint nyilvántartott erdőkre vonatkozik, amelyek a Pm.TrT-ben lehatárolásra kerültek, azért a Pm.TrT-nek való megfeleltetés értelemszerűen teljesíti a fenti követelményt is. (Megjegyezzük, hogy a szakági szerv nem szolgáltatott az OEA szerinti adatot, így e viszonyításnak nincs konkrét számszerű alapja, - a hozzáférhető erdőadatokhoz képest pedig a viszonyítás megtörtént. Továbbá az erdőterület nem csökken, hanem nő a település területén. L. még alább a Megyei Főépítész 1.sz. véleményére adott választ is.)
4.	**Észrevétel:** az 1.sz. módosítással kapcsolatban megállapítja, hogy formálisan jogszerűen igazolható és alátámasztott,de ezzel kapcsolatban fel kell hívni a figyelmet az alábbiakra:
4.1.	**Észrevétel:** a település már kijelölt és fel nem használt nagykiterjedésű gazdasági területtel rendelkezik
4.2.	**Észrevétel:** az átminősített beépítésre nem szánt területek visszaminősítésére szűkösek a lehetőségek
4.3.	**Észrevétel:** a rövidtávú érdekeket célszerű hosszú távú összefüggésekben átgondolni

	Válasz és indoklás (4.1-3.): a figyelemfelhívást megköszönve, *a kisebb beépítésre szánt területi átsorolásra törekszünk (1/2.sz. vált.*), de a módosítás teljes törlésével nem érthetünk egyet (indoklását l. alább a 7.sz., és a Pest m. Főépítész 4.sz. véleményére adott válaszunknál). Amennyiben válaszunk elfogadható, további egyeztetést nem igényel.
5.	**Észrevétel:** jelzi, hogy aggályosnak tekinthető a lakótömbön belüli egyetlen ingatlan övezeti átsorolása (2.sz. mód.) az OTÉK 6.§(2) és OTÉK 7.§(2) előírások teljesíthetősége miatt is
	Válasz és indoklás: formálisan szerintünk is logikusabb lenne a tömb egészének vagy egy részének azonos övezetbe való átsorolása, ugyanakkor az egy telken jelentkező jogos igény miatt nem kényszeríthető valamennyi (szomszédos) telektulajdonos az átsorolásra. A hivatkozott OTÉK előírások lényegileg nem sérülnek, miután azonos terület felhasználási egységen belül, egymáshoz közeli övezetekről van szó, hasonló paraméterekkel,- az egy tömbön belüli több övezet kijelölését pedig jogszabály nem tiltja. A telek szélső fekvése is enyhíti az övezeti leválasztás esetleges következményeit.
6.	**Észrevétel:** Jelzi, hogy a K.1. jel terület nem található a TSZT tervlapon, kéri feltüntetését
	Válasz és indoklás: a rajzi hiányosság pótlásra kerül, az észrevétel szerint javítjuk
7.	**Észrevétel:** a hivatkozott Tfr.tv. 23/A§ eltérési szabály alkalmazásának igazolása, alátámasztó számítása hiányos, kiegészítendő az alábbiak szerint:
7.1.	**Észrevétel:** kéri az erdészeti állig. szervek véleményének és adatszolgáltatásának igazolását
	Válasz és indoklás: ezek beszerzésére többszöri kísérlet történt (2013.05.28 és 07.08. között), a 2013.06.19-i, levélben jelzett adatszolgáltatás nem érkezett be,- ezért kellett választanunk a 2 változatos dokumentálás többlet terheit, a „kiváló th. adottságú erdőterület" – még nem ismert - szakterületi minősítésének függvényeként. *Mivel egyértelmű választ nem kaptunk, eltekintünk a területrendezési előírások függvényéként igénybe vehető terület átsorolásától, így* további egyeztetést nem igényel.
7.2.	**Észrevétel:** a térségi övezetbe tartozó terület és az érintett terület összevetése szükséges, számítással
	Válasz és indoklás: megtörtént, a műleírásban közölt számítás igazolja, hogy az érintett terület kisebb, mint a térségi öv. 5%-a (a döntésnek tehát nem matematikai akadálya volt/van, hanem a fenti -7.1.- állásfoglalás hiánya. Fenti válaszunk -7.1.- alapján már tárgytalan.)
7.3.	**Észrevétel:** mivel a térségi övezet változtatása a TSZT módosítás révén valósul(hat) meg, ezt szükséges szerepeltetni a Képviselő-testület TSZT határozatában is
	Válasz és indoklás: egyetértünk, amennyiben a módosítás érinti a térségi övezeti besorolást, a TSZT határozat ezzel kiegészítendő, - a vélemény (fenti 2-7.pont) levélben írt összefoglalásával egyetértünk, - azonban a fentiek miatt már tárgytalan.
A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos észrevételek/TSZT	
8-9.	**Észrevétel:** a határozati bevezető aktualizálása szükséges a jogi felhatalmazást - a 2013.jan.1-től aktuális jogszabályoknak megfelelően – és a módosítás tárgyát (TSZT, TSZT-M/2) illetően
	Válasz és indoklás: az észrevétel szerint javítjuk mindkét megfogalmazást
10-11.	**Észrevétel:** javasolt a térségi mérleg (táblázatos igazolás) és a PmTrT térségi övezeti eltérést igazoló táblázat határozatba emelése, annak mellékletéből.
	Válasz és indoklás: az észrevétel szerint javítjuk mindkét tekintetben
12.	**Észrevétel:** javasolt a határozati mellékletek egyértelmű kinyilvánítása és tagolása (a 61/2009.(XII.14.) IRM-nek megfelelően).
	Válasz és indoklás: az észrevétel szerint javítjuk
13.	**Észrevétel:** a hatálybalépéssel kapcsolatban szükséges alkalmazni az IRM 43.§(1) rendelkezését
	Válasz és indoklás: az észrevétel szerint javítjuk
14.	**Észrevétel:** a jóváhagyásra kerülő terven ne kerüljenek megkülönböztetésre (sraffozással) a módosuló területfelhasználások
	Válasz és indoklás: az észrevétel szerint javítjuk a jóváhagyásra kerülő terven
A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos észrevételek/HÉSZ és SZT	
15.	**Észrevétel:** a rendelet alkotója (önkormányzat és nem Kt.) pontosítandó, az AT szerint
	Válasz és indoklás: az észrevétel szerint javítjuk
16.	**Észrevétel:** a rendeleti bevezető aktualizálása szükséges a jogi felhatalmazást illetően, - a 2013.jan.1-től aktuális jogszabályoknak megfelelően
	Válasz és indoklás: az észrevétel szerint javítjuk
17.	**Észrevétel:** a rendelet 2.§ mellékleti felsorolása módosítandó úgy, hogy a jelen rend. egy, az alaprendeletet módosító rend. lesz
	Válasz és indoklás: az észrevétel szerint javítjuk
18.	**Észrevétel:** a 3.§(2) –ben szereplő „HÉSz" kifejezés magyarázata szükséges

	Válasz és indoklás: az észrevétel szerint javítjuk, - további egyeztetést nem igényel.
Az egyeztetési eljárással kapcsolatos észrevételek	
19.	**Észrevétel:** az eltérő vélemények tisztázása a 314/2012.(XI.8.) Kr 39.§(1) alapján történhet
20.	**Észrevétel:** a Kr 39.§(2) bek-e előírja, hogy véleményeket ismertetni kell a képviselő testülettel és azok elfogadásról a testület dönt
21.	**Észrevétel:** a Kr 28.§-ban meghatározott végső véleményezési szakaszban a Kr 40.§ (1) bek-ben rögzített valamennyi dokumentum beküldése szükséges az Állami Főépítész irodájába, a partnerségi egyeztetésre vonatkozó polgármesteri nyilatkozattal együtt
22.	**Észrevétel:** a Kr 28.§ (2) szerint településrendezési eszköz (…) véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el (…).
	Válasz (19-22.): a tájékoztatást köszönjük, tudomásul vesszük, további egyeztetést nem igényel.

- fenti válaszaink elfogadása esetén további egyeztetést nem igényel.

I. 7.: Pest Megyei Kh. Erdészeti Igazgatóság:

Sor-szám	Leírás
1.	**Észrevétel:** munkaközi előzetes 2013.július 18-án kézhez vett XIV-G-013/06528-6/2013 sz. egyeztetési válaszában közli az 1.sz. módosítással kapcsolatban, hogy amennyiben az a „kiemelt … adottságú" erdőövezetet érint, az övezet felül bírálatában nincs hatásköre és területrendezési hatásvizsgálat lefolytatását tartja szükségesnek; előző levelében közli, hogy egyeztet a NÉBIH Erdészeti Igazgatósággal is. A kiküldött egyeztetési anyagra beérkezett véleményében az érintett erdők gazdasági illetve közlekedési övezetbe való átsorolása ellen kifogást nem emel, felhívja azonban a figyelmet az Evt szerinti feltételekre, valamint arra, hogy kivont erdőterület másfélszeres mértékéig tartja szükségesnek a csereerdősítést. Amennyiben a 9N erdőrészlet is átsorolásra kerülne, (1/1.sz. változat) szükségesnek tarja a területrendezési hatósági eljárás lefolytatását, melynek során szakhatóságként nyilatkozhat.
	Válasz és indoklás: kérdésünk az érintett 9/N jelű erdőterület kiemelt övezetbe sorolásának szakmai indokoltságára illetve ezzel összefüggésben a Tfr tv. „5%"-os szabály alkalmazhatóságára vonatkozott. Mivel ezekkel kapcsolatban nem kaptunk egyértelmű választ, a továbbiakban a kiemelt övezetbe tartozó erdőrészt nem érintő, kisebb kivonással járó 1/2.sz. változatot támogatjuk. Ebben az esetben további egyeztetésre (és hatástanulmány készítésre) nincs szükség, mivel a 9N erdőrészlet nem érintett.
2.	**Észrevétel:** a 091/32 hrsz. (5.sz. mód.) is erdőterületnek minősül, ezért itt is fennáll a csereerdősítési kötelezettség.
	Válasz és indoklás: tudomásul vesszük, a hatályos előírások szerint fogunk eljárni. (Megjegyezzük, hogy a földhivatali nyilvántartás szerint a terület szántó: I. a dokumentációhoz csatolt hiv. helyszínrajzot)

- fenti válaszaink elfogadása esetén további egyeztetést nem igényel.

I. 9.: KDV Környezetvédelmi, Természet-védelmi és Vízügyi Felügyelőség

Sor-szám	Leírás
1.	**Észrevételek:** 1.1.: táj- és természetvédelmi szempontból megállapítja, hogy a módosítás védett, védendő, OÖH és Natura2000 területet nem érint; 1.2.: az 1.sz. területtel kapcsolatban fenntartja korábbi kikötéseit: a) új gazdasági terület igénybevételére csak a meglevő lehetőségek kimerülését követően kerüljön sor; b) a fakivágás előtt kijelölendők a meghagyandó állományok; c) az erdősítés honos és őshonos fajokkal történjen; az 1.2.sz. alternatívát tartja elfogadhatónak (a Tvt 7. és 17.§ vonatkozó előírásainak betartásával)
	Válasz és indoklás: a vélemény előírásokba beépíthető részét beillesztjük a HÉSz-be. A véleményre is tekintettel a továbbiakban a kisebb kivonással járó 1/2.sz. változatot támogatjuk, további egyeztetést nem igényel.
2.	**Észrevételek:** 2.1. vízvédelmi szempontból: a felszín alatti vizek jó állapota biztosítandó (a vonatkozó jogszabályok betartásával) 2.2. levegőtisztaság-védelmi, zajvédelmi, hulladékgazdálkodási szempontból nem tesz észrevételt;
	Válasz és indoklás: az egyéb környezetvédelmi szakágak szempontjából a külön jogszabályban meghatározott követelmények betartása szükséges, további egyeztetést nem igényel.

- fenti válaszaink elfogadása esetén további egyeztetést nem igényel.

II. 1. Pest Megye Főépítésze:

Sor-szám	Leírás
	A 2-5. sz tervmódosításokat nem kifogásolja. Az 1. sz. módosítással (és a K. jelű területtel) kapcsolatban javítást, illetve kiegészítést kér, az alábbiak szerint:
1.	**Észrevétel:** kéri igazolni az OTrT 7.§(1) szerinti Országos Erdőállomány Adattár (OEA) 95%-os erdőterületi megfelelést
	Válasz és indoklás: a TSZT OTrT és Pest m. Trt szerinti terület felhasználási megfeleltetését az alátámasztó munkarészek 1.6.sz. fejezete tartalmazza, az erdőtérség/erdőterületek vonatkozásában is. A módosítások közül az 1.számú jár erdőterületi kivonással, ennek mértéke a Tfr tv. által megengedett értéken belül marad, pótlására pedig a terv a kivettnél nagyobb tervezett erdősítést (K.1+K.2.) határoz meg. Így a tervelőzményekben meghatározott erdőterülethez képest *csökkenés nem történik*, az OTrT-hez és az ezen alapuló Pm TrT-hez képest sem, a módosítás ebből a szempontból megfelelő. (Az OTrT 7.§(1) előírása egyébként az OTrT-n erdőtérségként lehatárolt területen belüli OEA szerint nyilvántartott erdőkre vonatkozik, amelyek a Pm.TrT-ben lehatárolásra kerültek, azért a Pm.TrT-nek való megfeleltetés értelemszerűen teljesíti a fenti követelményt is. - L. még az Állami Főépítész 3.7.sz. véleményre adott választ is.)
2.	**Észrevétel:** véleménye szerint a biológiai aktivitásérték számítás nem felel meg az Étv 7.§ (3) b pontjának, a teljes közig. terület tekintetében. A vélemény szerint a beépítésre nem szánt terület felhasználási változások aktivitásérték különbözetét is figyelembe kell venni.
	Válasz és indoklás: az aktivitásérték számítás a vonatkozó jogszabálynak megfelelően valamennyi új beépítésre szánt területi kijelölésre kiterjed, amelyek az aktivitásérték csökkenését eredményezik. Ezek kompenzációjára megfelelő javaslatot tesz, így az aktivitásérték települési szinten (a teljes közig területre vonatkozóan) sem csökkenhet, tehát az Étv előírásnak megfelel. A terv azon megállapítása, miszerint: „a ***2 - 5. sorszámú módosítások elvileg nem járnak a BAé egyenlegre ható terület felhasználási változással, mivel ezek során új beépítésre szánt területek kijelölése nem történik***", helytálló - ezek települési szinten sem befolyásolják a BAé- egyenleget. A beépítésre nem szánt terület felhasználási változások közül csak a kompenzációs területek BAé különbségét szükséges számítani, amelyet a terv tartalmaz. (Mindazonáltal, a számítási táblázat formálisan kiegészíthető a végeredményt nem befolyásoló irreleváns adatokkal is, de ez tartalmi többletet nem eredményez.) A BAé egyenlegre vonatkozó jogi szabályozás célja az új beépítésre szánt területi kijelölések korlátozása, kontrollja és szükség szerinti kompenzálása, - amit a terv teljesít.
3.	**Észrevétel:** a határozat mellékletét képező TSZT tervlap és a módosításokat jelölő tervlap megkülönböztetésére hívja fel a figyelmet.
	Válasz és indoklás: a jelen egyeztetési munkaanyaghoz képest a végleges tervanyag természetesen a módosított TSZT tervlapot fogja a határozat mellékleteként tartalmazni, az észrevételnek megfelelően.
4.	**Észrevétel:** felhívja a figyelmet a tervben hivatkozott Tfr tv. 23/A.§(2) c) pont alkalmazásának kérdéseire, *a) az OTrT 13/B.§(1)* és a *b) az Étv 8.§ (2) c) pont* alapján, amelyek ellentmondanak az 1.sz. terület beépítésre szánt felhasználásának, illetve ökológiai okokból az 1.sz. módosítás egészét kifogásolja, hivatkozva az Újhartyánban már kijelölt számos gazdasági területre, valamint klímaváltozásra és az erdők védelmére.
	Válasz és indoklás: az 1.sz. módosítás tulajdonosi igényen alapul, amelyet Önkormányzatunk nem utasíthatott el az állampolgári jogok tiszteletben tartása és egyéb szempontok miatt, ezért támogatta, hogy az átsorolás *a jogszabályok által lehetővé tett mértékben* megvalósulhasson. A fenti törvényi hivatkozások értelmezésénél véleményünk szerint figyelembe kell venni a jogos magánérdekek érvényre juttatását is, legalább olyan mértékben, hogy ne lehetetlenítse el teljes mértékben a kívánt ingatlanfejlesztést. Ezért készíttettük el 2 változatban a tervet, lehetőséget adva az ésszerű kompromisszumra. Az 1.sz. módosítás teljes törlését nem tarjuk indokoltnak és elfogadhatónak, de a továbbiakban, a véleményt is figyelembe véve, a kisebb kivonással járó 1/2. sz. változatot támogatjuk.

- fenti válaszaink elfogadása esetén további egyeztetést nem igényel.

II. 2. Újhartyán Város Önkormányzat, Polgármesteri Hivatal

1.	**Észrevétel:** a 2.sz. módosítás lehatárolása a tervlapokon pontosításra szorul, mivel az átsorolás a szomszédos telekre vonatkozik, a helyrajzi számok elcsúsztak a rendezési tervi alaptérképen, a földhivatali helyszínrajz a mérvadó. A módosításra vonatkozó jóváhagyandó és alátámasztó leírások módosítását az eltérés nem teszi szükségessé, de a tervlapok lehatárolása javítandó.
	Válasz és indoklás: a pontatlanságot a digitális alaptérkép téves helyrajzi szám feliratozása okozta, a tervlapok az észrevétel szerint javítandók. Hivatalunk kikérte a telek hivatalos helyszínrajzát és a pontosításhoz átadta a tervezőnek.

- fenti válaszaink elfogadása esetén további egyeztetést nem igényel.

Az egyeztetésben érdekelt és az önkormányzat által megkeresett más szervektől vagy nem érkezett válasz, vagy válaszuk nem igényelt viszontválaszt.
Ezúton is felhívjuk az egyeztetésben résztvevő partnereket, hogy ha a fentiekben ismertetett válaszainkat nem tartják elfogadhatónak, akkor a véleményütközés feloldása érdekében szíveskedjenek külön egyeztetési igényüket írásban jelezni.

Kelt: Újhartyán, 2013. szeptember 17.

A válaszokat összeállította:
- a PESTTERV Kft tervezőinek közreműködésével -:
Göndörné Frajka Gabriella /Jegyző/ sk.
Újhartyáni Polgármesteri Hivatal

……
Schulcz József Polgármester
Újhartyán Város Önkormányzata