

Tájékoztató

A 24/2014.(IX.29.) önkormányzati rendelettel elfogadott Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatának (BHÉSZ) módosítása a Budaörs, Bretzföld utca – Lévai utca – Komáromi utca – Kenyérgyár utca által határolt területre vonatkozóan – VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ-

Tisztelt Budaörsiek! Tisztelt Telektulajdonosok!

A Budaörs, Bretzföld utca – Lévai utca – Komáromi utca – Kenyérgyár utca által határolt területre a 24/2014. (IX.29.) ÖKT. számú rendelettel jóváhagyott Budaörs Város Egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatát (továbbiakban: BHÉSZ) vonatkozik.

A terület 267/2014. (IX.24.) ÖKT sz. határozattal jóváhagyott Budaörs Város Településszerkezeti terve alapján **Vt- Településközpont** területfelhasználásba tartozik.

A területre vonatkozóan Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 235/2015.(IX.23.) ÖKT sz. határozatában döntött a helyi építési szabályzat, a BHÉSZ módosításáról, amelynek célja és várható hatása a következő:

a terület Budaörs úgynevezett intézményi-, a Városháza és környezetének adminisztrációs városközpontjának része. A terület jelenlegi beépítettsége viszonylag alacsony intenzitású, ugyanakkor a településszerkezetben elfoglalt helyzete alapján jelentős városközponti potenciállal bír.

A Képviselő-testület a 25/2015. (X.25.) ÖKT rendeletével tárgyi területre változtatási tilalmat rendelt el annak érdekében, hogy egy esetleges „ad hoc” jellegű beruházással nehegy véglegesen ellehetetlenedjék egy városi és közösségi érdekeket is szolgáló városközponti terület kialakításának lehetősége.

Budaörs Város Képviselő-testülete Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága 256/2016. (XII.05.) TFVB sz. határozatában többek között döntött arról, hogy a tömbben maximum 100 db lakás, kereskedelem-szolgáltatás, irodafunkció pedig maximum 25.000 m² bruttó alapterülettel legyen elhelyezhető. Ennek megfelelően a területre vonatkozó rendelet-tervezet keretszabályokat határoz meg a főbb paraméterekre vonatkozóan, valamint kötelezővé teszi a területen tervezett épületek építési engedélyezési, vagy egyszerű bejelentési eljárását megelőzően Beépítési terv, Közlekedési hatástanulmány és Közterület-alakítási terv készítését, így a konkrét beruházás előtt további vizsgálatok, műszaki dokumentumok fognak szülni.

Jelen településrendezési eszköz egyeztetési eljárását A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormány rendelet (továbbiakban KÓDEX) alapján **teljes eljárással** folytatjuk le, melynek **véleményezési szakaszát** ezúton kezdjük meg.

A helyi építési szabályzat módosítás tervezetének komplett dokumentációját 2018. március 29. és április 27. között közzé tesszük a város honlapján www.budaors.hu („településrendezési tervek módosítása” fül alatt). A tervet papír alapon is megtekinthetik a hivatal nyitvatartási és ügyfélfogadási idejében az Ügyfélszolgálaton. Valamint a tervvel kapcsolatban szakmai egyeztetésre, személyes tájékozódásra is lehetőséget biztosítunk a Hivatal Főépítési Irodáján, ügyfélfogadási időben. A terv lakossági véleményezése céljából **lakossági fórumot** tartunk 2018. április 10-én 15 óra 30 perckor a Budaörsi Városháza Nagytermében (Budaörs, Szabadság út 134. 2. emelet.)

A hirdetményben meghatározott, az észrevételek benyújtására nyitva álló határidőig a partnerek javaslatokat, észrevételeket tehetnek, véleményt nyilváníthatnak

a) írásban, postai úton a Polgármesteri Hivatal székhelyének címére történő megküldéssel,

- b) elektronikus levélben a hirdetményben meghatározott elektronikus levélcímen történő megküldéssel,
- c) a lakossági fórumon szóban.

Számítunk szíves közreműködésükre a terv véleményezésében, várjuk javaslatukat, észrevételeiket. Javaslatukat a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Főépítész Iroda részére postai úton (2040 Budaörs, Szabadság út 134.) vagy a foepitesz@budaors.hu email címre **2018. április 27-ig** kérjük megküldeni.

Kérjük, hogy a továbbiakban is kísérik figyelemmel a tárgyban megjelenő tájékoztatásainkat. A város honlapján szintén folyamatosan közzétesszük az új információkat.

Budaörs, 2018. március 29.

Üdvözlettel:

