

TERVEZŐI VÁLASZOK

DOROG VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK – TÖBB TERVEZÉSI FELADATRA SZÓLÓ – MÓDOSÍTÁSA  
TÁRGYÁBAN ÉRKEZETT ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI HATÁSKÖRÉBEN ELJÁRÓ KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL ÉSZREVÉTELEIRE

KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

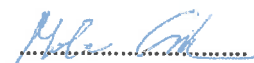
ÜGYSZÁM: KE/8/7-2/2025.

	Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
<p>1. <u>Szakmai vélemény:</u> Kérem a záró véleményezési szakasz során benyújtandó dokumentációban az önkormányzati döntés mellékleteként csatolt főépítész feljegyzés aláírt példánya is kerüljön megküldésre. <b>M1. módosítás: nem emelek kifogást</b> <b>M2. módosítás: nem támogatom.</b> Az OTÉK 7. § (2) bekezdése szerint: <i>„Az építési övezeteket, övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján úgy kell besorolni, hogy az egy övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg. Az építési övezeten belül zárt sorú beépítés esetén a saroktelekre vonatkozóan eltérő építési jog is megállapítható.”</i> A módosítás során <u>nem érvényesül</u> az OTÉK 7. § (2) bekezdése, kérem hogy a módosítás során legalább az 5938, 5943 és az 5950/2 hrsz.-ú ingatlanok is kerüljenek átsorolásra G-8 övezetbe. <b>M3. módosítás: nem emelek kifogást, azonban felhívom a figyelmet,</b> hogy az oldalkert a módosítást követően már 6,5 m lesz. <b>M4. módosítás: nem emelek kifogást, de felhívom a figyelmet,</b> hogy az OTÉK 36. §-ban foglalt telepítési távolságokat be kell tartani. <b>M5. módosítás: nem emelek kifogást, de felhívom a figyelmet,</b> hogy az OTÉK 36. §-ban foglalt telepítési távolságokat be kell tartani. <b>M6. módosítás: nem emelek kifogást</b> <b>M7. módosítás: nem emelek kifogást</b> <b>M8. módosítás:</b> a kerékpárút számára kialakítandó közlekedési terület nyomvonalát <b>javaslom áthelyezni</b>, hogy a helyi védett villa esetleg későbbi hasznosítása az egykoron hozzá tartozó parkkal együtt történhessen meg. A fennmaradó teljes ingatlan zöldterület-közkert övezetből történő átsorolását túlzónak tartom. A város belső területein korlátozott mértékben áll rendelkezésre zöldterület és ekkora közkert sportterületbe történő sorolása, a</p>	<p>- Az aláírt főépítész feljegyzés a terviratokba beemelésre kerül.</p> <p>- Tervezői választ nem igényel.</p> <p>- Az Önkormányzat a kérdésnek megfelelően a G-8 építési övezetet <b>kiterjeszti</b> a megnevezett (5938, 5943 és az 5950/2 hrsz.) ingatlanok területére.</p> <p>- Az Önkormányzat a <b>módosítást fenntartja.</b> Az oldalkert mértékének megnövekedését 6,5 m-re <b>tudomásul veszi.</b></p> <p>- Az Önkormányzat a <b>módosítást fenntartja.</b> Az OTÉKÉ 36. §-ban az „Épületek közötti legkisebb távolság”-ra vonatkozó előírásokat a módosítás kapcsán <b>tudomásul veszi.</b></p> <p>- Az Önkormányzat a <b>módosítást fenntartja.</b> Az OTÉKÉ 36. §-ban az „Épületek közötti legkisebb távolság”-ra vonatkozó előírásokat a módosítás kapcsán <b>tudomásul veszi.</b></p> <p>- Tervezői választ nem igényel.</p> <p>- Tervezői választ nem igényel.</p> <p>- A kérdésnek megfelelően a kerékpárút nyomvonalát <b>áthelyeződik</b> az alábbiakban bemutatott tervrészlet szerint (Uvaterv Zrt. – Engedélyezési terv 04.01.) az óvoda mellé, a hatályos terven kijelölt 8 m széles zöldterület sávjára, majd azt követően a hatályos terven kijelölt széles közlekedési sávon keresztül kerül kivezetésre az esztergomi Eperjes útra, ahol már jelenleg is kijelölt a kerékpárút nyomvonal.</p>	

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
<p>beépítési százalék megemelésével, ezen a mértéken tovább ront. Az alátámasztó munkarészben nem kerül bemutatásra olyan szándék vagy elképzelés, mely indokolná a <u>13/1 hrsz.-ú ingatlan</u> hatályos szabályozási terven Zkk övezetbe sorolt telekrészét <u>teljes egészében Kb-sp övezetbe sorolását</u>, ezért az ilyen mértékű átsorolást szakmailag <b><u>nem támogatom</u></b>.</p>	<div data-bbox="879 203 1497 1066" data-label="Image"> </div> <p>A különleges beépítésre nem szánt sportterület fejlesztést teljes egészében <b>fenntartja</b> az Önkormányzat, illetve a területe kiegészül a 3 m széles nem szerkezeti jelentőségű közlekedési területtel, amelyen eddig a kerékpárút nyomvonala volt tervezett. A területen az Önkormányzat focipályát, atlétikai sportpályát kíván megvalósítani (futópálya, távolugrópálya stb., lelátók és parkoló területe), illetve egy kisebb épületet, amelyben többek között az öltözők kerülnek elhelyezésre. Megállapítandó, hogy a területen korábban focipálya volt. A jelenlegi elképzeléseket az alábbi ábra mutatja be:</p> <div data-bbox="879 1536 1497 1883" data-label="Image"> </div> <p>Fejlesztési elképzeléseit áttekintve az Önkormányzat a beépítettség mértékét 10 %-ról 3 %-ra <b>csökkenti vissza</b>.</p> <p>/A Tervezői válaszok 2025. február 10.-én az Állami Főépítésszel tartott egyeztetés alapján kerültek véglegesítésre./</p>

	Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
	<b>M9. módosítás: nem emelek kifogást</b>	- Tervezői választ nem igényel.
2.	<b><u>A rendelet-tervezettel kapcsolatos észrevételek:</u></b> 5. §: az 1. melléklet helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép, nemcsak a szelvényeket kell cserélni, hanem egy az egyben a szabályozási tervet.  6-10. §: az 2. melléklet helyébe jelen rendelet 2. melléklete lép. A 2. melléklet táblázatait egy az egyben cserélni kell.	- A kérésnek megfelelően a teljes 1. melléklet <b><u>cserére kerül.</u></b> A véleményezési anyagban a kedvezőbb követhetőség okán kerültek csereként bemutatásra az érintett szabályozási tervlapok. - A kérésnek megfelelően a teljes 2. melléklet <b><u>cserére kerül.</u></b> A véleményezési anyagban a kedvezőbb követhetőség okán kerültek kiegészítésként, csereként bemutatásra az érintett táblázati sorok.

Budapest, 2025. február hó



Molnár Csilla  
vezető településtervező



TERVEZŐI VÁLASZOK

DOROG VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK TÖBB TERVEZÉSI FELADATRA SZÓLÓ MÓDOSÍTÁSA  
TÁRGYÁBAN ÉRKEZETT VÉLEMÉNYEZÉSRE JOGOSULT SZERVI ÉSZREVÉTELEKRE

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
<p><b>5., 5a. KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY</b> Iktatószám: KE/041/00359-3/2025.</p>	
<p>Az érintett területek <u>nem részei</u> országos jelentőségű természetvédelmi területeknek, <u>nem részei</u> a Natura 2000-es hálózatnak, továbbá <u>nem részei</u> az Ökológiai hálózatnak sem. Tárgyi területek <u>nem része</u> a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM. rendelettel kihirdetett „tájképvédelmi terület” övezetének. Az érintett területek közvetlen környezetében védett vagy közösségi jelentőségű faj előfordulásáról <u>nincs tudomásom</u>.</p> <p>...</p> <p>A benyújtott dokumentáció alapján megállapítom, hogy a tervezett településrendezési eszközök módosítása védett természeti értékeket <u>nem veszélyeztet</u>, tájvédelmi érdeket <u>nem sért</u>, valamint <u>nem lesz káros hatással</u> a természetvédelem céljaira sem, ezért a <b>módosításhoz feltételek közlése nélkül hozzájárulok</b>.</p> <p>Általánosságban a földtani közeg védelme, levegőtisztaság-védelmi, a táj- és természetvédelmi, a hulladékgazdálkodási, valamint a zaj- és rezgésvédelmi szempontból a kidolgozott tervek tartalmát a fentiek figyelembevételével az Osztály <u>tudomásul veszi</u>, valamint további feltételeket a módosításhoz kapcsolódó engedélyezési eljárások során közöl.</p>	<p>- Tervezői választ nem igényel.</p> <p>- Tervezői választ nem igényel.</p> <p>- Tervezői választ nem igényel.</p>
<p><b>9. ORSZÁGOS VÍZÜGYI FŐIGAZGATÓSÁG</b> Ügyiratszám: 25778-0830/2022</p>	
<p>Kérem a VIZIG/VIZIG-ek által benyújtásra kerülő véleményt az OVF véleményének is tekintsék.</p>	<p>- Tervezői választ nem igényel.</p>
<p><b>10. ÉSZAK-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG</b> E-TÉR feltöltés időpontja 2025. 01. 20. 08:11</p>	
<p>Felhívjuk a figyelmet, hogy a módosítással érintett M1., M3., M5. jelű területek érintik a Dorog, Kárvária úti karsztkút 35800/6369-10/2018.ált. számú vízügyi hatósági határozattal kijelölt hidrogeológiai védőterületét, mely a benyújtott dokumentáció 1.1.1.4. és 4.1 fejezeteiben részletezésre került. Az érintett területek vonatkozásában a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 5. számú mellékletében foglaltakat be kell tartani.</p> <p>Továbbá az M8. számú módosítással érintett ingatlan (Dorog 13/1 hrsz) szomszédos a Kenyérmezei-patakka, melynél figyelembe kell venni a 83/2014. (III.14.) Korm. rendelet parti sáv szélességére vonatkozó előírásait,</p>	<p>- A megnevezett jogszabályok a módosítások kapcsán <b>figyelembevételre kerültek</b>. Egyebekben a vélemény tervezői választ nem igényel.</p>

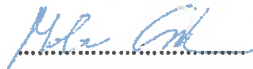
Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
<p>mely az érintett Kenyérmezei-patak esetébe 3,0 méterig terjed.</p> <p>A beépítések során minden esetben meg kell oldani a csapadékvizek megfelelő szintű, károkozástól mentes elvezetését.</p> <p>A felszíni vizek elvezetését úgy kell megoldani, hogy pangó vizes területek még a részvízgyűjtőkön se alakuljanak ki!</p> <p>Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 47. § (8)-(9) bekezdése tartalmazza a csapadékvíz-elvezetésre vonatkozó előírásokat. A telek, terület csapadékvíz-elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani, hogy a víz a terepen és az építményekben, továbbá a szomszédos telkeken és építményekben, valamint a közterületen kárt (átázást, kimosást, korróziót stb.) ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza. A csapadékvíz a telken belül elszivárogtatható, ha ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti.</p> <p><b>A fentiek figyelembevételével a módosítások ellen kifogást nem emelünk.</b> Tájékoztatjuk, hogy az eljárás során az Országos Vízügyi Főigazgatóságot (OVF) is képviseljük.</p>	
<p><b>13. BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA</b> <b>ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY</b> <b>GYORSFORGALMI ÚTÜGYI OSZTÁLY</b> Iktatószám: BP/0801/00014-2/2025</p>	
<p>Dorog város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos kísérőlevél nélküli – Főosztályomra ....</p> <p>A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.</p> <p>Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, <b>hatáskör hiányában észrevételt nem teszek.</b> Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.</p>	<p>- Megállapítandó, hogy a kísérőlevél „VELEMENYKERO_LEVEL_DOROG_TOBB_TERVEZESI_FELADAT.pdf” címen a Véleményezési eljárás elindításakor feltöltésre került az E-TÉR felületére.</p> <p>- Tervezői választ nem igényel.</p>
<p><b>14. ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM, VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY</b> Iktatószám: KÖFÁT/2087-1/2025/VHF</p>	
<p>Dorog város településrendezési eszközeinek módosítása vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.</p>	<p>- Tervezői választ nem igényel.</p>
<p><b>16. KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL</b> <b>KÖZLEKEDÉSI, MŰSZAKI ENGEDÉLYEZÉSI ÉS FOGYASZTÓVÉDELMI FŐOSZTÁLY</b> <b>ÚTÜGYI OSZTÁLY</b> Iktatószám: KE/044/00011-2/2025.</p>	

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
„Az üzleti érdekek nem sérülnek, így a tervanyag elfogadását támogatjuk.”	- Tervezői választ nem igényel.
<b>17. KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL</b> <b>ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY,</b> <b>ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY</b> Ügyiratszám: KE/028/09-2/2025.	
<p>Az M2., M6. és M7. módosítás régészeti lelőhelyet és műemléki védettségű ingatlant érintenek az alábbiak szerint:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- az M2. számú módosítással érintett telektömbben a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás jelenlegi adatai szerint a 2037 azonosítószámú Homoki-szőlők és a 2040 azonosítószámú Arany-hegyi-szőlők régészeti lelőhelyek találhatóak. A <u>valós változással érintett Dorog, 5944 és 5949 helyrajzi számú ingatlanokra nem terjed ki a régészeti lelőhely védettség.</u></li> <li>- az M6. számú módosítással érintett területen a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás jelenlegi adatai szerint a 2488 törzsszámú ( 6142 azonosítószámú) műemlék R. k. templom található. <u>A változtatások örökségvédelmi érdeket nem sértenek.</u></li> <li>- az M7. számú módosítással érintett területen a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás jelenlegi adatai szerint a 2033 azonosítószámú Ódorogi-völgy-Mésmű és a 2040 azonosítószámú Arany-hegyi-szőlők régészeti lelőhelyek találhatóak. <u>A változtatások örökségvédelmi érdeket nem sértenek.</u></li> </ul> <p>Dorog Város településrendezési eszközeinek – több tervezési feladatra vonatkozó - tervezett módosítása a véleményezési dokumentációban foglaltak alapján <u>örökségvédelmi érdeket nem sért,</u> ezért <u>örökségvédelmi szempontból elfogadható.</u></p>	-Tervezői választ nem igényel.
<b>19. KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL</b> <b>FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY,</b> <b>FÖLDHIVATALI KOORDINÁCIÓS OSZTÁLY</b> Ügyszám: 10003/2/2025.	
<p>A megküldött iratanyag alapján a változtatás – M1-M9.sz. módosítás - érint belterületi fekvésű, zártkerti, illetve külterületi fekvésű, termőföldnek minősülő földrészletet.</p> <p>Az M1., M3., M4., M5., M8. és M9. sz. módosítás tervezési területe belterületi fekvésű, az M2. sz. módosítás tervezési területe zártkerti ingatlanokat érint. Az M6. és az M7. sz. módosítások tervezési területi lehatároláshoz nem kötődnek, a tájékoztató dokumentációban foglaltak szerint nem eredményez területfelhasználási változást.</p> <p>A fentiekre tekintettel a módosítás <u>ellen kifogást nem emelek.</u></p>	-Tervezői választ nem igényel.
<b>21. HONVÉDELMI MINISZTERIUM</b> <b>HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY</b> Nyt. szám: 193-2/2025/h	
A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a <b>honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar</b>	- Tervezői választ nem igényel.

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön <u>észrevételt nem teszek.</u>	
<b>23. SZABÁLYOZOTT TEVÉKENYSÉGEK FELÜGYELETI HATÓSÁGA BÁNYÁSZATI ÉS GÁZIPARI FŐOSZTÁLY BUDAPESTI BÁNYAFELÜGYELETI OSZTÁLY</b> Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/175-2/2025	
Dorog Város településrendezési eszközeinek nyolc területre/tervezési feladatra vonatkozó <b>módosítása ellen kifogást nem emel</b> , egyben felhívja a figyelmet, hogy az M2 és M4 területek alábányászottsággal érintettek. Az alábányászott területeken történő építkezésnél a geotechnikai dokumentációban vizsgálni kell az alábányászottságból adódó lehetséges hatásokat. A többi módosítandó terület bányászati tevékenységgel nem érintett, illetve az Országos Felszínmozgás Kataszterben nem szerepel.	- Tervezői választ nem igényel.  - A megnevezett dokumentáció nem kapcsolódik a TRE jelen módosításához, annak elkészítése attól függetlenül kötelezettség. - Tervezői választ nem igényel.
<b>24. NEMZETI MÉDIA- ÉS HÍRKÖZLÉSI HATÓSÁG SOPRONI HATÓSÁGI IRODA</b> Iktatószám: CS/779-2/2025.	
A Hatóság megállapította, hogy a <b>tervezet hírközlési érdeket nem sért, a Hatóság kifogást nem emel.</b>	- Tervezői választ nem igényel.
<b>25. Országos Atomenergiái Hivatal</b> Iktatószám: OAHJSZFO/5-15/2025	
A tervezésiterület figyelembe veendő közelségében az OAH feladat- és hatáskörébe tartozó létesítményként a HUN-REN Energiatudományi Kutatóközpont kutatóreaktora üzemel. Tájékoztatom ugyanakkor, hogy Dorog város településrendezési eszközeinek jelen módosítása az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján az OAH feladat- és hatáskörét <u>nem érinti</u> , ezért a településrendezési eszközök <b>módosítása ellen nem emelünk kifogást.</b>	- Tervezői választ nem igényel.
<b>26. BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY, KÖZEGÉSZSÉGÜGYI OSZTÁLY 1.</b> Iktatószám: BP/FNEF/000119-2/2025.	
A módosítással érintett területeken <b>természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn</b> , ezért jelen esetben a BFKH <u>véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.</u>	- Tervezői választ nem igényel.
<b>27. KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI ÖNKORMÁNYZAT HIVATALA VÁRMEGYEI JEGYZŐ</b> Iktatószám: VI. 8-2/2025.	
A dokumentációban a Komárom-Esztergom Megye 6/2020 (VI.25.) Kgy. rendelettel elfogadott Területrendezési Terv (KEMTrT) való <b>összhang meglétét vizsgáltam.</b> A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTRT tv) 11.§ d) pontja alapján „A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási	- Tervezői választ nem igényel.

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
<p>kategóriák területén belül a településrendezési tervben a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;”</p> <p>A településszerkezeti terv módosításával érintett ingatlanok települési térségben találhatóak, így a fenti előírás teljesül.</p> <p>Megállapítottam, hogy a tervezett területhasználat és szabályozás az országos és a vármegyei területrendezési tervvel nem ellentétes.</p>	
<b>29. ESZTERGOM MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA</b> Iktatószám: I./1255-2/2025.	
<p>A tárgyi véleményezési anyagot áttanulmányoztuk és megállapítottuk, hogy az abban foglaltak Esztergom érdekeit közvetlenül <u>nem érintik</u>, ezért a dokumentációval kapcsolatban <u>kifogást nem emelünk</u>.</p>	<p>- Tervezői választ nem igényel.</p>

Budapest, 2025. február hó



Molnár Csilla  
vezető településtervező

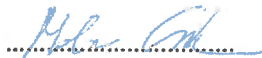


TERVEZŐI VÁLASZOK

DOROG VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK TÖBB TERVEZÉSI FELADATRA SZÓLÓ MÓDOSÍTÁSA  
TÁRGYÁBAN ÉRKEZETT PARTNERI ÉSZREVÉTELEKRE

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
<p><b>HELYI LAKOS</b> <b>BÁLINT ZOÉ</b> 2510 Dorog, Zsigmondy Vilmos ltp. 6. 2/1.</p> <p>Az Aranyhomok dűlőben meglévő gazdasági épületem jelenleg nincs felvezelve az ingatlan nyilvántartásban. Az épület legalizálásához a jelenleg érvényben lévő HÉSZ előírásokat vettem figyelembe, így 2021, 2022, 2023-ban megvásároltam a környező ingatlanokat és azok telekegyesítését eszközöltem. Az így kialakított, 6805 hrsz.-ú telkem területe 2423 m<sup>2</sup>. A meglévő épületem bruttó 104 m<sup>2</sup>, tehát a telek beépítettsége 4,29 %, ami megfelel a jelenlegi szabályoknak.</p> <p>A jelenlegi HÉSZ módosítás tervezett 75 m<sup>2</sup>-ben korlátozná a beépíthetőséget, így az épületem feltüntetését ellehetetlenítené, ezzel több éves munkám menne kárba és jelentős anyagi hátrányba hozna.</p> <p>Kérem szíves megértését és a fentiek tükrében a 75 m<sup>2</sup>-es korlátozás eltörlését a HÉSZ tervezett módosításában.</p>	<p>- Az Önkormányzat a 75 m<sup>2</sup>-ben meghatározott korlátozási elképzeléseit <u>fenntartja</u>, viszont kizárólag ennek <u>hatálybalépését későbbre halasztja</u> (2025.12.30.), hogy a partneri véleményben megfogalmazottak szerinti eljárások végrehajthatóvá váljanak.</p>

Budapest, 2025. február hó



Molnár Csilla  
vezető településtervező



