

**KISMAROS**  
**BÖRZSÖNYLIGET ÜDÜLŐTERÜLET**

a Szokolyai úttól nyugatra lévő tömbök

**LAKÓTERÜLETI ÁTSOROLÁSA**

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA**  
**SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**


**Jóváhagyott, végleges dokumentáció**

**PLANNER-T**  
**2008.12.**

**KISMAROS KÖZSÉG**  
**BÖRZSÖNYLIGET ÜDÜLŐTERÜLET**  
a Szokolyai úttól nyugatra lévő tömbök  
**LAKÓTERÜLETI ÁTSOROLÁSA**

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA**  
**SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

Felelős tervező:

  
ZÉTÉNYI ZSÓFIA s.k.  
okl. építészmérnök  
vezető településrendező tervező  
TT/1 É 01-2407/11 TR 2

Közlekedéstervező:

HECKENAST JUDIT s.k.  
okl. közlekedésmérnök  
MK 01-5295  
Heckenast és Heckenast Kft.

Közműellátás:

BÍRÓ ATTILA s.k.  
okl. vízepítésmérnök  
(vízi közművek)  
MK 01-2456

HANCZÁR ZSOLTNÉ s.k.  
okl. gépészmérnök  
okl. városépítési szakmérnök  
(energia közművek)  
MK 01-2418

Tájrendezés, zöldfelületek,  
környezetalakítás:

JACZENKÓ JUDIT s.k.  
okl. tájépítész mérnök  
K2 01-5156/03  
TÁJOLÓ-TERV Kft.

Ügyvezető:

  
HORVÁTH GERGELY s.k. **PLANNER-T**  
okl. építészmérnök **Kft.**  
vezető településrendező tervező

2008.12.

**KISMAROS KÖZSÉG**  
**BÖRZSÖNYLIGET ÜDÜLŐTERÜLET**  
a Szokolyai úttól nyugatra lévő tömbök  
**LAKÓTERÜLETI ÁTSOROLÁSA**

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA**  
**SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

Jóváhagyott, végleges dokumentáció

**TARTALOMJEGYZÉK**

***Jóváhagyandó munkarészek***

T-1 Településszerkezeti terv m=1:8.000

T-2 Szabályozási terv m=1:4.000

Határozat a terület besorolásáról

Helyi építési szabályzat módosítása

***Alátámasztó munkarészek***

T-3 Vízellátási javaslat m=1: 8.000

T-4 Csatornázási javaslat m=1: 8.000

T-5 Energiaközművek fejlesztése m=1: 8.000

Alátámasztó műleírások

Örökségvédelmi hatástanulmány

Államigazgatási szervek véleményei

Válaszok a véleményekre

Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve

KISMAROS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK 16./2008.(XI.29.) sz.  
RENDELETE

**Kismaros Község Településszerkezeti tervének  
a Börzsönyliget üdülőterület,  
a Szokolyai úttól nyugatra lévő tömbök területi besorolásáról**

- 1.) Jelen határozat Kismaros Község, Börzsönyligeti településrész a Szokolyai úttól nyugatra lévő, a tervlap szerinti tömbök területére terjed ki.
- 2.) Az 1.) bekezdésben meghatározott területen területet felhasználni, telket kialakítani, építmények, létesítmények elhelyezésére építési telket kialakítani, út- és egyéb közlekedési, közműhálózati, továbbá bármilyen műtárgyat, építményt elhelyezni, valamint építésügyi hatósági engedélyt adni kizárólag az Étv., az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) sz. Korm. Rend. (továbbiakban OTÉK) rendelkezéseinek, a hatósági és szakhatósági előírások, továbbá a mindenkor Helyi építési szabályzatnak megfelelően szabad.
- 3.) Jelen határozat melléklete a T-1 jelű, a Településszerkezeti terv tervlap. A határozat a tervlappal együtt érvényes, azzal együtt alkalmazandó.
- 4.) A területen lévő területfelhasználási egységek a következők:
  - a) Beépítésre szánt terület:
    - kertvárosias terület „Lke”, szintterület-sűrűség: 0,6

**Kismaros Község 26/2008.(XI.20.) sz. Önkormányzati rendelete  
a 2/2004. (I.22.) számú rendelet módosításáról,  
a Börzsönyligeti üdülő-tömbök  
helyi építési szabályzatáról**

Kismaros Község Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi többször módosított LXV. törvény 16.§ (1) bekezdés és az 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés c) pontjában biztosított jogkörében megalkotja a következő rendeletét, és jóváhagyja a T-2 jelű szabályozási tervet.

**1.§**

**A rendelet hatálya**

(1) A jelen rendelet hatálya a Kismaros Község Börzsönyliget üdülőterületének tömbjeire, a Szokolyai úttól nyugatra lévő, a szabályozási terv szerinti tömbök területére terjed ki.

**2.§**

(1) Az 1.§ szerinti terület a 14/2005(X.20.) számú Önkormányzati rendelettel módosított a 2/2004. (I.22.) számú rendelet (Rendelet) szerinti Lke-6 és Lke-8 jelű építési övezet szerint alakítandók ki, ill. építhetők be. A Rendelet 17.§ (2) bekezdése kiegészül az Lke-8 övezet előírásával.

<i>Övezeti jel</i>	<i>min.kialak telekter. (m<sup>2</sup>)</i>	<i>min.kial. telekszél. (m)</i>	<i>max.beép. arány %</i>	<i>min. zöldf. arány %</i>	<i>beépítési mód</i>	<i>(min.)max. építm.mag. (m)</i>
Lke - 8	6000	30	15	75	SZ	(3,5)5,5

(3) Az Lke-8 építési övezetben az előkert, az oldalkert és a hátsókert mérete legalább 8 m legyen.

**3.§**

A Rendelet 17.§-a a (4) bekezdéssel egészül ki.

(4) A börzsönyligeti lakóterület (Lke-6, Lke-8 építési övezetek) erdős, ligetes jellegét tájkép-védelmi és talajvédelmi szempontból meg kell őrizni. Épületek bővítése, új épületek elhelyezése esetén törekedni kell a honos faállomány lehetőség szerint minél nagyobb arányban történő megtartására. Az Lke-6 és az Lke-8 építési övezetekben részleges közműellátást kell biztosítani, a részleges közműellátás keretében biztosítani kell a vízellátást (ivóvíz és tűzvíz ellátást), a közcsatornás szennyvízelvezetést, a felszíni vízrendezést és a villamosenergia ellátást. Az Lke-8 építési övezetben az építési engedélyezési tervdokumentációnak geotechnikai szakvéleményt is tartalmaznia kell.

#### 4.§

A Rendelet 8.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi előírás lép

**(2)A régészeti lelőhelyeken és környezetükben az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:**

- a) A régészeti lelőhelyeken tervezett földmunkák (bontás, alapozás, pince- és mélygarázs-építés, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezés), ill. telekalakítás engedélyeztetési eljárása során - a 201/2007.(VII.30.) Korm. Rendelettel módosított 308/2006.(XII.23.) sz. Korm. Rendelet (a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalról) 1.§(2) bekezdésének a) pontja alapján – hatóságomat szakhatóságként meg kell keresni.
- b)A Kötv.19.§ értelmében a régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó beruházásokkal lehetőség szerint el kell kerülni. A 22.§ (1) bekezdése szerint, ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární. A22.§ (2) bekezdése előírja, hogy – a Hivatal eltérő rendelkezésének hiányában – a megelőző feltárás részeként a lelőhelyen először próbafeltárást kell végezni. A megelőző feltárássra a Kötv. 22.§(3) bekezdése értelmében a beruházónak szerződést kell kötnie a feltárássra jogosult intézménnyel. A feltárási jogosultságot a 21/2007.(III.26.) sz. OKM rendelettel módosított 18/2001.(X.18.) sz. NKÖM rendelet szabályozza.
- c) A régészeti örökség elemei a régészeti érdekűnek minősülő tervezési területről csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. Ezért a területen a földmunkával járó beruházások megkezdése előtt régészeti állapotfelmérést kell végezni, amelynek módszere a próbaásatás. Ennek hiányában bármiféle földmunka csak régészeti megfigyelés mellett végezhető. E régészeti szakfeladatok elvégzésére – a beruházó költségére – a Pest megyei Múzeumok Igazgatósága jogosult. A beruházónak a régészeti megfigyelés biztosítása érdekében a munkálatok megkezdése előtt 8 munkanappal fel kell vennie a kapcsolatot a Múzeummal.
- d)Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen, földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a Kötv. 24.§-ban foglaltak szerint eljárva haladéktalanul értesíteni kell a Pest megyei Múzeumok Igazgatóságát.

#### 5. §

- (1) A rendelet 2008. hónap . napján lép hatályba. A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.



Jegyző



Poldauf Gábor  
Polgármester

# ALÁTÁMASZTÓ SZÖVEGES MUNKARÉSZEK

**KISMAROS – BÖRZSÖNYLIGET**  
a Szokolyai úttól nyugatra lévő tömbök

## LAKÓTERÜLETI ÁTSOROLÁSÁNAK SZABÁLYOZÁSI TERVÉHEZ ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁHOZ

### ELŐZMÉNYEK

A település a 3/2004.sz. Önkormányzati Határozattal jóváhagyta Településszerkezeti tervét. A terv és a határozat meghatározták a település igazgatási területének fontos szerkezeti elemeit, a telkeket és a földrészleteket mind az OTÉK szerinti valamilyen területfelhasználási egységbe sorolta. Ezt a rendeletet 2005.-ben módosították, ekkor egy kisebb lakótömb kijelölése miatt kellett a Településszerkezeti, a szabályozási terveket és a helyi építési szabályzat több előírását is módosítani. A tervek, a településszerkezeti tervről szóló határozat, valamint a helyi építési szabályzatról szóló rendelet újabb módosítását határozta el az Önkormányzati Képviselő-testület.

A település belterületének északi felén található a Börzsönyligeti üdülőterület. Az üdülőterületen telkes és üdülőházas üdülőterületek találhatók. A terület Szokolyai út felé eső tömbjeiben sok üdülőépületet lakóházként használnak. Az alsó, többnyire lakóházként használt épületekkel beépített tömbök vízzel és villamos energiával ellátottak. Környezetvédelmi és biztonsági okokból szükséges a terület szennyvízcsatornával való ellátásának kiépítése. A csatornahálózat megvalósításához a tömbök lakóterületi átminősítése szükséges.

A tömbök összterülete kb.85ha. A területeket az üdülőterületi övezet jellemzői szerinti kertvárosias építési övezetbe tervezett sorolni, ahol a maximális beépítettség 15%, a minimális zöldfelületi arány 75% lehet, a szabadonálló épületek maximális építménymagassága 4,0 ill. 5,5 m lehet. A minimális telekméret az üdülőterületek telekméreteinek adottságait veszik figyelembe.

### KÖRNYEZETI KAPCSOLATOK

A Börzsönyligeti üdülőterületek a hagyományos belterülettől északra található. Megközelítése, feltárása a Szokolyai útról történik. A több száz hektár nagyságú üdülőterületet öt ponton (Harkály, Gálhegyi, Óz, Lejtő és Harangvirág utcákon át) közelíthető meg. Az üdülőterületek beépítettsége, hasznosítása eltérő, attól függően, hogy a Szokolyai út közelében van, vagy attól nyugatabbra. Az út közelében lévő területek, tömbök vízzel, villamos árammal ellátottak, az épületek sokszor lakóépületként használtak. A nyugatabbra lévő üdülő-tömbök feltáró útjai néhol nincsenek kialakítva, több esetben a tömbök, a telkek sincsenek kijelölve, beépítés nincs, sok telek erdős. Az üdülő-tömbök között erdő területek találhatók, az erdőt és az üdülőterületeket vízmosások tagolják, a térség változatos domborzatú.

### ADOTTSÁGOK, KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

A település belterülete két nagyobb különálló részre tagolódik, a hagyományos belterület a Duna mentén található, lakó-, vegyes-, zöld és más területeivel. Az igazgatási terület északi részén található a 410 ha nagyságú, üdülőterületként

kialakított Börzsönyliget. Az üdülőterületet erdők tagolják, az üdülő tömbök az igazgatási határig húzódnak. A terület változatos domborzatú, vízmosásokkal tagolt. Az üdülőterület a Gál-hegy északi és keleti lejtőire, és a Risner forrás táplálta, nyugatról keletre haladó patak túloldalára települt. A területet mély vízmosások és erdősávok tagolják. A terület északi szélén a Nacsagromi-patak húzódik. A rendezett tömböket a tölgy- és gyertyánerdőben alakították ki. A terület feltárása a Szokolyai útról történik. A feltáró és kiszolgáló utak közül csak a Gálhegyi és a Szerpentin utcák szélesebbek, 16-18-20 m-esek. A terület keleti részén a további utak 10-12 m-esek, a nyugati részen kialakult tömböket egységesen 12 m-es utcák határolják. A térség nyugati fele 10-15%-os lejtésű, a teleknagyságok 20x50 m-es. Északnyugaton 30x30 és 20x40 m-es telkek alakultak ki. A keleti fél északi részén, rosszul megközelíthető, 12x50 és 20x25 m-es telkek vannak, a lejtés itt 20-25%-os. A keleti rész déli részén 20x40 m-es telkekből állnak a 10-15%-os lejtésű tömbök. A főút és a vízmosások, horhosok felé a lejtés 15-20%-os. A terület beépítésének jellege változatos, a kicsi fabódé, faház éppúgy megtalálható itt, mint a régebbi kialakítású hangulatos hétvégi ház és az állandó itt-tartózkodást is lehetővé tevő épület.

A Börzsönyliget üdülőterületet a Gálhegytől északra eső terület, vízmosásokkal szabdalva, erősen lejtős, erdős hegyoldalokon alakították ki, elsősorban a városi, fővárosi lakók kikapcsolódására, pihenésére. A vasúton és kisvasúton keresztül jól megközelíthető területet a völgy felől leginkább gyalogosan lehetett megközelíteni. A Szokolyai útról öt feltáró utca vezet a hegy felé, nyugatra. Az utcák közül három keskenyebb, 10-12m-es, kettő szélesebb (Őz utca, Gálhegyi utca) 16m-esek. A főbb feltáró utakat később aszfalt-burkolattal látták el, melynek karbantartása szükséges, a 20-25%-os emelkedők még így is nehezen járhatók. Börzsönyliget keleti fele vezetékes ivóvízzel és elektromos energia-ellátással is rendelkezik. Az ivóvízellátással egy időben nem épült ki a szennyvízelvezető hálózat, az utépítés pedig a csapadékvíz-elvezetés nélkül valósult meg. A 800 m<sup>2</sup> körüli telkek alkotta tömböket 10-12 m széles utcák határolják. A terület fejlesztése, a ma megengedettnél sűrűbb beépítettség nem ajánlatos, a terület eredeti kialakítása, a megközelítés, a részleges közművesítés miatt. A telkek jelenlegi övezeti besorolása (15-20%-os megengedett legnagyobb beépítettség) lehetőségessé teszi egy ún. második lakás kialakítását a kialakult telkeken.

## **TERVEZETT SZERKEZETI KIALAKÍTÁS ÉS ÉPÍTÉSI ÖVEZETI BESOROLÁS**

A vízzel, villamos árammal ellátott, jól megközelíthető, már beépített tömböket, a szennyvíz-elvezető csatornahálózat kiépítése érdekében szükséges kertvárosias lakóterületbe átsorolni. Az Üh-1 és az Üü-1 építési övezeti telkeket az Lke-6 meglévő és az Lke-8 újonnan kijelölt kertvárosias építési övezetbe javasolt sorolni. A kertvárosias építési övezet előírásai a telkek kialakítására, beépítésére, a zöldfelületi arányra és az építménymagasságra vonatkozóan megegyezik az üdülőterületi építési övezeti előírásokkal. Az Lke-6 építési övezetben a legkisebb telek mérete 550 m<sup>2</sup> lehet, a minimális telekszélesség 14 m lehet. A telkeket legfeljebb 15 %-ig szabad beépíteni, 75%-ot zöldfelületként kell használni. A szabadonállóan elhelyezhető épület építménymagassága legalább 3 m, legfeljebb 4 m lehet. Az Lke-8 építési övezetben a legkisebb telek mérete 6000 m<sup>2</sup> lehet, a minimális telekszélesség 30 m lehet. A telkeket legfeljebb 15 %-ig szabad beépíteni, 75%-ot zöldfelületként kell használni. A szabadonállóan elhelyezhető épület építménymagassága legalább 3,5 m, legfeljebb 5,5 m lehet.



## **TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT**

### **Táji, természeti adottságok**

A tervezési terület a Börzsönyi-peremhegység területén terül el, melyet eróziós völgyekkel tagolt hegységek formacsoportjából álló domborzat jellemez. A területet patak völgy osztja két részre, az e fölé magasodó önálló csúcsok változó, jellemzően meredek lejtésűek.

A hegyvidéki jelleg és a kiterjedt erdőségek hatására mérsékeltén hűvös-mérsékeltén nedves éghajlatú terület. A leggyakoribb szélirány az ÉNy-i, az átlagos szélesség 3m/s, a szélvédett völgyekben 2 m/s körüli, a tetőkön azonban a 4 m/s átlagos szélesség a jellemző.

A vizsgált terület vízrajzilag a Duna vízgyűjtő területéhez tartozik. A területről a már említett patak, az északi részen húzódó Nacsagromi-patak gyűjti össze a vizeket és vezeti a Török (Morgó)-patakon keresztül a Dunába. A térségben több forrás - Őzforrás, Testvér-forrás, Riezner-forrás - található. Talajvíz csak a szélesebb völgyekben jelenik meg.

Az erősen savanyú agyagbemosódásos barna erdőtalajú terület erdővel borított. A kistáj növényföldrajzi szempontból az ún. Visegradense flórajárásába tartozik. A térség növényzetét a területen honos erdőtársulások (cseres kocsánytalan tölgyesek, gyertyános tölgyesek) fajtái alkotják, jellemzően csertölgy (*Quercus cerris*), kocsánytalan tölgy (*Quercus petraea*), és gyertyán (*Carpinus betulus*).

A tervezési területen védett, vagy védelemre tervezett természeti terület nem található, azonban a Duna-Ipoly Nemzeti Park javasolt védő övezete a terület egy részét érinti. A terület táji értéke a V-alakú szűk völgyek, önálló csúcsok formacsoportjából álló domborzat sajátos tájképi látványában, természetközeli erdő-társulásaiban rejlik.

A terület tájhasználatának alakulását a természeti adottságok – elsősorban a domborzati, és talajtani adottságok – határozták meg. A meredek domboldalak, a kedvezőtlen talajadottságok gátat szabtak a mezőgazdasági területek határtalan terjeszkedésének. A gyenge termékenységű talajjal fedett hegyláb felszíneken és domboldalakon természetközeli erdő-társulások maradtak fenn, illetve telepedtek meg.

A kedvező táji adottságokat (hegy-víz-erdő megléte, ill. közelsége) kihasználva a terület az üdülési, idegenforgalmi hasznosítás irányába változott. A különböző nagyságú és megjelenésű üdülőépületek az erdő közrefogásában jelentek meg, kedvező üdülőkörnyezetet teremtve a változó és állandó üdülői kör szereplőinek egyaránt. Ma az üdülőterület jelentős részén a lakó funkció elterjedése figyelhető meg.

### **Táji, természeti értékek védelme, tájrendezés**

A szabályozás célja az üdülőterület átszervezése lakóterületté a terület átalakulását figyelembe véve, és a hiányzó infrastruktúra hálózat (csatornahálózat) kiépítéséhez szükséges (pályázati) feltételek megteremtése végett. A tájrendezési javaslat elsősorban a táji, természeti értékek védelmére irányul, a kedvező lakókörnyezet fenntartása és Kismaros turisztikai vonzerejének megőrzése, tájkép-védelme érdekében.

A domborzati adottságok következtében a terület jelentős része távoli nézőpontokból (pl. a Duna, a 12. sz. főút) ugyan nem látható, de a tájkép védelme és a hegycsúcsokra felkúszó beépítések tájba illesztésének biztosítása érdekében legfontosabb tájrendezési feladat az erdők, a honos növényzet védelme. Az erdő adja Börzsönyliget sajátos hangulatát, tájképi, természetvédelmi jelentősége mellett jelentős szerepet játszik a talajmegkötésben, az erózió elleni védelemben, továbbá a vízminőség-védelemben egyaránt. Ezért továbbra is meg kell őrizni – nevéhez híven – a terület erdős, ligetes jellegét, az épületek bővítése, új épületek elhelyezése esetén törekedni kell a honos faállomány lehetőség szerint minél nagyobb arányban történő megtartására. Növénytelepítés során szintén a honos, termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok részesítendőek előnyben. A honos növények mellett, hogy tájbaillőek, kevesebb gondozást igényelnek, ugyanakkor hamarabb eléri az emberi szemet gyönyörködtető kifejlett állapotukat, mint a hazánkban nem honos exóta növények. A táj- és természetvédelem érdekében a hatályos HÉSZ értelmében a Duna-Ipoly Nemzeti Park javasolt védőövezetén (Őz utcától délre lévő területek) a zöldfelületek legalább 70 %-án a termőhelyi adottságoknak megfelelő, honos növényfajok, ill. ezek nemesített fajai alkalmazandók. (A honos növényfajok listáját Kismaros helyi építési szabályzata melléklete tartalmazza.)

### **Tájra gyakorolt hatások értékelése**

A funkcióváltás következtében várhatóan jelentős változás a terület jellegében, hasznosításában nem következik be, hiszen az üdülőépületek jelentős része már most is lakó funkciójú épület és a lakóterületté minősítést követően is várhatóan inkább második lakóhelyként, nyári lakként használják majd a területet. A jelenlegi laza beépítési jelleg megőrzését szolgálja, hogy a főbb építési szabályok tekintetében (telkek kialakítása, beépítése, minimális zöldfelületi arány, építménymagasság) a jelenlegivel azonos szabályozást kap a terület. Így pl. 15 % marad a maximális beépítési százalék és 75 % a telkek minimális zöldfelületi borítottsága a hétvégi házas és üdülőházas üdülőterületből lakóövezetbe sorolt területeken egyaránt.

## **KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT**

### **A környezeti állapot értékelése**

A vizsgált terület Kismaros közigazgatási területének északi részén, erdős környezetben létrejött üdülőterülete, ahol mára már a lakó funkció is gyökeret vert. A természet jelenléte a területen kedvező környezetállapotot teremt. Bár viszonylag sűrű telekosztás, többnyire már beépült telkek jellemzik, a jelentős zöldfelületi borítottság miatt az üdülőkörnyezet igen kellemes, sajátosságai az üde, jó levegőminőség, a csendes, nyugodt környezet. Jelentősebb környezetterhelő létesítmények sem a területen, sem a környezetében nem találhatók.

Környezeti problémaként a nem megfelelő szennyvízkezelés és hulladékkezelés jelenik meg. A vezetékes vízellátás a területen biztosított, ezzel egyidejűleg azonban a szennyvízcsatorna-hálózat nem épült meg. A zárt szennyvíztárolók nem minden esetben felelnek meg a környezetvédelmi követelményeknek. Tekintettel a földtani közeg érzékenységre - Kismaros a 27/2004. KvVM (XII.25.) rendelet besorolása szerint fokozottan érzékeny, illetve kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen lévő település - az elszivárgó szennyvizek a talaj és a mélyebb rétegek állapotára is veszélyt jelentenek. A hulladék gyűjtésére a területen több helyen konténerek vannak kihelyezve. A nem rendeltetésszerű használat, illetve a

nem megfelelő gyakoriságú elszállítás következtében a konténerek körül hulladékok halmozódnak fel. Illegális hulladéklerakással a helyszínelés során további helyeken, erdőszéleken is talákoztunk. Ezek szintén veszélyeztetik a földtani közeg állapotát, továbbá a településképi megjelenésre is negatív hatást gyakorolnak.

### **A környezeti elemek védelme, javasolt környezetvédelmi intézkedések**

Nemcsak az üdülő, de a tervezett lakó funkció is magas követelményeket támaszt a terület környezetminőségével szemben. A kedvező környezetminőség biztosítása

- egyrészt a feltárt környezetszennyeződések és a környezetet veszélyeztető tevékenységek megszüntetésével,
- másrészt szigorú környezeti feltételek megfogalmazásával és betartásával érhető el.

Igényes, kulturált lakókörnyezet, a felszíni vízfolyások vízminőségének, a vízbázisoknak a védelme megkívánja, hogy a nem megfelelő szennyvízkezelésből, hulladékkezelésből eredő környezetszennyezések felszámolásra kerüljenek. Legfontosabb **környezetvédelmi intézkedési feladat** a szennyvizek megfelelő kezelése. A rendezési terv módosítás, az üdülőterületek lakóterületté történő átsorolása éppen e célból, a vezetékes vízzel ellátott területeken a csatornahálózat kiépítése (pályázati) feltételeinek megteremtése érdekében történik. A csatornahálózat kiépítését követően mielőbb el kell érni, hogy a meglévő épületek rákössenek a közcsatornára, új létesítmények kialakítását pedig kizárólag abban az esetben javasoljuk, ha a szennyvizek közcsatornába való vezetése biztosítható.

A terület megjelenésének kedvezőbbé tétele, valamint a talaj- és vízszennyeződés megakadályozása érdekében javasoljuk felülvizsgálni a területen keletkező hulladékok kezelésének módját. Gondoskodni kell a hulladékok rendezett gyűjtéséről és megfelelő időközönként történő elszállításáról.

Kismaros hatályos településrendezési tervéhez készült környezetalakítási alátámasztó munkarész a környezeti elemek és rendszereik védelmére, a települési környezetvédelemre vonatkozóan széleskörű javaslatokat tartalmaz, a kötelezően betartandó környezeti feltételeket a helyi építési szabályzat határozza meg. A tervezéssel érintett területre továbbiakban is az ebben foglaltak érvényesek, most csak a terület sajátosságaiból adódó néhány **környezeti feltételre** hívnánk fel a figyelmet.

A tervezési terület magasabb térszínei, a meredek domboldalak a víz talajromboló hatásának, az erózióknak kitett területek. Kedvező módon a terület nagy része zöldfelülettel, erdőállománnyal fedett terület. Az erdő, a fás növényállomány megtartása így nemcsak tájvédelmi, tájképvédelmi, de talajvédelmi szempontból is indokolt.

A domborzati adottságok következtében épületek, létesítmények elhelyezése esetén feltöltések, bevágások kialakítása egyes helyeken elkerülhetetlen. A táji adottságok megőrzése és az erózió elleni védelem érdekében azonban kerülni kell a nagy felszínmozgatásokat, az épületek „terepre ültetetten”, a rézsűfelületek több tagban, lehetőség szerint enyhébb lejtéssel alakítandók ki. A telkeken rézsűk kizárólag oly módon létesíthetők, hogy a rézsű állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen

A tervezési területet több vízfolyás, patak keresztezi, melyek egyes szakaszokon közvetlenül határosak az építési telkekkel. A vízminőség védelme érdekében a patakokat kísérő ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák megőrzését

telken belül is biztosítani kell. A vízfolyások bármilyen jellegű szennyezése tilos, hulladék, ill. szennyvizek a felszíni vízfolyásokba nem vezethetők.

### **A környezetre gyakorolt hatások**

A tervezett módosítás következtében a terület jellege előreláthatóan nem változik meg jelentősen, hiszen várhatóan inkább második lakóhelyként, nyári lakként használják majd a területet. Ennek ellenére az átsorolás magában hordozza az intenzívebb használatot. Az állandó itt tartózkodás miatt a fűtésből és a közlekedésből származó légszennyező anyagok emelkedése várható, mely a terület jelentős növényállománya miatt azonban számottevő környezetállapot romlást nem okoz majd. A terület laza beépítettségének, zöldfelületi jellegének megőrzését a jelenlegivel megegyező szabályozás (a főbb építési feltételek tekintetében) biztosítja. Kedvező változás a csatornahálózat tervezett kiépítése, illetve ezt követően a szennyvizek közcsatornába vezetése, hiszen a közműöllő jelenleg jelentős problémát jelent a területen. Az ivóvízhálózat kiépítésével egyidejűleg a szennyvízcsatornahálózat nem épült ki, a szikkasztott vagy vízzáró réteggel nem rendelkező tárolókban gyűjtött szennyvíz jelentős terhelést jelent a talajra és a vizekre. A tervezett lakóterületet keletről határoló közlekedési út (12103 j. bekötő út) forgalma és az ebből adódó környezeti zajszint nem jelentős (nappal 59 dB, éjjel 52 dB), így a terület a zajterhelés ellen védelmet nem igényel.

### **Tájékoztató a környezeti vizsgálatról**

Az OTÉK 3. §. (3) bekezdés 2. pontja értelmében a környezetalakítási alátámasztó munkarészt a külön jogszabály szerinti környezeti értékelésnek is megfelelő tartalommal kell elkészíteni.

A vonatkozó - az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló - 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1.§.(3) bekezdése értelmében a település egy részére készülő településszerkezeti és szabályozási tervnél, valamint helyi építési szabályzatánál a rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességét várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján kell eldönteni.

Összevonva a településrendezési tervezési és környezeti vizsgálati eljárást, az Előzetes ismertető szolgálta egyben a 2/2005.(I.11.) Kormányrendelet 4.§.(2) bekezdése értelmében a tervezendő területen a várható környezeti hatás jelentőségének, illetve a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez szükséges vélemény kikérését a környezet védelméért felelős szervektől<sup>1</sup>.

A beérkező vélemények alapján a környezeti vizsgálat lefolytatását egyedül a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság tartotta szükségesnek, mely véleményét azzal indokolta, hogy a tervezési terület a Duna-Ipoly Nemzeti Park védett területével határos, továbbá az üdülőterület átsorolása lakóterületté jelentős beépítési intenzitás növekedést eredményezhet, ami a környezetre jelentősebb hatást gyakorolhat.

Tekintettel arra, hogy Kismaros község Önkormányzatának véleménye eltért a DINPI véleményétől, az Önkormányzat képviselőjében a környezetvédelmi tervező - a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 5. §. (1) pontja értelmében - az indokok tisztázása érdekében megbeszélést kezdeményezett a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósággal, ahol ismertetette az Önkormányzat indokait. Megismerve az indoklást és a tervezés részleteit, az új információk birtokában megállapításra került, hogy a DINPI nem tartja szükségesnek tárgyi terv környezeti vizsgálatának lefolytatását

<sup>1</sup> 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklete II. pont

(lásd: az egyeztetésről szóló feljegyzést a Terviratok c. fejezetben). E szerint környezeti vizsgálat lefolytatására, illetve a terv környezeti értékelésére nem került sor.

## KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLAT

A település közlekedési adottságaiban a hatályos terv jóváhagyása óta eltelt időszakban számottevő változás nem történt.

### ORSZÁGOS UTAK:

Kismaros fő közlekedési kapcsolatait jelenleg is a 12sz. főút biztosítja. A főút a település legfontosabb útja, és egyben főutcája, a Kossuth utca. Burkolata átlagos állapotú, 2×1 nyom széles aszfalt burkolat. A kialakult szabályozási szélesség nem okoz problémákat, átlagosan 25-30 méter, a szűkebb szakaszokon is legalább 20 méter. Az érintett szakaszon túl sok útcsatlakozás sem zavarja a forgalom áramlását. Az egyetlen jelentősebb csomópontban a 12103j. bekötőút csatlakozik a főúthoz. A csomópont forgalomtechnikailag megfelelő. A bekötőút Szokolya és Királyrét felé biztosít kapcsolatot, ezen kívül Börzsönyliget megközelítésére is szolgál. A burkolat szintén 2×1 nyom széles, átlagos minőségű. A szabályozási szélesség itt is jellemzően megfelelő, annál is inkább, mivel az utat többségében csak egy oldalról szegélyezi beépítés, a másik oldalon a királyréti kisvasút és a patak található. A vonalvezetésben egy kicsit szűkebb ív az, ami kifogásolható, de ez sem igazán zavaró. Ami igazán kedvezőtlen adottság, az a Budapest-Szob vasútvonal alatt átvezető aluljárója, mintegy 50 méterre a 12-úti csomópontjától. Az aluljáró nem túlságosan széles, és csökkentett úrszelvényű, 3 méteres magassági korlátozása van. Ezen az adottságon sajnos csak olyan jelentős átépítéssel lehetne javítani, aminek pillanatnyilag nincs realitása.

A módosítással érintett terület főúthálózati kapcsolatát a 12103j. út biztosítja. Összesen négy utca köt ki az országos útra.

### TELEPÜLÉSI UTAK:

A település jelentősebb belső útjai az országos utaktól indulnak ki. Megfelelő szabályozási szélességű önkormányzati úthálózat gyakorlatilag csak a szokolyai úttól délre eső területen van. Ezek az utcák a kisvasúti keresztezések és patakhidak jelentenek akadályozó tényezőt. A település többi részén viszont a problémák a jellemzően szűk, sokszor rendkívül szűk beépítésből, az utak burkolatlanságából, és, különösen Börzsönyligeten, a meredek terepből adódnak. Hálózati szempontból kedvezőtlen, hogy a vasúttól keletre eső terület gyakorlatilag csak a szokolyai útról közelíthető meg, ráadásul szintén csak keskeny utcákon keresztül. Így Kismaros nagy részének forgalma egy utat terhelve, a csökkentett úrszelvényű vasúti aluljárón keresztül jut el a 12-es útra. A település északi részén az Óhegyi útnak van ugyan még egy szintbeli vasúti keresztezése, amin keresztül az utca kiköt a Kossuth utcára, ez azonban mind a vasúti, mind a közúti keresztezést tekintve rendkívül kedvezőtlen adottságokkal rendelkezik, veszélyes is. A Dunapart és a 12-es út közötti területen is keskenyek az utak, többek között a Rév állomáshoz vezető utca is.

A módosítással érintett terület gyakorlatilag kialakult utcahálózatos terület. Jelenleg üdülőterületi besorolású, de ténylegesen egyre több az ott lakó. Az utcáknak csak a kisebbik hányada burkolt. A vonalvezetést a terepadottságok determinálják, sok szerpentin jellegű utca van.

#### TÖMEGKÖZLEKEDÉS:

A település tömegközlekedési ellátását a Budapest-Szob vasútvonal és a helyközi autóbuszjáratok biztosítják. A vasútállomás és a helyközi járatok közötti kapcsolatot a Köztársaság téri buszmegálló teremti meg. Kedvező, hogy a vasútállomás gyalogos felüljárón keresztül a vasút mindkét oldaláról könnyen elérhető gyalogosan. Kedvezőtlen, hogy ugyanez személygépkocsival már csak nagyon nehezen, keskeny utakon keresztül történhet, az állomás közeli parkolás sincs megoldva.

#### PARKOLÁS:

A parkolás a lakóházak és üdülők esetében általában telken belül megoldott, az intézményeknél azonban jellemzően inkább gondot jelent. Közterületi parkoló található a Polgármesteri Hivatalnál, a Vasútállomásnál, ill. templomnál, a kisvasúti állomásnál, a révállomásnál. A parkolók általában nem túl jól megközelíthetőek, kicsik.

#### GYALOGOS ÉS KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS:

A településen belüli gyalogos közlekedésben szintén inkább a hiányosságok érzékelhetőek. Jellemzően kevés a járda, ami persze a keskeny úthálózat miatt van. A kerékpáros közlekedésnek sincsenek megfelelő létesítményei, hiányzanak a tárolási, kölcsönzési lehetőségek. Egy kiépített kerékpárút van, ami a Dunaparton a strandhoz vezet.

#### VÍZI KÖZLEKEDÉS:

A Duna, mint napi vízi közlekedési lehetőség kevésbé van kihasználva. A hajózható időszakban a Kisoroszi rév érinti a települést.

#### KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

A hatályos terv közlekedési javaslatát a módosítás lényegében nem változtatja meg.

#### ORSZÁGOS UTAK:

Kismaros fő közlekedési kapcsolatait továbbra is a 12sz. főút fogja biztosítani. Távolabban is a település második legfontosabb útja lesz a 12103j. Szokolya-i bekötőút. Az országos közutaknál mind a szabályozási szélesség, mind a vonalvezetés tekintetében a kialakult állapot megtartásával számoltunk, jelentősebb fejlesztés az országos és regionális tervek szerint nem várható, és illet ebben a tervben sem javasoltunk.

A módosítással érintett terület főúthálózati kapcsolatát változatlan formában biztosítja továbbra is a 12103j. út. A jelenlegivel megegyezően összesen négy utca köt ki az országos útra.

#### TELEPÜLÉSI ÚTAK:

A települést érintő közlekedésfejlesztési javaslat alapvetően az önkormányzati úthálózat fejlesztésére vonatkozik. Ezen a téren sok tennivaló van, és bár nehezek az adottságok, a közlekedési helyzet javítására is van azért lehetőség. A kialakult utcahálózat szabályozási szélességén, vonalvezetésén általában már csak aránytalanul nagy áldozattal lehetne változtatni, a meglévő beépítés, valamint a topográfiai adottságok miatt. A meglévő utcák vonalvezetését és szabályozását ezért jellemzően megtartottuk. Helyenként javasoltunk csak kisebb korrekciót, pl. ahol közművezeték nem a közterületen, hanem a telkek szélén, de kerítésen belül halad, ill. egy-egy utca esetében viszonylag nagyobb beavatkozást, ahol viszont ezt hálózati

szempontok indokolják. A közlekedésfejlesztés elsőrendű céljának tekintettük ugyanis a megfelelő hálózati kapcsolatok kialakítását.

A hálózatfejlesztés legfontosabb feladata a szokolyai út és a 12sz. út új kapcsolatának létrehozása az Óhegyi úton keresztül. Egy ilyen gyűjtő jellegű útvonal kialakítására a tervelőzmények is tettek javaslatot, a megvalósítás azonban a mai napig nem történt meg. A mostani javaslat elsősorban abban tér el a korábbtól, hogy a jelenlegi Óhegy utcai szintbeli vasúti keresztezés és Kossuth utcai csomópont megtartása helyett új különszintű keresztezéssel javasoljuk az utat átvinni a vasút (és egyben a Kossuth utca) felett, majd az út új csomóponttal csatlakozhatna a főúthoz. Ez kétségtelenül az előző változatnál jóval nagyobb léptékű fejlesztés lenne, viszont igazi alternatíváját jelenthetné a szokolyai útnak. A tervezett útvonal ütemezetten is megvalósítható. A szabályozási tervek készítése során jellemzően felmerülő probléma, hogy a jövőbeni közlekedésfejlesztések mostani kiszabályozása a fejlesztés távlatisága miatt ellenállásba ütközik, ill. konkrét tervek hiányában ma még megalapozatlan. Amennyiben viszont a fejlesztéshez szükséges területet nem biztosítjuk már most a szabályozással, az időközben történő elépítések lehetetleníthetik el a későbbi megvalósítást. Ez az ellentmondás jelentkezik a tervezett gyűjtőút esetében is. Az ellentmondást úgy oldottuk fel, hogy az útnak a szabályozási terv szerinti már beépített, vagy beépítésre szánt területtel határos szakaszait a most szükséges és lehetséges mértékben szabályoztuk, a pillanatnyilag beépítésre nem szánt területtel határos, vagy külterületi szakaszain pedig az építési előírásokat határoztuk meg olyan módon, hogy a szükséges területsáv fennmaradjon a későbbi fejlesztés számára. Maga az útépités is történhet fokozatosan, az átmeneti és a végleges keresztmetszeti kialakításra a mintakeresztmetszvény mutat példát. Első ütemben, korlátozott területfejlesztés mellett a gyűjtőút esetleg még a jelenlegi vasúti keresztezéssel is működhet. A felüljáró részletesebb tervezést kíván, a szabályozási tervben ezért maga a felüljáró csak tengellyel szerepel. A pontos vonalvezetést, műszaki megoldást tanulmánytervben kellene tisztázni. A megvalósítás után ez az útvonal lesz a település egyik legfontosabb útja.

Ezen kívül továbbra is gyűjtő szerepe lesz a révhez vezető útnak, a volt express táborhoz vezető útnak, a Vörösmarty utcának, és Börzsönyligeten a Gálhegyi u.-Szerpentin u. útvonalnak. A meglévő gyűjtő jellegű útvonalaknak a tervelőzményekben szereplő kiegészítését továbbra is javasoljuk. Különösen kedvező lenne a Börzsönyliget kapcsolatait bővítő, a Vörösmarty és a Harkály utcát összekötő út megépítése. A gyűjtő jellegű útvonalak szabályozási szélessége a meglévő szakaszokon a kialakult marad, a tervezett szakaszokon 12-16 méter. A börzsönyligeti Gálhegyi u.-Szerpentin u. továbbfejlesztésére (Kilátó u.-Hosszúoldal u.-Gyopár u.-Mályva u.-Boglárka u.) a terület rendelkezésre áll, úgyhogy itt gyakorlatilag kialakult nyomvonallal számolhatunk, csak az építés várat magára. A Vörösmarty és Harkály utcákat összekötő út meglévő nyomvonalon, külterületen, erdőn keresztül halad. Ezen a szakaszon is az építési előírásokkal tettük lehetetlenné az elépítést.

A meglévő lakóutcákat gyakorlatilag a kialakult állapotukban tartottuk meg. Kétségtelen, hogy ez sajnos sokszor a kialakult kedvezőtlen állapot konzerválását jelenti, ugyanakkor a nyomvonal-korrekció, ill. a szabályozási szélesség növelése ma már csak nehezen lenne végrehajtható. A tervezett területek lakóutcái jellemzően minimálisan 12 méter szabályozási szélességűek. Egy-egy rövidebb utcát 10-12 méteres szabályozási szélességű vegyeshasználatú utcának terveztünk.

A települést érintő utakat az alábbi tervezési kategóriába soroltuk be:

12sz. főút K.IV.B., B.IV.b.C.,

12103j. út K.VI.C., B.V.c.D.,  
Kiszolgáló (lakó) utak: B.VI. d-D.,  
Külterületi utak: K.VIII.C.,  
Kerékpárút: K.IX., B.IX.,  
Gyalogút: K.X., B.X.

A módosítással érintett üdülőterületet a terület-besorolás ellenére egyre inkább lakóterületként használják, lakóövezetté történő átminősítése ezért lényegében csak legalizálja a tényleges folyamatokat. A kialakult utcahálózat vonalvezetését és szabályozását jellemzően megtartottuk. Az utcák vonalvezetése illeszkedik a terephez. A szabályozási szélesség általában elfogadható, 10-12 méteres. A terület északkeleti részén szűkebbek az utcák, itt több az új szabályozási vonal. Ennek ellenére itt viszonylag sok a szűk, vegyeshasználatú kiépítésre javasolt utca. Most lehetőséget adtunk a tervelőzmény szerinti hálózati kapcsolat, a Harkály utca és a Vörösmarty utca összekötésének megvalósítására. Az összekötő útszakasz számára 12 méter széles közterületet szabályoztunk ki.

#### TÖMEGKÖZLEKEDÉS:

A település tömegközlekedési ellátását továbbra is a Budapest-Szob vasútvonal és a helyközi autóbuszjáratok biztosítják. A vasútállomás és a helyközi járatok közötti kapcsolatot megteremtő Köztársaság téri buszmegálló környezetét rendezni kellene, annál is inkább, mert innen indulnak az igen szép pincékhez, templomhoz vezető utcák is. Javasoljuk, hogy a térre részletes közterület rendezési tervet készíttessenek. A vasútvonallal kapcsolatos fejlesztések nem várhatóak. Az autóbuszjáratok útvonala továbbra is a 12-es út és a szokolyai út lesz, a megállóik igény szerint sűrűsíthetők. A 12-es út és a szokolyai út összekapcsolására tervezett út a végleges formájában autóbusz közlekedtetésre is alkalmas lenne, ennek ellenére ez legfeljebb csak vállalkozás keretében működtetett autóbuszjáratokkal képzelhető el, a helyközi járatok autóbusz társaságainak nincs ilyen szándékuk.

#### PARKOLÁS:

A parkolást a tervezett létesítményeknél az OTÉK előírásainak megfelelően telken belül kell megoldani. Közterületi parkolás önkormányzati parkolási rendeletben szabályozott módon és helyeken lehetséges. A meglévő intézményeknél lévő parkolók sajnos csak nagyon minimális mértékben bővíthetők. Jelentősebb új parkolót a temetőkhöz terveztünk.

#### GYALOGOS ÉS KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS:

A településen belüli gyalogos közlekedésben elsődleges feladat a járdaépítés, aminek a tervezett utaknál nincsen akadálya. A 12-es út mentén kerékpárút, a Dunaparton sétaut és kerékpárút építését javasoljuk (a meglévő továbbfejlesztésével). Ez a meglévő út-területek, ill. a töltés felhasználásával lehetséges. Kívánatos lenne kerékpár tárolók és kölcsönzők létesítése a révállomásnál, a vasútállomásnál, a kisvasút megállóinál, vagy legalább végállomásánál.

#### VÍZI KÖZLEKEDÉS:

A Kismarost érintő vízi közlekedési lehetőségek ma már vállalkozói működtetésűek. A szolgáltatás bővítése így a tervezéstől gyakorlatilag független, pusztán anyagi kérdés. A parti létesítmények számára további területigény nem merült föl. Kedvező lenne, ha a rév fogadó területének színvonalát emelnék, további szolgáltatásokkal (pl. kerékpárosok számára) bővítenék.



## KÖZMŰELLÁTÁS, KÖZMŰFEJLESZTÉSI JAVASLAT

A településrendező, felülvizsgálva a korábbi rendezési terv területfejlesztési javaslatait, a Börzsönyligetben megvizsgálta az üdülőterületeket és egy részét lakóövezetbe javasolja sorolni. A megfelelő életkörülmények biztosítására, valamint a környezetvédelmi igények kielégítésére az új lakóterületek részleges közműellátását kell biztosítani.

A részleges közműellátás keretében biztosítani kell a vízellátást (tűzvíz-ellátást), a közcsatornás szennyvízelvezetést, a felszíni vízrendezést és a villamosenergia ellátást.

A közműfejlesztési feladatok között elsődleges feladatnak kell tekinteni a területen a közmű ellátottsági hiányok pótlását, ami elsődlegesen a szennyvízcsatorna hálózat kiépítését jelenti.

A területen a szennyvízcsatorna hálózat kiépítése következtében a meglévő létesítmények telkeiről kivezetett szennyvíz mennyisége 270 m<sup>3</sup>/nap, ezt a többlet szennyvízmennyiséget kell a település meglévő szennyvízcsatorna hálózatába továbbvezetni, ami így a regionális Váci szennyvíztisztító telepre kerül.

További jelentős többlet közműigényt jelent a lakóövezetbe sorolás után a még nem beépített telkek beépítése esetén fellépő többlet közműigények, amelyek a következők:

Vízigény m <sup>3</sup> /nap:	360
Keletkező szennyvíz m <sup>3</sup> /nap:	325
Villamosenergia ig. kW:	1800
Földgázigény Nm <sup>3</sup> /h:	900
Vezetékes távközlési vonal db:	600

A közmű-üzemeltetők a várható igénynövekedést a meglévő hálózati rendszereikből részben szolgáltatni tudják, részben külső hálózatfejlesztésre is szükség lehet.

A közmű-üzemeltetőknek fokozatosan fel kell készülniük az igénynövekedés kielégítésére, meg kell határozni az igények kielégítési lehetőségének műszaki-gazdasági feltételeit.

A közműfejlesztési feladatok között további feladatként kell említeni az esztétikai igények kielégítési szükségességét, amely a terület minőségi vonzókéességének a növelését szolgálja. Az igényes környezet kialakítása érdekében az utak és közterületek állapotának, látványának javítása válik szükségessé.

A település fejlődéséhez hozzátartozik a település arculatának a fejlesztési igénye is, amelyhez hozzá kell járulni a közművek megjelenésének a javításával is. E vonatkozásban különösen az energiaellátás és a vezetékes távközlés területén jelentkeznek feladatok. Az energiaellátás vonatkozásában figyelembe kell venni, hogy a teljes összkomfortot biztosító, környezetbarát, automatikus üzemeltetési hőellátás iránti igényeken túl, az esztétikai igények is fokozatosan előtérbe kerülnek. A közműfejlesztések során távlatban előtérbe fog kerülni az utcaképet rontó szabadvezetékes, légkábeles villamosenergia ellátó és távközlési rendszerek látványjavítási igénye is. Ezért a villamosenergia ellátás hálózatainak és a távközlési hálózat település szintű föld-kábelesítésének távlati célkitűzéseivel is foglalkozni kell.

### Vízellátás

Kismaroson a vezetékes ivóvíz hálózat, a hagyományos belterületen, il. a tervezett lakóterületen 100 %-os szintre kiépítettnek tekinthető, az ivóvíz vezeték minden

utcában kiépült. A hálózat a térség vízellátását biztosító DMRV Rt. Bal-parti Regionális Rendszerének része, a vízellátást a DMRV biztosítja.

A Regionális Vízmű a Duna partjára telepített kútjaiból termel ki ivóvizet, valamint van lehetősége a Fővárosi Vízműtől is vizet átvenni. Alapbázis szempontjából a DMRV rendszerébe juttatható vízmennyiség elegendőnek tekinthető.

A Regionális Rendszer több mint harminc település vízellátását szolgálja. Az alapellátó hálózati rendszer alapvezetékének a Duna bal partja mentén megépített gerincvezeték tekinthető, amelyről a távolabbi településeket ellátó ág-, illetve körvezetékek csatlakoznak le. Kismaros a Duna partján megépített regionális gerincvezeték mentén fekszik, így a település hálózati rendszerének alapbázisa ez a regionális vezeték.

A regionális vezeték a térség két nagyobb vízbázisban, a Nagymarosi és a Verőcemarosi vízművekben kitermelt vizet szállítja. A regionális vízvezeték a kitermelt vizet a fogyasztók irányába, illetve a váci  $2 \times 1500 + 2 \times 800 \text{ m}^3$ -es regionális tározómedence irányába szállítja, a vezeték mérete NÁ 300-as és NÁ 400-as. A regionális vezetékről ágazik le Kismarosnál egy NÁ 200-as méretű vezeték, amelyről Börzsönyligetet, Szokolyát, Királyrétet és Kóspallagot látják el. Ebbe a leágazó rendszerbe az NÁ 400-as vezetékről egy nyomásfokozó gépházzal nyomják fel a vizet.

A regionális rendszerhez kapcsolódik a kismarosi ellátó hálózat. A hálózat alacsonyabban fekvő részén, Kismarosban a hálózati víznyomást a váci tározómedencék, míg a magasabban fekvő Börzsönyligeti hálózat zónájában az ott megépített  $400 \text{ m}^3$ -es tározómedence vízszintje határozza meg. Börzsönyligetben a magasabb zónán kívül egy nyomáscsökkentett zóna is üzemel.

A községben a településszerkezeti terv módosítása során kialakuló lakóterületen az üres telkek beépítése esetén  $360 \text{ m}^3/\text{d}$  többlet vízfogyasztás fog fellépni. Ezt a többlet vízfogyasztást a DMRV Rt. a meglévő alapbázisairól, valamint a meglévő regionális rendszeréről szolgáltatni tudja.

A Börzsönyliget területén üzemelő vízvezetékek nagy része, főleg a külterületek felé kifutó utcák vezetékai ágvezetékek, csak kevés vezetékre mondható, hogy körvezetékes hálózati rendszert alkot. Az ágvezetékek hátránya, hogy bennük pangó vizes állapotok alakulhatnak ki, valamint a rekonstrukciós munkáknál és a csőtöréseknél sok ingatlan maradhat vízellátás nélkül. Ezért ott, ahol az lehetséges, a meglévő ágvezetékeket javasoljuk körvezetékes rendszerű hálózattá átalakítani, ezzel jobb minőségű és főleg biztonságosabb ivó és tűzvízellátást lehet szolgáltatni. A hálózatban jelenleg víznyomás problémák nincsenek.

### **Szennyvíz és csapadékvíz elvezetés**

Kismaros régi, hagyományos beépítésű részén elválasztott szennyvízcsatorna hálózat épült ki a 90-es évek végén, amellyel az ingatlanoknál keletkező szennyvizet elvezetik. A településen belüli gravitációs szennyvízcsatorna hálózattal elvezetett szennyvizet egy regionális rendszerrel a Váci regionális szennyvíztisztító telepre szállítják, ahol azok megtisztításra kerülnek. A szennyvíztisztító telep korábban mechanikai és kisebb biológiai fokozattal üzemelt, az utóbbi időben elvégzett rekonstrukciókkal a biológiai fokozatot is a teljes kapacitás mértékére emelték. A rekonstrukciókkal a telep tisztítási határfokát emelték, a váci szennyvíztisztító telep kapacitása jelenleg  $18\,000 \text{ m}^3/\text{d}$ , jelentős szabad kapacitással rendelkezik. Mind a településen belüli, mind pedig a regionális szennyvízcsatorna hálózati rendszer üzemeltetője a DMRV Rt.

A hálózat csatornáinak zöme  $\varnothing$  20-as, csak egy gerincscatorna mérete  $\varnothing$  30-as, illetve a regionális rendszer gravitációs szakasza mérete  $\varnothing$  50-es. A csatornák anyaga kivétel nélkül a korszerű KGPVC műanyag.

A meglévő hálózaton a település topográfiai adottsága miatt átemelő berendezések üzemelnek, amelyekből a befogadó gravitációs csatornába nyomóvezetékeken keresztül juttatják a szennyvizet.

A Börzsönyligeten azokban az utcákba, ahol már a vízellátó hálózat kiépült, még sehol sem épült ki a szennyvízcsatorna hálózat. A megépült üdülőépületek telkein keletkező szennyvizet az ingatlanok telkein zömmel elszikkasztják, illetve zárt szennyvíztározó medencékben tárolják, amelyekből az összegyűlt szennyvizet szippantókocsikkal a kijelölt leürítőhelyekre szállítják. A magyarországi gyakorlatnak megfelelően valószínűsíthető, hogy a zárt szennyvíztározó medencék vízzárósága nem megfelelő, abból a nagy szervesanyag-tartalmú (mosószerek) szennyvizet a talajba kerülnek, és a talajt és a talajvizet szennyezik. A folyamat a talajvíz, és ezzel a sok telken található kutak vizének elnitratósodásához és elfertőződéséhez vezethet.

Börzsönyligeten a talajának és talajvizének védelme érdekében a szennyvízcsatorna hálózat minél előbbi továbbépítését javasoljuk, amellyel a szennyvizet a regionális szennyvíztisztító telepre lehet szállítani és ott megtisztítani.

A meglévő építményekből kiépítendő rákötések megvalósulása következtében a szennyvízcsatorna hálózatra a  $270 \text{ m}^3/\text{d}$  szennyvíz fog érkezni. Abban az esetben, amikor a most még üres telkek is beépülnek, akkor ezen felül további  $325 \text{ m}^3/\text{d}$  szennyvíz elvezetéséről kell gondoskodni. Ezeket a többlet szennyvíz mennyiséget a Váci szennyvíztisztító telep fogadni tudja.

Börzsönyligeten a talajának és talajvizének védelme érdekében azokon a helyeken, ahol nem épült meg a szennyvízcsatorna hálózat, ott a szennyvizet ellenőrzött zárt szennyvíztározó medencékben kell tározni, és azokból a kijelölt szippantott szennyvíz leürítő helyre kell szállítani. Az esetlegesen meglévő kutakba való szennyvízbekötéseket sürgősen fel kell számolni.

A szennyvízhálózat megvalósulását követően az ingatlanokat kötelezni kell a rácsatlakozásra.

A közcsatornára csak a hatóságok által előírt paramétereknek megfelelő szennyezettségű vizek vezethetők, ettől eltérő szennyezettségű szennyvizet a keletkezés telkén belül elő kell tisztítani.

Kismaros a Duna balpartján fekvő település. A területére eső csapadékvizek vagy közvetlenül a Dunába gravitálnak, vagy pedig a tervezési terület körzetének vízfolyásaiba, amelyek a vizeket a szintén a Dunába szállítják. Ilyen két, a település területén áthaladó vízfolyás a Morgó és a Török patak. A Morgó patak Verőce felől, míg a Török patak Királyrét felől szállítja a csapadékvizet. A két patak a vasúti töltés északi oldalánál folyik össze, majd a töltést keresztezve a Dunába torkollik. A Morgó patak a KDV-VIZIG, míg a Török patak a Kismarosi Önkormányzat kezelésében lévő vízfolyás. A fenti vízfolyásokon kívül még két jelentősebbet kell megemlíteni, a Csömöle völgyi patakot és a Nacsagromi patakot, mindkettő az Önkormányzat kezelésében lévő vízfolyás. A vízfolyások medrei megfelelően karbantartottnak tekinthetők, rajtuk a megfelelő munkálatokat folyamatosan elvégzik.

A Börzsönyliget területére eső csapadékvizek a Börzsönyligetet északról határoló Nacsagromi patak és a terület középső részén húzódó völgyfenéken végighaladó Riesner patak szállítja a befogadó Török patakba. Az utak mentén kevés helyen van kiépített nyílt árkos vízvezető rendszer, leginkább a mélyvonalakon végighúzó vízgyűjtések, horhosok vezetik le a vizeket a fent említett patakokba.

A csapadékvizek elvezetésére nyílt árkos vízvezetés kiépítését javasoljuk, amit egy pontos geodéziai felmérésen alapuló tanulmányterv alapján lehet kiépíteni.

### **Energiaellátás**

A település energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia és a földgáz áll rendelkezésre. A nem vezetékes energiahordozók használata bár a vezetékes földgáz megjelenésével, terjedésével párhuzamosan szorul ki a település energiaellátásából, még ma is és várhatóan a jövőben is jelentős szerepet tölt be a település energiaellátásában.

Börzsönyliget területén még csak a villamosenergia ellátó hálózat épült ki, itt a földgázellátás még nem biztosított.

Börzsönyliget területén a már beépített területen a nem vezetékes energiahordozók közül a szén, fa, olaj használata a termikus célra egyaránt jellemző. Egyre gyakoribb a tartályos gáz és a PB használata.

A területen a villamosenergia az egyetlen gazdaságosan kiépíthető vezetékes energiahordozó, az összes egyéb energiaigényt nem vezetékes energiahordozóval javasolunk megoldani. A tartályos pb gázzal, amelyet a Prímagáz szolgáltató a fogyasztói oldalról nézve a vezetékes gázzal azonos értékű ellátást lehet biztosítani.

### **Villamosenergia ellátás**

A település villamosenergia ellátásának szolgáltatója az ELMŰ Rt. Észak-Pesti Üzletigazgatósága.

Az ellátás bázisa a váci 120/20 kV-os alállomás, amelyről induló 20 kV-os szabadvezeték hálózat táplálja a település fogyasztói oszloptranzformátor állomásait. A fogyasztói transzformátor állomásokról táplált kiefeszültségű hálózatról történik közvetlen a fogyasztói igények kielégítése. A kiefeszültségű hálózat oszlopokra szerelten került kivitelezésre, jellemzően szabadvezetékes formában.

A településrendezési javaslat szerint Börzsönyligeten lakóterület alakítható ki a vízellátó hálózattal és a szennyvízcsatorna hálózattal ellátott területeken. A még nem beépített telkeken megvalósuló ingatlanok többlet villamosenergia igénye várhatóan 1800 kW lesz, amely igény az egyes megvalósulásokkal egyidejűleg fog jelentkezni. A tényleges beruházói igénybejelentéskor határozza meg a szolgáltató az igényelt villamosenergia ellátás módját és annak műszaki-gazdasági feltételeit. Várhatóan az igények a területen keresztülhaladó 20 kV-os hálózatról, illetve annak továbbépítésével lehet a területet ellátni. A területen belül transzformátor állomást kell létesíteni.

Börzsönyliget területén a meglévő közép- és kiefeszültségű hálózat oszlopokra szerelten került kivitelezésre, a település egységes hálózati rendszerének megőrzése érdekében az,üzemeltető törekedne a szabadvezetékes, illetve léghébeles elosztási rendszer további fenntartására. A terület arculatformálása érdekében, az esztétikai igényeknek megfelelően azonban a hálózatok föld alatti elhelyezése javasolt. A már ellátott körzetekben fokozatosan, az aktuálissá váló hálózati rekonstrukció, a hálózatépítéssel járó karbantartás során kell a hálózatokat föld alá áthelyezni. A létesítendő új transzformátor állomásként már épített házas állomás telepítendő, és az oszloptranzformátorok rekonstrukciójakor épített állomásokra kell átépíteni. A közvilágítást is -a kiefeszültségű hálózat tartóoszlopaire szerelt- lámpák helyett önálló közvilágítási lámpatestekkel kell megoldani.

Börzsönyliget közvilágítása szinte az egész területén a kiefeszültségű hálózat tartóoszlopaire szerelt lámpafejjel éppen csak a közlekedés biztonságát szolgálja. A terület közvilágításának fejlesztése is szükséges. A közlekedés biztonság

szolgáltatán kívül, a vagyon és a személyi biztonság fokozott védelmét is ki kell elégíteni a közvilágításnak.

## **Földgázellátás**

A település földgázellátásának szolgáltatója a MOLGÁZ Rt.

A település gázellátásának bázisa a Verőcei gázfogadó és gáznyomáscsökkentő állomás, amelynek nagy-középnomású betáplálása a térséget ellátó nagy-középnomású gerincvezetékéről épült ki. A 8 bar-os nagy-középnomású gerincvezeték a Váci MOL gázátadó állomásról kapja a betáplálást.

A település belterületén belül a kiépített gázelosztás 4 bar-os középnomású hálózattal történik. A fogyasztói igényeket közvetlen kielégítő kisnyomású gáz előállítására telkenként elhelyezett egyedi nyomásszabályozókkal megoldott.

Börzsönyliget területén a földgázellátó még nem épült ki, a legközelebbi középnomású vezeték a belterület utolsó utcájáig épült ki, mérete NÁ 90. Igény esetén ez a vezeték a Börzsönyliget ellátására továbbépíthető.

Korszerű, környezetbarát termikus energiaellátás biztosítható a komplex földgázellátással. A földgáz alkalmas egyedi berendezésekkel, jól szabályozható, automatikus üzemvitelű, teljes komfortot nyújtó ellátás biztosítására. Fűtésre, használati melegvíz termelésre és főzésre egyaránt energiatakarékosan, gazdaságosan hasznosítható, így hosszú távon javasoljuk a lakóterület ellátására a gázellátó hálózat továbbépítését. Ameddig a hálózat nem épül ki, addig a egyes telkeken fellépő gázigényeket tartályos gázzal javasoljuk kielégíteni.

## **Hírközlés**

### Vezetékes hírközlési létesítmények

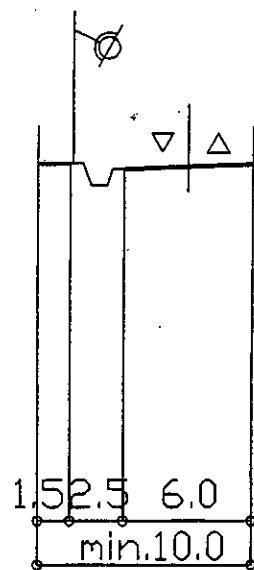
Kismaros vezetékes távközlési ellátását jelenleg a V-FON Rt. biztosítja. A Budapesti szekunderközpontozóhoz tartozó 38-as körzetszámú Vác primer központ a település vezetékes távközlési hálózatának bázisa. Kismaros 27-es körzetszámon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A vezetékes távközlés bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik. Ezért az igénylők ellátása is egyéni elbírálással, egyéni szerződéskötés alapján történik. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásként valósítja meg.

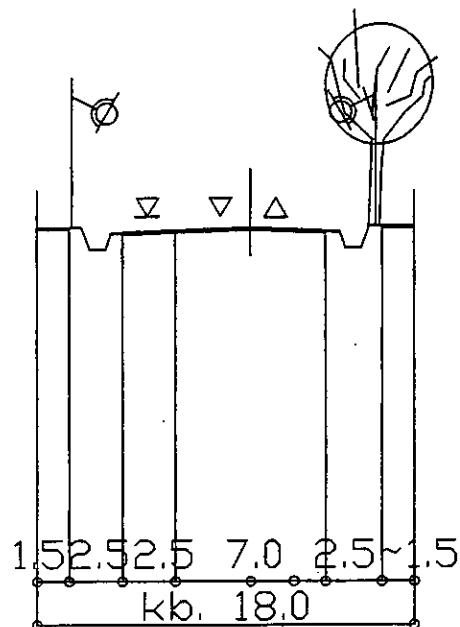
A korszerű adatátvitel is egyelőre a vezetékes távközlési hálózaton keresztül oldható meg nagyobb biztonsággal. A kábel Tv hálózat megvalósult.

### Vezeték nélküli hírközlési létesítmények

A távközlési ellátottságot tovább növeli a vezeték nélküli mobiltelefonok használata. Ennek területi korlátja a beépített területen nincs. Kismaroson valamennyi vezeték nélküli táv- (Westel, Pannon GSM, Vodafone) és hírközlési szolgáltató a lakóterületen megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani. Az erdős, változatosabb topográfiai területen természetesen a lefedettség korlátozott.

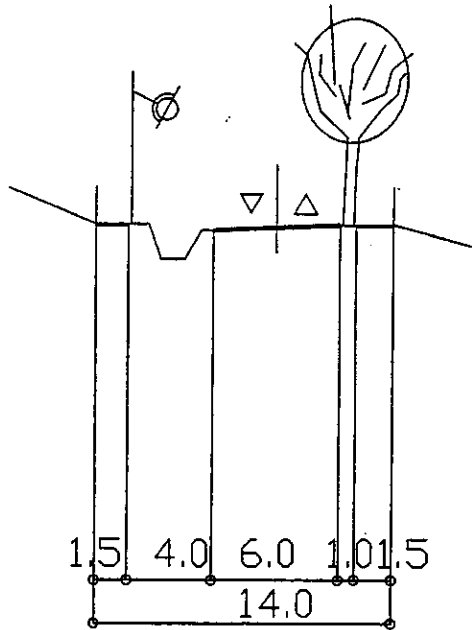


Tervezett árhégyi gyűjtőút I. ütem

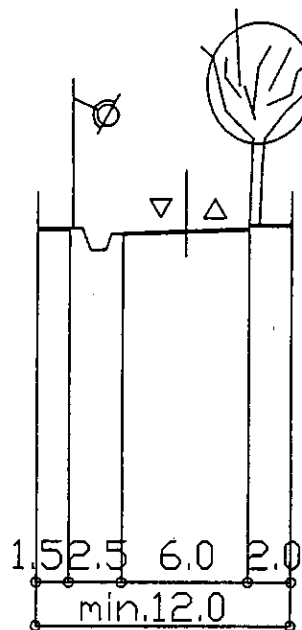


Tervezett árhégyi gyűjtőút II. ütem

Mintakeresztmetszelvények

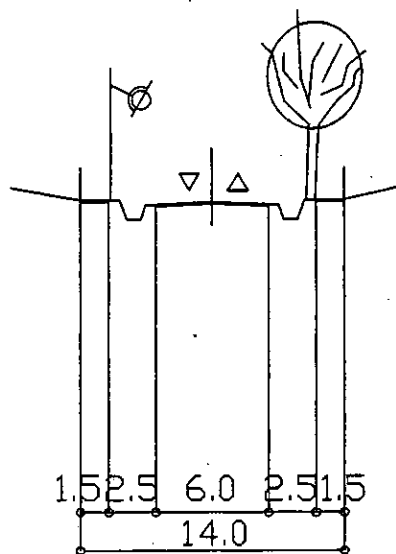
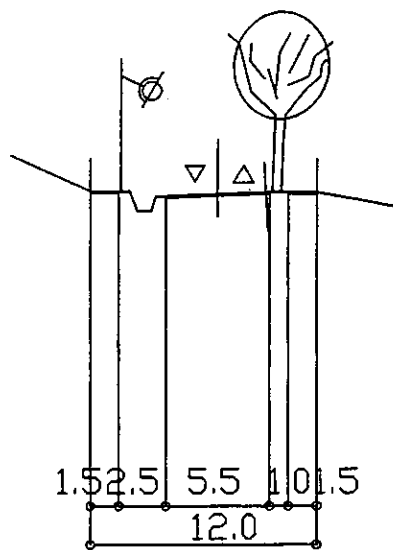
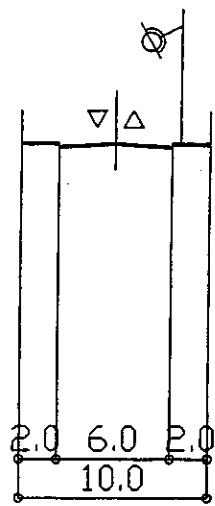


Tervezett lakóutcák



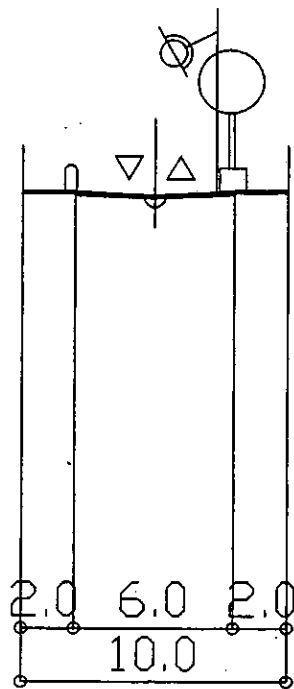
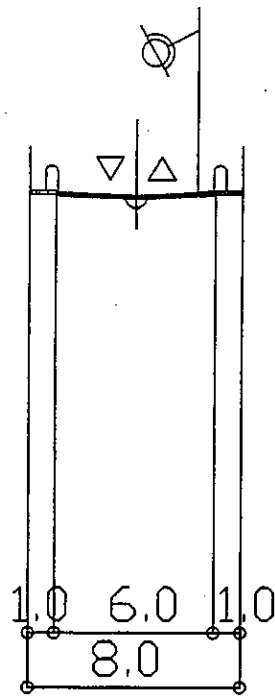
Tervezett gyűjtő szerepű utcák

Mintakeresztmetszvények



Tervezett lakóutcák  
Mintakeresztmetszvények





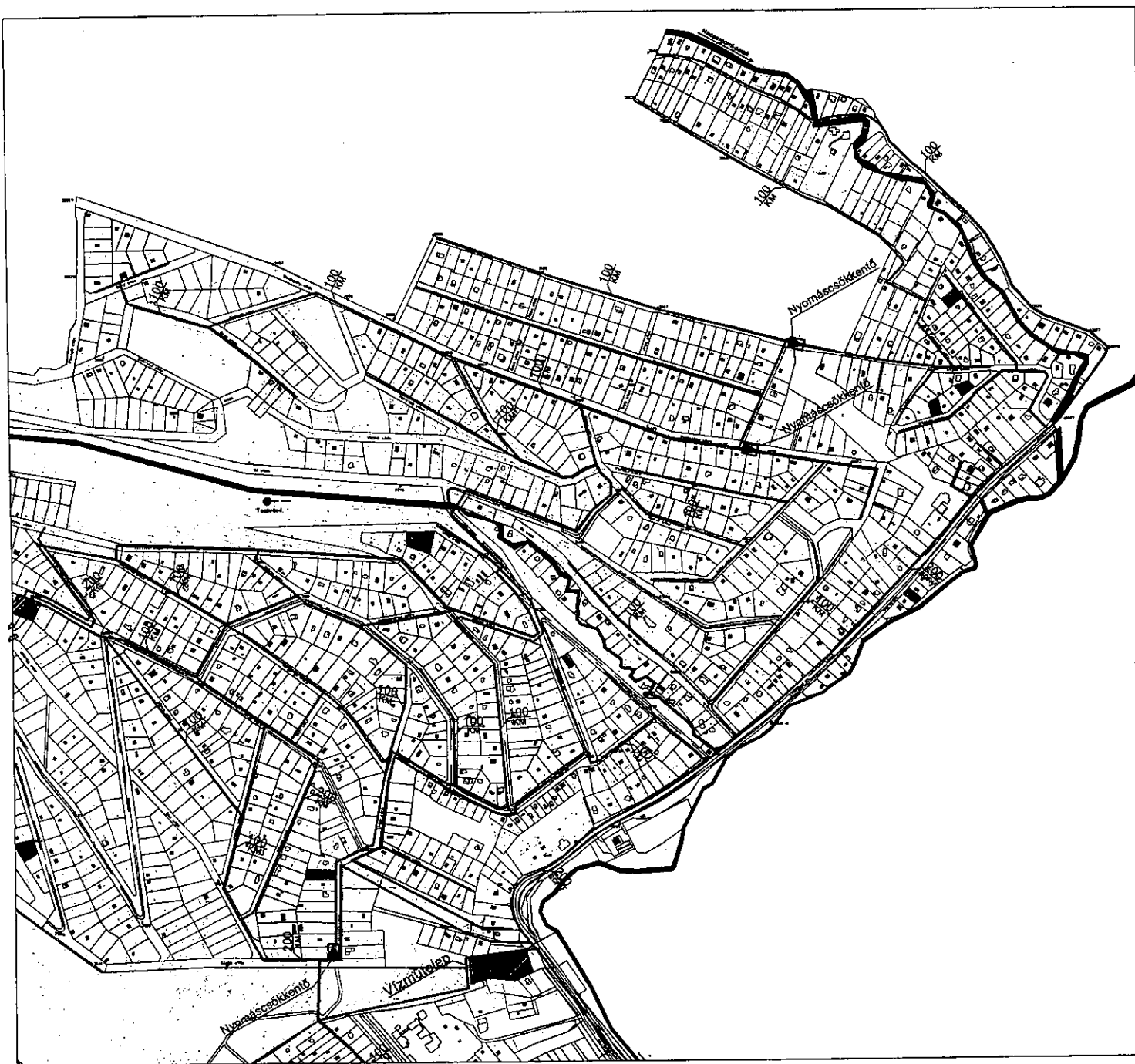
Tervezett vegyeshasználatú utcák

# KISMAROS KÖZSÉG

## BÖRZSÖNYLIGET ÜDÜLŐTERÜLET

Szokolyai úttól nyugatra lévő, a Barackvirág-Ág utcák, a Kukorica-Csalogány-Vízslá-Őz utcák, a Gálhegyi-Láng-Testvér-Leander utcák közötti, és a Kánya, Vércse, Harkály, Cínke, Gálhegyi és Csuszka utcák menti tömbök

## LAKÓTERÜLETI ÁTSOROLÁSA



### Jelmagyarázat:

meglévő	tervezett	
		Ivóvízvezeték (alsó zóna)
		Ivóvízvezeték (felső zóna)
		Ivóvízvezeték (nyomáscsökkentett zóna)
		Víznyomáscsökkentő
		Vízmutelep
		Vízműkút
		Forrás
		Vízfolyás

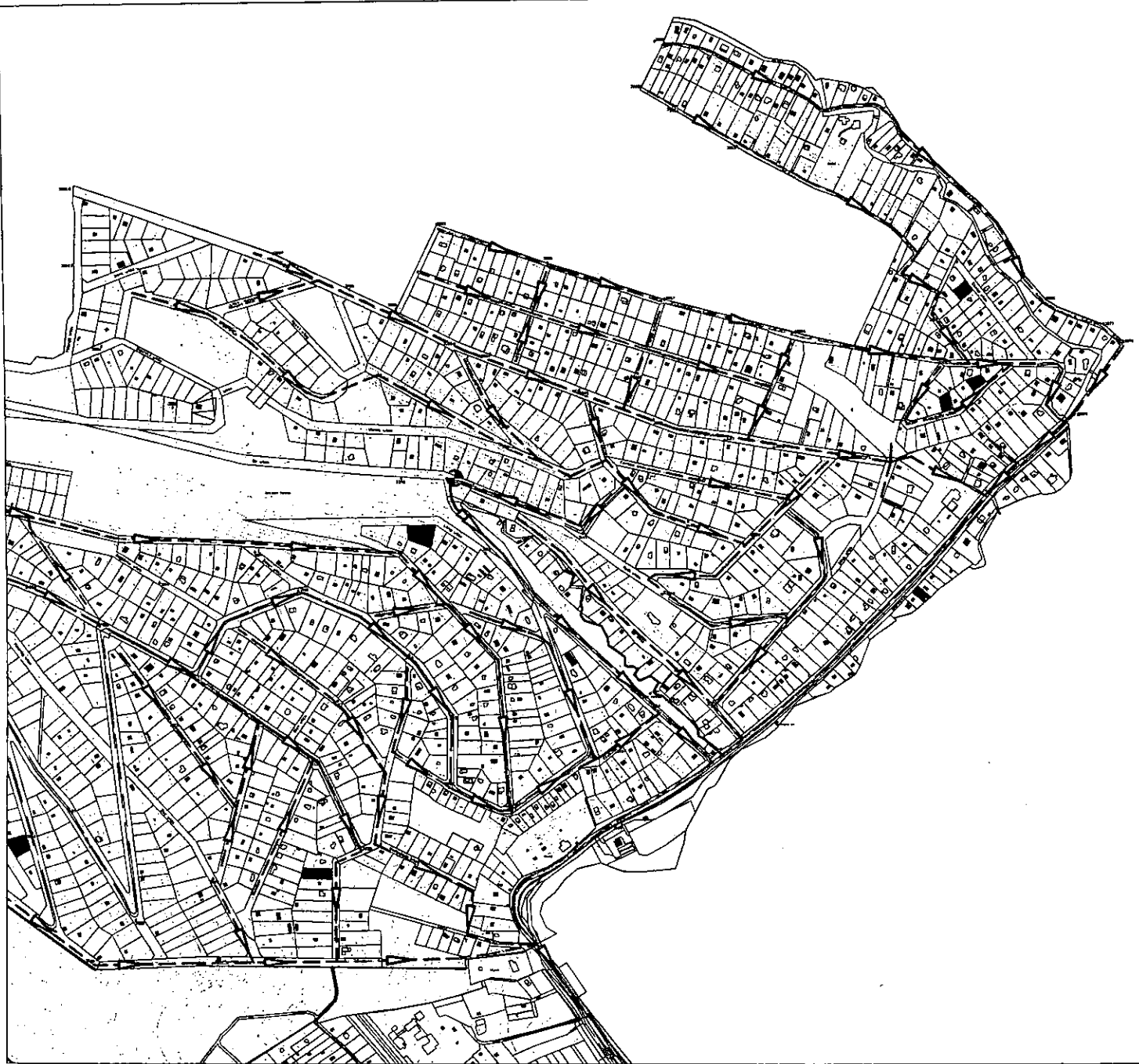
 <small>H-1056 BUDAPEST HAROSZT V. 38</small>	Megrendelő:	Kismaros Község Önkormányzata	Törzsszám:
	Munka megnevezése:	Kismaros község-Börzsönyliget üdülőterület Szokolai úttól nyugatra lévő, a Barackvirág-Ág utcák, a Kukorica-Csalogány-Vízslá-Őz utcák, a Gálhegyi-Láng-Testvér-Leander utcák közötti, és a Kánya, Vércse, Harkály, Cínke, Gálhegyi és Csuszka utcák menti tömbök lakóterületi átsorolása	P.08/20
	Munkatárs:	Vízellátás	Rajzszám:
	PLANNER-T Kft. Ögyvezető: Irányító tervező: Tervező: Horváth G. TT1 01-120001 Zétényi Zs. TT1 01-240701 Zétényi Zs. TT1 01-240701 Heckenast J. MK 01-5295 TÁJOLÓ-TERV Kft. Ögyvezető: Irányító tervező: Tervező: Auer J. TR1, TT1 01-5003 Jaczenkó J. K2 01-5156 Heckenast J. MK 01-5295		T-
			m = 1:1 2008.

# KISMAROS KÖZSÉG

## BÖRZSÖNYLIGET ÜDÜLŐTERÜLET

Szokolyai úttól nyugatra lévő, a Barackvirág-Ág utcák, a Kukorica-Csalogány-Vizsla-Őz utcák, a Gálhegyi-Láng-Testvér-Leander utcák közötti, és a Kánya, Vércse, Harkály, Cinke, Gálhegyi és Csuszka utcák menti tömbök

### LAKÓTERÜLETI ÁTSOROLÁSA



#### Jelmagyarázat:

meglévő	tervezett	
		Gravitációs szennyvízcsatorna
		Nyomott szennyvízcsatorna
		Átemelő
		Csapadékvízvezetés

	Megrendelő:	Kismaros Község Önkormányzata	Törzsszám:
	Munka megnevezése:	Kismaros község-Börzsönyliget üdülőterület Szokolyai úttól nyugatra lévő, a Barackvirág-Ág utcák, a Kukorica-Csalogány-Vizsla-Őz utcák, a Gálhegyi-Láng-Testvér-Leander utcák közötti, és a Kánya, Vércse, Harkály, Cinke, Gálhegyi és Csuszka utcák menti tömbök lakóterületi átsorolása	P.08/20
	Munkatípus:	Szennyvízelvezetés	Rejzszám:
	PLANNER-T Kft. Úgyvezető: Horváth G. TT1 01-423001	Irányító tervező: Zétényi Zs. TT1 01-2407/01	Tervező: Heckenast J. MK 01-5285
TÁJOLÓ-TERV Kft. Úgyvezető: Auer J. TR1, TT1 01-5003	Irányító tervező: Auer J. TR1, TT1 01-5003	Tervező: Jaczenkó J. K2 01-5158 Heckenast J. MK 01-5295	m = 1:1 2008

# KISMAROS KÖZSÉG

## BÖRZSÖNYLIGET ÜDÜLŐTERÜLET

Szokolyai úttól nyugatra lévő, a Barackvirág-Ág utcák, a Kukorica-Csalogány-Vizsla-Őz utcák, a Gálhegyi-Láng-Testvér-Leander utcák közötti, és a Kánya, Vércse, Harkály, Cinke, Gálhegyi és Csuszka utcák menti tömbök

### LAKÓTERÜLETI ÁTSOROLÁSA



#### Jelmagyarázat:

meglévő	tervezett	
		20 kV-os villamosvezeték
		Transzformátor
		Vízfolyás

	Megrendelő: Kismaros Község Önkormányzata		Tervezési szám:
	Munka megnevezése: Kismaros község-Börzsönyliget üdülőterület lakóterületi átsorolása		P.08/200
	Munkarész: Energiaközművek		Rejzszám:
	Tervező: Zétényi Zs. TT1 01-2407/01		T-5
Irányító tervező: Horváth G. TT1 01-1407/01		Heckenast J. MK 01-5285	m = 1:100
Tervező: Jeczonkó J. K2 01-5158		Heckenast J. MK 01-5295	2008.0.
Auer J. TR1, TT1 01-5003		Auer J. TR1, TT1 01-5003	

**KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY**  
**KISMAROS KÖZSÉG**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉHEZ**

**A BÖRZSÖNYLIGETI TERÜLET LAKÓTERÜLETI RÉSZMÓDOSÍTÁSÁVAL**  
**KIEGÉSZÍTVE**

**A tanulmány tárgya**

A települések településrendezési terveinek megalapozásához szükséges a kulturális örökség értékeinek feltárása, azok védelmi szempontjainak érvényesítése a településrendezési tervben és a helyi építési szabályzatban.

A 2001. évi LXIV. Törvény 66. § (2) bekezdése szerint a településrendezési tervek kötelező alátámasztó munkarésze a kulturális örökségvédelmi hatástanulmány. A hatástanulmány tartalmi követelményeit a 4/2003.(II.20.) NKÖM rendelet tartalmazza. Jelen tanulmány a műemléki és egyéb épített értékeket vizsgálja, a régészeti örökség védelmével külön tanulmány foglalkozik.

**Vonatkozó törvények és egyéb jogszabályok**

1997. évi LXXVIII. törvény (módosítva 1999. évi CXV. tv.)– az épített környezet alakításáról és védelméről

253/1997.(XII.20.) kormányrendelet az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) – módosítva a kormány 36/2002.(III.7.) kormányrendelettel

2001. évi LXIV. törvény a Kulturális örökség védelméről

4/2003. (II.20.) NKÖM rendelet - a kulturális örökségvédelmi hatástanulmányról

**A 4/2003. (II.20.) NKÖM rendelet melléklete szerinti tartalmi követelmény fejezetei:**

**1.) Vizsgálat**

**a) Történeti leírás**

A XVIII. század végi katonai felmérési térképen a mai Kossuth Lajos utca menti két lakótömb vehető ki. A Kossuth L. utca a Dunával párhuzamosan haladó országos főút szakasza. A főúttól délre 20, északra 10, ill. 15 lakóház települt. A térképen kivehető a lakóházak telkei, a kertek területe is. A kismarosi szőlők a belterületől északnyugatra, déli kitétséggű hegyoldalra települtek. A főútról csak a Szokolya felé vezető út indul a belterületől északnyugatra, majd északkelet felé kanyarodva. A szokolyai út a hegyoldalon halad, csak egy, középső szakasza vezet a patak mentén.

A XIX. század közepi katonai térképen már látható a vasútvonal, mely szorosan a belterület mellett épült, közel a lakóházakhoz. A kismarosi Duna szakaszon kivehető a Rét-sziget, és még két kisebb sziget. A településen a művelési területek (erdők, szőlők) aránya és kiterjedése nem változott jelentős mértékben, a Szokolya felé vezető út nyomvonala sem módosult, ahogyan a környék vízrajzában sem észlelhető különbség az előző felméréshez képest.

A XIX. század végére megépült a településen a kisvasút pályája. A térképen kivehető, hogy a keskeny nyomtávú pálya egyrészt a kismarosi Duna partot kötötte össze Szokolyával, ill. a Börzsöny belső térségével, valamint a kisvasúti nyomvonal vezetett Verőce felé is, a nagy

nyomtávú vasúti pálya mellett. Ezt a kisvasúti pályát a XX. század második felében felhagyják, nagyobb részét felbontják, majd a század legvégén a patak melletti, Szokolya felé vezető szakaszát, új nyomvonalon ismét megépítik. A XIX. század végére a kismarosi belterület a Verőce felé eső, Duna parti, ill. kisvasút menti területtel bővül. Vélhetően itt ipari, gazdasági épületeket emeltek, a kisvasúton a hegy felől érkező áruk tárolására, feldolgozására, majd innen emelték át azokat a vízi szállítóeszközökre. Ezen szakasz vízrajza is kissé megváltozott a kisvasúti építés miatt, a Szokolya felől érkező Török (Morgó)-patak már nem itt torkollik a Dunába, hanem a vasút északi oldalán a verőcei Nagy völgyi-patakba vezették, és a két pataknak közös a vasúttól délre lévő szakasza, és közös torkolattal bírnak.

## **b) Természeti és táji értékek, tájhasználat**

Kismaros természetföldrajzi szempontból két kistáj területén helyezkedik el, a Duna völgye a Visegrádi-Dunakanyar, míg a magasabban fekvő területek a Börzsönyi-peremhegység kistájhoz tartoznak. A vizsgált terület nagy részének domborzata eróziós völgyekkel tagolt hegységek formacsoportjából áll. A Duna-parti terület enyhén tagolt, közel sík folyóvölgy. A település egyik fő szerkezeti adottsága a déli határt jelentő, természetközeli növényzettel kísért Duna, melyet a Börzsönyből, ill. a Cserhátból érkező, a közigazgatási területet É-D-i irányban átszelő kisvízfolyások gazdagítanak.

A település tájhasználatának alakulását a természeti adottságok – elsősorban a domborzati, talajtani és vízrajzi adottságok – határozták meg. A közigazgatási terület nagy részén sem a domborzati, sem a talajtani, sem a vízrajzi adottságok nem kedveznek az intenzív mezőgazdasági termelésnek. A közigazgatási terület nagy része meredek, nehezen művelhető terület, kedvezőtlen, átlagon aluli termékenységű termőfölddel. A valamivel kedvezőbb talajadottságokkal és domborzati adottságokkal rendelkező Duna-völgyet viszont az időnkénti elárasztás veszélyezteti. Ennek következtében a szántóterületek aránya igen alacsony. A meredek domboldalak, hegyláb felszínek erdővel borítottak, az erdők előterében, az alacsonyabb fekvésű hegyláb felszíneken nagy felületeket borító kiskert (volt zártkerti) területek alakultak ki. A Duna és partja természetközeli megjelenésű, a vízfolyást puhafa ligetekkel tarkított széles gyepterületi sáv kíséri.

A településen bár a művelési ágak - erdők, mezőgazdasági területek - aránya és kiterjedése nem változott jelentős mértékben, a területek használata mégis átalakult. Kismaros területe az üdülési, idegenforgalmi hasznosítás irányába változott, melynek színterei az egykori zártkerti területek lettek. A nagy hagyományokra visszatekintő, tájbaillő szőlő- és bogyósgyümölcs termesztés mára erőteljesen visszaszorult, s az egykori zártkerti területek az utóbbi évtizedekben olyan átalakuláson mentek át, melyek során táj- és településképvédelmi szempontból is kedvezőtlen tájalkotó elemek, tájidegen, az építési hagyományokkal nem egyező üdülőházak, díszkertek sora jelent meg.

Kismaros közigazgatási területén természetvédelmi oltalom alatt álló terület a Duna-Ipoly Nemzeti Park területe, mely a település Ény-i részén található nagyterjedésű erdőterületeket foglalja magában. A védett terület értéke a Duna-kanyar kedvező tájképi megjelenésének alakításában, az erősen szaggatott felszín (V-alakú szűk völgyek, önálló csúcsok formacsoportjából álló domborzat) sajátos tájképi látványában, természetközeli erdőtársulásaiban, változatos növény- és állatvilágában rejlik, további jelentősége, hogy összekötő kapocsként szerepel a Dunántúli- és az Északi-középhegység között.

Más egyedi jogszabállyal védett országos, vagy helyi jelentőségű védett természeti terület nem található, természetvédelmi szempontból azonban a további értékek emelendők ki:

— az országos ökológiai hálózat területei<sup>1</sup>: a Duna és környezete, valamint a kiterjedt erdőségek és kapcsolódó kertes területek (OTrT szerint),

<sup>1</sup> az ökológiai hálózat egyes védett természeti területek, valamint egyes védett természeti területek védőövezete, közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek, érzékeny természeti területek és természeti

- Natura 2000 területek<sup>2</sup>: a Börzsöny-hegység kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési terület, a Duna és ártere kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési terület, valamint a Börzsöny és Visegrádi-hegység különleges madárvédelmi terület (az érintett területek pontos lehatárolását segítő, hrsz-okat tartalmazó közlemény még nem jelent meg).

### c) Településképi és utcaképi értékek

A településen kedvező, védendő utcakép a hagyományos belterületen, a Kossuth és a Dózsa utcák mentén, valamint a vasúttól északra, a két patak közti területen található. A hajdani belterületen kialakult zárt sorúvá vált, néhol többszintessé alakított házsorok, és a rendezett, gondozott zöldfelületekkel tagolt közterületek alkotják a védendő, értékes településképet. A két patak közti területen az egységes sátozott beépítés és a dupla fasoros, széles utca a védendő településképi elemek. A lakóterületek többi részének és az üdülőterületeknek a megjelenése rendezetlen, néhol sivár, általában kedvezőtlen megjelenésű.

A település lakóterületei jellemzően kisvárosias, vagy kertvárosias jellegűek, egy telken általában egy lakás található. A lakóházak többsége földszintes.

*A hagyományos belterületen:* a főúttól délre eső telkek átlagosan 12x60m-es nagyságúak, arányúak. A földszintes szintszámú, zárt sorú beépítést csak egy-egy emeletes épület szakítja meg. A Dózsa Gy. utcai teleksor átlag 16x30 m-es telkekből áll, a földszintes lakóházak között prэшázak is találhatóak, a beépítés jellege zárt sorú. A két utca közti sziget telekméretei 10x10 és 20x25 m között változik, itt is a zárt sorú, földszintes beépítés a jellemző.

*A Dunaparti lakótömbök:* 20x25, 20x40 és 14x40 m-es arányú és méretű telkekből áll. Az oldalhatárra épült családi házak földszintesek. A középső tömb déli szélén épült vendégházak emeletesek, a telken belül szabadonállóan helyezkednek el.

*A Szokolyai út és a Török(Morgó)- patak közötti:* rendezett lakótömbök, 6 nagyobb és 5 kisebb, jellemzően egységesen, 16-20x50m-es telkekből állnak, a szép, tágas, barátságos utcák 16 m szélességűek. Az oldalhatáron álló épületek közül 5 emeletes, 2 pedig tetőtérbeépítéses, a többi földszintes. A Kálló-hegy alatti társasházak, az átlag 25 m mélységű telkein szabadonállóan épültek, földszint+emelet+tetőtér, földszint+tetőtér és földszint+két emeletes szintszámmal.

*A Szokolyai út és a Vörösmarty utca közötti tömbben:* a hosszanti utak mentén 12-20x40-80 m-es telkek alakultak ki, melyeken oldalhatáros beépítési mód jellemző, a keresztutcákban kisebb, 20x25 m-es telkek találhatóak, szabadonálló vagy oldalhatáros beépítéssel, az egész tömbben 6 db emeletes épület van.

A 645 lakóépületből 262 alapterülete 100 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű. A lakások átlagos nagysága 94 m<sup>2</sup>. A lakások közül 635 vízvezetékekkel ellátott, 237 közcsatornába bekötött, 467 db összkomfortos. A 1651 db lakó- és üdülőépületből 590 lakóépület, 1061 üdülő. Az 1799 főből 1424 belterületen van, melyből 336 nem a központi belterületen van (üdülőterületen), 39 pedig külterületen. A 645 lakóépületből 515 a központi belterületen található, 122 épületet pedig lakóépületként használnak az üdülőterületen.

- A Börzsönyliget összefüggő üdülőterülete 410 ha nagyságú. Az üdülőterület a Gál-hegy északi és keleti lejtőire, és a Risner forrás táplálta, nyugatról keletre haladó patak túloldalára települt. A területet mély vízmosságok és erdősávok tagolják. A terület északi szélén a Nacsagromi-patak húzódik. A rendezett tömböket a tölgy- és gyertyánerdőben alakították ki. A terület feltárása a Szokolyai útról történik. A feltáró és kiszolgáló utak közül csak a

---

területek ökológiai (zöld) folyosókkal biztosított biológiai kapcsolatainak egységes elnevezését jelenti (1996. évi LIII. tv. (2) b) pont)

<sup>2</sup> a Natura 2000 területek európai szintű természetvédelmi rendeltetésű területek, melyek lehatárolását Európai Unió irányelvek (a Természetes élőhelyek, valamint a vadon élő állatok és növények védelméről szóló irányelv és a Madárvédelmi irányelv) határozzák meg. A hálózat kialakításának célja, hogy biztosítsa bizonyos természetes élőhely típusok, valamint bizonyos fajok élőhelyei kedvező állapotának fenntartását, vagy adott esetben helyreállítását természetes kiterjedésükön, illetve elterjedési területükön belül.

Gálhegyi és a Szerpentin utcák szélesebbek, 16-18-20 m-esek. A terület keleti részén a további utak 10-12 m-esek, a nyugati részen kialakult tömböket egységesen 12 m-es utcák határolják. A térség nyugati fele 10-15%-os lejtésű, a teleknagyságok 20x50 m-es. Északnyugaton 30x30 és 20x40 m-es telkek alakultak ki. A keleti fél északi részén, rosszul megközelíthető, 12x50 és 20x25 m-es telkek vannak, a lejtés itt 20-25%-os. A keleti rész déli részén 20x40 m-es telkekből állnak a 10-15%-os lejtésű tömbök. A főút és a vízmosások, horhosok felé a lejtés 15-20%-os. A terület beépítésének jellege változatos, a kicsi fabódé, faház éppúgy megtalálható itt, mint a régebbi kialakítású hangulatos hétvégi ház és az állandó itt-tartózkodást is lehetővé tevő épület.

***A Börzsönyliget üdülőterületet a Gálhegytől északra eső terület, vízmosásokkal szabdalt, erősen lejtős, erdős hegyoldalokon alakították ki, elsősorban a városi, fővárosi lakók kikapcsolódására, pihenésére. A vasúton és kisvasúton keresztül jól megközelíthető területet a völgy felől leginkább gyalogosan lehetett megközelíteni. A Szokolyai útról öt feltáró utca vezet a hegy felé, nyugatra. Az utcák közül három keskenyebb, 10-12m-es, kettő szélesebb (Őz utca, Gálhegyi utca) 16m-esek. A főbb feltáró utakat később aszfalt-burkolattal látták el, melynek karbantartása szükséges, a 20-25%-os emelkedők még így is nehezen járhatók. Börzsönyliget keleti fele vezetékes ivóvízzel és elektromos energia-ellátással is rendelkezik. Az ivóvízellátással egyidőben nem épült ki a szennyvízelvezető hálózat, az utépítés pedig a csapadékvíz-elvezetés nélkül valósult meg. A 800 m<sup>2</sup> körüli telkek alkotta tömböket 10-12 m széles utcák határolják. (A terület fejlesztése, a ma megengedettnél sűrűbb beépítettség nem ajánlatos a terület eredeti kialakítása, a megközelítés, a részleges közművesítés miatt.) A település belterületén kialakult, az üdültől távol eső intézményei sem tudnák ellátni a jelentősen megnövekedő népességet ( az 1900 db telken kb. 3800-5000 fő), a területen belül pedig nincs lehetőség önálló alközpont kialakítására. A telkek jelenlegi övezeti besorolása (15-20%-os megengedett legnagyobb beépítettség) lehetőségessé teszi egy ún. második lakás kialakítását a kialakult telkeken.***

#### **d) Településszerkezeti és területhasználati leírás, jellemző beépítési módok és épülettípusok**

A község 1191 ha-os igazgatási területű, melyből belterület 499 ha, 78 ha kiskerti terület (volt zártkert) és 614 ha egyéb külterület. A 499 ha belterület a 89 ha hagyományos belterületből (lakóterület és intézményei) és a 410 ha-os üdülőterületből (Börzsönyliget) tevődik össze. A szerkezet sajátosságát jellemzi továbbá, hogy a településen a kb. 465 lakótelekkel szemben közel 2000-2300 üdülőtelek található. A település szerkezetének másik jellegzetessége, hogy kismarosi területről közelíthetők meg verőcei területek, a Duna parti üdültömbök és csónakházak, valamint a Kálló-hegy alján, a Morgó patak mentén épült ifjúsági tábor.

Kismaros község hagyományos belterületét, lakóterületét a Dunával párhuzamos kb.1300 m hosszú Kossuth L. utca menti tömbök alkotják. A hagyományos belterület az egyik végén két teleksoros, északról a belterületet a vasútvonal határolja. A Kossuth L. és Dózsa Gy. utcák középső szakaszukon egy szigetet zárnak közre. A sziget átlagosan 20 m mély tömb, egy teleksoros, melyet két lépcső keresztez, a templom és a vasútállomás megközelítésére. A Dózsa Gy. utca és a vasútvonal közti 20-30m mélységű sáv, melynek legmagasabb pontján épült a római katolikus templom. A hagyományos községi területet északról a főúttal párhuzamos nyomvonalú Szob-Budapest vasútvonal zárja le. A vasúton túli területekkel egy gyalogos felüljáró teremt összeköttetést.

A főúttól (Kossuth Lajos utca) délre eső, magasabban fekvő területen öt lakóutca alakult ki, melyeket a Dunával párhuzamos, a lakó és üdülő, ill. Kismaros és Verőce közti határon húzódó utca keresztezi, és ezek öt lakótömböt zárnak közre. A Kárász utcától délre eső, üdülő célú területek két nagyobb, 3, ill. 6 ha-os tömbben jöttek létre. A Duna parton lévő



révkikötő Kisoroszi felé, a Szentendrei szigettel teremt kapcsolatot. A parti sáv Verőce igazgatási területén van.

A Kossuth L. utca és a belterület nyugati végén, a szintbeni vasúti átjárón áthaladva a nyolc lakóházból álló tömböt és a Kőbányai dűlön lévő kiskerteket lehet megközelíteni.

A mai belterület nagyobb része és a nagyobb területigényű intézményei is a vasútvonalról északra találhatóak. A Török (Morgó)- patak keleti oldalán lévő terület 1960-tól kezdve épült be, a hat nagyobb és több kisebb kertvárosias lakótömb és a patak között létesültek a települési szintű oktatási, egészségügyi és egyéb ellátási intézmények, valamint a sportpálya és sportcsarnok. A gyermek és az egészségügyi létesítmények ideálisan kerültek elhelyezésre, a létesítmények nyugodt környezetben vannak, a főúttól távolabb, mégis jól megközelíthetően, közvetlen megközelítésük viszont egy lakóútról van biztosítva. A patak nyugati felén kereskedelmi, vendéglátási intézmények települtek, itt van a Királyréti kisvasút végállomása is, innen indulnak a kiránduló vonatok észak felé, a Börzsöny belsejébe. A Kalló-hegy alatt, a patak partján hat társasház épült, melyeket a kertvárosias tömbök lakóutcáiról lehet megközelíteni. A társasházak sem szerkezetileg, sem jellegüket tekintve nem illeszkednek a település egészébe, elhelyezésük esetleges, kényszer megoldásként jöhetett létre, nem a szerves településfejlődés következtében.

A Szokolyai út a Török(Morgó)- patak partján halad északnyugat felé. Az út ezen szakaszának két oldalán lakótömbök alakultak ki. Az északkeleti oldalon két kisebb, rendezett tömb, délnyugaton pedig kb. 800m hosszon jött létre a Szokolyai és a Vörösmarty utcák közötti egyetlen tömb, mely a település legújabb lakóterülete. A tömb északi felén három teleksorból áll, középső szakasza két teleksoros, déli végét pedig egy rövid lakóutca tárja fel.

A Szokolyai és a Vörösmarty utcák által határolt tömbtől északra, északnyugatra kiskerti területek találhatóak, melyek alsó, Óhegyi úti pereme belterületi lakóterület fokozatosan épül be lakóházakkal. A térség északi részén épült fel a Cisztercita Nővérek Apátságának épületegyüttese, kb. 1 ha-os telken.

A belterület szélétől 350m-re, a Szokolyai út északnyugati iránya északkeletre vált, s innen 1400 m hosszon a Börzsönyliget üdülőterületen halad. A patak völgyében az út és a kisvasút nyomvonala együtt vezet Szokolya felé. A patak oldalán, délkeleten egy teleksoros, változó mélységű, a patak vonalát, mint természetes határvonalat követő, üdülőterület alakult ki. Az út másik, északnyugati oldaláról a kb. 400 ha-os üdülőterület alsó teleksorai és a további tömböket feltáró öt út nyílik. A Szokolyai út mellé települtek az üdülőházas létesítmények is. A kb. 20002300 hétvégiházazas üdülőtelket rendezett tömbökben alakították ki. Ellátásukat a kisvasúti megállóban lévő, időszakosan nyitva tartó ABC-áruház és büfé biztosítja.

### **e) Településkarakter, telekszerkezeti, telekhasználati jellemzők**

A belterület a XX. században nőtt meg és változott jelentősen.

A belterület hagyományos részén a kistelkes telekszerkezet a jellemző. A régebben oldalhatáros beépítési mód a Kossuth utcán, főként a középső szakaszán, zárt sorúvá épült. A telkek épületei a zárt sorú szakaszokon az utcavonallal párhuzamos tetőgerincű magastetős, magasföldszintes kialakítással. A kisebb telkek beépítési aránya megnövekedett. A hajdan földszintes házakra több helyen emeletet építettek. A Kossuth utcai utcakép karakteres, kedvező megjelenésű. A telkeken nem jellemző a melléképületek kialakulása. A Duna felé néző telkek mélyek, a telkek alsó hányadát kertként művelik.

Az új kialakítású tömbök változatos telekméretek mellett, egységesen oldalhatáron álló beépítéssel móddal épültek be. A Duna felé épült tömbök telkei rendezetlenül tovább osztódtak, beépítésük jellege változatos, nem alakult ki kedvező utcakép. Az épületek sátoztetős, vagy oromfalas, nyeregvetős kialakítású. Az utcák keskenyek, több szakaszon hiányzik az útburkolat és a járda, fasor telepítésére nincs mód. Melléképületek közül főleg gépkocsi tárolók épültek.

A vasúttól északra kialakult lakóterületek közül a Szokolyai út és a Török (Morgó)- patak közti tömbök rendezettek, a szabályos tömböket tágas utcák határolják. Az egységes sátozott beépítés és a dupla fasoros, burkolattal, járdával ellátott utcák kedvező utcaképet alkotnak. A telkeken belül a melléképületek a lakóházak mögé épültek, melyek elsősorban tárolók. A hátsóterületeket művelik.

A Szokolyai út és a Vörösmarty utca közti legújabb lakótömbök között nagyon keskeny utcák vannak, útépitésre alig, fásításra nincs mód. A közterület szélesítése a beépítések miatt nem lehetséges. Az épületek általában az utcavonalra merőleges tetőgerincű nyeregtetős kialakítású, oromfallal vagy kontyolva.

Az üdülőterületeken a telkek méretei, a beépítés és a telekhasználat nagyon változó. A település két összefüggő üdülőterülettel rendelkezik, további üdülési, pihenési feladatot tölt be a kiskerti területek egy része is.

A *Börzsönyliget* összefüggő üdülőterülete 410 ha nagyságú. Az üdülőterület a Gál-hegy északi és keleti lejtőire, és a Risner forrás táplálta, nyugatról keletre haladó patak túlsó oldalára települt. A területet mély vízmosások és erdősávok tagolják. A terület északi szélén a Nacsagromi-patak húzódik. A rendezett tömböket a tölgy- és gyertyánerdőben alakították ki. A terület feltárása a Szokolyai útról történik. A feltáró és kiszolgáló utak közül csak a Gálhegyi és a Szerpentin utcák szélesebbek, 16-18-20 m-esek. A terület keleti részén a további utak 10-12 m-esek, a nyugati részen kialakult tömböket egységesen 12 m-es utcák határolják. A térség nyugati fele 10-15%-os lejtésű, a teleknagyságok 20x50 m-es. Északnyugaton 30x30 és 20x40 m-es telkek alakultak ki. A keleti fél északi részén, rosszul megközelíthető, 12x50 és 20x25 m-es telkek vannak, a lejtés itt 20-25%-os. A keleti rész déli részén 20x40 m-es telkekből állnak a 10-15%-os lejtésű tömbök. A főút és a vízmosások, horhosok felé a lejtés 15-20%-os. A terület beépítésének jellege változatos, a kicsi fabódé, faház éppúgy megtalálható itt, mint a régebbi kialakítású hangulatos hétvégi ház és az állandó itt-tartózkodást is lehetővé tevő épület.

A Börzsönyliget üdülőterületet a Gálhegytől északra eső terület, vízmosásokkal szabdalva, erősen lejtős, erdős hegyoldalon alakították ki, elsősorban a városi, fővárosi lakók kikapcsolódására, pihenésére. A vasúton és kisvasúton keresztül jól megközelíthető területet a völgy felől leginkább gyalogosan lehetett megközelíteni. A Szokolyai útról öt feltáró utca vezet a hegy felé, nyugatra. Az utcák közül három keskenyebb, 10-12m-es, kettő szélesebb (Őz utca, Gálhegyi utca) 16m-esek. A főbb feltáró utakat később aszfaltburkolattal látták el, melynek karbantartása szükséges, a 20-25%-os emelkedők még így is nehezen járhatók. Börzsönyliget keleti fele vezetékes ivóvízzel és elektromos energiaellátással is rendelkezik. Az ivóvízellátással egy időben nem épült ki a szennyvízelvezető hálózat, az útépités pedig a csapadékvíz elvezetés hálózata nélkül valósult meg. A 800 m<sup>2</sup> körüli telkek alkotta tömböket 10-12 m széles utcák határolják. A terület bővítése, a ma megengedettnél sűrűbb beépítés nem engedhető meg, a terület eredeti kialakítása, a rossz megközelítés, a részleges közművesítés miatt. A település belterületén kialakult, az üdülőtől távol eső intézményei sem tudnák ellátni a jelentősen megnövekedő népességet (az 2000-2300, db telken kb. 3800-5000 fő üdülőnépesség van jelen), a területen belül pedig nincs lehetőség önálló alközpont kialakítására. A telkek jelenlegi övezeti besorolása (15-20%-os megengedett legnagyobb beépítettség) lehetőségessé teszi egy ún. második lakás kialakítását a kialakult telkeken.

A *Duna-parti üdülő-tömbökben* : 25x30 m-es, 14.20x40 m-es és 8-20x100 m-es területű és arányú telkek találhatóak. A telkek közül 25-30 Kismaroson, 60 telek Verőcén van. A beépítés jellege változatos, általában földszintes, szabadonálló. A nagyobb épületek csónakházak a Duna menti telkeken vannak. Az 2002 évi árvízkor az egész terület víz alá került.

A *kiskerti területek*: a 80 ha- ból jelentős hányadánál már nem a mezőgazdasági művelés, hanem a pihenés az elsődleges funkció. A több helyen lévő kiskerti tömbök jelenleg rosszul megközelíthetők, üdülőterületi átsorolásuk elé a költséges közművesítés, a telekméret és a tájképi védelem állít akadályt.

A település üdülőterületein 1061 épület található, melyből 27 épület lakásként, 1034 üdülőként használatos. Az üdülőterületen 63 fő lakik. Az üdülőtelkeken általában nem folytatnak mezőgazdasági művelést, a telkeken csak pihenésre szolgáló építmények és az épületek, építmények karbantartásával kapcsolatos melléképületek találhatók.

A település területén csak egy gazdasági létesítmény működik, a Szokolyai út mentén, a lakóterület északi szélén. Az itt elhelyezkedő telephely kb.2000 m<sup>2</sup>-es telken van.

#### **f) Védett épített értékek**

A település országosan védett értéke: Római katolikus templom a Dózsa Gy. utcában (hrs:112). Helyi egyedi védelmű épületek és építmények: Kossuth L. u. 18-20.(volt vámház), 52. (lakóház), 84. (lakóház), 77. (pince), 65. (pince), Nepomuki Szent János szobor, 5. (vendéglő), 100. (lakóház), 71. (lakóház). Helyi területi védelmű a hagyományos településrész, a Kossuth L. és a Dózsa Gy. utcák mindkét oldala.

A település rendelkezik helyi értékvédelmi rendelettel.

A település kiemelten értékes táji környezetben fekszik. A környezet elemei a Duna-part, a Börzsöny hegyei erdői és a belterület épített értékei. A településről nyíló kiemelkedő látvány elemei még a Dunakanyar és Visegrád tájképe.

A belterület legfőbb művi értékei a hagyományos településrészen találhatók. Jellegzetesek a Kossuth L. és a Dózsa Gy. utcák közterületi kialakítása, nyomvonala, a gyalogutak, lépcsők elhelyezkedése, a telekviszonyok, az utcák menti beépítés jellege, a lakóházak homlokzatmagassága, tetőformája, az építőanyagok megválasztása, a díszítő elemek, valamint az utcák menti építmények (présházak, kerítések) kialakítása.

Jellegzetes helyi művi értéket képviselnek, a hagyományos településközpont utcaképein túl, egyes épületek. A Dózsa Gy. utcai présházak, a Községháza és a vele egybeépített épületek, a Boldogasszony Háza Alapítvány épülete, a Múzeum és környezetében épült házak és egyéb a vizsgálati tervlapon feltüntetett lakóház a Kossuth L. utca mentén.

Szép egységes beépítésével és különösen a hangulatos, fásított utcáival értékes településképi adottságú a kisvasúti végállomás melletti, a két patak közötti lakóterület. A hangulatával és az egységes beépítésével összhangban vannak a lakóépületek és az intézmények épületei is. Talán a sportcsarnok épülete tér el a jellemző formáktól, építőanyagoktól.

A terület északi peremén épített társasházak kialakítása sem a környékkel, de még egymással sem törekedtek összhangra.

A Szokolyai és a Vörösmarty utcák közötti tömb beépítése nem egységes, a Szokolyai út egy szakaszán a mély előkertek tartása miatt nem is alakult ki utcakép. A tömb belsejében a megfelelő utcakép gátja a nagyon keskeny utcaszélességek. A tömb vasút menti telkein még fellelhetők a hagyományos formavilágot őrző épületek, de az egységes utcaképet már megbontották az új beépítések.

A Börzsönyligeti vegyes beépítések nem zavarók, mert a sűrű erdő eltakarja az épületeket, még az utcákon járva sem bántó a változatos jelleg. Nincs kialakult utcakép, a terület megőrizte a laza, szórt beépítésű jellegét.

A kiskerti területeken viszont sok a tömege, mérete, arányai, színezése, anyagválasztása miatt zavaró gazdasági épület. Ezek a házak jól láthatók a kert és szőlő művelési ág és a domborzat miatt. Több ilyen épület létesült az Öregszőlő utca fölötti területen.

A térség tájképében jellegzetes elem a Cisztercita Nővérek Apátsága, főleg a templomuk tornya.

***A Börzsönyligeti üdülőterületen nincs védett vagy védelemre javasolt épített érték.***

## g) Az épített örökség értékeinek elemzése

A település országosan védett értéke: Római katolikus templom a Dózsa Gy. utcában (hrsz:112). Műemléki területen, és annak környezetében területet felhasználni, építési telket kialakítani és beépíteni csak a Kulturális örökség védelméről szóló 2001.évi LXIV.tv.-ben foglaltak betartásával szabad.

A régészeti lelőhelyeken és környezetükben a Kulturális örökség védelméről szóló 2001.évi LXIV. tv.szerint kell eljárni.

A műemléki védettséget élvező építményeken és a szabályozási terven jelölt telken építési tevékenység csak a műemlékvédelmi hatóság engedélyével végezhető. A műemlék környezet területen, a védett épület jellegétől és tömegétől jelentősen eltérő, ill. a hagyományos beépítéstől eltérő épület nem engedélyezhető, a terület telekadottságai meg nem változtathatók. Az új építmény magassága nem lehet nagyobb, mint a védett építményé.

Helyi egyedi védelmű épületek és építmények: Kossuth L. u. 18-20.(volt vámház), 52. (lakóház), 84. (lakóház), 77. (pince), 65. (pince), Nepomuki Szent János szobor, 5. (vendéglő), 100. (lakóház), 71. (lakóház).

A helyi védelem alatt lévő építményeket eredeti formájukban meg kell őrizni. Épületek esetében azok beépítési módját, tömegét, tetőformáját, homlokzati kialakítását meg kell őrizni. Bontás vagy szerkezeti elem cseréje előtt az eredeti állapotot dokumentálni kell, és azt vissza kell állítani. A helyi védelem alatt lévő építmények környezetében, a védett épület jellegétől és tömegétől jelentősen eltérő, ill. a hagyományos beépítéstől eltérő építmény nem engedélyezhető, a kialakult telekviszonyok meg nem változtathatók. Az új építmény magassága nem lehet nagyobb, mint a védett építményé.

Helyi területi védelmű a hagyományos településrész, a Kossuth L. és a Dózsa Gy. utcák mindkét oldala. A szerkezet megóvása érdekében utcaszélesítés és telekmegosztás nem engedélyezhető. Útépítéseknel, közművek lefektetésekor és a zöldfelületek kialakításakor is a hagyományos utcakép megőrzésére gondot kell fordítani.

A helyi értékvédelmi területeken és utcaszakaszokon az épületek és kerítések hagyományos jellege megtartandó. Hagyományos az oldalhatáron álló, keretes vagy zártorú beépítés. Az épületek tömegaránya, tetőformája, homlokzati kialakítás, homlokzati kiosztás, anyagválasztás, egyéb építészeti díszítő elemek. Bontás vagy szerkezeti elem cseréje előtt az eredeti állapotot dokumentálni kell, és azt vissza kell állítani.

### ***A Börzsönyligeti üdülőterületen nincs védett vagy védelemre javasolt épített érték.***

	Azonosított lelőhely	Helyrajzi szám
1.	Kismaros – Börzsönyliget (MRT Szokolya 27.29. lh.)	3120/2

#### **1. lelőhely**

**Lelőhely neve:** Kismaros – Börzsönyliget (Szokolya 29. lh.)

**Lelőhely helyrajzi száma:** 3120/2

**Lelőhely típusa:** Szórvány lelet, település

**Lelőhely kora:** Óskor, Újkőkor-Rézkor

**Lelőhely védettsége:**

KÖH által regisztrált régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

#### **Lelőhely leírása:**

Üdülőtelen végzett gödörásás során Kővári Klára a Lengyeli kultúrához sorolható cserepeket figyelt meg.

A lelőhely a múzeumi nyilvántartásban az MRT beosztásának megfelelően Szokolyánál 27/29. szám alatt van feltüntetve.

## **h) Területhasználat és területi állapot a kulturális örökség védelmének összefüggéseiben**

A településen a területhasználat és a területek állapota megváltozott a hagyományokhoz képest. A település és a Duna kapcsolata csaknem megszűnt. A kisvasút felszámolásával a hegységből származó termékek feldolgozása, elszállítása is abbamaradt. A hagyományos mezőgazdasági területeken, szántókon, kiskertekben, szőlőkben, sőt az erdők jelentős területein is, már nem az eredeti hasznosítás, területhasználat a jellemző, hanem az üdülési, hétvégi pihenési használat. A hagyományos mezőgazdasági művelés egyben maradt területein 1990 után újra megindult a hagyományos művelés, a földrészletek felosztása után. Ilyen mezőgazdasági területek találhatóak a belterülettől délre, a Duna felé, és a vasút északi oldalán. A belterületen nem települt nagy változást hozó ipari létesítmény. Az újjáépült kisvasút már nem gazdasági, hanem turista forgalmat bonyolít. A helyiek már nem a lakóhelyükön találnak megélhetést, a jelentős turisztikai forgalom, üdülési területek nem adnak sok munkalehetőséget. A helyi munkavállalók a közeli városokban dolgoznak. A település fejlődése és a meglévő értékek megőrzése is az üdülési, a turisztikai és a hétvégi kiránduló népesség fogadásával, ellátásával kapcsolatos létesítmények építésétől, fejlesztésétől várható. A belterülettől északra, a hegyoldalon épült a Cisztercita Nővérek Apátsága, az apátság intézménye, és a belterületen működtetett cisztercita kezelésben lévő egészségi intézmény új hasznosítási jelleg a térségben.

***A Börzsönyligeti üdülőterületen nincs védett vagy védelemre javasolt épített érték, a területhasználat változása így károsan nem befolyásolja annak állapotát.***

## **2.) A változtatási szándékok ismertetés**

### **a) Településhálózati és tájhasználati változások**

A térségben a települések hálózata és szerepköre az utóbbi két évtizedben kissé megváltozott, módosult. Több társtelepülés tagja nyerte el ismét az önállóságát. Így a több évtizedig létező Verőcemaros újra kettévált, ismét önállóan léteznek Verőce és Kismaros Községek. A térségben nem létesült olyan építmény, amely jelentősen módosította volna a területek hasznosítását, nem épült meg pl. a Nagymarosi vízlépcső sem. A települések közti kapcsolatok és szerepkörök sem változtak.

A külterület, a kiskertek folyamatos beépülése, már nem üdülő vagy hétvégi házakkal, hanem lakóházakkal, a lakóterületi utak és közművek létesítése, a tájhasználatban, a tájképi megjelenésben jelentős változásokat eredményezhet. A Szokolyai út menti üdülőterületek, a csatornaépítési támogatás igénybevétele miatt, lakóterületi átminősítést nyertek. Az infrastrukturális fejlesztés, és a lakóterületi hasznosítás lehetősége miatt az üdülőterületeken is további beépítések várhatóak, és ezzel valószínűek a további erdőirtások.

***A Börzsönyligeti átminősítésre váró üdülőtömbök lakóterületi besorolása a beépítettségén és a terület használatán nem fog jelentős változást eredményezni, hiszen azok a tulajdonosok, akik második lakásként használták az üdülőjüket továbbra is így használhatják, akik pedig csak nyáron tartózkodnak itt hosszabban, később sem fognak ideköltözni. A beépítési feltételek az átsorolással nem változnak.***

### **b) Településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változások**

A Településszerkezeti terv alapja a képviselő-testület által megfogalmazott Településfejlesztési koncepció. A koncepcióban megfogalmazott feladatok közül két fontos, a településszerkezetet is meghatározó probléma és feladat szerepel.

Az első a belterület fejlesztésének iránya, területe és méretezése, meghatározva a lakóterületi fejlesztés jellegét is, az egyéb belterületi területfelhasználási egységek besorolásával (intézményi, zöldterületi és különleges területek kijelölése: temető, szabadidő

eltöltésének területei). Az ilyen fejlesztésre a koncepció a vasútvonaltól északra, a Vörösmarty utcától nyugatra elhelyezkedő területeket jelölte ki.

A másik fontos feladat a Börzsönyliget üdülőterület fokozatos lakóterületi átminősítésének megfontolása. A településrendezési tervben meg kell vizsgálni az átminősítés feltételeit, mérlegelni kell a következményeket, méretezni kell a terület ellátásához szükséges létesítményeket.

A koncepció továbbá újabb gazdasági területek kijelölését javasolja, kisebb, kereskedelmi-szolgáltató jellegű létesítmények elhelyezésére.

Elhatározta több idegenforgalmat fogadni tudó intézmény kialakítását is, vendéglátási, szállásférőhely célú létesítmények (szálloda, fogadó, kemping) létesítését, strand, sportterület és Duna-parti kishajó-kikötő kialakítását.

Településközpont vegyes területbe sorolhatók a belterület hagyományos része, a Kossuth L. és a Dózsa Gy. utcák környezetében lévő tömbök, egyrészt a sűrű beépítési jelleg, másrészt a vegyes funkciók kialakulása miatt. A területen a megengedhető legnagyobb szintterület-sűrűség 1,0 lehet.

A kisvasút végállomásánál, a Török(Morgó)- patak melletti intézmények sávját szintén településközpont vegyes területbe kell sorolni, a megengedhető legnagyobb szintterület-sűrűség 0,8 lehet.

A meglévő lakóterületeket kisvárosias és kertvárosias lakóterületbe sorolhatók.

Kisvárosias jellegű a Török(Morgó)- patak mentén kialakult, meglévő és beépült társasházak területe, 1,5 szintterület-sűrűséggel. Csak a kialakult területek sorolhatók kisvárosias területi egységbe, a további területek ilyen beépítés céljára nem jelölhetők ki.

A vasúttól északra lévő tömbök, és a Duna felé eső, kialakult lakóterületek kertvárosias lakóterületi besorolást kapnak, 0,6 legnagyobb szintterület-sűrűség megtartásával.

A Vörösmarty utca déli oldalán kialakítható teleksor, kb. 25 kertvárosias telek kialakítását teszi lehetővé, 0,6 legnagyobb szintterület-sűrűséggel. A Svájci-föld területen további kb. 60 lakás helyezhető majd el.

Ettől északra, a Szuttai dűlő fölött lévő üdülőterületek átalakulása után, a már kialakult lakótelekekkel együtt, 60-80 lakótelek lesz. Az e fölötti, a rendház melletti nagyobb és egy kisebb, most üdülőkkel beépült tömb lakóterületi átalakulásával, kb. 40 lakóház épülhet. Ezekben a kertvárosias területeken a megengedhető legnagyobb szintterület-sűrűség 0,6 lehet.

A Szokolyai út menti, arról feltárt Börzsönyligeti volt üdülőtelek kertvárosias lakóterületi átsorolásával, a területeken kb. 70 lakóépület létesülhet, a már meglévőkkel együtt.

A Szokolyai út mentén, a belterület északi részén meglévő gazdasági célú telephely kb. 2000 m<sup>2</sup>-es. A terület kereskedelmi, szolgáltatási gazdasági besorolású. Ilyen jellegű besorolást nyer két meglévő létesítmény is, a Kossuth L. utcán és a Rév utcában.

A település meglévő nagyobb üdülőterülete a Börzsönyligetben található, ahol üdülőházas üdülőterületek is vannak, három telken, ahol legfejlebb 0,5 szintterület-sűrűség szerint alakult a beépítés, ettől sűrűbb beépítés távlatban sem engedélyezhető. A térség hétvégi házas területe 410 ha nagyságú, megőrzendő a jelenlegi, hétvégi házas besorolásuk, 0,2 legnagyobb szintterület-sűrűséggel.

A vasútvonal fölötti üdülőterület is hétvégi házas üdülőterületbe sorolható, 0,2 szintterület-sűrűséggel.

Az új temető elhelyezésére a vasúton túli településrészen, belterülethez csatlakozóan, jelenlegi mezőgazdasági szántó területeken van lehetőség. Ez a terület távlatban sem korlátozza a környék hasznosítását, megközelítése a tervezett települési gyűjtőútról történhet.

Egyházi jellegű különleges területi kategóriába került a Cisztercita monostor jelenlegi és távlati területe.

Kereskedelmi, vendéglátási célú különleges terület került kijelölésre a Szokolyai út mentén, a kisvasúti megálló mellett, elsősorban az üdülő és a kiránduló népesség ellátására.

**A Börzsönyligeti átminősítésre váró üdülőtömbök lakóterületi besorolása a beépítettségén és a terület használatán nem fog jelentős változást eredményezni, hiszen azok a tulajdonosok, akik második lakásként használták az üdülőjüket továbbra is így használhatják, akik pedig csak nyáron tartózkodnak itt hosszabban, később sem fognak ideköltözni. A beépítési feltételek az átsorolással nem változnak.**

### **c) Infrastrukturális változások**

A település hagyományos belterületén a teljes közműellátás kiépült. További infrastruktúra fejlesztésre a bővítési területen lesz szükség. A közművesítés felszín feletti építményei, különösen az elektromos és a hírközlési hálózatok építményei, táj és településkép romboló létesítmények. A helyi építési szabályzatban elő kell írni a közmű építmények felszín alatti elhelyezését.

**A Börzsönyligeti üdülőterület Szokolyai út felé közelebb eső, könnyebben megközelíthető tömbjeit ivóvízzel, elektromos árammal ellátták. A szennyvízelvezető hálózatot azonban nem építették ki. Ennek kiépítése környezeti, biztonsági okokból szükséges.**

### **d) A népesség, az életmód, a társadalom és a kultúra változásai**

A jelenlegi 1800 fős lakónépesség az új lakóterületek beépülése után 400-500 fővel növekedhet.

A Börzsönyligeti telkek jelenleg megengedett beépítésével, használatával a mostani 3500-4000 fő üdülőnépesség száma 5000 főre nőhet.

A jelenlegi kiskertek használói, már mint hétvégi, kiránduló népesség van jelen. Az 1500 fő kiskerti hétvégi népesség mostani száma, a további beépítések után 500-1000 fővel nőhet.

A település munkavállalóinak túlnyomó része a közeljövőben is a közeli városokban talál munkát. A helyi tervezett, főként az idegenforgalmi jellegű létesítményekben, munkahelyeket lehet teremteni a helyi munkavállalók számára. A településen a hagyományos életmód már nem alakítható ki. Az önkormányzati kezelésben lévő intézményekben a munkahelyek száma várhatóan nem növekedni, inkább csökkenni fog. A település gazdasági területei sem fognak bővülni, a meglévő gazdasági munkalehetőségeket meg kell őrizni.

A település sváb eredetű lakossága az utóbbi tíz évben ismét feleleveníti hagyományos egyházi ünnepeit, megtartja több évszázados szokásait.

**A népesség nem fog nőni, a jelenlévő lakó- vagy üdülőnépesség társadalmi, kulturális szokásai sem fognak jelentősen változni.**

## **3.) Hatáselemzés**

### **a) Történeti településhálózati következmények**

A térségben a történeti települések hálózata nem változott, és nem is fog változni a közeljövőben. Kismaros település hagyományos településrésze, magja, központja a hagyományosan kialakult szerkezetével megtartandó. A belterület a vasúttól északra kialakult részen tovább fejlődhet. A fejlődés, a területek belterületi, lakóterületi átalakulása, különösen a tervezett települési gyűjtőút kiépítése után fog felgyorsulni. Az új építési, lakóterületi kialakításokkal a hagyományos településközpont megőrzése sokkal valószínűbb, megvalósíthatóbb. Új építési telkek kijelölésével nem a már meglévő, beépített területek telkei fognak tovább osztódni, jobban beépülni.

A belterületen és a mezőgazdasági területen nem fognak megjelenni újabb gazdasági épületek. Az üdülő és a hétvégi házas kiskerti területek útjainak és közműhálózatainak kiépítésével együtt további, egyre nagyobb épületeket emelhetnek.

**A térségben és a településen új beépített terület nem jelenik meg.**

## **b) Tájji, természeti hatások**

A tájban megjelenő területfelhasználás-változások Kismaros térségében jellemzően a tervezett lakóterületek, melyek jelentős részben a már korábban is belterületbe vonásra javasolt (részben legálisan vagy illegálisan üdülőépületekkel, lakóépületekkel már beépített) területek, illetve a belterülethez közvetlenül kapcsolódó mezőgazdasági területek igénybevételével járnak. Bár közvetlen, szerves fejlődései a belterületnek, kiterjedésüknél, valamint tájképi érzékenységüknél fogva, jelentősebb változást okoznak a tájképben, tájszerkezetben. A tervezett belterület-fejlesztések, új beépítésre szánt területek a közigazgatási területen található védett természeti területet, a DINP területét nem érintik. A tájkép védelme érdekében ennek ellenére a HÉSZ-ben olyan zöldfelületi (pl. honos növényfajok alkalmazása) és környezeti feltételek (terepalakításra vonatkozó szabályok) kerültek megfogalmazásra, melyek betartása esetén a negatív természeti, tájji hatások elkerülhetők.

A gazdálkodás háttérbe szorulása és az üdülési tájhasználat előtérbe kerülése következtében a kertés területeken illegális formában egyre több, a tájba nem illő, infrastrukturális háttérrel nem rendelkező üdülőépület jelenik meg, és egyre erősödik a nyomás az üdülőterületi vagy lakóterületi átszervezésre. Kedvező módon a településszerkezeti terv készítése során sikerült a kertés területek belterületről távolabbi részeinek üdülőterületi átszervezését elkerülni, s ezáltal a tájszerkezetben, tájképben bekövetkező negatív változások felerősödését megakadályozni.

## **c) A településkép feltárásának változásai**

A hagyományos településközpont településképe megtartható, sőt egyes elemeit vissza kell építeni. A közműhálózatokat és építményeket a felszín alá kell helyezni. A közterületeken a burkolatokat és zöldfelületeket ki kell alakítani. A helyi értékvédelmi rendeletben pontosítani kell a védendő létesítmények leírását, a védelem módjait. A védelem leírásánál lehetőséget kell adni a védendő településrész épületeinek korszerűsítésre is. A korszerűsítés során nem kell a hagyományos épületszerkezeteket, belső kialakításokat megtartani, hanem lehet a szerkezeti elemek esetleges cseréje, és a belső terek új funkció szerinti átépítése is.

A további belterületi, lakóterületi tömbökben a településkép feltárása a közművek és a közterületek átépítésével javítható.

A hegyoldal hétvégi házas, gyakran az építési engedélytől eltérő megépítése kedvezőtlen megjelenésű. A hegyoldal a településen áthaladó útról, de még a Duna túlsó partjáról is látható. Az építési hatóság nagy szakmai felkészültséggel és gondossággal el tudja kerülni, hogy a hegyoldalon, a hétvégi házas és a tervezett lakóterületen is, a tájba nem illő, a településképet rontó épületek, építmények létesüljenek, illetve el lehet érni, hogy a meglévő kedvezőtlen tájképi, településképi építmények átépüljenek. A településszerkezeti terv készítése során sikerült a kiskerti területek egységes üdülőterületi átszervezését elkerülni.

***A Börzsönyliget telkei főleg a Szokolyai út mentén, annak közelében, valamint a patak partján és a Szokolya felé eső, kevésbé lejtős tömbökben vannak beépítve. A patak menti beépítés laza, az épületek nem magasak, a telkeken a sűrű növényzet a jellemző. A Szokolya felé eső tömbökben a beépítés sűrűbb, a növényzet gyéresebb, a beépítés a Szokolyai út felől nem látható. A Szokolyai út közelében lévő tömbök beépítése szintén laza, az épületek egyszintesek, a sűrű növényzet miatt a beépítés még az utcákról sem tárulnak fel, nehezen látható.***

## **d) A régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, fenntarthatóságának lehetőségei**

***A 2001. évi LXIV. Kulturális Örökségről szóló törvény alapján a KÖH által regisztrált lelőhely általános régészeti védelem alatt áll.***

***A kulturális örökség védelme érdekében a terület- és településfejlesztéssel, valamint a terület és településrendezéssel kapcsolatos változások, beruházások tervezését e***



*védelemmel összhangban kell megoldani. A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük. A 2001. évi LXIV. Kulturális Örökségről szóló törvény (továbbiakban Kötv) 10.§-a szerint a régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti helyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni.*

*A Kötv 11.§-a szerint a régészeti lelőhelyek általános védelem alatt állnak, ahonnan a régészeti örökség elemei csak feltárás keretében mozdíthatók el Kötv 19.§ (1). A régészeti örökség védelme érdekében különös gonddal kell eljárni az építési és művelési ág változások kapcsán, mivel bármilyen, a föld felszíne alá mélyedő kivitelezési munkával elpusztulhatnak a régészeti örökség elemei.*

#### **e) Történeti térbeli rendszerek alakulása**

A szerkezeti terv, a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat a meglévő értékes történeti térbeli rendszerek, a településszerkezet, az utcahálózatok, a telekstruktúrák, a beépítési mód, a beépítési karakter, az utcaképek, és az épületeken megjelenő architektónikus elemek megtartását, azok esetleges visszaépítését írja elő. Megmarad a hagyományos településrész, szerkezetével, közterületeivel, utcahálózatával. Megtartandó itt a beépítési mód, a zártosrú beépítési jelleg. A védendő településrészen az egyedi helyi védelem alá vont épített értékeket, épületeket eredeti, vagy jelenlegi állapotukban kell megőrizni, illetve visszaépíteni. A védett településrészen az új beépítésekre, építményekre olyan szabályok vonatkoznak, illetve olyan előírásokat kell a helyi értékvédelmi rendeletben megfogalmazni, hogy a régi utcaképek jellege ismét kialakuljon, a terület településképi megjelenésének színvonala tovább emelkedjen.

Meg kell tartani a patak menti, a kisvasúti végállomása melletti kertvárosias tömbök egységes beépítését, a kellemes utcaképet a közműhálózatok felszín alatti elhelyezésével kell javítani.

***A Börzsönyligeti üdülőterület részbeni lakóterületi átminősítése nem fog új beépített, vagy beépítésre szánt területet jelenteni a településen, a kialakult tömbök tagolódása változatlan marad.***

#### **f) Műemlékek eszmei, használati és esztétikai jelentősége a tájban, a településszerkezetben, az épített környezetben és a település életében**

A település országosan védett értéke, műemléke a Római katolikus templom, a Dózsa Gy. utcában (hrs:112). A műemlék területén, és annak környezetében területet felhasználni, építési telket kialakítani és beépíteni csak a Kulturális örökség védelméről szóló 2001.évi LXIV.tv.-ben foglaltak betartásával szabad.

A szabályozási terv, a helyi építési szabályzat és a helyi értékvédelmi terület lehatárolása a védett műemlék és annak környezetének megmaradását segíti elő. A tervek és előírások megőrzik a templom jellegét, a településképben az épület uralkodó szerepét. A templom a hagyományos településrész legmagasabb pontjára épült, a templom a település jelképe, történeti, esztétikai értelemben megtestesíti a községet. A templom, a plébánia és a környező gondozott közterületek megtartandók és megmaradnak. A helyi értékvédelmi rendeletben olyan előírások fogalmazódtak meg, melyek a műemlék környezetének megmaradásához megfelelő keretet biztosít.

***A Börzsönyligeti üdülőterületen nincs védett vagy védelemre javasolt épített érték.***

#### **g) A műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei**

A községekben a közösség templomát a közösség építette, tartotta karban, díszítette fel az egyházi ünnepeknek megfelelően. A templomok a közösség eszmei értékeinek hordozói. A jövőben is megvan a műemléki épület fenntartásának, megújulásának az esélye, amíg a templomnak, a római katolikus vallásnak hívei és papjai vannak, a műemlék eredeti állapota biztosított.

***A Börzsönyligeti üdülőterületen nincs védett vagy védelemre javasolt épített érték.***

#### **h) A településkarakter változásának hatásai**

A településrendezési terv a településfejlesztési koncepció szerint a község hagyományos településkarakterének megőrzését irányozza elő.

#### **i) A környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései**

A rendezési terv nem javasol olyan beavatkozásokat, melyek jelentősen növelnék a község környezeti terhelését. A környezeti terhelés változása a védett, védendő épített örökség műszaki állapotát nem rontja.

***A Börzsönyligeti üdülőterületen nincs védett vagy védelemre javasolt épített érték.***

#### **j) A folyamatok iránya és visszafordíthatósága**

A tervezett fejlesztések a fenntartható fejlődést teszik lehetővé, a káros folyamatok visszafordítását, a védendő épített értékek, a településszerkezeti, a településképi, a táji és természeti elemek megtartását. A község népessége, lakó, üdülő és kiránduló népessége számára élhető környezetet, munkahelyet, megélhetést, kiváló lakókörnyezetet kell teremteni.

#### **k) A kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve az ellentételezés lehetőségei**

A védendő épített értékek, az épített környezet állapotában a rendezési terv következtében károk nem keletkeznek, így kárenyhítésre nincs szükség.

***A Börzsönyligeti üdülőterületen nincs védett vagy védelemre javasolt épített érték.***

### **4.) Összefoglaló**

A településrendezési terv és az építési szabályzat kiemelkedő elhatározása az épített örökség megtartása, visszaépítése.

A műemléki védettségű épület törvényi védelmét kell biztosítani, erre a terv lehetőséget teremt.

A helyi védelem alá vont épületek, építmények jelenlegi állapotában való megőrzését, illetve annak visszaépítését írja elő a településrendezési terv.

Megtartásra javasolja a terv a hagyományos településrész, településközpont szerkezetét, közterületeit, utcahálózatát, utcaképeit, beépítési jellegét, valamint az épületek építészeti kialakítását, díszítéseit.

***A Börzsönyligeti üdülőterületen nincs védett vagy védelemre javasolt épített érték. A kialakult településszerkezet, tömb-struktúra, utcavonal, utcakép nem fognak változni.***

#### **Nyilatkozat**

Alulírott Zétényi Zsófia és Jaczenkó Judit nyilatkozunk, hogy az Örökségvédelmi hatástanulmány építészeti, műemléki és természeti, tájvédelmi része az örökségvédelmi jogszabályokkal és a hatósági előírásokkal összhangban készültek, a tanulmányban szereplő javaslatok azoknak mindenben megfelelnek.

Zétényi Zsófia s.k.

Okleveles építészmérnök

É 2 01-2407605

Vezető településrendező tervező TT 1 TR 2 É 01-2407/11

Jaczenkó Judit s.k.

okl. tájépítész mérnök, K2 01-5156/03

## Kismaros – Börzsönyliget településszerkezeti terv-, szabályozási terv-, helyi építési előírások módosítása

### Örökségvédelmi hatástanulmány, Régészet munkarész

Készítette: Archeo-art bt.

#### Bevezetés

A jelenlegi hatástanulmány a Kismaros Börzsönyliget településrész településszerkezeti terv-, szabályozási terv-, helyi építési előírások módosításához készült a 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendelet alapján. Fontos megjegyezni, hogy a régészeti lelőhelyekre vonatkozó adatok csak a készítés időpontjában rendelkezésre álló kutatási adatokat tükrözi. Újabb régészeti jelenség, lelőhely esetleges előfordulása nem kizárható, mely új helyzeteket eredményezhet.

#### Régészeti vizsgálat

##### Vizsgált terület leírása

A vizsgált terület Kismaros É-i felében a Szokolya felé vezető út mellett fekvő Börzsönyliget településrészen található. A területet K-felől a Török-patak patak, É-ről és Ny-ról a Börzsöny, D-ről Kismaros belterülete határolja. A településrészt meredek domboldalak, völgyek tagolják.

Meg kell jegyezni, hogy a településrészt a topográfiai térképek egy része, valamint az MRT 9. kötete is Szokolya részeként jelzi.

##### Vizsgált terület kutatása

A településrészen, annak erős beépítettsége miatt mindösszesen egy alkalommal végeztek régészeti megfigyelést. Többségében kutatásra alkalmatlan a fedettsége, valamint megközelíthetősége miatt, illetve egyes részein a gyepes gondozatlan jellege miatt a terület nehezen vizsgálható.

##### Régészeti örökség védettsége

###### Azonosított régészeti lelőhely

A vizsgált szabályozási területen a korábbi régészeti kutatások, valamint az adattári adatok vizsgálata alapján 1 azonosított és többségében feltárt régészeti lelőhelyről van adat.

A kulturális örökség védelme érdekében a terület- és településfejlesztéssel, valamint a terület és településrendezéssel kapcsolatos változások, beruházások tervezését e védelemmel összhangban kell megoldani. A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük. A Kötv 10.§-a szerint a régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti helyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni.

A Kötv 11.§-a szerint a régészeti lelőhelyek általános védelem alatt állnak, de régészeti érdekű területről is a régészeti örökség elemi csak feltárás keretében mozdíthatók 'el Kötv 19.§ (1). A Kötv 7.§ 17. pontja szerint régészeti érdekű területnek minősül minden olyan terület, ahonnan régészeti emlék és leletek előkerülése várható. Különös tekintettel az egykori vízfolyások, erek és folyók magas partvonulatai, valamint egyéb a környezetükből kiemelkedő magaslatok, vagy olyan területek, melyek korábbi időszakokban megtelepedésre alkalmasak voltak.

A régészeti örökség védelme érdekében különös gonddal kell eljárni az építési és művelési ág változások kapcsán, mivel bármilyen, a föld felszíne alá mélyedő kivitelezési munkával elpusztulhatnak a régészeti örökség elemei.

Az Kötv 22-23.§-a, továbbá A régészeti lelőhelyek feltárásának részletes szabályairól szóló 18/2001 (X.18.) NKÖM rendelet 14.§-a szerint a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal el kell kerülni. Ha a lelőhelyek elkerülése a földmunkával járó fejlesztés beruházás költségeit

aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární. A tervezett munkálatok kizárólag a feltárás befejezése után kezdődhetnek el. A régészeti feltárások költségét annak kell fedezni, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált Kötv 19.§ (3). A fejlesztések, beruházások tervezése során a megelőző feltárás teljes költségét, de legalább a teljes bekerülés 9 ezrelékét kell költségelőirányzatként biztosítani a feltárás fedezetére Kötv 22.§.(1).

Valamennyi, a régészeti feltárás esetén kívül előkerült régészeti emlék, ill. lelet esetében is törekedni kell a régészeti örökség elemeinek helyszíni megőrzésére. Ha bármilyen tevékenység során váratlan régészeti emlék, illetőleg lelet kerül elő, a felfedező (kivitelező, beruházó) az örökségvédelmi törvény 24.§-a értelmében köteles a tevékenységet azonnal abbahagyni és az emlék vagy lelet előkerülését az önkormányzat jegyzőjének és a területileg illetékes múzeumnak haladéktalanul jelenteni és a helyszín, valamint a lelet őrzéséről gondoskodni.

#### A vizsgált területen található régészeti lelőhelyek védelmének kategóriái:

##### 1. Regisztrált régészeti lelőhely

A 2001. évi LXIV. Kulturális Örökségről szóló törvény alapján a KÖH által regisztrált lelőhely **általános régészeti védelem** alatt áll.

##### Régészeti érdekű terület

A korábban kutatott, vizsgált régészeti lelőhely pontos kiterjedése jelenleg nehezen meghatározható a terület fedettsége, illetve állapota miatt. Ezért az egész tervezési területet régészeti érdekű területként kell kezelni.

A Kötv 7.§ 14. pontja szerint *régészeti érdekű területnek minősül minden olyan terület, ahonnan régészeti emlék és leletek előkerülése várható.* Különös tekintettel az egykori vízfolyások, erek és folyók magas partvonulatai, valamint egyéb a környezetükből kiemelkedő magaslatok, vagy olyan területek, melyek korábbi időszakokban megtelepedésre alkalmasak voltak.

	<b>Azonosított lelőhely</b>	<b>Helyrajzi szám</b>
2.	Kismaros – Börzsönyliget (MRT Szokolya 27.29. lh.)	3120/2

##### **1. lelőhely**

Lelőhely neve: **Kismaros – Börzsönyliget (Szokolya 29. lh.)**

Lelőhely helyrajzi száma: 3120/2

Lelőhely típusa: Szórvány lelet, település

Lelőhely kora: Óskor, Újkőkor-Rézkor

Lelőhely védettsége:

KÖH által regisztrált régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

Lelőhely leírása:

Üdülőtelken végzett gödörásás során Kóvári Klára a Lengyeli kultúrához sorolható cserepeket figyelt meg.

A lelőhely a múzeumi nyilvántartásban az MRT beosztásának megfelelően Szokolyánál 27/29. szám alatt van feltüntetve.

Lelőhely kutatása:

1999. Kóvári Klára helyszíni szemléje

Lelőhely állapota:

Erősen beépített üdülőterület.

Irodalom:

Váci Tragor Ignác Múzeum Régészeti adattára, MRT 27/29. lh kiegészítés

Tervezett változás:

Üdülőövezetből lakóövezetbe való átsorolás azonos beépítési paraméterek mellett. Továbbá a terület csatornázása.

#### Kutatási igény:

A lelőhely kiterjedésének megállapítása további próbafeltárás elvégzése alapján lehetséges.

#### Bemutatói lehetőség:

A lelőhely bemutatására nincs lehetőség.

#### Összefoglalás

##### Azonosított régészeti lelőhelyek

Kismaros – Börzsönyliget tervezési területen 1 darab azonosított, a KÖH által még nem regisztrált régészeti lelőhelyről van adatunk mostanáig. A régészeti lelőhelyet a régészeti helyszíni szemle alapján ismerjük.

##### Régészeti érdekű terület

A vizsgált régészeti lelőhely bizonytalan kiterjedése, valamint a régészeti lelőhelyekben gazdag Török-patak völgyéhez való közeli fekvése miatt a lakóterületbe sorolt tömbök területét és az azokat határoló utcákat régészeti érdekű területként kell kezelni.

A területre kijelölt régészeti érdekű terület célja, az hogy felhívja a figyelmet arra, hogy szakmai tapasztalatok alapján elképzelhető, hogy a területen a felszíni gyűjtések alapján a már ismert régészeti lelőhely mellett további, még nem ismert régészeti emlékek előkerülése lehetséges.

##### Tervezett változtatások hatása

##### Lakóterület kialakítása

A tervezett lakóterületi átminősítés már beépítésre szánt üdülőterületet minősít át, elsősorban környezetvédelmi és biztonsági okokból, hiszen a terület csatornázása csak így finanszírozható. Az új, lakóterületi építési övezet előírásai nem engednek nagyobb beépíthetőséget, magasabb építmény magasságot, mint amit az előző üdülőterületi építési övezeti szabályok engedtek. Ezért a változás régészeti örökségvédelmi szempontból nem kifogásolható.

##### Engedélyköteles talajmunkával járó beruházásra során az alábbiak szerint kell eljárni.

Az Kötv 22-23.§-a, továbbá A régészeti lelőhelyek feltárásának részletes szabályairól szóló 18/2001 (X.18.) NKÖM rendelet 14.§-a szerint a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal el kell kerülni. Ha a lelőhelyek elkerülése a földmunkával járó fejlesztés beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární. A tervezett munkálatok kizárólag a feltárás befejezése után kezdődhetnek el. A régészeti feltárások költségét annak kell fedezni, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált Kötv 19.§ (3). A fejlesztések, beruházások tervezése során a megelőző feltárás teljes költségét, de legalább a teljes bekerülés 9 ezrelékét kell költségelőirányzatként biztosítani a feltárás fedezetére Kötv 22.§.(1).

A tervezett építési tevékenység előtt a hatályos 2001. évi LXIV. Kulturális Örökségről szóló törvény szerint értesíteni kell a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal regionális kirendeltségét. A szükséges megelőző kutatások elvégzéséhez a beruházás értékhatárának nyilatkozata alapján a régészeti szakszolgálattal, vagy a helyileg illetékes múzeummal kell megállapodást kötni.

##### Régészeti érdekű területek esetében

A régészeti érdekű területekről is a régészeti emlékeket csak feltárás keretében lehet elmozdítani. Az örökségi értékek megóvása, valamint a beruházás jobb

tervezhetősége miatt az állapotfelmérés céljából célszerű a régészeti érdekű területeken próbakutatást (terepbejárás, műszeres vizsgálat, próbaásatást) végezni, vagy amennyiben ez nem megoldható régészeti szakfelügyeletet biztosítani az esteleges veszélyeztetettség megállapításához. Erre a területileg illetékes múzeummal lehet megállapodást kötni.

A tervezett beruházások előtt 8 nappal fontos lenne a helyileg illetékes múzeumot értesíteni.

#### Javaslat a Helyi Építési Szabályzat vonatkozó előírására, és külön Függelék rögzítésére

A régészeti örökség kezelése kapcsán a 2001. évi LXIV. Kulturális Örökségről szóló törvény és a 21/2007. (III. 26.) OKM rendelet szerint kell eljárni.

A kulturális örökség védelme érdekében a terület- és településfejlesztéssel, valamint a terület és településrendezéssel kapcsolatos változások, beruházások tervezését e védelemmel összhangban kell megoldani. A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük. A 2001. évi LXIV. Kulturális Örökségről szóló törvény (továbbiakban Kötv) 10.§-a szerint a régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti helyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni.

A Kötv 11.§-a szerint a régészeti lelőhelyek általános védelem alatt állnak, ahonnan a régészeti örökség elemei csak feltárás keretében mozdíthatók el Kötv 19.§ (1). A régészeti örökség védelme érdekében különös gonddal kell eljárni az építési és művelési ág változások kapcsán, mivel bármilyen, a föld felszíne alá mélyedő kivitelezési munkával elpusztulhatnak a régészeti örökség elemei.

#### Váratlanul előkerülő régészeti emlékek esetében az alábbiak szerint kell eljárni.

Valamennyi, a régészeti feltárás esetén kívül előkerült régészeti emlék, ill. lelet esetében is törekedni kell a régészeti örökség elemeinek helyszíni megőrzésére. Ha bármilyen tevékenység során váratlan régészeti emlék, illetőleg lelet kerül elő, a felfedező (kivitelező, beruházó) az örökségvédelmi törvény 24.§-a értelmében köteles a tevékenységet azonnal abbahagyni és az emlék vagy lelet előkerülését az önkormányzat jegyzőjének és a területileg illetékes múzeumnak haladéktalanul jelenteni és a helyszínt, valamint a lelet őrzéséről gondoskodni, valamint a régészeti feltárás lehetőségét biztosítani. Melyek elmulasztása a BTK alá tartozik és büntetőjogi felelősséggel jár.

#### Nagyberuházások esetében az alábbiak szerint kell eljárni.

*Az oktatási és kulturális miniszter 21/2007. (III. 26.) OKM rendelete a nagyberuházásokkal kapcsolatos régészeti kötelezettségekről az alábbiakban rendelkezik.*

Nagyberuházásnak számít 2007. március 26-tól minden nettó 1,5 milliárd forintot meghaladó beruházás, továbbá a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt., valamint a Vásárhelyi Terv koordinátor szerveinek kezelésében a nettó 100 millió forintos értékhatárt meghaladó beruházás. 3.§ f) szerint 2008. április 1-jétől életbe lépő rendelkezés szerint az a beruházás, amely a nettó 500 millió forintos értékhatárt meghaladja, függetlenül annak területi kiterjedésétől vagy helyszínétől.

A beruházó nyilatkozni köteles, hogy a tervezett be ruházás nagyberuházásnak számít-e. A régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálójának anyagi elismerésének részletes szabályairól szóló 18/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet 1. §-ában meghatározott nagyberuházás esetén - terepbejárási dokumentációt is tartalmazó - hatástanulmányt kell készíteni.

A nyilatkozat, valamint az örökségvédelmi hatástanulmányról szóló 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendeletnek megfelelő örökségvédelmi hatástanulmány az építésügyi

hatósági, illetve örökségvédelmi hatósági (szakhatósági) eljárásban a Hivatalhoz benyújtott kérelem kötelező melléklete.

A földmunkával járó változtatás teljes kiterjedésére vonatkozóan mind az előkészítő munkálatok, mind a kivitelezés tekintetében régészeti megfigyelést kell biztosítani, a régészeti lelőhelyeken, pedig megelőző feltárást kell végezni.

A nagyberuházások során a terepen végzett régészeti munkálatok és dokumentációkészítés, valamint az elsődleges leletfeldolgozás tekintetében a feladatokat - beleértve a régészeti érdekeltségeket érintő előkészítő munkafázisokban való részvételt is - a Tv. 22. § (3) bekezdésében meghatározott szerződés keretében a régészeti szakszolgálat látja el.

A régészeti lelőhelyeken feltárássra a régészeti szakszolgálat csak azokon a helyeken köteles sort keríteni, ahol a beruházás a talajt a jelenlegi talajszintnél 30 cm-nél, illetve a humuszréteg alsó szintjénél mélyebben érinti, vagy ahol a régészeti jelenségeket a beruházás egyéb módon veszélyezteti. Veszélyeztetésnek számít különösen az erózióknak való kitétel (víz, szél, fagy, növényültetés), a földmunkával, anyagkitermeléssel vagy építkezéssel történő megsemmisítés vagy megbolygatás, az állapotváltozással járó elfedés.

A beruházás, illetve a régészeti feltárást előkészítése során ismertté vált és a kulturális örökség hatósági nyilvántartására vonatkozó szabályokról szóló 17/2002. (VI. 21.) NKÖM rendelet szerint nyilvántartásba vett lelőhelyekre is tekintettel a régészeti szakszolgálat a beruházóval a feltárássra vonatkozó szerződést köt, amelynek hatósági jóváhagyás céljából történő bemutatásával egyidejűleg megkéri a feltárási engedélyt.

Amennyiben a feltárást során eredeti összefüggéseiben megmaradt helyszínen megtartható emlékek (épített régészeti örökségi elemek) kerülnek elő, erről a feltárást vagy a régészeti szakszolgálat vezetője 3 napon belül írásban bejelentést tesz a Hivatalnak.

A bejelentett régészeti emlékek kezeléséről - ideértve az ideiglenes megóvásukra, esetleges eltávolításukra, helyszíni megőrzésükre, illetve helyszíni bemutatásukra vonatkozó előírásokat - a bejelentő véleményének kikérése után 8 napon belül a Hivatal dönt.

#### Összefoglalás:

A tervezett változás, területfelhasználási és építési övezeti átsorolás régészeti örökségvédelmi szempontból nem kifogásolható. Régészeti érdekű területként, a KÖH észrevétel szerint, csupán a régészeti lelőhely körüli három tömb kijelölése elegendő.

#### Nyilatkozat

A Kismaros – Börzsönyliget Szerkezeti és Szabályozási Terv Örökségvédelmi hatástanulmányának Régészeti fejezetét készítő régész nyilatkozik, hogy a régészeti tanulmányt a 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendeletnek és a hatósági előírásoknak megfelelően készítette el, a tervezett megoldások megfelelnek a hatályos jogszabályoknak. Továbbá nyilatkozik, hogy a régészeti tanulmányrész elkészítésére az érvényes szakirányú felsőfokú régész végzettsége alapján jogosult.

**Vágner Zsolt, sk. okleveles régész**

Oklevélszám: 459/2002

*Pécel, 2008. febr. 14.- április*



## KÖZÉP-MAGYARORSZÁGI REGIONÁLIS KÖZIGAZGATÁSI HIVATAL

1056 Budapest, Váci utca 62-64.

### ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

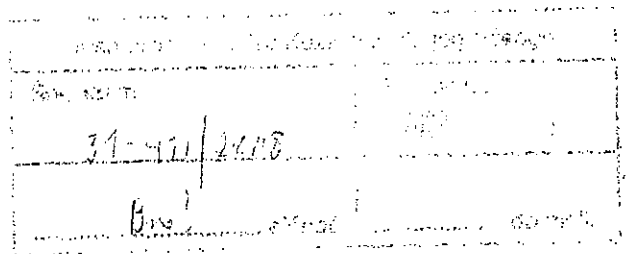
1052 Budapest, Városház u. 7. ☒:1364 Budapest, Pf. 270. Fax:266-2502

Szám: 0810129/4/2008  
Üi.: Tóth József  
Tel.: 485-69-16  
E-mail: tothj@pest.b-m.hu

Tárgy: Kismaros településrendezési tervének, helyi  
építési szabályzatának módosítása.  
Hiv. szám: 31-4/2008  
Melléklet: -

**Poldauf Gábor** részére  
Kismaros Község Polgármestere

Kismaros  
Kossuth L. u.22  
2623



Tisztelt Polgármester Úr !

Hivatkozott számú levelét mellékletekkel, Hivatalunk köszönettel kézhez kapta, melyben foglaltakra vonatkozóan az alábbiakról tájékoztatjuk:

Kismaros Börzsönyligetre vonatkozó 0810129/3/2008 ikt. számú szakmai véleményünket az önkormányzat véleményezési és egyeztetési iratai, valamint a vélemények alapján véglegesített tervdokumentáció alapján adtuk meg.

Ez a véglegesített egyeztetési anyag a KDV.KTVF véleménye alapján korrekciót igényel, melynek elvégzése és az elfogadás lehetősége érdekében szükségesek, mivel törvényen alapuló észrevételek átvezetésétől nem lehet eltekinteni.

A jelenlegi véglegesített tervanyag áttanulmányozása alapján, a KDV. KTVF véleménye a tervanyag korrekcióját az alábbi részekben érintheti:

- a TSZT-t elfogadó határozat tervezet 1. pontjában a módosult terület szerepeltetendő,
- a T-1 (TSZT), és a T-2 (SZT) rajzszámú tervlapokon a terület felhasználás változás átvezetendő,
- a szöveges munkarészekből a módosulás miatt törvényszerűen kikényszerült szövegrészek elhagyandók,
- mintakeresztszelvények szükség szerint korrigálандók,
- a T-3, T-4, és T-5 tervlapon az övezeti határ ok bejelölendők.



Kérjük fenti korrekciós igény Önkormányzat és Tervező általi pontosítását a terület és a terv alapos ismerete alapján.

A fentiek szerint megváltoztatott végleges dokumentációt kérjük megküldeni Hivatalunkhoz, a változtatáshoz szükséges szakmai véleményünk megadása érdekében.

A 0810123/3/2008 ikt. számú szakmai véleményünkben foglaltak továbbra is irányadók a terv elfogadását illetően.

Budapest 2008 október 22

Tisztelettel

  
**Dr. Hajnóczi Péter**

Fentiekről értesül:

1./ Címzett

2./ Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal

Törvényességi és Ellenőrzési Főosztálya Helyben

3./ Irattár Helyben



30

**KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS  
VÍZÜGYI FELÜGYELŐSÉG**

mint I. fokú hatóság

1072 Budapest, Nagydíófa u. 10-12.

Levelezési cím: 1447 Budapest, PF.: 541

Telefon: 478-44-00 Telefax: 478-45-20

e-mail: [kozepdunavolgyi@zoldhatosag.hu](mailto:kozepdunavolgyi@zoldhatosag.hu)

Ügyfélfogadás: hétfő, szerda: 9<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup>, 12<sup>30</sup> - 16<sup>00</sup>-ig, kedd, csütörtök, péntek: 9<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup>-ig

*Kérjük, válaszában hivatkozzon iktatószámunkra!*

**Ikt. szám:** KTVF: 5389-2/2008.

**Előadó:** Sághy Melinda

**Tárgy:** Kismaros településszerkezeti-,  
szabályozási tervének és helyi építési  
szabályzásának módosítása,  
Börzsönyliget, üdülőterület lakóövezetté  
történő minősítése

**Hiv. szám:** 31-18/2008

Kismaros Község Önkormányzatának Képviselőtestületének	
Ért. szám:	Ért. napja:
31-18/2008	2008 JÚL. 07
B. I.	db. mell.

**Kismaros Község  
Polgármesteri Hivatala**

**Kismaros**  
Kossuth Lajos út. 22  
2623

**Kismaros településszerkezeti-, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosításával, Börzsönyliget üdülőterület lakóövezetté történő átminősítésével kapcsolatban**

*környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, valamint vízügyi szempontból az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (3) bekezdése, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 5. § (3) bekezdése, valamint a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 347/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 34. § (1) bekezdés c) pontja alapján*

**az alábbi véleményt adjuk:**

A tárgyi terület szabályozási tervének, valamint a városrendezési és építési szabályzat módosításának tartalmával, a megfogalmazott szándékokkal, szabályozásokkal Felügyelőségünk a környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, valamint vízügyi érdekeket figyelembe véve

**nem ért egyet.**

## INDOKOLÁS

Többszöri helyszíni bejárás során megállapítottuk, hogy a tárgyi terület évtizedek óta üdülőterületként funkcionál. E funkció a terület habitusát is nagymértékben meghatározza. Börzsönyliget területe vízmosások és árkok által szabdalts 80-85 %-ban természetes erdővel borított (tölgyes) terület. Az erdős területen a fák között igen laza beépítéssel többnyire elszórtan helyezkednek el az üdülőépületek. A jelenlegi területhasználat igen kismértékű emberi jelenlétet és csekély zavarást jelent a környező természetvédelmi kijelölés alatt álló területek felé. Az üdülőterületet borító többnyire zárt erdő ökológiai szempontból szervesen kapcsolódik a környező védett területekhez. Egy-két nagyobb téglaeépítésű – feltehetően lakóházként használt – épülettől eltekintve, a területen jellemzően fából, esetleg kőből épült kisebb 20-40 négyzetméter alapterületű, szemmel láthatóan nyaralóként használt építmények találhatók. Eme épületek a Csalogány utca-Szokolyai út –Kilátó utca- által határolt területen teljes mértékben egy tölgy állományú erdő fái közé ékelődött nyaralók. A telkek beépítési százaléka igen kicsi, s az ingatlanok fennmaradó része tulajdonképpen továbbra is erdőként funkcionál, más módon művelve nincsenek.

E terület tulajdonképpen a valóságban egy a táji és termőhelyi adottságoknak megfelelő fajösszetételű erdő terület. A tervben szereplő utcák egy része a valóságban nem is létezik, sokuk egy meredek vízfolyásba torkollik, míg egyes esetekben az „utca” maga is vízfolyásként funkcionál. A terv alapján a területen olyan helyek is felparcellázásra kerültek, melyek beépítése - véleményünk szerint - fizikai képtelenség. Az utcák nehezen járhatók, keskenyek. Egymással szemben közlekedő két autó nem fér el, s a szélesítés megoldhatatlan, mert az út egyik oldalán vízmosás, árkok helyezkedik el, a másikon pedig már a nyaralóként használt telkek.

Eme, a természet számára erdőként funkcionáló területen a jelenlegi üdülőterületként történő hasznosítás nem jelent olyan nagy mértékű zavarást, hogy az bármely életfunkciójukban zavarja az itt élő állat-, és növényfajokat.

A tervezési terület északi részén, a Csalogány utcától északra található utcákban annak ellenére, hogy e terület már nem erdő, szintén nyaraló jellegű házak találhatóak, olykor gyümölcsösként művelt kertekkel. Eme részen érezhető, hogy a nyaralók már egy elég régóta szántóként és legelőként használt területen kerültek kialakításra. Eme utcák mellett, már Szokolya közigazgatási területéhez tartozó legelő, szántó terület helyezkedik el, a rá jellemző növényzettel, mely számtalan impozáns, s köztük védett lepkefajunknak nyújt táplálkozó- és szaporodó helyet.

A Börzsöny-hegység faunájának, flórájának ismerete alapján, az adott élőhelyen a következő védett állat és növény fajok szaporodó állományának jelenléte bizonyos:

pl.: diófacincér (*Megopis scabricornis*), nagy szarvasbogár (*Lucanus cervus*), mezei futrinka (*Carabus granulatus*), rezes futrinka (*Carabus ullrichi*), bőrfutrinka (*Carabus coriaceus*), farkasalmalepke (*Zerynthia polyxena*), kis színjátszólepke (*Apatura ilia*), kis rókalapka (*Aglais urticae*), nappali pávaszem (*Inachis io*), atalanta-lepke (*Vanessa atalanta*), nagy tűzlepke (*Lycaena dispar*), barna varangy (*Bufo bufo*), zöld varangy (*Bufo viridis*), levelibéka (*Hyla arborea*), erdei béka (*Rana dalmatina*), fűrgye gyík (*Lacerta agilis*), vízisikló (*Natrix natrix*), kakukk (*Cuculus*

canorus), zöld küllő (*Picus viridis*), nagy fakopáncs (*Dendrocopos major*), sárgarigó (*Oriolus oriolus*), berki tücsökmadár (*Locustella fluviatilis*), énekes nádiposzáta (*Acrocephalus palustris*), barátposzáta (*Sylvia atricapilla*), kis poszáta (*Sylvia curruca*), fülemüle (*Luscinia megarhynchos*), fekete rigó (*Turdus merula*), énekes rigó (*Turdus philomelos*), tövisszűrő gébics (*Lanius collurio*), széncinege (*Parus major*), mezei veréb (*Passer montanus*), csicsörke (*Serinus serinus*), zöldike (*Carduelis chloris*), tengelic (*Carduelis carduelis*), keleti sün (*Erinaceus concolor*), vakondok (*Talpa europaea*), erdei cickány (*Sorex araneus*), keleti cickány (*Crocidura suaveolens*), mezei cickány (*Crocidura leucodon*) stb.

pl.: agárkosbor (*Orchis murio*), vitézkosbor (*Orchis militaris*), nagy ezerjófű (*Dictamnus albus*) stb.

Véleményünk szerint, amennyiben a tárgyi területet lakóövezetté minősítenék, s ezzel egyben belterületbe vonásra kerülne, elvesztené az üdülőterületre jellemző magas zöldterületi részarányt, ezzel egyidejűleg az erdős jellegét, mely e területről a fenti védett és egyéb természetes élőhelyekre jellemző fajok eltűnéséhez vezetne.

A tervezési terület határos a Duna-Ípoly Nemzeti Park létesítéséről szóló 34/1997. (XI. 20.) KTM rendelettel védetté nyilvánított - országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt álló - **Duna-Ípoly Nemzeti Park** területével, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet által kihirdetett Natura 2000 hálózat Börzsöny HUDI 20008 területkóddal jelölt, kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési (pSCD) területtel, továbbá az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (OTrT) lehatárolt és Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló 21/2006. (IX. 8.) Pm.sz. rendeletben megjelent országos ökológiai hálózat övezetével. Ezekon túlmenően a terület a HUDI10002 területkóddal **Börzsöny és Visegrádi-hegység** néven kijelölt különleges madárvédelmi terület részét képezi. Megjegyezzük még, hogy a Börzsönyliget elnevezésű üdülőterületet keletről határoló út túloldalán fekvő, nagy kiterjedésű erdőterület szintén az országos ökológiai hálózat övezetének ökológiai folyosója.

A Börzsönyligeti üdülőterület területén számos, a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. 23.§ (2) és (3) bekezdése és 28.§ (4) bekezdése értelmében ex lege országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt álló forrás található.

A tervezési terület a fentiek miatt, működését tekintve részét képezi a szomszédos természetvédelmi szempontból értékes területek természeti rendszerének, melyet a számtalan védett-és jelölő faj jelenléte is bizonyít. Ezen felül az élőlények számára nem csak mint táplálkozó- és élőhely, hanem mint közlekedő folyosó is működik. Ez különösképpen a vízmosások, mint zöldfolyosók esetében kiemelt szerep. A zöldfolyosók a táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területek életközösségei közötti kapcsolatok lehetőségét teremtik meg, melyek a természetes életközösségek fennmaradásában nagy fontossággal bírnak.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban Tvt.) 5. § (1) bekezdése kimondja, hogy minden természetes és jogi személy, valamint más szervezet kötelessége a természeti értékek és területek védelme. Ennek érdekében a tőlük elvárható mértékben kötelesek közreműködni a veszélyhelyzetek és károsodások megelőzésében, a károk enyhítésében, következményeik megszüntetésében, a károsodás előtti állapot helyreállításában. A szakasz (2) bekezdése értelmében a természeti értékek és területek csak olyan mértékben igénybe vehetők, hasznosíthatók, hogy a működésük szempontjából alapvető természeti rendszerek és azok

folyamatainak működőképessége fennmaradjon, továbbá a biológiai sokféleség fenntartható legyen. A szakasz (3) bekezdése alapján a természet védelméhez fűződő érdekeket a településfejlesztési, illetőleg rendezési döntések során figyelembe kell venni. A Tvt. 8. § (1) bekezdése szerint a vadon élő szervezetek, továbbá ezek állományai, életközösségei megőrzését élőhelyük védelmével együtt kell biztosítani. A Tvt. 17. § (1) bekezdése értelmében a vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek és területek kíméletével kell végezni. A Tvt. 42. § (2) bekezdése pedig kimondja, hogy gondoskodni kell a védett növény- és állatfajok, társulások fennmaradásához szükséges természeti feltételek, így többek között a talajviszonyok, vízhiánytartás megőrzéséről.

Az előzőekből következően tehát a területhasználót úgy kell meghatározni, hogy a természeti és táji értékek megőrzése a település teljes területén biztosítható legyen. A területhasználat meghatározásánál ügyelni kell arra, hogy ezen területek természeti és tájképi értéke ne sérüljön.

Mіндеzen elvárásainkat a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény támasztja alá.

Kismaros község közigazgatási területének nagy része beletartozik az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet által kihirdetett Natura 2000 hálózat Börzsöny (HUDI 20008) jelölt kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési (pSCI) területek övezetébe. Továbbá a település területén az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (OTrT) lehatárolt és Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló 21/2006. (IX. 8.) Pm.sz. rendeletben megjelent országos ökológiai hálózat övezetébe tartozó területek találhatók.

A Natura 2000 területekről összességében elmondható, hogy megőrzésük a vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében kiemeltettnél szükséges. Az ökológiai hálózat a természetvédelmi szempontból jelentősebb természetközeli állapotokat tükröző területeket köti össze úgy, hogy a területek között a fennmaradásukhoz szükséges ökológiai kapcsolatokat biztosítsa.

A fentiek okán Kismaros település jellegéből, kialakításából adódóan egy természetközeli település, melynek profiljába teljes mértékben beleillik Kismaros-Börzsönyliget üdülőterületként történő hasznosítása. A lakóövezeti funkció e jelleget megváltoztatná, a település képére negatív hatással lenne.

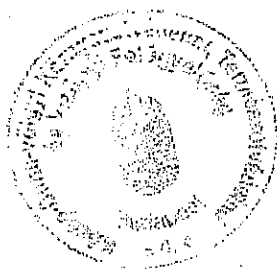
A tervezési terület csatornázottságának kiépítése - különösen az intenzívebben használt üdülők (Napratorgó u. - Csalogány u. - Kukorica u. térsége) esetében - természetvédelmi szempontból is fontos. Ugyanakkor a teljes tervezési terület belterületbe vonása és kertés lakóövezetté átsorolása a terület jellegének, a használat intenzitásának megváltozásához vezet, ami a terület jelenlegi ökológiai funkciójának, tájképi értékének megszűnését, ezáltal a tervezési területen és a környező természetvédelmi kijelölés alá eső területeken egyaránt megtalálható természeti értékek károsodását, eltűnését jelentené.

A tervezett szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséhez nem szükséges a kb. 65 ha nagyságú jelentős tájképi- és természeti értékekkel rendelkező üdülőterület belterületbe csatolása és lakóterületté átminősítése. A fentiek alapján táj- és természetvédelmi szempontból nem javasoljuk a Börzsönyliget üdülőterület Szokolyai út közeli tömbjeinek belterületbe vonását és lakóterületté való átminősítését.

Jelen állásfoglalásunk nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyezési eljárások során megkérendő hozzájárulásunkat.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (8) bekezdése értelmében a jóváhagyott terv egy nyomtatott példányát Felügyelőségünknek ügyiratszámunkra hivatkozva megküldeni szíveskedjenek!

Budapest, 2008. július 2.

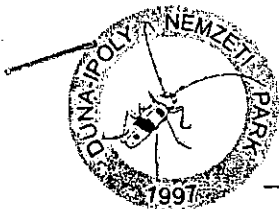


**Gyapjas József**  
igazgató  
megbízásából

  
**Kálmán Dóra**  
osztályvezető

**Kapja:**

1. Címzett (2623 Kismaros, Kossuth Lajos út 22.) – tértivevénnyel
2. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 52.) – tájékoztatásul
3. KDVKTVF – KÉO - tájékoztatásul
4. KDVKTVF – TVO - tájékoztatásul
5. Irattár



Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság  
2509 Esztergom, Strázsn-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.  
Ügyfelfogadás: 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 52  
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168  
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu

Kérjük, válaszában hivatkozzon  
ügyiratszámunkra és ügyintézőnkre!

Üi.sz.: 185/6/2008.  
Ü.int.: Pappné Tóth Andrea  
Tárgy: Kismaros, Börzsönyligeti üdülőterület  
lakóterületi átsorolása  
TSZT, SZT és HÉSZ módosítás  
Véleményezési eljárás

**Poldauf Gábor úr**  
**Kismaros Község Polgármestere**

**Kismaros**

Kismaros Község Polgármestere	
Érk. szám:	Érk. napja:
31-39/2008	2008 JÚL. 21
Tisztelt Polgármester Úr!	

Kismaros, Börzsönyligeti üdülőterület lakóterületi átsorolása tárgyában készült településszerkezeti- és szabályozási terv, valamint helyi építési szabályzat módosítás államigazgatási egyeztetési eljárásában az Igazgatóságunkhoz véleményezésre megküldött dokumentáció alapján **táj- és természetvédelmi szempontból az alábbiakat állapítottuk meg:**

A Börzsönyliget elnevezésű üdülőterület délről közvetlenül határos a jelenlegi belterület és a tervezési terület közé beékelődő országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt álló Duna-Ipoly Nemzeti Park területével, amely védett terület továbbá az európai közösségi jelentőségű Natura 2000 hálózathoz tartozó HUDI20008 kóddal Börzsöny néven jelölt kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési terület, valamint a HUDI10002 területkóddal Börzsöny és Visegrádi-hegység néven kijelölt különleges madárvédelmi terület része, valamint az országos ökológiai hálózat övezetébe is tartozik. A Börzsönyliget elnevezésű üdülőterületet keletről határoló út túloldalán fekvő nagy kiterjedésű erdőterület továbbá szintén az országos ökológiai hálózat övezetének ökológiai folyosója. A Börzsönyligeti üdülőterület területén több ex lege országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt álló forrás található.

Az évtizedek óta üdülőterületként használt Börzsönyliget területe vízmosások és árkok által szabdalva 80-85 %-ban természetes erdővel borított (tölgyes) terület. Az erdős területen a fák között többnyire elszórtan helyezkednek el az üdülőépületek. A jelenlegi területhasználat igen kismértékű emberi jelenlétet és csekély zavarást jelent a környező természetvédelmi kijelölés alatt álló területek felé. Az üdülőterületet borító többnyire erdő ökológiai szempontból szervesen kapcsolódik a környező védett területekhez. A tervezési terület jelenlegi állapotában számos védett növény (pl. nagyzezerjófű, gyűszűvirág, agárkosbor, vitézkosbor), és állat (pl. nagy szarvasbogár, ragyás futrinka, nagy hőscincér, nagy fakopáncs, kis fakopáncs) élőhelyeként szolgál.

A tervezési terület csatornázottságának kiépítése - különösen az intenzívebben használt üdülők (Napraforgó u. – Csalogány u. – Kukorica u. térsége) esetében természetvédelmi szempontból is fontos.

Táj- és természetvédelmi szempontból a tervezési területen és a környező természetvédelmi kijelölés alá területeken egyaránt megtalálható természeti és tájképi értékek megőrzése szempontjából fontosnak tartjuk a tervezési terület jellegének, a területhasználat intenzitásának jelenlegi állapotban való fenntartását. Kérjük a területen található természetes faállomány megőrzését és a telkek maximális beépítési arányát a jelenlegi szabályozásnak megfelelően fenntartani.

Állásfoglalásunkat az Étv. 9.§ (3) bek., az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 5.§ (3) bekezdése és 3. sz. mellélete, valamint a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 347/2006. (XII.23.) Kormányrendelet 37.§ e) pontja alapján adtuk meg.

Budapest, 2008. július 11.



Üdvözlettel:

Fűri András  
igazgató

Kapják: Címzett (2623 Kismaros, Kossuth Lajos út 22.)  
KDV KTVF (Bp.)  
Irártár



34

**KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS  
VÍZÜGYI FELÜGYELŐSÉG**

mint I. fokú hatóság

1072 Budapest, Nagydiófa u. 10-12.

Levelezési cím: 1447 Budapest, PF.: 541

Telefon: 478-44-00 Telefax: 478-45-20

e-mail: [kozepdunavolgyi@zoldhatosag.hu](mailto:kozepdunavolgyi@zoldhatosag.hu)

Ügyfélfogadás: hétfő, szerda: 9<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup>, 12<sup>30</sup> - 16<sup>00</sup>-ig, péntek: 9<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup>-ig

*Kérjük, válaszában hivatkozzon iktatószámunkra!*

**Ikt. szám:** KTVF: 5389-5/2008.

**Tárgy:** Kismaros településszerkezeti-, szabályozási tervének és helyi építési szabályzásának módosítása. Börzsönyliget, üdülőterület lakóövezetté történő minősítése

**Előadó:** Sággy Melinda

**Hiv. szám:** 31-18/2008

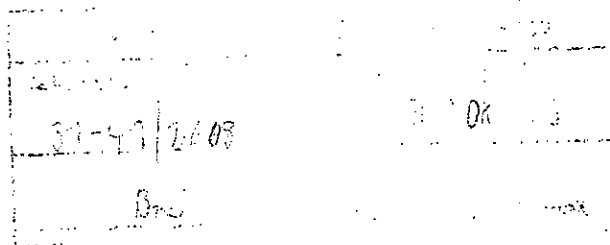
**Melléklet:** térkép, KTVF 5389-4 számú véleményünk

**Kismaros Község  
Polgármesteri Hivatala**

Kismaros

Kossuth Lajos út. 22

2623



Tisztelt Poldauf Gábor Polgármester Úr!

A Kismaros településszerkezeti-, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosításával, Börzsönyliget üdülőterület lakóövezetté történő átminősítésével kapcsolatban a KTVF 5389-4/2008 számon kiadott véleményünket, az Önök kérésére 2008. október 1-én történt közös terepbejáráson tapasztaltak alapján az alábbiak szerint módosítjuk:

*környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, valamint vízügyi szempontból az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (3) bekezdése, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 5. § (3) bekezdése, valamint a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 347/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 34. § (1) bekezdés c) pontja alapján az alábbi véleményt adjuk:*

- A Csalogány utca - Medve utca – Farkas utca – Pelle utca – Nyúl utca – Őz utca- Láng utca 3024, 3025, 3027, 3028, 3032, 3033, 3037, 3038, 3039, 3042, 3044 hrsz.-ú tömbre vonatkozó területeire – Testvér utca – Bokor utca – Gálhegyi út – Boglárka utca 3473, 3170, 3169, 3166,

3165, 3163 hrsz. -ú tömbre vonatkozó területeire – Leander utca által határolt területre, továbbá a 3379/1, 3371, 3370 hrsz-ú ingatlanokra, a 2241, és 2242, 2330, 2229, 2224, 2225, 2223, 2222, 2218, 2215, 2211, 2210/3, 2206, 2208, 2207, 2206, 2202, 2200, 2199, 2196, 2192, 2191/1, 2189, 2188/2, 2188/1, 2184, 2183, 2183, 2179, 2178, valamint 2214, 2213, 2217 hrsz.-ú terület mellékelt térkép szerinti területén kérjük az üdülő övezet megtartását. A tömbökön belül a védett erdő, véderdő kijelölésekkel egyet értünk. E területre, ingatlanokra vonatkozóan a KTVF 5389-4/2008 számon kiadott véleményünkben foglaltakat továbbra is fenntartjuk.

A terület pontos lehatárolását a terepbejáráson a T. Polgármesteri Hivatal képviselőjével megállapodtak alapján a mellékelt térképen jelöltük be.

- A fenti tömbök és ingatlanok kivételével Kismaros, Börzsöny-liget településrész belterületbe vonásával és a jelenlegi beépíthetőség és szabályozások megtartásával, a lakóterületi átminősítéssel egyet értünk.

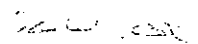
Tájékoztatásul közlöm, hogy e levelünket az illetékes Főépítési Hivatalnak is megküldtük.

Jelen állásfoglalásunk nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyezési eljárások során megkérendő hozzájárulásunkat.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (8) bekezdése értelmében a jóváhagyott terv egy nyomtatott példányát Felügyelőségünknek ügyiratszámunkra hivatkozva megküldeni szíveskedjenek!

Budapest, 2008. október 7.

**Gyapjas József**  
igazgató  
megbízásából

  
**Kálmán Dóra**  
osztályvezető

**Kapja:**

1. Címzett (2623 Kismaros, Kossuth Lajos út 22.) – tértivevénnyel
2. Dr. Hajnóczi Péter, Közép-Magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal, Állami Főépítési Iroda (1052 Budapest, Városház u. 7.) – tájékoztatásul
3. Közép-Magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal (1056 Váci u. 62-64.)
4. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 52.) – tájékoztatásul
5. KDV-KTVF - TVO – tájékoztatásul
6. KDV-KTVF - KÉO – tájékoztatásul
7. Irattár



**KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL**

**KÖZÉP-MAGYARORSZÁGI IRODA**  
1014 Budapest, I., Szentháromság tér 6.  
1535 Budapest 1., Pf. 873.  
Tel: 225-4800, Fax: 224-5242

12. sz. táblázat: Önkormányzatok és Képviseleti Testületek  
Értékelés: 31-40/2008  
2008. JÚL. 21  
Bne! előadó

**Poldauf Gábor**  
polgármester úr részére  
**Kismaros Községi Önkormányzat**  
**Polgármesteri Hivatala**

Kismaros  
Kossuth L. út 22.  
2623

Üi.sz.: 460/1255/6/2008  
Tárgy: **településrendezési terv**  
egyeztetése – Kismaros: Börzsönyliget  
üdülőterület, TSZT és HÉSZ módosítása,  
SZT készítése

Hiv.sz.:  
Ügyintéző: Tamási Judit

Tisztelt Polgármester Úr!

Kismaros-Börzsönyliget szabályozási tervének átdolgozott dokumentációját köszönettel megkaptuk.

Köszönjük, hogy a régészeti előírásokat észrevételeinknek megfelelően beépítették a HÉSZ-be.

A szabályozási terv jóváhagyása ellen a továbbiakban nem emelünk kifogást.

Budapest, 2008. július 11.

az irodavezető megbízásából

Hajducsek János  
irodavezető-helyettes

Kapja: Pest Megyei Múzeumok Igazgatósága, 2000 Szentendre, Fő tér 6.  
KÖH Központi Irrattár



## KÖZÉP-MAGYARORSZÁGI REGIONÁLIS KÖZIGAZGATÁSI HIVATAL

1056 Budapest, Váci utca 62-64.

### ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

1052 Budapest, Városház u. 7. ☒:1364 Budapest, Pf. 270. Fax:266-2502

Szám: 0810129/3/2008  
Üi.: Tóth József  
Tel.: 485-69-16  
E-mail: toth.jozsef@pest.b-m.hu

Tárgy: Kismaros Község Településrendezési Terv  
módosítás szakmai véleménye.  
Hiv. szám: 31-31/2008  
Melléklet: -

**Poldauf Gábor** részére  
Kismaros Község Polgármestere

Kismaros  
Kossuth Lajos u. 22  
2623

Tisztelt Polgármester Úr !

Kismaros Községi Önkormányzat Közfelügyelőség	
Ért. szám: 31-31/2008	Ért. napja: 2008. MÁJ. 08
Ön	előadó
	elő mell.

Hivatkozott számú levelét mellékletekkel, Hivatalunk köszönettel kézhez kapta, melyben foglaltakra vonatkozóan az Étv, 9.§ ( 6 ) bek. b./ pontjában kapott felhatalmazás alapján az alábbi szakmai véleményt adjuk:

A mellékelt egyeztetési anyagok alapján megállapítható, hogy az Önkormányzat a település rendezési eljárás során az előzetes, majd az egyeztetési anyag megküldésével a közbeeső véleményezési eljárást lefolytatta, az eltérő vélemények egyeztetését elvégezte, az arra szóló meghívóhoz mellékelve a tervezői válaszokat.

Ezen eljárások során a terv elfogadása ellen észrevétel nem merült fel, azonban egyes témakörökben lezáratlan ügyek maradtak, melyek rendezése feltétele az elfogadásnak.

Kérjük garantálni az örökségvédelmi hatástanulmány KöH által kért átdolgozását, s arról a KöH értesítését, továbbá a 12103 jelű közlekedési út tekintetében a közvilágítás és járda megvalósulását.

Kérjük pótolni a Nemzeti Közlekedési Hatóság előzetes véleményében kért Magyar Közút KHT és Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ véleményének beszerzését és az abban foglaltak betartását.

A Duna-Ípoly Nemzeti Park Igazgatóság közvetlen hivatalunkhoz küldött 185/4/2008 ikt. számú megkeresése azt tartalmazza, hogy tárgyi egyeztetési anyag véleményeztetésre az Igazgatósághoz nem került megküldésre, melynek pótlását kérjük, mivel nincs hatáskörünk a törvényi előírásoktól eltérő eljárások tudomásul vételére. Szükség szerint a közös szakmai álláspontig folytatandó az egyeztetés.

A rendelet tervezet bevezető szövegrészében kérjük az eredeti 2/2004 (I.22) sz. Önkormányzati rendelet módosításának kimondását, mint ahogy azt az Étv. szabályozza.

Fenti kiegészítésekkel, illetve pótlásokkal állnak rendelkezésre a terv elfogadásának feltételei, melynek kérjük biztosítását.

Az elfogadás megtörténtét követően kérjük a teljes hitelesített dokumentáció szíves megküldését tervtári elhelyezés céljából.

Budapest 2008 május 5

Tisztelettel



*Hajnóczy Péter*  
dr. Hajnóczy Péter

Fentiekről értesül:

1./ Címzett

2./ Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal  
Törvényességi és Ellenőrzési Főosztálya Helyben

3./ Irattár Helyben



Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság  
2509 Esztergom, Strázsa-hegy 1525 Budapest, Pf. 86.  
Ügyfelfogadás: 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 52.  
Tel: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168  
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu

Kérjük, válaszában hivatkozzon  
Ügyiratszámunkra és ügyintézőnkre!

Üi.sz.: 185/4/2008.  
Ü.int.: Pappné Tóth Andrea  
Tárgy: Kismaros, Börzsönyligeti Üdülőtérület  
TSZT, SZT és HÉSZ módosítás  
Egyeztető tárgyalás  
Hiv.sz.: 31-27/2008.

**Poldauf Gábor úr**  
**Kismaros Község Polgármestere**

Kismaros

Kismaros-Szokolnya Községek Közös Önkormányzat	
Írtk. szám:	Ért. napja:
31-34/2008	2008 APR. 28
..... előadó	..... db mell.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Kismaros, Börzsönyligeti Üdülőtérületre vonatkozó településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítás 2008. április 17-én tartandó **egyeztető tárgyalásával** kapcsolatban az alábbi észrevételeket tesszük:

A Kismaros, Börzsönyliget elnevezésű üdülőtérület településrendezési tervei módosításának előzetes államigazgatási egyeztetési eljárása során 2008. január 11-én kelt 185/1/2008. üi. sz. állásfoglalásunkban jeleztük, hogy a tervmódosítás véleményezési eljárásában a táj- és természetvédelmi szempontok érvényesítése érdekében a továbbiakban is részt kívánunk venni. A részvételi szándékot azzal indokoltam, hogy a tervezési terület délről közvetlenül határos az országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt álló Duna-Ipoly Nemzeti Park területével, amely terület az európai közösségi jelentőségű Natura 2000 hálózat Börzsöny elnevezésű kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési (pSCI) területének, valamint a Börzsöny és Visegrádi-hegység néven kijelölt különleges madárvédelmi területnek (SPA) és az országos ökológiai hálózat övezetének is része. Az előzetes megkeresés térképmelléklet nem volt csatolva, így nem volt eldönthető, hogy mi pontosan a készülő tervmódosítás tervezési területe, amit szintén jeleztünk a T. Önkormányzatnak..

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 9.§ (3) bekezdése értelmében az elkészített helyi építési szabályzatot és településrendezési terveket megállapítás, illetve a jóváhagyás előtt a polgármesternek véleményeztetnie kell a külön jogszabályban meghatározott államigazgatási, az érintett települési önkormányzati és az érdekképviselői szervekkel, valamint a társadalmi szervezetekkel, - amelyek 45 napon belül adhatnak írásos véleményt. Majd a véleményezési egyeztetési kör lezárulta után hívhatja össze a polgármester az Étv. 9.§ (4) bek. szerinti egyeztető tárgyalást az eltérő vélemények tisztázása érdekében, amelyre a véleményezési eljárás valamennyi érdekeltjét legalább 8 nappal a tárgyalás előtt meg kell hívnia.

Igazgatóságunkhoz az előzetes egyeztetési anyag után **véleményezési dokumentáció nem érkezett**, az április 17-ére szólót meghívót pedig április 14-én – 3 nappal a tárgyalás előtt - kaptuk meg, ezért véleményünk szerint a T. Önkormányzat nem biztosította igazgatóságunknak az Étv. szerinti véleményezési lehetőséget jóváhagyás előtt álló tervekkel kapcsolatban.

Kérjük az elkészült terveket véleményezés céljából mielőbb megküldeni szíveskedjenek Igazgatóságunk részére.

Véleményünket az Étv. 9.§ (3) és (4) bek., valamint a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 347/2006. (XII.23.) Kormányrendelet 37.§ e) pontja alapján módosított OTÉK 5.§ (3) bekezdés alapján adtuk meg.

Budapest, 2008. április 17.

Üdvözlettel:



Kapják: Címzett (2623 Kismaros, Kossuth Lajos út 22.)

Dr. Hajnóczy Péter úr - Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal

Állami Főépítészeti Iroda (1364 Budapest, Pf. 270.)

KDV KTVF (Bp.)

Iráttár

## Válaszok a tervdokumentációra beérkezett véleményekre:

- **Dr. Hajnóczi Péter Állami Főépítész, Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal** : 0810129/2008 sz. véleményében a koncepció eredeti szövegét és a módosító határozatokat mellékeljük.  
A tervezői aláírásokat a végleges tervlapokon feltüntetjük. A tervezési terület határát feltüntetjük a tervlapokon. A rendelet szövegéből az ismétléseket töröljük. Az Lke-8 építési övezet egy üdülőházas építési övezet átírása kertvárosias lakóterületi övezetbe, annak beépítési kondícióit vettük figyelembe.
- **Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (460/1255/2/2008)**: A régészeti érdekű terület határát a vélemény szerint feltüntettük. Az örökségvédelmi hatástanulmányt kiegészítjük. A régészeti védelem előírásait vagy a 8.§ (2) bekezdésének módosításában szerepelhet, vagy a rendelet mellékletében lehet feltüntetni, mivel magasabb szintű jogszabályok előírásait ismétli, és azok szerepletetése alacsonyabb szintű jogszabályban nem megengedhető.
- **Heves Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal, Erdészeti Igazgatóság (19.3/1510/2008)**: a terv nem javasol meglévő erdőterület más célú hasznosítását.
- **Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala (HB 10573-2/2008)**: az antennák elhelyezésére egyéb jogszabály és a HÉSZ előírása vonatkoznak.
- **Váci Körzeti Földhivatal (10.165/2008)**: termőföld más célú hasznosítását a terv nem javasolja.

Az alábbi lista összes címzettjét megkerestük az első körös egyeztetés során. A **vastag betűkkel** szereplő érdekeltek kívántak az egyeztetésben részt venni, ezért az egyeztető tárgyalásra az összes **vastag betűvel** szereplő szerv meghívót kap. Viszont csak a fenti szervek véleményezték a tervdokumentációt, azokra fogalmazzunk meg válaszokat.



### Az egyeztetési eljárásban résztvevők :

- Dr. Hajnóczi Péter Állami Főépítész  
BM Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítész, 1052 Budapest, Városház u. 7.
- Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, 1088 Budapest, Nagydíófa utca 12. – *vélemény nem érkezett*
- Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság, Vízgazdálkodási és Víziközmű Osztály 1088 Budapest, Rákóczi út 41. – *kifogást nem emelt*
- ÁNTSZ Közép-magyarországi Regionális Intézete, 1138, Váci út 174.
- ÁNTSZ Váci Kistérségi Intézete, (2600 Vác, Dr. Csányi krt. 47.) – *vélemény nem érkezett, a további egyeztetésben ez az illetékes szerv*
- Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság  
1116 Budapest, Építész u. 4-6. – *vélemény nem érkezett,*
- Nemzeti Közlekedési Hatóság, Közép-magyarországi Regionális Igazgatósága – *vélemény nem érkezett*
- Magyar Közút Állami Közútkezelő, Fejlesztő, Műszaki és Információs KHT, Pest megyei Területi Igazgatóság - *kifogást nem tett*
- Magyar Geológiai Szolgálat Budapesti Területi Hivatal  
1145 Budapest, Kolumbusz u. 17-23. – *vélemény nem érkezett*
- Kulturális Örökségvédelmi Hivatal, 1014 Budapest, Táncsics M. u. 1. (1250 Budapest 1., Pf. 6)
- Váci Városi Tragor Ignác Múzeum
- Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság  
1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 52. (1525 Budapest, Pf. 86) – *vélemény nem érkezett*
- Pest Megyei Földhivatal, 1051 Budapest, Sas u. 19. -*az egyeztetésben nem kívánnak részt venni*
- Heves Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal, Erdészeti Igazgatóság, (3301 Eger, Klapka Gy.u. 16b.)
- FVM Fővárosi és Pest Megyei Földművelésügyi Hivatal  
1364 Bp., Pf.212. (1052 Budapest, Városház u. 7.)
- Fővárosi és Pest Megyei Növény- és Talajvédelmi Szolgálat 2100 Gödöllő, Kotlán S. u. 3. – *az egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni*
- Budapesti Bányakapitányság, 1145 Budapest, Columbus utca 17.23., 1591 Budapest, Pf.310. – *A HÉSZ előírásaiban a kért kiegészítést megtettük*
- Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala, 1376 Budapest, Pf. 997 (1133 Budapest, Visegrádi u. 100.)
- HM Honvéd Vezérkar Hadműveleti Főcsoportfőnökség, (1885 Budapest, Pf.: 25.) –*az egyeztetési eljárásban nem kívánnak részt venni*

- Légügyi Igazgatóság, 1180 Budapest, Ferihegy 1. –jogutód Nemzeti Közlekedési Hatóság, Légiközlekedési Igazgatóság
- Nemzeti Közlekedési Hatóság, Légiközlekedési Igazgatóság, (1675 Budapest, Pf.41.) –az eljárásban nem kívánnak részt venni
- HM Katonai Légügyi Hivatal, 1055 Budapest, Balaton u. 7. (1885 Budapest, Pf.: 25) –jogutód Nemzeti Közlekedési Hatóság, Légiközlekedési Igazgatóság
- Pest Megyei Rendőr-Főkapitányság Közlekedésrendészeti Osztály, 1139 Budapest, Teve u. 4-6. – az illetékes a Váci Rendőrkapitányság Nagymarosi Rendőrőrs
- Váci Rendőrkapitányság Nagymarosi Rendőrőrs, az egyeztetési eljárásban nem kívánnak részt venni
- Szomszédos települések...
  - Verőce Község**, az eljárásban részt kíván venni
  - Kóspallag Község, az eljárásban nem kíván részt venni
  - Nagymaros Város**, az egyeztetésben részt kíván venni



Magyar Közút Állami Közútkezelő Fejlesztő  
Műszaki és Információs Közhasznú Társaság  
Pest Megyei Igazgatósága  
1133 Budapest, Árbóc u. 6.  
■ Telefon: (1) 505-8000 Fax: (1) 505-8009  
■ Mail: info@pest.kozut.hu  
■ Web: www.kozut.hu

*Handwritten mark*

**Kismaros Község Önkormányzata  
Polgármesteri Hivatal**

**Poldauf Gábor  
Polgármester**

**2623 Kismaros  
Kossuth L. út 22.**

**Iktatószám: PES-1214/2008**

**Tárgy: Kismaros Településszerkezeti terv,  
Szabályozási terv, és Helyi Építési  
Szabályzat**

**Ügyintéző: Pusztai Tünde**

**Hivatkozási szám: 31-18/2008**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Hivatkozási számú megkeresésére, Kismaros Településszerkezeti terv, Szabályozási terv, és Helyi Építési Szabályzat engedélyével kapcsolatban az alábbi közútkezelői állásfoglalást adjuk.

Kismaros Településszerkezeti terv, szabályozási terv, és Helyi építési szabályzat ellen elvi kifogást **nem teszünk.**

Azonban, a tervezett kertvárosias beépítésű övezet, 12103 j. utat érintető szakaszán biztosítani kell a lakott területi jellemzőket (pl. közvilágítás, járda).

A 12. sz. főút mellett kiépítendő kerékpárúttal egyetértünk.

Kérjük a fentiek szíves figyelembe vételét.


**Budapest, 2008. március 28.**

**Üdvözlettel**

Kismaros-Szabolcsi Közt. és Helyi Igazgatóság	
Érk. szám:	Érk. napja:
31-26/2008	2008. ÁPR. 04
Bre' előadó	..... fő mell.

  
**Thomka Péter**  
megyei osztályvezető

Magyar Közút Kht.  
Pest Megyei Igazgatósága  
1133 Budapest, Árbóc u. 6. sz.  
1306.

  
**Vas László**  
megyei osztályvezető

**Kapják:**

1. Címzett
2. Nemzeti Közlekedési Hatóság
3. Közlekedésfejlesztési Koordinációs  
Központ + tájékoztatásul
4. MFKO+terv
5. Irattár



## KÖZÉP-MAGYARORSZÁGI REGIONÁLIS KÖZIGAZGATÁSI HIVATAL

1056 Budapest, Váci utca 62-64.

### ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

1052 Budapest, Városház u. 7. ☒:1364 Budapest, Pf. 270. Fax:266-2502

Szám: 0810129/2008  
Üi.: Tóth József

Tárgy: Kismaros településszerkezeti terv, (TSZT),  
szabályozási terv (SZT) és helyi építési  
szabályzat módosítás (HÉSZ) közbeső  
véleményezése.

Tel.: 485-69-16  
E-mail: toth.jozsef@pest.b-m.hu

Hiv. szám: 31-18/2008  
Melléklet: -

**Poldauf Gábor** részére  
Kismaros Község Polgármestere

**Kismaros**  
Kossuth L. u. 22  
2623

Kismaros Községi Közigazgatási Hivatal	
Ért. szám:	2008 MARE 12
31-18/2008	
Bne	ab mell.

Tisztelt Polgármester Úr !

Hivatkozott számú levelét mellékletekkel, Hivatalunk köszönettel kézhez kapta, melyben foglaltakra vonatkozóan az Étv. 9.§ ( 3 ) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi közbeső vélemény adjuk:

A módosított Étv. 9.§.-a a Településfejlesztési Koncepciót is a településrendezési eszközök közé sorolta, és minden egyes TSZT módosításakor előírta 10.§ (4) bekezdésében, hogy a településfejlesztési döntést, és az elfogadott településfejlesztési koncepciót már az előzetes véleménykérő levéllel az érdekeltek részére meg kell küldeni. Kismaros Község tekintetében Településfejlesztési Koncepció nem áll rendelkezésünkre, ezért kérjük az Alap, és a módosuló Koncepciók pótlólagos megküldését az elfogadó Képviselő-testületi határozatok hitelesített és aláírt példányaival együtt.

Tervtári anyagunk csak hitelesített dokumentációkat tartalmazhat, ezért kérjük pótlólag szíveskedjék intézkedni az alábbiak megküldéséről:

- a 2004 és 2005 -ös TSZT-ket elfogadó Képviselő –testületi határozatok hitelesített példányait,
- a 2/2004 (I.22) Ör. 23. oldal zárólapjának, valamint a 14/2005 (X.20) Ör. 4. oldal zárólapjának aláírt (Ötv. 16.§ (3) bek.) és hitelesített példány megküldését a most beküldött tervekhez.

A 104/2006 (IV.28) Kormányrendelet 9.§ (10) bekezdése alapján kérjük garantálni a tervek aláírását a vezető, és szakági tervezők által.

A tervhez csatolt TSZT és SZT tervlapokon nincs „tervezési terület határa” jelkulcs, mely a terv elfogadását követően a rendelet hatálya alá tarozó területet jelenti, s bármilyen államigazgatási eljárás igényli a területi hatály kiemelt markáns megjelenítését SZT-n.

A terv tartalmának sorrendjében a szabályzat tervezet tekintetében kérjük a magasabb szintű jogszabályok előírásainak garantálását, mely a felsorolt korrekciók elvégzését jelenti.

Az Étv. 13.§ (4) bekezdése részterületre készülő terv és szabályzat esetére konkrétan az **első szabályzat** módosítását írja elő, ezért kérjük a szabályzat címének és bevezető szövegrészében a törvény által előírt 2/2004 (I.22) Ör. alaprendelet jelölését.

A jogalkotási törvény alapján ismétlés szabályzatban nem lehetséges, ezért a tervezet 1.§-ában csak a rendeleti hatály leírása lehetséges, mivel a további szövegrész ismétlés.

Hasonlóképpen ismétlés a tervezett szerepeltetett *normál dőlt betűs rész* ezért az teljes egészében törlendő.

E szabályzat tervezetben csak az eredeti HÉSZ-t módosító rendelkezések maradhatnak, ezért például a 2.§ címében csak kertvárosias lakóterületek építési övezeteinek kiegészítése lehetséges. Nem Gksz .építési övezetről szól a módosítás.

Az alátámasztó szövegrészből ismert, hogy a Lke-6 építési övezet már kialakult, ezért a tervezetben csak Lke-8 övezet és annak előírásai szerepelhetnek kiegészítő szabályként.

Az ismétlések törlendők valamennyi megjelölt paragrafusban, ennek következtében például a tervezet 6.§.-ából csak az (5)bekezdés tartható meg. Kérjük hasonlóan eljárni az alap rendelet 9,10,11,12,13 és 27 §.-ának ismétlései tekintetében.

Megfontolandónak ítéljük az új Lke-8 építési övezet részleges közművesítés igényének, és a legkisebb 6000 m<sup>2</sup>-es telek nagyságnak a felülvizsgálatát, ugyanis kérdéses, hogy a 15 %-os Beépítettség elhelyezhető 900 m<sup>2</sup>-es bruttó alapterületű építmény hogy illeszkedik tájba és településképebe, mivel a szabályzat nem szabályozza az építési helyen belüli elhelyezés módját, egy építmény bruttó alapterületét és az elhelyezhető funkcionális egységek számát.

Kérjük fentiek szíves figyelembe vételét az egyeztetés további eljárásában.

Az eltérő vélemények egyeztetése és a szakmai vélemény kérése tekintetében kérjük előzetes véleményünkben foglaltak szerinti szíves eljárását.

Budapest 2008 március 3

Tisztelettel

  
Dr. Hajnóczy Péter

Fentiekéről értesül:

- 1./ Címzett
- ②./ Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal  
Törvényességi és Ellenőrzési Főosztálya Helyben
- 3./ Irattár Helyben



**KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS  
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG**  
KÖRNYEZETVÉDELMI VÍZGYŰJTŐ-GAZDÁLKODÁSI ÉS VÍZIKÖZMŰ  
OSZTÁLY

1088 Budapest, Rákóczi út 41.

Ügyfélfogadás: hétfő, szerda 9<sup>00</sup>-15<sup>30</sup>, péntek 9<sup>00</sup>-13<sup>00</sup>

Telefon: 477-3500

Fax: 477-3539

www.kdvkovizig.hu

MÁK: 10032000-01712010-  
00000000

Iktatószám: 16259/2008.

Előadó: Dr. Báthory Mónika

Iktatószám Önöknél: 13-4/2007

Ügyintéző Önöknél:

Poldauf Gábor úr részére

Polgármester

Kismaros Község Polgármesteri Hivatal

2623 Kismaros

Kossuth L. út 22.

**Tárgy:** Kismaros község településszerkezeti és Helyi Építési Szabályzat módosítása

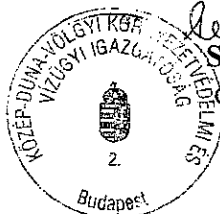
**Tisztelt Poldauf Úr!**

A tárgyi módosítás ellen kifogást nem emelünk.

Budapest, 2008. április 8.

Kismaros-Szakolya Községi Közigazgatás	
Érk. szám:	Érk. napja:
37-29/2008	2008 ÁPR. 09
Bre' előadó	db mell.

Tisztelettel:



*Delegált képviselő*  
**Szilágyi Attila**

osztályvezető



## KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL

KÖZÉP-MAGYARORSZÁGI IRODA  
1014 Budapest, I., Szentháromság tér 6.  
1535 Budapest 1., Pf. 873.  
Tel: 225-4800, Fax: 224-5242

Köznevelési Hivatal	
Dokumentumazonosító: 31-22/2008	Dátum: 2008 MAREC 20
Bne	Dr. ...

**Poldauf Gábor**  
polgármester úr részére  
**Kismaros Községi Önkormányzat**  
**Polgármesteri Hivatala**

Kismaros  
Kossuth L. út 22.  
2623

Üi.sz.: 460/1255/2/2008  
Tárgy: **településrendezési terv**  
**egyeztetése – Kismaros: Börzsönyliget**  
**üdülőterület, TSZT és HÉSZ módosítása,**  
**SZT készítése**

Hiv.sz.: 31-18/2008  
Ügyintéző: Fehér Judit – Tamási Judit

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi terület szabályozási tervének egyeztetés céljából megküldött dokumentációját köszönettel megkaptuk, ahhoz az alábbi észrevételeket fűzzük:

Tárgyi területre készülő TSZT és HÉSZ módosítás, valamint az új szabályozás műemléki érdeket nem érint.

Köszönjük, hogy a tervezési területen található régészeti lelőhelyet a szabályozási tervlapon feltüntették. Egyúttal kérjük, szíveskedjenek ezt a településszerkezeti tervlapon is megtenni. Az eddig csak a múzeumi nyilvántartásban szereplő lelőhelyet Hivatalunk is nyilvántartásba veszi.

Az örökségvédelmi hatástanulmány azon javaslatát, hogy a teljes tervezési területet régészeti érdeküként határolják le, túlzónak, szakmai megfontolások alapján indokolatlannak tartjuk. Mivel a 3120/2 hrsz.-ú ingatlanon megfigyelt régészeti lelőhely kiterjedése valóban nem ismert, de az említett ingatlannál biztosan nagyobb, javasoljuk, hogy a 3120/2 hrsz.-ú ingatlant magába foglaló, valamint a szemben fekvő tömböt, azaz a Gálhegyi út-Sárgarigó u.-Ölyv u.-Héja u.-Cinke u. által határolt területet szíveskedjenek régészeti érdeküként lehatárolni, s ezt mind a településszerkezeti, mind a szabályozási tervlapokon feltüntetni. A feltüntetéshez javasoljuk a --RÉ-- jelzés használatát. Megjegyezzük továbbá, hogy a régészeti érdekű terület meghatározása a 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 7. § 17. pontjában (nem a 14. pontban!) található.

Az örökségvédelmi hatástanulmány meglehetősen bőbeszédű, s egyes fejezetek (pl. az ún. nagyberuházásokra vonatkozó) többször is ismétlődnek benne. Mindezen bőbeszédűség ellenére nem tartalmazza a legfontosabb tartalmi elemet, a hatáselemzést. A régészeti munkarészben ugyanis egyértelműen állást kellett volna foglalni arról, hogy a tervezett átsorolás régészeti szempontból javasolható-e vagy sem. Nyilvánvaló, hogy miután beépített területet minősítenek át beépített területté úgy, hogy közben a beépíthetőség mértéke sem változik, a változás régészeti szempontból nem kifogásolható. A vonatkozó örökségvédelmi jogszabályok hosszas ismertetése a hatástanulmányban azonban nem pótolja ennek az egyetlen mondatos megállapításnak a hiányát.

A régészeti értékvédelemmel foglalkozó rendelkezések nehezen áttekinthető szerkezeti megoldásban kaptak helyet a HÉSZ-ben. Kérjük, szíveskedjenek ezeket az előírásokat egy

önálló paragrafusban elhelyezni, s azon belül a régészeti lelőhelyekre, a régészeti érdekű területekre és a váratlanul előkerülő régészeti leletekre vonatkozó szabályozást külön-külön bekezdésekben megfogalmazni. Konkrét szövegszerű javaslatunk – a tervezet szövegének egyidejű törlése mellett – az alábbi:

A régészeti lelőhelyeken tervezett földmunkák (bontás, alapozás, pince- és mélygarázs-építés, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezés), ill. telekalakítás engedélyeztetési eljárása során – a 201/2007.(VII.30.) Korm. rendelettel módosított 308/2006. (XII.23.) sz. Korm.rend. (a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalról) 1. § (2) bekezdésének a) pontja alapján – hatóságomat szakhatóságként meg kell keresni.

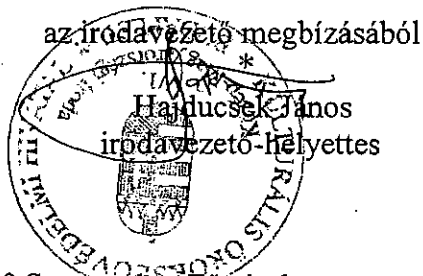
A Kötv. 19. §-a értelmében a régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó beruházásokkal lehetőség szerint el kell kerülni. A 22. § (1) bekezdése szerint ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární. A 22. § (2) bekezdése előírja, hogy – a Hivatal eltérő rendelkezésének hiányában – a megelőző feltárás részeként a lelőhelyen először próbafeltárást kell végezni. A megelőző feltárást a Kötv. 22. § (3) bekezdése értelmében a beruházónak szerződést kell kötnie a feltárást jogosult intézménnyel. A feltárási jogosultságot a 21/2007. (III. 26.) sz. OKM rendelettel módosított 18/2001. (X.18.) sz. NKÖM rendelet szabályozza.

A régészeti örökség elemei a régészeti érdekűnek minősülő tervezési területről csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. Ezért a területen a földmunkával járó beruházások megkezdése előtt régészeti állapotfelmérést kell végezni, amelynek módszere a próbaásatás. Ennek hiányában bármiféle földmunka csak régészeti megfigyelés mellett végezhető. E régészeti szakfeladatok elvégzésére – a beruházó költségére – a Pest Megyei Múzeumok Igazgatósága jogosult. A beruházónak a régészeti megfigyelés biztosítása érdekében a munkálatok megkezdése előtt 8 munkanappal fel kell vennie a kapcsolatot a Múzeummal. Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a Kötv. 24. §-ába foglaltak szerint eljárva haladéktalanul értesíteni kell a Pest Megyei Múzeumok Igazgatóságát.

Kérjük, szíveskedjenek a tervdokumentációt fenti észrevételeinknek megfelelően átdolgozni. A településszerkezeti terv módosítása és a szabályozási terv enélkül nem hagyható jóvá.

Budapest, 2008. március 7.

az iróvezető megbízásából  
Hajducsek János  
iróvezető-helyettes



Kapja: Pest Megyei Múzeumok Igazgatósága, 2000 Szentendre, Fő tér 6.  
KÖH Központi Irattár





NEMZETI HÍRKÖZLÉSI HATÓSÁG HIVATALA

Általános Felügyeleti Igazgatóság

**Iktatószám:** HB 10573-2/2008  
**Tárgy:** Kismaros településrendezési terve  
**Ügyintéző:** Keller Zsuzsanna/Dr Auer  
**Telefon:** 468-0693  
**Fax:** 468-0505  
**Hív.szám:** 31-18/2008  
**Elektronikus levélcím:** keller.zsuzsa@nhh.hu

**Kismaros Község**  
**Polgármestere**

**Kismaros**  
**Kossuth L. út 22.**

2623

T.Cím!

A mellékelten megküldött Kismaros település szerkezeti terve, és HÉSZ módosítás hírközlési fejezete, a jelenlegi ellátást biztosítja.

A későbbi fejlesztések 3 G. hálózat kiépítése, szükségessé teszi további antennák telepítését. Így az épületeken biztosítani kell, a - tulajdonos hozzájárulás esetén - a 6,0 m alatti antennatelepítés engedély nélküli megvalósítását.

Fenti kikötéssel az anyag jóváhagyásához hozzájárulunk.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét.

Budapest, 2008.március 03.

Kismaros-Szerkeleti Készítés		KÖZLÉSI HATÓSÁG
Ért. szám:	31-20/2008	2008 MÁRC 05
Bnei		elő mell.

Üdvözlettel



Iván Károly  
vezető engedélyezési munkatárs



1133 BUDAPEST, VISEGRÁDI U. 106. LEVÉLCÍM: 1386 BUDAPEST 62., PF. 997  
TEL.: (06-1) 468-0500 FAX: (06-1) 468-0626 WWW.NHH.HU



HEVES MEGYEI MEZŐGAZDASÁGI SZAKIGAZGATÁSI  
HIVATAL

ERDÉSZETI IGAZGATÓSÁG  
☒ 3301 Eger, Klapka Gy. u. 1/b. Pf. 41.  
☎ (36) \*510-570: Fax: (36) 510-597

30

Kismaros Községi Polgármesteri Hivatal	Közzététel
Érvényesség	2008 MÁRC 27
31-24/2008	
Bre	db mel.

Ügyiratszám: 19.3/1510/2008.

Tárgy:

Szakhatósági állásfoglalás  
Kismaros község  
településszerkezeti terv,  
szabályozási, helyi építési  
szabályozási terv módosításához

Ügyintéző: Schindler László

Hivatkozási szám: 31-18/2008

Ügyintézőjük: Berkesné

Melléklet:

**Kismaros Község Polgármesteri Hivatala**

Kismaros  
Kossuth L. 22.  
2623


Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 9. § (3) bek. alapján Kismaros község településrendezési tervének módosításához az alábbi szakhatósági állásfoglalást adjuk:

Az erdő művelési ágú területek és a külterületi, nem erdő művelési ágú, de önerdősült, üzemtervezett erdőterületek ill. a fásítások tekintetében kötelezően alkalmazandók az Erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. tv. (Etv.) és a végrehajtására kiadott, többször módosított 29/1997. (IV. 30.) FM rendelet (Vhr.) előírásai.

- Erdő elsődleges rendeltetésének megváltoztatása kezdeményezésekor (pl. parkerdő kialakítása, védett- v. védő erdővé nyilvánítás kezdeményezése) a vonatkozó szabályokat az Etv. 15-22. §-a és a Vhr. 20-25. §-a tartalmazza.
- Közérdekből történő erdőtelepítés, fásítás esetén - gondolhatunk itt a zöldterület-kialakításra, illetve a különböző védőfásításokra, véderdő telepítésekre (víztározó, szeméttelep, szennyvíztelep, útfásítás, talajvédelmi ill. településvédelmi erdő létesítése stb.)- a vonatkozó szabályokat az Etv. 34-40. §-a és a Vhr. 51-56. §-a tartalmazza. Ilyen tevékenységekhez egyébként - a mindenkor érvényes agrártámogatási rendelet alapján - állami támogatás is igénybe vehető. Új erdő telepítésekor - az erdőgazdálkodó javaslata figyelembevételével - az erdőtelepítési terv jóváhagyásakor a feltételek vizsgálata alapján - az elsődleges rendeltetés szerint illetékes hatóság szakhatósági hozzájárulásával - az erdészeti hatóság állapítja meg az erdő elsődleges rendeltetését.

**Erdőterületek esetleges igénybevétele esetén, más célra történő hasznosítására csak kivételesen, az Erdészeti Hatóság előzetes engedélye alapján kerülhet sor.**

Eger, 2008. március 19.

  
Kondor István  
igazgató

Erről értesül:

- 1.) Kismaros Község Polgármesteri Hivatala - 2623 Kismaros, Kossuth L. út 22.
- 2.) Erdőfelügyelő
- 3.) Irattár



**BUDAPESTI BÁNYAKAPITÁNYSÁG**  
Földtani- és Adattári Osztály

BBK/1144/2/2008

Ügyintéző: Németh Károly

**Kismaros Község**  
**Polgármestere**  
2623 Kismaros  
Kossuth Lajos út 22.

**Tárgy:** Szakvélemény Kismaros településszerkezeti terv módosításáról, Börzsönyliget üdülőterület lakóterületi átsorolása szabályozási tervről

Kismaros Község Polgármestere megküldte a tárgyi szabályozási tervet a Budapesti Bányakapitányságnak. (Ügyiratszám: 31-18/2008)

A Bányakapitányság a dokumentációt áttanulmányozta, helyszíni bejárást tartott, és ez alapján, mint területileg illetékes első fokú földtani és bányászati hatóság kiadja az alábbi **szakvéleményt.**

A Bányakapitányság a tárgyi szabályozási tervhez az alábbi **kikötéssel hozzájárul.**

A HÉSz előírásaiba be kell foglalni, hogy legalább a Lke-8 övezetbe tartozó ingatlanok beépítéséhez, az építési engedélyezési tervhez geotechnikai szakvéleményt kell készíteni.

**Indoklás:** A Bányakapitányság az előzetes véleményt az 1997. évi LXXVIII. törvényben, és a 253/1997. Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva adta ki.

A tervezési terület sok helyen meredek lejtésű, morfológiai szempontból kedvezőtlen. A tervben az építésföldtani szempontokkal nem foglalkoztak, mivel a vizsgált terület nagyrészt üdülőházakkal már beépített.

Az üdülőövezet lakóterületté átminősítése a környezet terhelését, így az építésföldtani kockázatot növeli, de a szabályozási terv alátámasztó munkarészei alapján a tervezett kertvárosias építési övezet előírásai a beépítésre, zöldfelületi arányra és építmény magasságra vonatkozóan megegyeznek az üdülőterületi építési övezeti előírásokkal.

Az Lke-8 övezetben a telek méretei alapján nagyobb épület is építhető, ezért itt geotechnikai szakvélemény készítését az adott beépítéshez szükségesnek tartjuk.

Kismaros Községi Önkormányzat - Önkormányzat	
Érk. szám: 31-18/2008	Érk. napja: 2008 APR. 09
Bme	..... díj mell.

A dokumentációban az szerepel, hogy a lakóterületté való átminősítés a csatornahálózat megvalósításához szükséges. Ebből azt a következtetést vontuk le, hogy az övezeti átminősítés inkább csak formalitás, mintsem beavatkozás a jelenlegi beépítettségbe. Előzetesen azonban jelezzük, hogy amennyiben a lakóövezetté minősítés intenzívebb beépítést, nagyobb méretű épületekkel, terep megbontásokat, növényzet irtást von maga után a terület építésföldtani, geotechnikai szempontú szabályozását is újra kell gondolni.

Budapest, 2008. április 3.



Kókay Ágoston  
Földtani- és adattári osztályvezető

# VÁCI KÖRZETI FÖLDHIVATAL

☎ 2600 Vác, Káptalan u. 1-3.

☎ (27) 315-284, 315-262, 501-465, 501-466 Fax: 501-455

Ügyfélfogadás: hétfő: 14.00-18.00, szerda: 8.00-16.00, péntek: 8.00-12.00



Ea.: Hajdúné Cs. Enikő - Czímerné B. Anikó  
Ikt. szám: 10.165/2008.

Tárgy: termőföldek más célú hasznosításával  
kapcsolatos hatósági eljárás változásai 2008.  
január 1-től

Községi /Városi Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatala  
Jegyzőjének

Kiemelés Száma: 7-33/2008	Dátum: 2008 FEBR 07
É.k. szám:	
Bne	
... elvár...	
... díj mell.	

Tisztelt Jegyző Asszony/Úr!

2008. január 1-ét követően a termőföldek más célú hasznosításának engedélyezési eljárását a termőföld védelméről szóló **2007. évi CXXIX törvény** szabályozza. Hivatkozott jogszabály az eddigi eljárásrendhez hasonlóan a más célú hasznosítás engedélyezését az ingatlanügyi hatóság hatáskörébe utalja, ugyanakkor kimondja, hogy más hatóságok a termőföldet érintő engedélyezési eljárásuk során kötelesek meggyőződni arról, hogy rendelkezésre áll-e a termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló ingatlanügyi hatósági határozat. Ennek hiánya esetén a hatóságnak az eljárását fel kell függesztenie.

Az ingatlanügyi hatóság felé benyújtott **termőföld más célú hasznosítási kérelemnek** az alábbi adatokat és mellékleteket **tartalmaznia kell:** /2007. évi CXXIX. törvény 12. § (1)-(2)/

1. az érintett földrészletek helyrajzi számát,
2. a más célú hasznosításhoz szükséges teljes területigényt,
3. a más célú hasznosítás pontos célját, és tervezett időtartamát, ha időleges
4. az igénybevevő megnevezését és lakcímét (székhelyét)
5. az ingatlan-nyilvántartási térképnek a más célú hasznosításra tervezett területet feltüntető másolatát és az ehhez tartozó terület-kimutatást, kivéve, ha a kérelem kizárólag az érintett földrészletek teljes területére vonatkozik.

**A belterületbe vonás, mint a termőföld más célú hasznosítása egyik esetére vonatkozó külön szabályokat** a 2007. évi CXXIX törvény 15. §-a tartalmazza. Ez alapján:

1. Külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelem megalapozottságát az önkormányzatnak – az érintett földrészletek helyrajzi számát és területfelhasználási célt tartalmazó – képviselő-testületi döntéssel, valamint a településszerkezeti terv kivonatával kell igazolnia.
2. Írásbeli nyilatkozatot kell csatolni, miszerint a belterületbe vonásra kérelmezett földrészleteket a településszerkezeti tervben meghatározott célra négy éven belül ténylegesen felhasználni tervez. A nyilatkozat hiányában a kérelmet el kell utasítani.
3. Belterületbe vonási kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi földrészletekkel, továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrészletekkel.

4. Az első fokon indult eljárásért 15 000 Ft igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni, melynek költségét a kérelmet előterjesztő önkormányzat viseli.
5. Termőföld belterületbe vonása miatt a földvédelmi járulékfizetési kötelezettség az önkormányzatot terheli.
6. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény vonatkozó rendelkezései alapján, az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez – amelyet külön eljárás keretében kell benyújtani a földhivatalhoz - szükséges az önkormányzat kérelme, fekvéshatár változási vázrajz, képviselőtestületi határozat.

A korábbi öt évvel szemben a **más célú hasznosítási engedély** a 2007. évi CXXIX törvény alapján **négy évig érvényes**.


Változott a szabályozás az engedély nélküli termőföld más célú hasznosítás következtében indított eljárások esetében is, azaz **mellőzni kell az engedély nélküli más célú hasznosítással kapcsolatos eljárás lefolytatását, ha az engedély nélküli igénybevétel megkezdése óta 10 év eltelt.**

**Megszűnik a kérelem benyújtásakor korábban fennállt illetékfizetési kötelezettség, helyette a 2007. évi CXXIX. törvény 18. § (1) bekezdése alapján az első fokon kérelemre indult eljárásért 15 000 Ft eljárási díjat kell fizetni.**

Itt hívom fel a figyelmet, hogy a telekalakítás engedélyezésével kapcsolatos eljárásban a **85/2000(XL8.) FVM** rendelet előírása alapján a földhivatal földvédelmi szempontból szakhatóságként működik közre.

Vác, 2008. január 30.



  
István Botond  
hivatalvezető



HEVES MEGYEI MEZŐGAZDASÁGI SZAKIGAZGATÁSI  
HIVATAL

ERDÉSZETI IGAZGATÓSÁG

☒ 3301 Eger, Klapka Gy. u. 1/b. Pf. 41.

☎ (36) \*510-570: Fax: (36) 510-597

301

Ügyiratszám: 19.3/5513/2007.

Tárgy:

Előzetes véleményezés **Kismaros község** településrendezési tervének módosításához

Ügyintéző: Schindler László

Hivatkozási szám: 13-4/2007

Ügyintézőjük: Berkesné

Melléklet:

**Kismaros Község Polgármesteri Hivatala**

Kismaros Községi Hivatal	
Ért. száma 31-11/2008	Ért. dátum 2008 JAN. 21
..... előadó ..... do meg.	

**Kismaros**

**Kossuth L. 22.**

**2623**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 9. § (3) bek. alapján **Kismaros** község településrendezési tervének módosításához az alábbi előzetes véleményezést adjuk:

Az erdő művelési ágú területek és a külterületi, nem erdő művelési ágú, de önerdősült, üzemtervezett erdőterületek ill. a fásítások tekintetében kötelezően alkalmazandók az **Erdőről és az erdő védelméről** szóló 1996. évi LIV. tv. (Etv.) és a **végrehajtására kiadott, többször módosított 29/1997. (IV. 30.) FM rendelet (Vhr.)** előírásai.

- Erdő elsődleges rendeltetésének megváltoztatása kezdeményezésekor (pl. parkerdő kialakítása, védett- v. védő erdővé nyilvánítás kezdeményezése) a vonatkozó szabályokat az Etv. 15-22. §-a és a Vhr. 20-25. §-a tartalmazza.
- Közérdekből történő **erdőtelepítés, fásítás** esetén - gondolhatunk itt a zöldterület-kialakításra, illetve a különböző védőfásításokra, véderdő telepítésekre (víztározó, szemételep, szennyvíztelep, útfásítás, talajvédelmi ill. településvédelmi erdő létesítése stb.)- a vonatkozó szabályokat az Etv. 34-40. §-a és a Vhr. 51-56. §-a tartalmazza. Ilyen tevékenységekhez egyébként – a mindenkor érvényes agrártámogatási rendelet alapján – állami támogatás is igénybe vehető. Új erdő telepítésekor – az erdőgazdálkodó javaslata figyelembevételével – az erdőtelepítési terv jóváhagyásakor a feltételek vizsgálata alapján – az elsődleges rendeltetés szerint illetékes hatóság szakhatósági hozzájárulásával – az erdészeti hatóság állapítja meg az erdő elsődleges rendeltetését.

Erdőterületek esetleges igénybevétele esetén, más célra történő hasznosítására csak kivételesen, az Erdészeti Hatóság előzetes engedélye alapján kerülhet sor.

Hivatalunk képviselője a véleményezési eljárás további szakaszaiban is részt kíván venni.

Eger, 2008. január 14.



Kondor István  
igazgató

Kapják:

- 1.) **Kismaros Község Polgármesteri Hivatala** - 2623 Kismaros, Kossuth L. út 22.
- 2.) Erdőfelügyelő
- 3.) Irattár

34

**Verőce Község Polgármesteri Hivatal**  
2621 Verőce, Árpád út 40.  
Tel:27/350-033, Fax:27/380-381  
E-mail:polghiv@veroce.koznet.hu

---

üi.sz: 3000/2007.  
üi: Huszák Jánosné

**Tárgy: Kismaros Településszerkezeti  
Terv és helyi Építési Szabályzat  
módosítása**

**Kismaros Község Önkormányzata**  
**Poldauf Gábor**  
polgármester részére

**Kismaros**  
**Kossuth u. 22.**  
**2623**

...-Szokolya K.	.../.../...
.../...	.../...
31-12/2008	2008 JAN. 25
Bnel	db mell.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Hivatkozással a 13-4/2007. évi levelükre, melyben Kismaros Településszerkezeti Tervének és a Helyi Építési Szabályzatnak a módosításáról tájékoztattak, a módosítással egyetértünk.

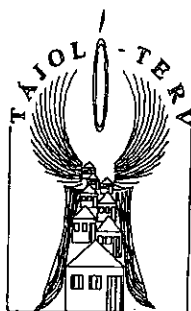
Véleményezési eljárásban részt kívánunk venni.

Verőce, 2008. január 2.

  
**Bethlen Farkas**  
polgármester







## TAJOLÓ-TERV

Területrendezési, Környezetvédelmi és Közigazgatásfejlesztési Kft.

1147 Budapest, Must u. 4. Tel./fax: 786-0640, E-mail: tajoloterv.kft@chello.hu

**Poldauf Gábor**  
Polgármester részére

**Kismaros Község Polgármesteri Hivatala**  
2623 Kismaros  
Kossuth Lajos út 22.

Kismaros-Szolnoki Községi Közigazgatás	
Ért. szám:	Ért. napja:
31-17/2008	2008 FEBR 18
..... előadó	..... főm.

*Tárgy: Kismaros Börzsönyligeti üdülőterület TSZT, SZT és HÉSZ módosítás c. terv környezeti vizsgálata*

Tisztelt Polgármester Úr!

Csatoltan küldöm a Kismaros Börzsönyligeti üdülőterület TSZT, SZT és HÉSZ módosítás c. terv környezeti vizsgálata ügyében a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósággal 2008. február 04-én telefonon történt egyeztetésről szóló feljegyzést.

Budapest, 2008. február 11.

Üdvözlettel:

**TAJOLÓ-TERV**  
Területrendezési, Környezetvédelmi  
és Közigazgatásfejlesztési Kft.

Auer Jolán  
ügyvezető

# FELJEGYZÉS

a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósággal 2008. február 04-én telefonon történt egyeztetésről

## Tárgy:

„Kismaros, Börzsönyligeti üdülőterület TSZT, SZT és HÉSZ módosítás” c. terv környezeti vizsgálatának<sup>1</sup> szükségességével kapcsolatban felmerült eltérő vélemények tisztázása

## Az egyeztetés résztvevői:

Pappné Tóth Andrea (ügyintéző)  
Jaczenkó Judit (környezetvédelmi tervező)  
(TÁJOLÓ-TERV Kft.)

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság  
Kismaros Önkormányzatának képviseletében

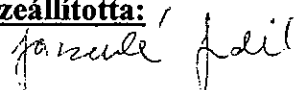
A DINPI az előzetes véleményezési eljárás során állást foglalt (Üi.sz.: 185/1/2008.) tárgyi terv környezeti vizsgálata lefolytatásának szükségességével kapcsolatban. Tekintettel arra, hogy Kismaros község Önkormányzatának véleménye eltér a DINPI véleményétől, az Önkormányzat képviseletében a környezetvédelmi tervező - a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 5. §. (1) pontja értelmében - az indokok tisztázása érdekében megbeszélést kezdeményezett a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósággal.

A telefonon történt megbeszélés során Tervező ismertette az Önkormányzat, mint kidolgozó állásfoglalását és indoklását. Ennek értelmében tárgyi tervhez környezeti vizsgálat lefolytatása a tervező, illetve az Önkormányzat szerint nem szükséges, mert a településrendezési terv módosítással érintett terület már jelenleg is belterületbe sorolt beépítésre szánt terület, melyre vonatkozó főbb beépítési paraméterek (pl. maximális beépítési %, minimális beépíthető teleknagyság) a tervezett funkcióváltás során nem változnak. Az üdülőterület lakóterületté történő átsorolása a csatornahálózat kiépítéséhez szükséges (pályázati) feltételek megteremtését célozza a vezetékes vízzel már ellátott területeken.

A DINPI képviselője az Igazgatóság korábbi véleményét azzal indokolta, hogy az üdülőterület átsorolása lakóterületté jelentős beépítési intenzitás növekedést eredményezhet, ami a környezetre jelentősebb hatást gyakorolhat. Megismerve a tervezés részleteit, illetve fent nevezett indokokat, az új információk birtokában a DINPI nem tartja szükségesnek tárgyi terv környezeti vizsgálatának lefolytatását.

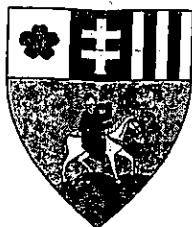
Budapest, 2008. február 04.

## A feljegyzést összeállította:

Jaczenkó Judit   
településrendezési zöldfelületi és tájrendezési vezető tervező  
TÁJOLÓ-TERV Kft.

<sup>1</sup> 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti

**NAGYMAROS VÁROS**  
**POLGÁRMESTERI HIVATALA**  
**Városfejlesztési és**  
**Városüzemeltetési Csoport**  
2626 Nagymaros, Fő tér 5.  
tel: (27)595-110  
e-mail: varosuzemeltetes@nagymaros.hu



Iktatószám: 1455/2008-2  
Ügyintéző: Murányi Zoltán  
Hiv. szám:  
Ügyintézőjük:  
Tárgy: Településrendezési terv  
véleményezése

**Kismaros Község Polgármesteri Hivatala**

**Poldauf Gábor**

**Polgármester**

**2623 Kismaros, Kossúth L. út 22.**

Kismaros Község	
Ért. szám:	2008. Május 28
31-25/2008	
Pme	

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Kismaros Község Börzsönyligeti üdülőterülete településrendezési tervének, így településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosításával kapcsolatban településünket befolyásoló tényező hiányában **észrevétellel nem élünk**. A településrendezési eszközök jóváhagyásához hozzájárulunk.

Nagymaros, 2007. december 27.

Üdvözlettel:



Petrovics László  
polgármester

Kóspallag Község Polgármesterétől  
2625 Kóspallag, Deák Ferenc u. 1.

Szám: 369/2007

Kismaros Község Polgármestere  
Kismaros  
Kossuth L. u. 22.  
2623

Kismaros Községi Polgármesteri Hivatal	
Érk. szám:	Érk. napja:
37-9/2008	2008 JAN. 17
.....	..... db meli.

**Tisztelt Poldauf Gábor Polgármester Úr!**

Kismaros Község Település Rendezési Tervének módosításával kapcsolatban  
tájékoztatjuk, hogy a tervezett módosítással egyetértünk.

A terv további véleményezési eljárásában részt venni nem kívánunk.

Kóspallag, 2008-01-15.



Észrevételek Kismaros Börzsönyliget üdülőterület lakóterületi átsorolása  
című anyagról

Az anyag tartalmazza a korábbi 2004-ben készített anyag egy részét, az abban már korábban szereplő hibákat is. Tekintettel arra, hogy ezeket a részeket a jövőben is felhasználják, jó lenne, ha ezeket kijavítanák. Az észrevételeket – miután nincs folyamatos oldalszámozás - a fejezetek címe szerint, és ezen belüli oldalszám, bekezdés alapján soroljuk fel.

1. Az egész anyagban (16 helyen) a címben is Barackvirág utca szerepel ez helyesen Harangvirág utca.

*„Kismaros Község ....sz. Önkormányzati rendelete....”*

2. 1 oldal építési övezet táblázat a 2004 rendelet tervezetben az **Lk-6** 800 m<sup>2</sup> minimális teleknagyságot tartalmazott 20 m telekszélességgel.(Csak Börzsönyligeten van ilyen övezet). Ez a megjelent rendeletben már 550 m<sup>2</sup> lett. Az üdülőterületen az átlag teleknagyság 1000 m<sup>2</sup> 20 m telekszélességgel. A telkek 20%-a (becsült adat) 1100 m<sup>2</sup> feletti. Ez az előírás lehetőséget ad a telkek megosztására. Ez nem kívánatos folyamat. Amennyiben nem jelent nagy munkát tömbönként vizsgáljuk meg azt, hogy legyen 800 m<sup>2</sup> kategória SZ beépítéssel.
3. 3. oldal (5) b) engedélyezés feltételek közt szerepel „ivóvízellátás” ez alatt a közkutas ellátás is értendő? Amennyiben nem elszabadul az engedély nélküli építkezés, különböző trükkök alkalmazása.
4. 2-7 oldal. Zavaró az anyagban, hogy nem csak a változásokat, kiegészítéseket tartalmazza. A TEF előterjesztés ezt a feltétel teljesíti, de akkor a „Tanulmány” miért ilyen terjedelmes?
5. Településszerkezeti terv T-1 rajzon nem szerepel a Lejtő, Kukorica utca nyomvonalon kiépült középvezetű hálózat.

*„Alátámasztó szöveges munkarészek”*

6. „Alátámasztó szöveges munkarészek” 1 old. 1 bek. „szabályozási” helyesen „szabályozási”.
  7. 1 old. 3. bek. Fontos lenne a terület nagyságának megadása.
  8. „Környezeti kapcsolatok” fejezet „... üdülőterület három ponton közelíthető meg.” Helyesen öt ponton (Harkály, Gálhegyi, Óz, Lejtő, Harangvirág utcák). Megjegyzendő, hogy a „Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány”-ban helyesen szerepel.
  9. „Tájrendezési javaslat” 3. bek. Korábban tisztázódott a patak név. E szerint a hivatalos neve Török patak. Megjegyzendő, hogy a „ Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány”-ban Török (Morgó) patak szerepel, így hidalva át a hivatalos és köznapi névhasználatot.
  10. „Közlekedési vizsgálat” 7 old. 3. bek. az aluljáró magasságát javítani kellene, vagy a tényleges 4 m, vagy a korlátozó tábla szerint.
  11. „Közlekedési vizsgálat” 9 old. 3. bek. „Börzsönyhegyen”, helyesen Börzsönyligeten. A gyűjtő jellegű utak fejlesztésére semmi képen nem jöhet számításba a Mályva és Boglárka utca. Nincs is összeköttetése. Távlatokban csak a Csömöle völgyben már kiépült, Riezner utcával párhuzamos aszfaltút nyomvonalának fejlesztésével lehet számolni.
  12. „Vízellátás” 11. old. még mindig hibásan szerepel „Kismaroson a vezetékes ivóvíz hálózat 100%-os szintre kiépítettnek tekinthető...” Miért nem lehet beleírni, hogy a „lakó övezetben”. A most aktuális változás után a maradék üdülőterület 0% ellátottságú lesz.
  13. „Hírközlés” 15.old. az anyagban nincs átvezetve a mai helyzet, a kábel TV hálózat megvalósulása. Elengedhetetlen lenne ebben az anyagrészben, és a rendeletben is előírni vezetékes hálózatok építésénél, felújításánál a közös oszlopsoron történő kiépítést. Ez ma élő gyakorlat, rögzítsük előírásként.
  14. Az Energiaközművek terv vázlaton nincs feltüntetve a Lejtő, Kukorica úton kiépült 20 kV vezeték és transzformátor.
- „Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány” sokkal pontosabb tényszerűbb, mint az előző anyag.*
15. „Településképi és utcaképi értékek” 4.old. 1.bek. Az utca szélességekkel kapcsolatban megjegyzendő. Az üdülő területen az utcák általában 12-16-20 m szélesek. Ez nem vita tárgya, le kell mérni. (Az anyagban további helyeken ld. 6.old.!)

16. „Településképi és utcaképi értékek” 4.old. 2.bek. Börzsönyligeten nem 1900 telek, hanem 2500 telek (pontosan 2495) van. (Az anyagban további helyeken ld. 6.old.!)
17. „Településszerkezeti és....” 5old. 6.bek. az ABC áruház 2004 novembere óta nem működik.

A régészeti leletekkel kapcsolatban szeretném megjegyezni, hogy Nógrád megye régészeti topográfiája Kismaroson 5 régészeti lelőhelyet tartalmaz.

Budapest, 2006. április 11.

Szekeres Sándor



## KÖZÉP-MAGYARORSZÁGI REGIONÁLIS KÖZIGAZGATÁSI HIVATAL

1056 Budapest, Váci utca 62-64.

### ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

1052 Budapest, Városház u. 7. ☒:1364 Budapest, Pf. 270. Fax:266-2502

Szám: 0710512/2007

Üi.: Tóth József

Tárgy: Kismaros község Településszerkezeti Terv (TSZT) Szabályozási Terv (SZT) és Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosítás előzetes véleménye.

Tel.: 485-69-16

E-mail: tothj@pest.b-m.hu

Hiv. szám: 31-4/2007

Melléklet:

**Poldauf Gábor** részére  
Kismaros Község  
Polgármestere

#### Kismaros

Kossuth L. u. 22  
2623

Központi Közigazgatási Hivatal	
Ért. szám:	2008. JAN. 14
31-4/2007	
Bre	da mell.

Tisztelt Polgármester Úr !

Hivatkozott számú levelét, Hivatalunk köszönettel kézhez kapta, melyben foglaltakra vonatkozóan az Étv. 9.§ ( 2 ) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi előzetes véleményt adjuk:

Mindenekelőtt megállapítható, hogy Kismaros Község közigazgatási területére elkészített településrendezési terv szakmai véleményét jogelődünk 0310418/2/2003 ikt. szám alatt adott ki azzal a kéréssel, hogy a jóváhagyott terv egy példánya kerüljön megküldésre tervtári elhelyezés céljából.

Ezt követően a 0183/3-5, 11-16 és 0173/3-5 helyrajzi számú területekre vonatkozóan 0510164/3/2005 ikt. számú szakmai véleményünkben ugyancsak kértük a módosított dokumentáció megküldését tervtári elhelyezésre.

Tájékoztatjuk Polgármester urat, hogy a kért dokumentációk megküldésére nem került sor, ezért kérjük szíves intézkedését az alábbiak pótlólagos postázására:

- Településfejlesztési Konceptió (esetleges módosítás) a hitelesített Képviselő-testületi határozattal,
- a teljes közigazgatási területre hatályos Településszerkezeti Tervet a hitelesített elfogadó határozattal,
- a Szabályozási Tervet a Helyi Építési Szabályzatot megalkotó önkormányzati rendelettel, aláírtan, hitelesítetten.

Börzsönyliget 65 ha-s üdülőterülete a jelenleg hatályos jogi szabályozások szerint beépítésre szánt terület, melynek csatornázatlansága elemi környezeti probléma is lehet. Kétséges, hogy a terv garanciális biztosítékot nyújthat az átminősítést követő záros határidőn belüli szennyvíz csatornázottságra.

Tájékoztatjuk, hogy a további véleményezési eljárásokban is részt kívánunk venni, melyhez papír alapú tervdokumentáció szíves megküldését kérjük.

Településszerkezeti Terv (TSZT) módosítása esetén az Étv. 10.§ (4) bekezdése szerint, már az előzetes bejelentés mellékleteként meg kell küldeni a módosítás indokolását tartalmazó testületi döntést, illetve az elfogadott Településfejlesztési Konceptiót. Kérjük ezen anyagok pótlólagos megküldését, remélve, hogy a tervezés alapvető problémájára megoldást ad a Konceptió.

A tervezés során kérjük figyelembe venni az Étv.12.§ (4) bekezdés előírását, miszerint részterületre készülő Szabályozási Terv (SZT) és Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) esetében a későbbi szabályozások az első szabályzat módosítását jelenthetik. Ezért a jogalkotási szabályok betartásával a szabályzat tervezetben csak módosítás, vagy kiegészítés lehetséges. Az Étv. 9.§ (11) bekezdése alapján az elfogadott terv Jegyző által 15 napon belül megküldendő a közigazgatási hivatal vezetőjének, az 52.§ (3) bekezdése szerint az elfogadáshoz beszerzendő és dokumentálandó a területileg illetékes elsőfokú építésügyi hatóság véleménye is.

Településrendezési terv készítése csak az illetékes földhivatal által hitelesített, záradékolt állami földmérési alaptérkép felhasználásával lehetséges.

A tervek magasabb szintű jogszabályokkal (területrendezési tervek, stb.) történő megfeleltetése a tervek szöveges munkarészeiben dokumentálandók, szükség szerint területi kimutatások beiktatásával, azaz a Megyei Területrendezési terv előírt területfelhasználása biztosítandó.

A véleményezési eljárásban az érintett államigazgatási szervek jogszabályon alapuló munkarészek elkészítését előírhatják.

Az elkészült tervanyagot véleményeztetni kell mindazon államigazgatási szervekkel, akik az előzetes véleményükben további részvételi szándékukat jelezték. Az eltérő vélemények egyeztetését az Étv. 9.§ (4) bekezdése alapján indokolt elvégezni, mely akkor lehet hatékony, ha valamennyi véleményt érintő szakmai alapú Önkormányzati írásos értékelést az érintettek a meghívóval kézhez kapják. Ezen értékelésből nyilvánvalóvá válhat, hogy az észrevételek milyen mértékben valósulnak meg a véglegesített tervanyagban.

A terv elfogadásához szükséges szakmai véleményünk megadásához kérjük megküldeni:

- a./ a véglegesített tervanyagot,
- b./ az államigazgatási szervek tervre adott véleményeinek másolatait, és
- c./ az egyeztetés jegyzőkönyvét.

Kérjük figyelemmel lenni arra, hogy az Étv. 9.§ (7) bekezdése alapján a terv elfogadása csak az előírt véleményezési és egyeztetési eljárások lefolytatását követően lehetséges

Budapest 2008 január 8

Tisztelettel

  
dr. Hajnóczy Péter

Fentiekéről értesül:

- 1./ Címzett
- 2./ Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal  
Törvényességi és Ellenőrzési Főosztálya Helyben
- 3./ Irattár Helyben







Nemzeti  
Közlekedési  
Hatóság

Közép-magyarországi Regionális Igazgatósága

34/

Érkezési dátum: 2008 FEBR 14

Érkezési szám: 31-16/2008.

Bui

db mell.

**Polgármesteri Hivatal**

**2623. Kismaros**

**Kossuth u. 22.**

Tárgy: Kismaros Településrendezési Terv módosítása

Iktatószám: KA/215/2/2008

Ügyintéző: Svajcsik István

T. Cím megkeresésére az alábbi állásfoglalást adom:

Tárgyi terv véleményezési eljárásában - mint első fokú útügyi hatóság - részt kívánunk venni.

A tervek készítése során az alábbiakat kérjük figyelembe venni:

I./ A terv közlekedési fejezeteivel kapcsolatban szükségesnek tartjuk hangsúlyozni a közlekedési javaslat főbb tartalmi követelményeire vonatkozóan a következőket:

A terület valamennyi útját tervezési osztályba kell sorolni az Út 2-1.201:2004 Közutak tervezése útügyi műszaki előírás alapján.

Az utak paramétereit úgy kell megválasztani, hogy azok mindenben kielégítsék az útügyi műszaki előírásban foglaltakat.

A javasolt útnyomvonalak hossz-szelvényi adottsága, terepviszonya, magassági vonalvezetése vizsgálendő a területbiztosítás és a megvalósíthatóság érdekében.

A 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 26.§ /2/ bekezdésben a közlekedési építési terület szélességére vonatkozó értékek tájékoztató, irányadó legkisebb értékek.

Célszerű keresztmetszeti méretezéssel meghatározni a közlekedésépítési terület szélességét, melynél figyelembe kell venni a forgalmi sávok számát, járda, kerékpárút, vízelvezetés, környezetvédelmi berendezések, közművek és tartozékainak elhelyezéséhez szükséges helyigényt.

Az utak csomópontjainak helyigényét biztosítani kell, figyelembe véve külön szintű és körforgalmú csomópontok kialakítási lehetőségét, mivel azok helyigénye lényegesen nagyobb a forgalomirányító jelzőberendezéssel ellátott csomópontok helyigényénél.

A fenti két pontban az út nyomvonalának helyigényénél meg kell említeni, hogy a környezetvédelmi államigazgatási szerv által előírásra kerülő – közutak káros környezeti hatásait mérsékelő - környezetvédelmi berendezések elhelyezése nagymértékben megváltoztathatja a közlekedési építési terület szélességi méreteit.

A település bel- és külterületén új útsatlakozások létesítésénél a szabvány, valamint az útsatlakozások és kapubehajtók kialakítását szabályozó ÚT 2.1.115:2004 műszaki irányelv előírásait kötelező érvénnyel kell alkalmazni.

Fel kell tüntetni a közlekedési pálya vonalába beépített, annak zavartalan és biztonságos használhatóságát elősegítő (hidak, átereszek, alagutak, támfalak) műtárgyak elhelyezését.

A közlekedési létesítményeket úgy kell megtervezni, hogy a közművezetékek építése során a nyomvonal jellegű építmények keresztezésének műszaki követelményeire vonatkozó általános érvényű hatósági előírások közzétételéről szóló 9004/1982.(Közl.Ért.16.) KPM-IpM e. közleményben, valamint az MSZ 7487/3-80 és MSZ 7487/2-80 sz. Közmű- és egyéb vezetékek elrendezése közterületen c. szabványokban foglaltak betarthatók legyenek.

A külterületi földutak szélességének tervezésénél javasolt a Mezőgazdasági földutak tervezése Műszaki irányelv alkalmazása (MI 08-0472-82).

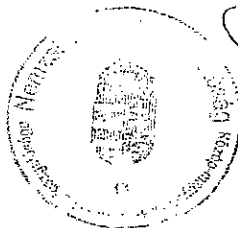
II./ Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletében foglaltaknak megfelelően - mint érintett I.fokú ügyi hatóság - a Tervet véleményezni és azt követően irattározni kívánom.

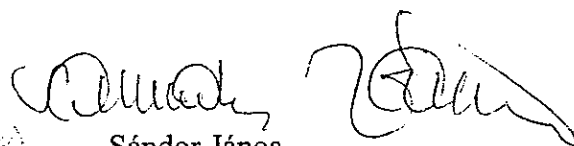
Az állami utak fejlesztésével kapcsolatosan a Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ véleményét is be kell szerezni.

Az állami tulajdomú utak kezelője a Magyar Közút KHT, ezért a közútkezelő véleményét is meg kell kérni.

Kérem fentiek szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2008. február 11.



  
Sándor János  
főosztályvezető



Magyar Közút Állami Közútkezelő Fejlesztő  
Műszaki és Információs Közhasznú Társaság  
Pest Megyei Igazgatósága  
1133 Budapest, Árbóc u. 6.  
☎ Telefon: (1) 505-8000 Fax: (1) 505-8008  
✉ Mail: info@pest.kozut.hu  
🌐 Web: www.kozut.hu

34

**Kismaros Község Polgármestere**

**Poldauf Gábor**  
polgármester

2623 Kismaros  
Kossuth L. út 22.

**Iktatószám:** 20/B-8225/2007

**Tárgy:** Közútkezelői állásfoglalás  
Kismaros község településszerke-  
zeti tervének és Helyi Építési Sza-  
bályzatának módosításához

**Előadó:** Fehér Valéria

**Hivatkozási szám:** 13-4/2007

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Hivatkozással megkeresésére Kismaros község településszerkezeti terv és Helyi Építési Sza-  
bályzat módosításának előzetes véleményezésével kapcsolatban az alábbi közútkezelői állás-  
foglalást adjuk.

Kismaros közigazgatási területét érintik a Társaságunk kezelésében lévő 12. sz. és a 12103 j.  
országos közutakat ezért, a **tervegyeztető eljárásban részt kívánunk venni**.

Kérjük a fentiek szíves figyelembe vételét.

**Budapest, 2008. január 22.**

**Üdvözlettel**

**Thomka Péter**  
megyei osztályvezető

Magyar Közút Kht.  
Pest Megyei Igazgatósága  
1133 Budapest, Árbóc u. 6. sz.  
1306.

**Vas László**  
megyei osztályvezető

Magyar Közút Állami Közútkezelő Fejlesztő Műszaki és Információs Közhasznú Társaság	
Értékelés dátuma: 31-14/2008	Ért. napja: 2008 JAN. 31
Budapest	

**Kapják:**

1. Címzett
2. Nemzeti Közlekedési Hatóság
3. Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ - tájékoztatásul
4. MFKO
5. Irattár

**Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat  
Közép-magyarországi Regionális Intézete**

**Közegészségügyi Osztály**

Budapest, 1138 Váci út 174.

Tel/Fax.: 465-38-66

e-mail: kozeg@fovaros.antsz.hu

MINISZTERI ELŐIRAT  
MINŐSÉGÜGYI  
RENDSZERÜNK  
Önkéntesen tanúsítva  
nyilvánosan felügyelhető  
ISO 9001:2000 szerint



Iktatószám: 18648-3/2007.

Tárgy: Kismaros TSZT, HÉSZ módosítása

Ea: Takács Etelka/Lannertné Wator Hajnalka

Hiv. szám: 13-4/2007.

Hiv. ea: Berkesné

**Kismaros Község  
Polgármesteri Hivatala**

**Poldauf Gábor**  
polgármester

**Kismaros**

Kossuth Lajos u. 22.

2623

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Fenti számú megkeresésükre válaszolva a 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 3. sz. mellékletének II. 1.c) pontja alapján az alábbi környezet-egészségügyi állásfoglalást adom:

- Kismaros község Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának készítéséhez külön környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Tájékoztatom, hogy a 253/1997. (XII.20.) Kormány rendelet 3. sz. mellékletében foglaltak alapján TSZT, HÉSZ és Szabályozási terv véleményezési eljárásában az illetékes államigazgatási szerv az ÁNTSZ Váci , Szobi , Dunakeszi Kistérségi Intézete (2600 Vác, Dr. Csányi krt. 47.).

Budapest, 2007. december 27.



*Dr. Gáll István*  
**Dr. Gáll István**

**Osztályvezető főorvos**

Erről értesül: ÁNTSZ Váci , Szobi , Dunakeszi Kistérségi Intézete  
(2600 Vác, Dr. Csányi krt. 47.).

Kismaros-Nyomelya Községek Közfőgye végo	
Érk. szám:	Érk. napja:
31-2/2008	2008 JAN. 04.
Bra	előadó
	db mel.



PEST MEGYEI  
KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

H-1116 Budapest, Építész u. 4-6.  
Tel: 464-7013; Fax: 464-7028

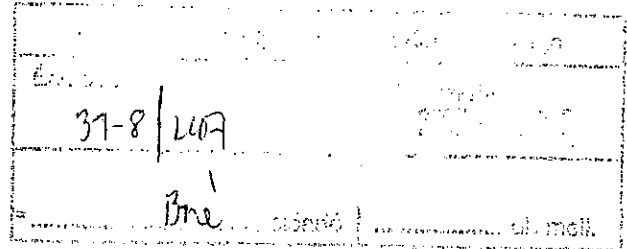


Szám: 472/201/2007.

Tárgy: Előzetes vélemény  
Hiv. szám: 13-4/2007.  
Ügyintéző: Gáncsosné M. Zsuzsanna pv. fhdgy.  
Telefon: 464-7013 / 20914

**Poldauf Gábor**  
polgármester  
Kismaros Község Polgármesteri Hivatala

Kismaros  
Kossuth Lajos u. 22.  
2623



*Tisztelt Polgármester Úr!*

Értesítem, hogy Kismaros község Településrendezési eszközeinek módosításához, az 1999. évi LXXIV. törvény 25.§ (2) bekezdés, valamint a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 5.§ (2) bekezdése alapján, tűzvédelmi és polgári védelmi szempontból az alábbi véleményt adom:

- A területen a vízhálózatot úgy kell kialakítani, hogy a mértékadó tűzszakaszhoz szükséges vízmennyiséget minden körülmények között biztosítsa. 35/1996. (XII.29.) BM rendelet (OTSZ) 46. § (1), (5).
- A tűzcsapokat úgy kell elhelyezni a 35/1996. (XII.29.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat 49. § (5) szerint, hogy a védendő építményektől 100 m-nél nagyobb távolság ne legyen.
- Az úthálózatot úgy kell megtervezni, hogy a 35/1996. (XII.29.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat 22. § (1) szerint biztosítsa a tűzoltóság vonulását, illetve alkalmas legyen a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.
- A 196/1996. (XII. 22.) Korm. rendelet értelmében ivóvíz készlet minőség megóvása, kül- és belterületi vízelvezető rendszerek kiépítése, befolyásolja a település katasztrófák elleni védekezési rendszerét.
- A belvízveszély elleni hatásosabb védelmet nyújtó településrendezési eszközök elkészítéséhez figyelembe kell venni a 7001/2002. (FVÉ 6.) FVM-KöViM együttes irányelvét.
- Biztosítani kell a lakosság légi és katasztrófa riasztásának feltételeit.

A településrendezési eszközök írásos munkarészét képező környezeti vizsgálati anyaghoz, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint az alábbi szakvéleményt adom:

A tájékoztató adatok alapján katasztrófavédelmi szempontból nem látom szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.

*A további egyeztetési eljárásában részt kívánunk venni!*

Budapest, 2007. december 19.



*Olasz Lajos*  
**Olasz Lajos t. alezredes**  
megelőzési osztályvezető

Készült: 2 példányban  
Egy példány: 1 lap  
Kapja: 1. Címzett  
2. Irattár



**KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL**  
**KÖZÉP-MAGYARORSZÁGI IRODA**  
1014 Budapest, I., Szentháromság tér 6.  
1535 Budapest 1., Pf. 873.  
Tel: 225-4800, Fax: 224-5242

Közművelődési és Kulturális Hivatal		Közfelügyelet	
Ért. szám.		Dátum	
31-13/2008		2008 JAN. 29	
Breda előadó		ob. mat.	

**Poldauf Gábor**  
polgármester úr részére  
**Kismaros Községi Önkormányzat**  
**Polgármesteri Hivatala**

Kismaros  
Kossuth L. út 22.  
2623

Üi.sz.: 460/1255/2008  
Tárgy: **előzetes vélemény, nyilatkozat**  
**környezeti vizsgálat szükségességéről –**  
**Kismaros: Börzsönyliget üdülőterület,**  
**TSZT és HÉSZ módosítása**

Hiv.sz.: 13-4/2007  
Ügyintéző: Fehér Judit – Tamási Judit

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi területre vonatkozó településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos megkeresését köszönjük. Előzetes véleményünket az alábbiakban adjuk közre:

A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat elkészítésénél, ill. módosításánál a többször módosított 2001. évi LXIV. törvény (a kulturális örökség védelméről; a továbbiakban: Kötv.) előírásait kell figyelembe venni, amelynek hatálya a műemlékekre és a régészeti emlékekre egyaránt kiterjed.

A tervezési területen Hivatalunk nyilvántartása szerint sem műemlék, sem régészeti lelőhely nem található.

Felhívjuk azonban szíves figyelmét, hogy a Kötv. 11. §-a alapján a régészeti lelőhelyek ex lege, a törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak. Erre való tekintettel a településfejlesztés során megvalósítandó, földmunkával járó beruházásokat az alábbi jogszabály figyelembevételével kell tervezni:

Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a Kötv. 24. §-ába foglaltak szerint eljárva haladéktalanul értesíteni kell a Pest Megyei Múzeumok Igazgatóságát.

Szeretnénk felhívni szíves figyelmét egy további, a településrendezési eljárást érintő jogszabályra is. A Kötv. 66. § (2) bekezdése értelmében valamennyi településrendezési eljárásban kötelező az örökségvédelmi hatástanulmány készítése, amelyet az épített környezet

alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. §-ának (3) bekezdése alapján véleményezésre megküldött tervek (szabályzat) kötelező alátámasztó munkarészeként, a 4/2003. (II.20.) NKÖM rendelet mellékletében részletezett tartalommal kell benyújtani. Kérjük, szíveskedjen a hatástanulmányt a Rendelet előírásait a tervezési terület adottságainak és a tervezési programnak megfelelően, értelemszerűen alkalmazva elkészíttetni. Mivel Kismaros hatályos településrendezési tervéhez tudomásunk szerint nem készült hatástanulmány, jelen eljárásban azt a módosítással érintett területre kiterjedően pótolni kell.

A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról) 1. § (3) bekezdés a) pontjára való hivatkozással tájékoztatjuk Önt, hogy jelen településrendezési eljárásban külön környezeti vizsgálatot örökségvédelmi szempontból nem tartunk szükségesnek. A szabályozás csak a település egy részét érinti. Az előbbieken már felhívtuk szíves figyelmét az örökségvédelmi hatástanulmány készítésének kötelezettségére. Egy szakszerűen elkészített és a tervezés során messzemenően figyelembe vett örökségvédelmi hatástanulmány további környezeti hatásvizsgálat nélkül is megfelelő garanciát nyújt a kulturális örökségi értékek védelmére.

Végül jelezni szeretnénk, hogy a településrendezési eljárás további szakaszaiban csak abban akkor kívánunk részt venni, ha az örökségvédelmi hatástanulmány készítése során elvégzendő vizsgálatok újabb, országos jogszabály által védendő örökségi értéket tárnak fel. Eben az esetben lehetőség szerint papír alapú dokumentációt kérünk, és a terv jóváhagyását követően annak egy példányára is igényt tartunk.

Budapest, 2008. január 21.



Kapja: Pest Megyei Múzeumok Igazgatósága, 2000 Szentendre, Fő tér 6.  
KÖH Központi Irattár



## TRAGOR IGNÁC MÚZEUM

**Poldauf Gábor Polgármester**  
2623 Kismaros, Kossuth L. u. 22.

Ikt. sz.: 747-1/F-V/2007.  
Üi.: Kővári Klára


Tárgy: Kismaros község, Településszerkezeti Terv és \*  
Helyi Építési Szabályzat módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2001. okt. 8-án életbe lépett, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 62. § (4) pontja értelmében a múzeumok helyett szakhatósági ügyekben a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal jogosult eljárni.

A tárgyban szereplő ügy örökségvédelmi szempontokat érinthet, ezért a szakhatósági állásfoglalást a Hivataltól meg kell kérni.

Postacím: Kulturális Örökségvédelmi Hivatal. Budapest Környéki Iroda.  
1535 Budapest I., Pf. 873 (1014 Budapest I., Szentháromság tér 6., II. emelet)

Üdvözlettel: 

Forró Katalin  
múzeumigazgató

Vác, 2007. XII.13.

Kismaros Községi Helyi Önkormányzat Közigazgatási Osztálya	
Érk. szám:	Érk. napja:
31-8/2008	2008 JAN. 17
Bre' eljártó	..... db mell.





## FELJEGYZÉS

a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósággal 2008. február 04-én telefonon történt egyeztetésről

### Tárgy:

„Kismaros, Börzsönyligeti üdülőterület TSZT, SZT és HÉSZ módosítás” c. terv környezeti vizsgálatának<sup>1</sup> szükségességével kapcsolatban felmerült eltérő vélemények tisztázása

### Az egyeztetés résztvevői:

Pappné Tóth Andrea (ügyintéző)  
Jaczenkó Judit (környezetvédelmi tervező)  
(TÁJOLÓ-TERV Kft.)

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság  
Kismaros Önkormányzatának képviselőjében

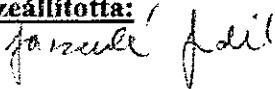
A DINPI az előzetes véleményezési eljárás során állást foglalt (Üi.sz.: 185/1/2008.) tárgyi terv környezeti vizsgálata lefolytatásának szükségességével kapcsolatban. Tekintettel arra, hogy Kismaros község Önkormányzatának véleménye eltér a DINPI véleményétől, az Önkormányzat képviselőjében a környezetvédelmi tervező - a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 5. §. (1) pontja értelmében - az indokok tisztázása érdekében megbeszélést kezdeményezett a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósággal.

A telefonon történt megbeszélés során Tervező ismertette az Önkormányzat, mint kidolgozó állásfoglalását és indoklását. Ennek értelmében tárgyi tervhez környezeti vizsgálat lefolytatása a tervező, illetve az Önkormányzat szerint nem szükséges, mert a településrendezési terv módosítással érintett terület már jelenleg is belterületbe sorolt beépítésre szánt terület, melyre vonatkozó főbb beépítési paraméterek (pl. maximális beépítési %, minimális beépíthető teleknagyság) a tervezett funkcióváltás során nem változnak. Az üdülőterület lakóterületté történő átsorolása a csatornahálózat kiépítéséhez szükséges (pályázati) feltételek megteremtését célozza a vezetékes vízzel már ellátott területeken.

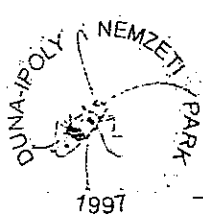
A DINPI képviselője az Igazgatóság korábbi véleményét azzal indokolta, hogy az üdülőterület átsorolása lakóterületté jelentős beépítési intenzitás növekedést eredményezhet, ami a környezetre jelentősebb hatást gyakorolhat. Megismerve a tervezés részleteit, illetve fent nevezett indokokat, az új információk birtokában a DINPI nem tartja szükségesnek tárgyi terv környezeti vizsgálatának lefolytatását.

Budapest, 2008. február 04.

### A feljegyzést összeállította:

Jaczenkó Judit   
településrendezési zöldfelületi és tájrendezési vezető tervező  
TÁJOLÓ-TERV Kft.

<sup>1</sup> 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti



Duna-Ípoly Nemzeti Park Igazgatóság

2509 Esztergom, Strázsa-hegy 67 1525 Budapest, Pf. 86.

Ügyfelfogadás: 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 52.

Tel: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168

E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu

Kérjük, válaszában hivatkozzon  
ügyiratszámunkra és ügyintézőnkre!

Üi.sz.: 185/1/2008.

Ü.int.: Pappné Tóth Andrea

Tárgy: Kismaros, Börzsönyligeti üdülőterület

TSZT, SZT és HÉSZ módosítás

Előzetes véleményezési eljárás

Hiv.sz.: 13-4/2007.

Melléklet: 1 db átnézeti térkép

**Poldauf Gábor úr**  
**Kismaros Község Polgármestere**

**Kismaros**

Duna-Ípoly Nemzeti Park Igazgatóság	
Ért. száma:	Ért. helye:
31-70/2008	2008 JAN. 18
A mellékletet a... A... A... A...	

Tisztelt Polgármester Úr!

Kismaros, Börzsönyligeti üdülőterületre vonatkozó településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítás előzetes államigazgatási egyeztetési eljárásában az Igazgatóságunkhoz megküldött dokumentáció alapján **táj- és természetvédelmi** szempontból az alábbiakat állapítottuk meg:

A Börzsönyliget elnevezésű üdülőterület délről közvetlenül határos a jelenlegi belterület és a tervezési terület közé beékelődő - a 34/1997. (XI.20.) KTM rendelettel kihirdetett - országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt álló Duna-Ípoly Nemzeti Park területével, amely terület továbbá az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Kormányrendelet által kihirdetett Natura 2000 hálózathoz tartozó HUDI 20008 kóddal Börzsöny néven jelölt kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési (pSCI) terület, valamint a HUDI10002 területkóddal Börzsöny és Visegrádi-hegység néven kijelölt különleges madárvédelmi terület (SPA) része. A délről szomszédos védett és Natura 2000 terület továbbá a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. (Tvt.) 53. § (3) bek. b) pontja értelmében az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (OTrT) kihirdetett országos ökológiai hálózat övezetébe is tartozik.

A Börzsönyliget elnevezésű üdülőterületet keletről határoló út túloldala továbbá szintén az országos ökológiai hálózat övezetének ökológiai folyosója.

Az előzetes megkereséshez a T. Önkormányzat térképmellékletet nem csatolt, így nem dönthető el egyértelműen, hogy mi tekintendő tervezési területnek.

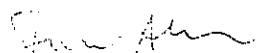
Továbbá a megkeresésben nem tisztázott, hogy a tervezett szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséhez miért szükséges a kb. 65 ha-os terület belterületbe csatolása és lakóterületté átminősítése.

A fentiek alapján a településrendezési eszközök aktuális módosításának véleményezési eljárásában táj- és természetvédelmi szempontból a továbbiakban is **részt kívánunk venni**, a környezeti vizsgálat kidolgozását **szükségesnek tartjuk**.

Állásfoglalásunkat az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§ (2) bek. b) pontja, valamint a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 347/2006. (XII.23.) Kormányrendelet 37.§ e) pontja alapján módosított OTÉK 5.§ (3) bekezdés és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdése és 3. számú mellékletének II.1.b) pontja alapján adtuk meg.

Budapest, 2008. január 11.

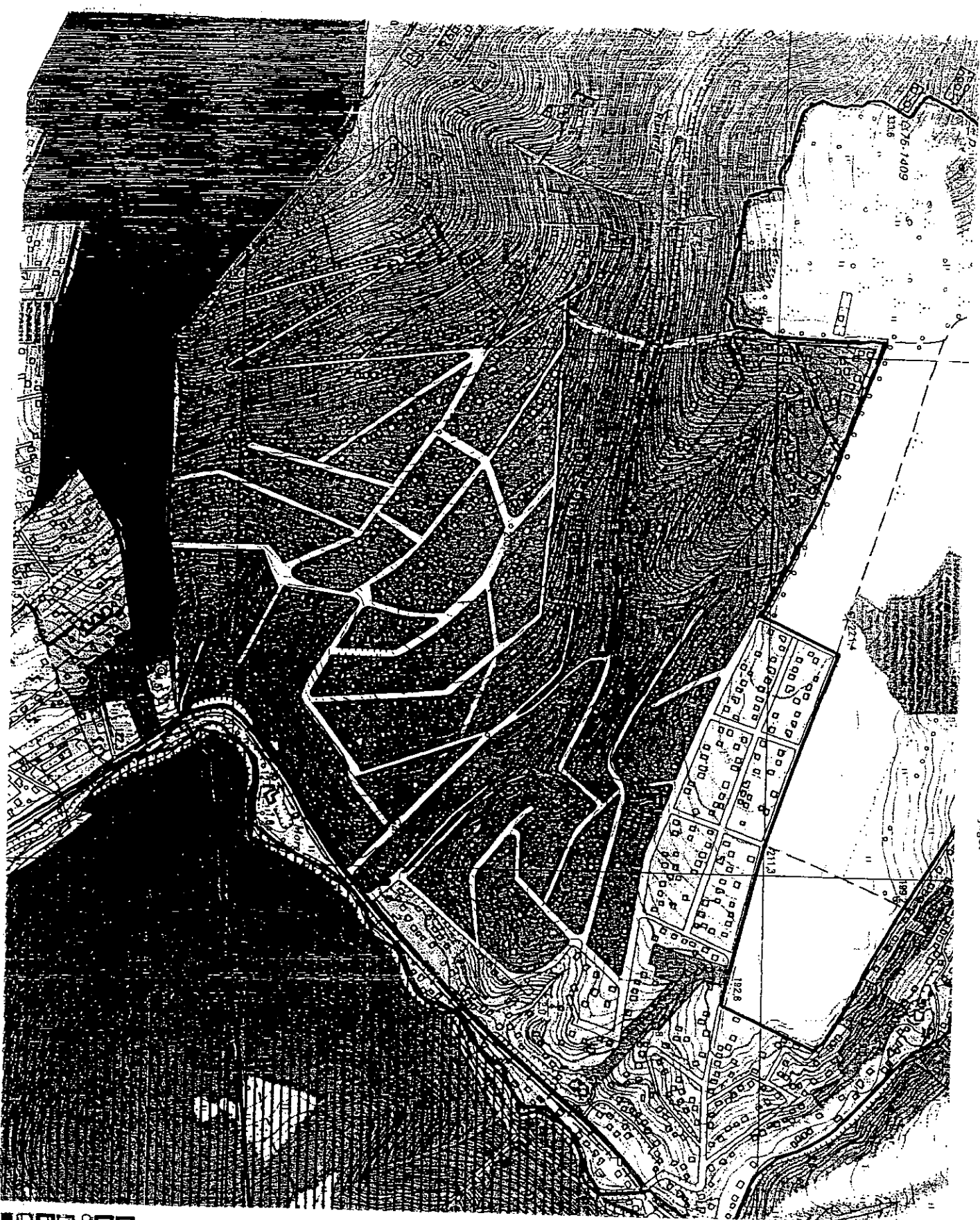
Üdvözlettel:



Furi András  
igazgató



Kapják: Címzett (2623 Kismaros, Kossuth Lajos út 22.)  
KDV KTVF (Bp.)  
DINPI Börzsönyi TE  
Iráttár



- Közigazgatási határ
- Natura2000 Természetvédelmi terület (ps)
- Országos hálózat (2006. felülvizsgáló)
- MT
- OF
- PT
- Országos védett



**PEST MEGYEI FÖLDHIVATAL**

**Földvédelmi és Földértékelési**

**Osztály**

☒ 1051 Budapest, V. Sas u. 19.

E-mail: pest\_foldvedelem@takarnet.hu

☎ 269-4550 fax: 269-4564

Ügyiratszám: 10.801/2007.

Ügyintéző: Fülöpp Éva

Hivatkozási szám: 13-4/2007.

**Paldauf Gábor polgármester Úrnak**

**Kismaros Polgármesteri Hivatal**

**Kismaros**

Kossuth u. 22.

2623

**Tárgy:** Kismaros Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat módosításának előzetes szakhatósági véleményezése

**Tisztelt Polgármester Úr!**

**Kemence Településszerkezeti Terv részleges módosításának előzetes szakhatósági véleményezése** kapcsán tett megkeresésére az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény**, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20.) kormányrendelet** vonatkozó rendelkezései alapján biztosított jogkörömben az alábbi előzetes szakhatósági állásfoglalást adom:

Tekintettel arra, hogy a véleményezésre benyújtott terv által érintett ingatlanok külterületi mezőgazdasági és belterületi **1 ha** feletti mezőgazdasági hasznosítású területeket nem érintenek, ezért a véleményezésre megküldött egyeztetési anyagban foglaltak ellen a Pest Megyei Földhivatal földvédelmi szempontból kifogást **nem emel**, és a fent említettek miatt a jelen eljárásban **részt venni nem kíván**.

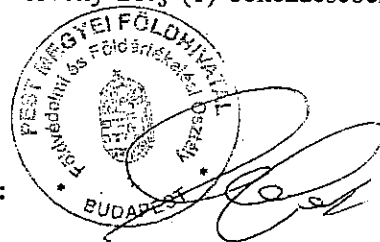
Amennyiben a későbbi terveikben termőföldet érintő területet kívánnak szabályozás alá vonni, hivatkozva az **1997. évi LXXVIII tv. és 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet** vonatkozó rendelkezéseire az eljárásban véleményező szakhatóságként részt kívánunk venni.

Felhívom a figyelmet arra, hogy a tervezett beruházások megvalósulását követően, - 30 napon belül – a megvalósulás tényét a területileg illetékes Váci Körzeti Földhivatal részére be kell jelenteni, továbbá az ingatlan-nyilvántartásról szóló **1997. évi CXLI. törvény 28.§ (1) bekezdésében** foglaltak szerint előírt dokumentumokat be kell nyújtani.

Kérem állásfoglalásom tudomásul vételét.

Budapest, 2007. december 28.

Üdvözlettel:



**Kovács László**  
osztályvezető

**Tájékoztatásul kapja:**

Posta Botond Váci Körzeti Földhivatal Vezetője



**Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal  
Erdészeti Igazgatóság**

1054 Budapest, Széchenyi u. 14 ☎ Telefon: 374-34-00, 374-34-01 Fax: 374-34-02

✉ Levélcím: 1369 Budapest, 5., Pf.:368.

E-mail: aeszbpig@aesz.hu

Ügyszám: 22.3/1056/39/2007.

Hiv. Sz:

Tárgy: Ügyiratáttétel

Előadó: Szelei Lászlóné

Melléklet: 1 db

**Heves Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal**

**Egri Igazgatóság**

**Kondor István Úr  
Igazgató**

**3300 Eger  
Klapka u. 1/b.**

Ügyazonosító	Ügyazonosító
Előadó	Előadó
37-3/1109	2007.12.19.
Bre	

Tisztelt Igazgató Úr!

Illetékességből, mellékelten megküldöm Kismaros Község Önkormányzatának Helyi Építési Szabályzat módosítására vonatkozó szakhatósági állásfoglalást kérő levelét, melyet tévesen küldtek meg címünkre.

Budapest, 2007. december 19.



**Klemenics András  
igazgató**

**Kapják:**

1. Címzett
2. Tájékoztatásul: Kismaros Község Polgármesteri Hivatala 2623 Kismaros, Kossuth út 22.
3. Irattár



HEVES MEGYEI MEZŐGAZDASÁGI SZAKIGAZGATÁSI  
HIVATAL

ERDÉSZETI IGAZGATÓSÁG

☒ 3301 Eger, Klapka Gy. u. 1/b. Pf. 41.  
☎ (36) \*510-570: Fax: (36) 510-597

304

Ügyiratszám: 19.3/5513/2007.

Tárgy:

Előzetes véleményezés **Kismaros község** településrendezési tervének módosításához

Ügyintéző: Schindler László

Hivatkozási szám: 13-4/2007

Ügyintézőjük: Berkesné

Melléklet:

Kismaros Község	
31-11/2008	2008 JAN. 21
Bra	előadó

**Kismaros Község Polgármesteri Hivatala**

**Kismaros**  
**Kossuth L. 22.**  
**2623**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 9. § (3) bek. alapján **Kismaros** község településrendezési tervének módosításához az alábbi előzetes véleményezést adjuk:

Az erdő művelési ágú területek és a külterületi, nem erdő művelési ágú, de önerdősült, üzemtervezett erdőterületek ill. a fásítások tekintetében kötelezően alkalmazandók az **Erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. tv. (Etv.) és a végrehajtására kiadott, többször módosított 29/1997. (IV. 30.) FM-rendelet (Vhr.)** előírásai.

- Erdő elsődleges rendeltetésének megváltoztatása kezdeményezésekor (pl. parkerdő kialakítása, védett- v. védő erdővé nyilvánítás kezdeményezése) a vonatkozó szabályokat az Etv. 15-22. §-a és a Vhr. 20-25. §-a tartalmazza.
- Közérdekből történő **erdőtelepítés, fásítás** esetén - gondolhatunk itt a zöldterület-kialakításra, illetve a különböző védőfásításokra, véderdő telepítésekre (víztározó, szeméttelép, szennyvíztelep, útfásítás, talajvédelmi ill. településvédelmi erdő létesítése stb.)- a vonatkozó szabályokat az Etv. 34-40. §-a és a Vhr. 51-56. §-a tartalmazza. Ilyen tevékenységekhez egyébként – a mindenkor érvényes agrártámogatási rendelet alapján – állami támogatás is igénybe vehető. Új erdő telepítésekor – az erdőgazdálkodó javaslata figyelembevételével – az erdőtelepítési terv jóváhagyásakor a feltételek vizsgálata alapján – az elsődleges rendeltetés szerint illetékes hatóság szakhatósági hozzájárulásával – az erdészeti hatóság állapítja meg az erdő elsődleges rendeltetését.

Erdőterületek esetleges igénybevétele esetén, más célra történő hasznosítására csak kivételesen, az Erdészeti Hatóság előzetes engedélye alapján kerülhet sor.

Hivatalunk képviselője a véleményezési eljárás további szakaszaiban is részt kíván venni.

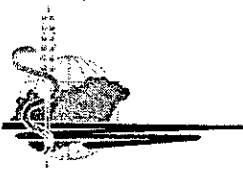
Eger, 2008. január 15.



Kondor István  
igazgató

Kapják:

- 1.) **Kismaros Község Polgármesteri Hivatala** - 2623 Kismaros, Kossuth L. út 22.
- 2.) Erdőfelügyelő
- 3.) Irattár



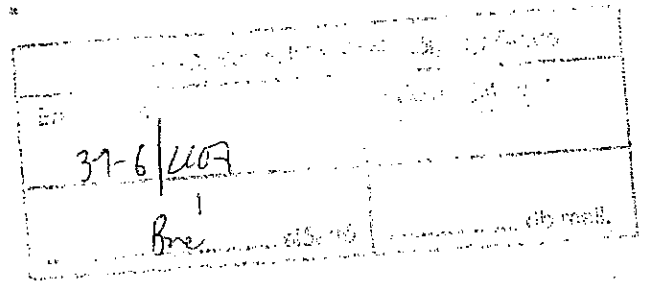
Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal  
Növény és Talajvédelmi Igazgatóság  
mint I. fokon eljáró talajvédelmi hatóság  
2100 Gödöllő, Kotlán S. u. 3. ☒ Levélcím: 2100 Gödöllő, Pf.: 13.  
☎ 06-28/512-440 Fax: 06-28/512-460  
E-mail: ntsz@pest.ontsz.hu



Iktatószám: 22.2/7586/1-TO/07	Hiv. szám: 13-4/2007	Tárgy: Kismaros HESZ véleményezése
Melléklet:	Ügyintézőjük:	Ügyintézőnk: Bucsi Tamás
Válaszában kérjük, hivatkozzon iktatószámunkra!		

### Kismaros Község Polgármesteri Hivatala

2623 Kismaros  
Kossuth L. u. 22.



**Tisztelt Cím!**

Tájékoztatom Önöket, hogy Igazgatóságunk az 1994. évi LV. tv. alapján *csak mezőgazdasági művelés alatt álló területeken rendelkezik hatáskörrel* a talajvédelmi feladatok ellátására. Mivel a Kismaros 0183/3-5, 0183/11-16, 0173/3-5 hrsz-ú területek az ingatlan nyilvántartás szerint nem mezőgazdasági művelés alatt álló ingatlanok, hatáskör hiányában nem kívánunk részt venni az engedélyezési eljárásban.

Ezzel együtt az eljárással szemben kifogást nem emelünk.

Gödöllő, 2007. december 19.

  
  
Bucsi Tamás  
talajvédelmi felügyelő





# BUDAPESTI BányAKAPITÁNYSÁG

Földtani- és Adattári Osztály

BBK/190/1/2008

Ügyintéző: Németh Károly

**Kismaros Község**  
**Polgármestere**  
2623 Kismaros  
Kossuth Lajos út 22.

Kismaros - Sackolya Községi Önkormányzat	
Évk. szám:	2008 JAN. 10
31-4/2008	
Bne	előadó

**Tárgy:** Előzetes vélemény Kismaros településszerkezeti terv módosításáról

Kismaros Község Polgármestere megküldte a tárgyi módosítás leírását a Budapesti Bányakapitányságnak. (Ügyiratszám: 13-4/2007)

A Bányakapitányság a dokumentációt áttanulmányozta, és ez alapján, mint területileg illetékes első fokú földtani és bányászati hatóság kiadja az alábbi **előzetes véleményt.**

A Bányakapitányság a településszerkezeti terv további hatósági eljárásában **részt kíván venni.**

A Bányakapitányság a környezeti vizsgálat lefolytatását **nem tartja szükségesnek.**

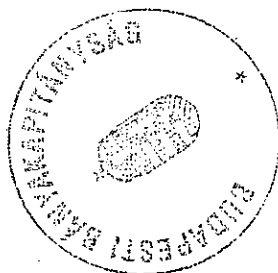
**Indoklás:** A Bányakapitányság az előzetes véleményt az 1997. évi LXXVIII. törvényben, és a 253/1997. Korm. rendeletben, valamint a 2/2005. Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva adta ki.

A tervezési terület sok helyen meredek lejtésű, morfológiai szempontból kedvezőtlen. A tervben tisztázni kellene, hogy építésföldtani szempontból milyen előírások szükségesek a terület beépítéséhez. Amennyiben a vizsgált területen jelentős nagyságú beépítetlen foltok vannak célszerű lenne területismertető geotechnikai, mérnökgeológiai szakvéleményben előzetesen tisztázni a beépíthetőség realitását és feltételeit.

Amennyiben a terület már nagyrészt beépített, (a térképek és leírások alapján ez tűnik valószínűnek) a HÉSz előírásaiban az egyedi beépítések építési engedélyeinek feltételeként kell kikötni geotechnikai szakvélemény elvégzését.

Kétségtelen, hogy a terület csatornázása az építésföldtani kockázat szempontjából kedvező körülmény, de az üdülőövezet lakóterületté átminősítése a környezet terhelését, így az építésföldtani kockázatot növeli.

Budapest, 2008. január 7.



Kókay Ágoston  
Földtani- és adattári osztályvezető

Általános Felügyeleti Igazgatóság

Iktatószám: HB-39851-2/2007

Tárgy: Kismaros HÉSZ

Ügyintéző: Keller Zsuzsanna/ Dr Auer

Hiv.szám: 13-4/2007

Telefon: 468-0693

Fax: 468-0505

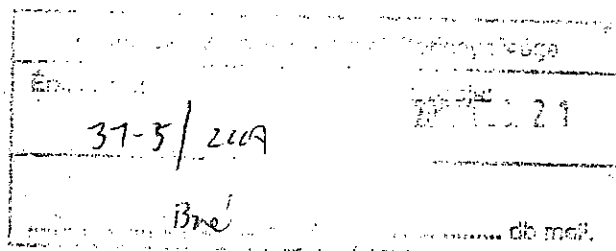
Elektronikus levélcím: keller.zsuzsa@nhh.hu

**Kismaros Község**  
**Polgármestere**

**Kismaros**  
**Kossuth L.út 22.**

**2623**

Tisztelt Cím!



A tárgyi ügyben – mint az előkészítésbe bevont államigazgatási szerv – az alábbi állásfoglalásomat adom:

A hatáskörömbé tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményeket a 2003. évi C. Törvény ez elektronikus hírközlésről X. fejezet 94.§. (1) bek., valamint a 2003. évi CI. Törvény a Postáról 40 §. (1) bek. rögzíti, miszerint:

„A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell a hírközlési létesítmények elhelyezésének lehetőségét.”

Az elhelyezés lehetőségét (az eljárásrendet) a 5/2003 (III.24. ) IHM rendelettel módosított 29/1999 (X. 6) KHVM rendelet a távközlési építmények engedélyezéséről, valamint a BM rendeletekkel módosított 46/1997 (XII.29.) KTM rendelet szabályozza.

Tájékoztatom, hogy - államigazgatási szervként - a település fejlődés és építési rendje szempontjából településrendezési eszközként figyelembe vehető saját terveim és intézkedéseim nincsenek.

Tevékenységem – jogszabályban meghatározott – célja a hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének, a hírközlési tevékenységet végzők és a felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes és szabályozott piaci verseny fenntartásának elősegítése a hírközlési ágazatban, a hírközlési tevékenységet végző szervezetek és személyek jogszabályoknak megfelelő magatartásának felügyelete útján.



A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható ezért a rendezési tervekben az ezzel kapcsolatos észrevételeket kérem figyelembe venni.

Fentiekre figyelemmel indokoltnak és a tervezői (és a megbízói) felelősség körébe tartozónak tartom, hogy a településrendezési, szaktervezők ismertessék a terület helyi vezetékes és vezeték nélküli ellátottságát (állomásszám, telefonfülke stb.) torony és annak műszaki paramétereit, valamint a területen működő szolgáltatók megnevezését és a legközelebbi ellátási pont (központ) helyét.

A helyközi távközlő hálózatok esetében a vezetékes, illetve vezeték nélküli hálózatokat az Internet és adatviteli rendszert a helyi/regionális műsorszórás – meglévő rendszerei kérem ismertetni

A mobil távközlő rendszerek meglévő állapotát, tornyoknál a területen lévő(k) elhelyezkedését és tulajdonosait, kérem az anyagban szerepeltetni. A területen biztosítani kell a mobil telefon tornyok, illetve antennarendszerek telepítési lehetőségét.

A hírközlési fejezetben ki kell térni a módosított 46/1997(XII.29) KTM rendelet 9 §. ja. jb pontjában rögzített engedély nélküli antennatelepítés rögzítésére, melyet a Helyi önkormányzati rendeletekkel megtiltani nem lehet.

A Mobil hálózatfejlesztésekkel (antennatelepítésekkel) kapcsolatban kérem felvenni a kapcsolatot a szolgáltatók referenseivel, és igényeiket a Szabályozási Tervekbe beépíteni.

A tervben kérem szerepeltetni az esetlegesen meglévő vezeték nélküli összekötések, műsorszóró-, és egyéb adók miatti korlátozásokat, melyek a földhivatalokban beszerezhetők.

A vezetékes és vezeték nélküli, valamint a kábeltvé és az adatátviteli (informatikai) rendszerek, valamint az azokkal kapcsolatban felmerült igények, meglévő állapotát és fejlesztési elképzeléseit kérem megadni az Önkormányzat, tervei, illetve elképzelései szerint. Postai területen az esetleges fejlesztéseket Magyar Posta Rt. Vezérigazgatóságánál lehet megszerezni.

A hírközlési szolgáltatókról adatok találhatóak honlapunkon ([WWW.nhh.hu](http://WWW.nhh.hu)), de munkatársaink más módon történő érdeklődés esetén is készséggel állnak rendelkezésükre.

**Az eljárásban részt kívánunk venni.**

Kérem az elkészült anyag megküldését.

Budapest, 2007. december 18.

Üdvözlettel:



Iván Károly  
vezető engedélyezési munkatárs

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
HADMŰVELETI ÉS KIKÉPZÉSI  
FŐOSZTÁLY**  
1885 Budapest, Pf. 25.

1. számú példány

Nyt. szám: 5514/2/2007.sz.

Hiv. szám: 13-4/2007.

**Kismaros Község Polgármesteri Hivatala**

**2623 Kismaros**

Kossuth L. út 22.

Tárgy: Kismaros község településszervezeti tervének  
és helyi építési szabályzatának módosítása

**Tisztelt Cím!**

Megkeresésükre értesítem Önöket, hogy a tárgyi településszervezeti terv  
és helyi építési szabályzat módosításával kapcsolatban észrevételt nem teszünk.

Kérésüknek megfelelően tájékoztatom, hogy a további véleményezési  
eljárásban nem kívánunk részt venni.

Budapest, 2007. december 14.

Tisztelettel:

  
Szabó László ezredes

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Itsz: 0801

Ügyintéző (tel): Vince Miklós alezredes (474-1225)

Készült: 2 példányban	
Egy példány: 1 lap	
Itsz: 0801	
Ügyintéző (tel): Vince Miklós alezredes (474-1225)	
Hiv. szám:	37-9/2007
Dátum:	2007. 12. 14.
Állás:	Bre



Nemzeti  
Közlekedési  
Hatóság

Légiközlekedési Igazgatóság

Nemzeti Közlekedési Hatóság - Kétség	
31-3/2008	2008 JAN. 08
Dne	

Ikt. szám: RT 5459/1/2007.

Hiv. szám: 13-4/2007

Ügyintéző: Marton Sándor

Tel.: +36 1 296 8885

**Fax: 27-350-096**

## ÁLLÁSFOGLALÁS


A(z) Kismaros Község Polgármestere megkeresésére **Kismaros község településszerkezeti terve és helyi építési szabályzata módosítása** tárgyában indított hatósági ügyben a következő állásfoglalást adom ki:


**A kérelem teljesítéséhez polgári és katonai légügyi hatóságként hozzájárulok.**

Állásfoglalásom az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (2) b) és (5) pontjai, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet 23. pontján alapul.

A további egyeztetési eljárásban nem kívánunk részt venni.

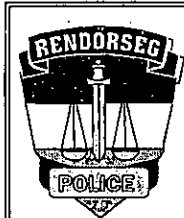
Budapest, 2007. december „ 12 ”

  
Dr. Bécske Lóránd  
osztályvezető



### Közlemény:

2007. július 01-től a Polgári Légiközlekedési Igazgatóság és a HM Katonai Légügyi Hivatal jogutódja az **NKH Légiközlekedési Igazgatóság**.



**Pest Megyei Rendőr-főkapitányság  
Közlekedésrendészeti Osztály**

Cím: 1139 Budapest, XIII. Teve utca 4-6.  
Tel: 443-51-80

Levélcím: 1395 Pf: 429.  
BM: 30 228  
Fax: 30-448



Szám: 440- 482 / 356 / 2007. ált.

Tárgy: Kismaros község településszer-  
kezeti terv és Helyi Építési Sza-  
bályzatának módosítása

Hiv.sz.: 13 - 4 / 2007.

Előadó: Hevesiné Szőke Mária r. fhdgy.

**POLDAUF GÁBOR** Polgármester  
Kismaros Önkormányzatának  
Polgármesteri Hivatala

**2623 Kismaros**  
Kossuth L. út 22.

Kismaros-Szokolva Községek Közigazgatása	
Ért. szám: 37-6/2608	Ért. napja: 2008 JAN. 14
Bre	előadó
	db mell.

Tisztelt Polgármester Úr !

Tájékoztatom, hogy a fenti tárgyban küldött megkeresését a - 253/1997. Kormányrendelet alapján az illetékességgel rendelkező – Váci Rendőrkapitányság Nagymarosi Rendőrőrs Pa-rancsnokának továbbítottam.

B u d a p e s t , 2008. január 08.

Tisztelettel



**TÖRÖK CSABA** r. alezredes  
mb. osztályvezető



VÁC VÁROSI RENDŐRKAPITÁNYSÁG  
VERŐCEI RENDŐRŐRS  
Tel /fax: 06-27-375-565  
BM: 30-377



Szám: 453-482/356/2007. ált.

Hiv. szám: 13-4/ 2007.

*Kismaros Község Polgármesteri  
Hivatala*

*Poldauf Gábor  
Polgármester Úr részére!*

Kismaros  
Kossuth L. u. 22.

2623

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy a község településszerkezeti és Helyi Építési Szabályzatának módosítása kapcsán hatósági észrevételünk nincsen, továbbá a véleményezési eljárás további szakaszán nem kívánok részt venni.

Verőce, 2008. január 23.

Tisztelettel:



Füzi Géza r. mk. alezredes  
őrsparancsnok

2008. január 23. 17.00 óra	
31-15/2108	2008 FEBR 04
Bire	ab mell.