

Budaörs Város Önkormányzat  
Polgármesterének

## ELŐTERJESZTÉSE

a Képviselő-testület, valamint  
a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2014. márciusi ülésére

Ügyiratszám: XI-16-49/2014

**Tárgy:** Budaörs város TSZT módosítása / BHÉSZ felülvizsgálat – partnerségi szakasz zárása

*Az előterjesztés tárgyalása Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban Möt.) 46. § (1) bekezdése, Budaörs Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) ÖKT. sz. rendelet (a továbbiakban SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyílt ülésen történik.*

**Tisztelt Képviselő-testület!**  
**Tisztelt Bizottság!**

### VÉLEMÉNYEZÉS

Budaörs Város Képviselő-testülete 446/2013.(XII.18.) ÖKT. sz. határozatával Budaörs város Településszerkezeti terve (TSZT) módosítása és egyes területeire vonatkozó Helyi Építési Szabályzata (BHÉSZ) felülvizsgálat tervezet véleményeztetésével kapcsolatban úgy döntött, hogy a hivatal a partnerségi egyeztetést folytassa le, majd ha a partnerség keretében a tervben foglaltakkal szemben nem fogalmazódnak meg ellenvélemények a jogszabályban szabályozott szakmai véleményeztetésre is küldje el.

A döntésnek megfelelően a Főépítési Iroda a fenti határozat előterjesztéséhez mellékelt dokumentumot partnerségi egyeztetésre bocsájtotta.

Ennek keretében:

1. A terv digitális változatát 2013. december 20. és 2014. január 20. között közzé tette a város honlapján [www.budaors.hu](http://www.budaors.hu) („településrendezési tervek módosítása” fül alatt), valamint az papír alapon is megtekinthető volt a hivatal nyitvatartási és ügyfélfogadási idejében az Ügyfélszolgálati Irodán, valamint a Budaörsi Városfejlesztő Kft. (2040 Budaörs, Szabadság út 135.) irodájában munkanapokon 8-16 óra között. A tervvel kapcsolatban szakmai egyeztetésre, személyes tájékozódásra is lehetőség volt biztosítva a Főépítési Irodán, ügyfélfogadási időben.  
A véleményeztetés lehetőségéről érintett lakosságot a helyi digitális és papír alapú írott, valamint egyéb (rádió, tv) médiumokon keresztül értesítettük.  
A javaslatokat a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Főépítési Iroda részére postai úton, vagy a [foepitesz@budaors.hu](mailto:foepitesz@budaors.hu) email címen, illetve a Hivatal bármely elérhetőségén meg lehetett küldeni.
2. A terv ismertetésére 2014. január 15-én lakossági fórumot hirdetett meg a Főépítési Iroda az 1. sz. Általános Iskola aulájába.
3. A vélemények szélesebb körű megismerése érdekében a véleményeztetés határidejét meghosszabbítottuk 2014. január 31-ig.
4. A partnerség keretében a civil szervezetek véleményeinek megismerése érdekében a regisztrált szervezeteknek papír és digitális formátumban is megküldtük a terveket véleményezésre.

A tervvel kapcsolatban több civilszervezet és lakos is nyújtott be észrevételt. A vélemények, javaslatok, észrevételek alapján néhány módosítás vált szükségessé, ezért a 446/2013.(XII.18.) ÖKT. sz. határozatban kapott államigazgatási véleményeztetési felhatalmazással nem élhetett a hivatal.

A partnerségi vélemények lezárásaként szükséges egy újabb Képviselő-testületi ismertetés a vélemények megismerésére, és döntés azok elfogadására, el nem fogadásának indoklására.

Jelen előterjesztés a partnerségi észrevételek, javaslatok, vélemények Képviselő-testületi megismerését, és azok elfogadását, el nem fogadásának indoklását szolgálják. Ennek keretében először a beérkezett vélemények és az azok elfogadását, el nem fogadásának indoklását ismertetjük, majd az ezek alapján a TSZT/BHÉSZ tervezet jóváhagyandó munkarészeit érintő, szükségessé vált módosításokat ismertetjük.

## BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK ÉS ELFOGADÁSUK / EL NEM FOGADÁSUK

### Lakossági fórum

A fórumon elhangzottakról jegyzőkönyv készült (lásd: 1. sz. melléklet). A fórumos megfogalmazott véleményekre, észrevételekre – a jegyzőkönyvben foglaltak szerint – megadtuk válaszaikat. Az elhangzott vélemények általában a beadott írásos véleményekben is megismételték.

### Lakossági beadványok

A tervvel kapcsolatban a megadott elérhetőségeken a lakosság részéről több beadvány is érkezett, ezek feldolgozását az észrevételek, javaslatok, vélemények elfogadását, el nem fogadásának indokolását a 2. sz. mellékletként csatolt összefoglalás tartalmazza.

### Frankhegyi vélemények

A lakossági fórumon Frankhegy térségével kapcsolatban érkezett az egyik legtöbb hozzászólás, illetve a beadványokban is ezzel a településrészrel kapcsolatosan megfogalmazott írásos vélemények egy önálló kezelést igényeltek – a Főépítési Iroda véleménye alapján – ezért ezeket önállóan kezeltük.

A terület egyediségét az adja, hogy azt csak a TSZT területi hatálya érinti, arra egy önálló HÉSZ készítése van folyamatban. A beérkezett észrevételek, javaslatok, vélemények elfogadását, el nem fogadásának indokolását a 3. sz. mellékletként csatolt összefoglalás tartalmazza.

A jelen előterjesztéssel párhuzamosan a mai ülés(ek)en tárgyalt, „A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosításával kapcsolatos intézkedések” tárgyú előterjesztésben megfogalmazottakkal összhangban:

TSZT 1/A melléklet és leírás	a 9. sz. melléklet szerinti terület lehatárolással hosszú távú üdülőterületi fejlesztési terület jelölésével kertes övezetbe legyenek átsorolva területek
------------------------------	---

### Bretzföld – Lévai – Komáromi – Kenyérgyár tömb

A tömb területére a város – a TSZT/BHÉSZ hatálybalépéséig – az új szabályozás szerinti építési jogok szerinti fejlesztés biztosítására a 43/2012.(XI.12.) sz. ÖKT rendeletével változtatási tilalmat rendelt el.

A tilalommal érintett területen, a jelenlegi használaton kívüli, illetve alulhasznosított gazdasági terület átalakulásával 40 %-os beépíthetőség, 2,4 szintterületi mutató paraméterekkel közel 400 lakás + iroda/kereskedelem-szolgáltatás helyezhető el a hatályos tervek szerint. Az elmúlt időben, a hatályos tervek szerinti paraméterek kihasználásával készített beépítési javaslatok közlekedési hatásai a terület ekkora mértékű fejlesztettségét megkérdőjelezték, ezért döntött a város azok megváltoztatásáról a folyamatban lévő TSZT/BHÉSZ tervezés során, erre az időre rendelte el a fenti tilalmat. A TSZT/BHÉSZ partnerségi véleményeztetésre bocsájtott dokumentációjában a tömb területére egy nagy zöldfelületi borítottságú, alacsonyabb beépítési intenzitású 25 %-os beépíthetőség, 0,5 szintterületi mutató paraméterek lettek meghatározva.

A terület tulajdonosai megkeresték a Hivatalt, és egy köztes beépítés intenzitás szabályozását kezdeményezték. A szakmai vélemények alapján az alábbi módosítási javaslat készült:

TSZT 1/A melléklet és leírás	Vt terület-felhasználás beépítési sűrűsége 0,5 → 1,15 a Bretzföld-Lévai-Komáromi-Baross által határolt területen
BHÉSZ: Vt-F építési övezet	beép 30%
	szintterület 1,4
	zöldfelület 40 %
	differentiált HM:
	Lévai u.: 10,5 m (P+F+2+T)
	Bretzföld/Lévai sarok: 13,5 m (P+F+3+T)
	Bretzföld u.: 10,5 m (P+F+2+T)
	parkolás épületben min 60%
	közforgalom előtt megnyitott terület 15 % (kb. 2000 m <sup>2</sup> )
	ÉS TÖMBBELSŐ KORLÁTOZÁS (kb. 6000 m <sup>2</sup> ):
	lakófunkció min 80%
	beép 25%
	szintterület 0,5
	zöldfelület 50 %
	ÉM: 6,5 m (P+F+1+T)
parkolás épületben min 70%	

Fentiek elfogadásáról, tervekbe építéséről önálló KT döntést készítettünk elő.

#### M1-M7 autópálya – Sport utca – MÁV vasút által határolt terület, 098/2 hrsz

A terület Ev jelű véderdő terület-felhasználásba sorolt. A tulajdonos részére a KT 134/1997.(X.07.) sz. határozatával ígéretet tett beépítésre szánt gazdasági, kereskedelmi-szolgáltató terület-felhasználásba sorolásra.

A KT döntésben foglaltak teljesülése érdekében tulajdonosok a mellékelt (lásd: 4. sz. melléklet) Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötésére tettek javaslatot. A szakmai vélemények alapján az alábbi módosítási javaslat készült:

TSZT 1/A melléklet és leírás	autópálya - Sport u. - MÁV vasút terület, 098/2 hrsz:
	Ev → Gksz (beépítési sűrűség: 2,0)
	körforgalmú csomópont Sport u déli ág - autópálya lehajtóban

#### Civilszervezetek véleményei

A véleményezés során az alábbi civilszervezeteket kerestük meg közvetlenül:

- Budaörs Óvárosért Egyesület
- Bia Futura Egyesület (nem adott véleményt)
- Levegő Munkacsoport
- Alsószállásért Egyesület (a lakossági véleményekre tekintettel önállóan tárgyalva)

A két civilszervezettől kapott észrevételek, javaslatok, vélemények elfogadását, el nem fogadásának indokolását a 5. sz. mellékletként csatolt összefoglalás tartalmazza.

#### Alsószállási vélemények

A lakossági fórumon Alsószállás térségével kapcsolatban érkezett az egyik legtöbb hozzászólás, illetve a beadványokban is ezzel a településrészrel kapcsolatosan megfogalmazott írásos vélemények egy önálló kezelést igényeltek – a Főépítési Iroda véleménye alapján – ezért ezeket önállóan kezeltük.

A terület egységét az adja, hogy az arra készített fejlesztési javaslatot a város és az Alsószállásért Egyesület közötti hatályos TRSZ alapján az egyesület által készített tervek beépítésével tartalmazza a véleményezésre bocsájtott dokumentáció. Az elkészített javaslat az IVS és az Alsószállás fejlesztéssel kapcsolatos (a 218/2008.(VI.26.) sz. ÖKT határozat a kerékpárút-futópálya fejlesztésről, a 85/2009.(IV.23.) sz. ÖKT határozat Odvashegy utca rendezéséről, valamint a 101/201.(III.25.) sz. ÖKT határozat az Alsószállásért egyesülettel kötött TRSZ aláírásáról) döntésekben foglaltaknak megfelelően készült el.

A beérkezett észrevételek, javaslatok, vélemények elfogadását, el nem fogadásának indokolását a 6. sz. mellékletként csatolt összefoglalás tartalmazza.

A beérkezett lakossági észrevételek alapján az Egyesület a tervezett szabályozások módosítását az Aszú és a Muskotály utcák környezetében elkészítette. A javaslat szakmailag támogatható a lakossági észrevételek alapján a tervezett szabályozás csökkent, egységesült 14 m-ben. A módosító javaslat a tervezett szabályozás csökkentését tartalmazza a hivatkozott ÖKT határozatok figyelembevételével, de a lakossági észrevételeket teljes mértékben nem szolgálhatja, mert akkor az ÖKT határozatokban előzetesen elfogadott fejlesztési irányok nem teljesülnek, az Alsószállásért Egyesület véleményét és módosítási javaslatát a 7. sz. melléklet tartalmazza.

Az egyesületi módosító javaslat elfogadásáról, tervekbe építéséről önálló KT döntést készítettünk elő.

#### Kamaraerdő területére érkezett vélemények

A véleményezés során Önálló véleményt kaptunk Kamaraerdő Érdekvédelmi Egyesülettől, az egyesület képviselőivel 2014. január 24-én egy önálló főépítési egyeztetést tartottunk.

A civilszervezettől kapott észrevételek, javaslatok, vélemények elfogadását, el nem fogadásának indokolását a 8. sz. mellékletként csatolt összefoglalás tartalmazza.

#### Egyéb vélemények

A fenti partnerségi véleményeztetéssel párhuzamosan a terv hivatalon belüli szakmai véleményeztetése is folyt, illetve a Főépítési Iroda mindennapi tevékenységei – tervtanács, településképi véleményezés, ügyfélfogadás – alapján is megfogalmazódtak további észrevételek, javaslatok a tervben foglaltakkal kapcsolatban.

## TSZT MÓDOSÍTÁSOK

Fentiekben részletezett, és a mellékelt dokumentumok alapján a partnerségi véleményezési tervdokumentáció jóváhagyandó munkarészeiben a TSZT-re vonatkozóan az alábbi módosítások váltak szükségessé:

leírás 5. fejezet (8)	jelzőlámpás → körforgalom	civil észrevétel alapján javítás
leírás 6. fejezet (7)	A város területéről koncentráltan nagy mennyiségű csapadékvizet a Hosszúréti-patak Budaörsi-mellékág és a Budakeszi-mellékág ( <i>melynek terhelését kb. 90 %-ban Budakeszi közigazgatási területe adja</i> ) szállít a befogadóba. A Hosszúréti patak Kamaraerdő területén folyik keresztül. A Törökbálinti-mellékág a város területén kívül a Hosszúréti-patak déli oldalán Törökbálintról elvezetett csapadékvizeinek szállításában vesz részt. A Hosszúréti-patak vízgyűjtőjén két <i>jelentősebb</i> tározó üzemel.	Városépítési Iroda észrevétele alapján javítás
leírás 6. fejezet (8) f)	A közterületekre hullott csapadék vonatkozásában cél <u>a szikkasztás elkerülése, a csapadékvizek késleltetett levezetése kielakításának biztosításával</u> , hogy annak minél nagyobb része a talajba szivároгjon mint természetes állapotban. Ennek érdekében a lehetőségekhez képest előnyben kell részesíteni a szikkasztó árkokat.	Városépítési Iroda észrevétele alapján javítás
leírás 6. fejezet (8) i)	Az új beépítéseknel elsősorban a csapadékvíz telken belüli felfogása vagy szikkasztása kötelező <u>a cél locsolás, más felhasználás céljára történő felhasználással</u> , de a rossz nyelő-képességű talajokkal fedett illetve kopár területeken lehetőséget kell biztosítani a közterületen kiépült csapadékvíz elvezető hálózatra történő késleltetett rákötésre.	Városépítési Iroda észrevétele alapján javítás
1/A melléklet	Kaktusz utca gyűjtőtű	Városépítési Iroda észrevétele alapján javítás
	Petőfi-Baross és Károly király-Baross csomóponti jelölése	
	Stefánia utca - Szervizút - Hársfa utca menti K-3 övezet jele javítása: K-2	elírás javítása
	a Kamaraerdei törzsgyűmölcsös K-RE övezet jele javítása: K-3	
1/C melléklet	délbudai regionális kerékpárút - térségi	Városépítési Iroda észrevétele alapján javítás

1/A melléklet	Vt terület-felhasználás beépítési sűrűsége 0,5 → 1,15 a Bretzfeld-Lévai-Komáromi-Baross által határolt területen	az 1001/3 és az 1003 hrsz ingatlan tulajdonosaival történt egyeztetés alapján
---------------	--	---

1/A melléklet	autópálya - Sport u. - MÁV vasút terület: Ev → Gksz (beépsűrűség: 2,0)	098/2 hrsz ingatlan tulajdonosaival történt egyeztetés alapján
	körforgalmú csomópont Sport u déli ág - autópálya lehajtóban	

1/A melléklet	a 9. sz. melléklet szerinti terület lehatárolással hosszú távú üdülőterületi fejlesztési terület jelölésével kertes övezetbe legyenek átsorolva területek	A Frankhegy törvényességével kapcsolatos előterjesztéssel összhangban
---------------	---	---

A fenti TSZT módosítási javaslatok elfogadásáról, tervekbe építéséről önálló KT döntést készítettünk elő.

## BHÉSZ MÓDOSÍTÁSOK

Fentiekben részletezett, és a mellékelt dokumentumok alapján a partnerségi véleményezési tervdokumentáció jóváhagyandó munkarészeiben a Budaörs egyes területeire vonatkozó BHÉSZ tervre vonatkozóan az alábbi módosítások váltak szükségessé:

3126/2 hrsz	Őszibarack utca szabályozási vonal módosítása	Kesjár iskola melletti fejlesztés részletesebb tervei alapján szükséges pontosítás
	BHÉSZ VI-Á 45. § (2) b): az előkertben → közterületi határ mentén	
	BHÉSZ 2.1 melléklet VI-Á előkert mérete: 0 m	
4007/2, /3, /4, /5 hrsz	Kolozsvári utca szabályozási vonal módosítása	Hosszúréti patak menti területen tervezett fejlesztés részletesebb terv alapján szükséges pontosítás

Lk-1/VED	<p>37. § (5) a) módosítása:  <u>azokon a telkeken amelyek a lejtő felől megközelíthetők</u> az épület elhelyezésével illeszkedni kell az eredeti beépítéshez, az épületeket a lejtő felőli közterületi határhoz közelebb kell elhelyezni úgy, hogy azok megközelítse is csak erről a közterületről legyen biztosított, és a hegyszélső felőli közterülethez a lehető legtávolabb legyen épület, épületrész, <u>azokon a telkeken amelyek a gépjárművel csak a hegy felől közelíthetők meg, az épületek a telek felső részén is elhelyezhetők;</u></p> <p>37. § (5) b) módosítása:  az övezetben új épületek kizárólag magastetős kialakítással épülhetnek, 40 – 45 fok közötti hajlásszöggel, az utcára merőleges gerinccel, <u>tető akkor lehet az utcával párhuzamos gerincű, ha így igazodik a környezetben kialakult beépítéshez;</u></p> <p>37. § (5) d) módosítása:  <u>az épület telepítése, léptéke, arányai és a homlokzati anyagainak őrizni kell</u> a préház jellegét, kialakítás fal-nyílás arányaival-új épület közterület felőli oromzatos – oromfal nélkül – homlokzatának magasságának és - szélességének arányát 1:1 és 1:3 között kell kialakítani;</p> <p>37. § (5) g) módosítása:  a területen csak természetes-pala-vagy-cserépfedés készíthető, a homlokzatok kialakításánál vakolt felszín és <u>fehér vagy törtfehér mészkőburkolat</u> alkalmazandó;</p> <p>37. § (5) h) módosítása:  az épületek falazati és földem tartószerkezeteinek kialakításánál csak kiselemes építőanyag, <u>helyszínen kevert beton, a tető héjazatot</u> tartószerkezeteinél csak fa szerkezetek alkalmazhatók;</p>	lakossági vélemény alapján módosítva
8758 hrsz	tervezett szabályozás 12 m mindkét oldalt érintő szélesítéssel, a keleti oldalon 1 m szélességgel	lakossági vélemény alapján módosítva
BHÉSZ	<p>26. § (1) módosítása  Új közműhálózati elem <u>csak a tervezett szabályozás végrehajtása után</u> is létesíthető, meglévő felújítható, átépíthető, <u>rekonstrukciója elvégezhető</u> e fejezet további előírásainak figyelembevételével <u>akkor is</u>, ha a közművezetéssel érintett közterület BSZT-ben javasolt szabályozási szélessége a-nem biztosított.</p> <p>56. § (2), 57. § (4), 58. § (5), 62. § (4), 62. § (5) d) hivatkozás javítása: 28. § (3) bekezdésre</p> <p>2.1 m. "m n o" oszlopok: <u>legnagyobb</u> → legkisebb</p> <p>2.1 m. "b g" oszlopokban jelölt OTÉK előírásoknál megengedőbb szabályozási paraméter jelzés törlése (és 65. §-ban is)</p>	<p>Városépítési Iroda észrevétele alapján javítás</p> <p>elírás javítása</p>
4153/131 hrsz	szabályozási vonal módosítása	az autóbuszvégállomás telke északi határvonalon tervezett szabályozásának módosítása az elkészített tervek szerint
8764 hrsz	Mandula utca szabályozási vonal módosítása: Meggy utcától északra nincs tervezett szabályozás, délre az Mk-4 övezetű telkek közterületi határáról 6 m.	Városépítési Iroda észrevétele alapján javítás
8765 hrsz	Ribizke és Mandula utca tervezett összekötését a Meggy-Aszú utcák között törölni	Városépítési Iroda észrevétele alapján javítás
8766 hrsz	Ribizke utca szabályozási vonal módosítása: Aszú utcától északra nincs tervezett szabályozás, délre az Mk-4 övezetű telkek közterületi határáról 6 m.	Városépítési Iroda észrevétele alapján javítás
4153/63 hrsz	BSZT-n szürke, közterület	Városépítési Iroda észrevétele alapján javítás
7861 hrsz	a Kökőrcsin utcáról levenni a tervezett szabályozást az Árvácska utcától északra az Lke-5/SZ ingatlanokat érintően	Városépítési Iroda észrevétele alapján javítás
10773 hrsz	közterületi jelölés törlése	Városépítési Iroda észrevétele alapján javítás
Ln-Ltp/4 és Lk-1/SZ	BHÉSZ 2.1 melléklet "G" oszlopban: K+[1,2] → K+[1,5]	lakossági vélemény alapján módosítva
10342/6 hrsz	BHÉSZ 49. § (5) javítás:	településképi véleményezés tapasztalata

	A Nyugati ipari park területén, a <i>BSZT-n jelölt építési helyen 40342/6 hrsz-magánúton</i> , e rendelet 13 § (6Z) bekezdésében meghatározottaktól eltérően a <i>Bánki Donát utca déli-közterületi csatlakozásánál</i> a meglévő portaépületek átépítése a meglévő közúti őrzelvény szabádon hagyásával lehetséges, az épület legnagyobb megengedett épületmagassága 14,0 m lehet	alapján javasolt módosítás
BHÉSZ	új rendelkezés: 20. § (4) bekezdés: <i>A felszíni parkolók felülete és a megközelítését szolgáló felület nem számítható bele a zöldfelület mértékébe.</i>	településképi véleményezés tapasztalata alapján javasolt módosítás
BHÉSZ	a 67. § két új bekezdéssel egészül ki a tervtanácsi és a településképi véleményezési helyi rendeletek kert-terv készítési kötelezettségére vonatkozóan	településképi véleményezés tapasztalata alapján javasolt módosítás
BHÉSZ	24. cím: Villamosenergia ellátás, 30. § törlése	jogszabály módosítás követése
BSZT	a Diófa utca mentén az Lke-2/Z övezet jel javítása: Lk-2/Z	elírás javítása
BHÉSZ	5.2 mellékletben (parkolás szabályozása) a 7. sort két sorra javasolt bontani: 7.a kultúra, közösségi szórakoztató - változatlan paraméterek 7.b hitélet - 100%-os kedvezmény minden övezetben	településképi véleményezés tapasztalata alapján javasolt módosítás
2224/... és 2225/... hrsz-ek	a telek-csoport feltárására javasolt útfeltárás áthelyezése a 2225/3 hrsz meghosszabbításában a 2225/5 és /6 hrsz-t érintve	lakossági vélemény alapján módosítva
Alsószállás	Aszú és Muskotály utca tervezett szabályozásának módosítása az Alsószállásért Egyesület által készített javaslat alapján	lakossági vélemény alapján módosítva

Vt-F	beép 30% szintterület 1,4 zöldfelület 40 % differenciált HM: Lévai u.: 10,5 m (P+F+2+T) Bretzföld/Lévai sarok: 13,5 m (P+F+3+T) Bretzföld u.: 10,5 m (P+F+2+T) parkolás épületben min 60% közforgalom előtt megnyitott terület 15 % (kb. 2000 m2) ÉS TÖMBBELSŐ KORLÁTOZÁS (kb: 6000 m2): lakófunkció min 80% beép 25% szintterület 0,5 zöldfelület 50 % ÉM: 6,5 m (P+F+1+T) parkolás épületben min 70%	az 1001/3 és az 1003 hrsz ingatlan tulajdonosaival történt egyeztetés alapján
------	---	---

A fenti Budaörs egyes területeire vonatkozó BHÉSZ tervezetre vonatkozó módosítási javaslatok elfogadásáról, tervekbe építéséről önálló KT döntést készítettünk elő.

#### A PARTNERSÉGET LEZÁRÓ ÖKT DÖNTÉS UTÁN

A partnerséget lezáró döntést követően az abban foglaltak szerint véglegesített terveket a Főépítési Iroda véleményeztetni fogja a jogszabályban előírt államigazgatási szervekkel, érintett területi és szomszédos helyi önkormányzatokkal, valamint közlekedési/közmű szolgáltatókkal/kezelőkkel.

Ezzel párhuzamosan a partnerségben résztvevők tájékoztatására, a fenti szakmai véleményeztetéssel párhuzamosan közzé tesszük a partnerségi véleményezés dokumentumait és a javított tervet a város honlapján digitálisan, valamint papír alapon az ügyfélszolgálaton.

Tisztelt Bizottság!  
Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az előterjesztésben és mellékleteiben szereplő dokumentumoknak, javaslatoknak megfelelően Budaörs Város Településszerkezeti terve, és egyes területeire vonatkozó Helyi Építési Szabályzata tervezetének

- a partnerségi vélemények elfogadását, és el nem fogadásának indokolását,
- partnerségi véleményezési eljárásának lezárását, valamint
- a TSZT módosítás, és
- a Budaörs egyes területeire vonatkozó HÉSZ módosítás

elfogadni szíveskedjen, és a jogszabályban szabályozott szakmai véleményeztetésre is szíveskedjen a Bizottság / Képviselő-testület a felhatalmazást megadni a hivatalnak.

Mellékletek:

1. lakossági fórum jegyzőkönyve
2. lakossági vélemények összefoglalása
3. Frankhegyi vélemények összefoglalása
4. TRSZ tervezet
5. Civil vélemények összefoglalása
6. Alsószállási vélemények összefoglalása
7. Alsószállásért Egyesület szabályozás módosítási javaslata
8. Kamaraerdei vélemények összefoglalása
9. Frankhegy terület hosszú távú üdülőterületi fejlesztési terület (jelenleg kertes) terület-felhasználási egységbe átsorolandó terület

## HATÁROZATI JAVASLATOK:

## a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:

- Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek a Budaörs Város Településszerkezeti terve, és egyes területeire vonatkozó Helyi Építési Szabályzata tervezetének partnerségi véleményeinek elfogadását, és az el nem fogadás indokolásainak elfogadását az előterjesztéshez mellékelte 1., 2., 3., 5. és 8. mellékletekben foglaltak szerint.
- Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra Budaörs Város Településszerkezeti terve tervezetének alábbi módosításait:

leírás 5. fejezet (8)	jelzőlámpás → körforgalom
leírás 6. fejezet (7)	A város területéről koncentráltan nagy mennyiségű csapadékvizet a Hosszúréti-patak Budaörsi-mellékág és a Budakeszi-mellékág ( <i>melynek terhelését kb. 90 %-ban Budakeszi közigazgatási területe adja</i> ) szállít a befogadóba. A Hosszúréti patak Kamaraerdő területén folyik keresztül. A Törökbálinti-mellékág a város területén kívül a Hosszúréti-patak déli oldalán Törökbálintról elvezetett csapadékvizeinek szállításában vesz részt. A Hosszúréti-patak vízgyűjtőjén két <i>jelentősebb</i> tározó üzemel.
leírás 6. fejezet (8) f)	A közterületekre hullott csapadék vonatkozásában cél a <i>szikkasztás elkerülése, a csapadékvizek késleltetett levezetése kielakításának biztosításával</i> , hogy annak minél nagyobb része a talajba szivároгjon mint természetes állapotban. Ennek érdekében a lehetőségekhez képest előnyben kell részesíteni a szikkasztó árkokat.
leírás 6. fejezet (8) i)	Az új beépítéseknél elsősorban a csapadékvíz telken belüli felfogása vagy szikkasztása kötelező <i>a cél locsolás, más felhasználás céljára történő felhasználással</i> , de a rossz nyelőképességű talajokkal fedett illetve kopár területeken lehetőséget kell biztosítani a közterületen kiépült csapadékvíz elvezető hálózatra történő késleltetett rákötésre.
1/A melléklet	Kaktusz utca gyűjtőút Petőfi-Baross és Károly király-Baross csomóponti jelölése Stefánia utca - Szervizút - Hársfa utca menti K-3 övezet jele javítása: K-2 a Kamaraerdei törzsgyümölcsös K-RE övezet jele javítása: K-3
1/C melléklet	délbudai regionális kerékpárút - térségi

- Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra Budaörs Város egyes területeire vonatkozó Helyi Építési Szabályzata tervezetének alábbi módosításait:

3126/2 hrsz	Őszibarack utca szabályozási vonal módosítása BHÉSZ VI-Á 45. § (2) b): az előkertben → közterületi határ mentén BHÉSZ 2.1 melléklet VI-Á előkert mérete: 0 m
4007/2, /3, /4, /5 hrsz	Kolozsvári utca szabályozási vonal módosítása
Lk-1/VED	37. § (5) a) módosítása: <i>azokon a telkeken amelyek a lejtő felől megközelíthetők</i> az épület elhelyezésével illeszkedni kell az eredeti beépítéshez, az épületeket a lejtő felőli közterületi határhoz közelebb kell elhelyezni úgy, hogy azok megközelítse is csak erről a közterületről legyen biztosított, és a hegyoldal felőli közterülethatártól a lehető legtávolabb legyen épület, épületrész, <i>azokon a telkeken amelyek a gépjárművel csak a hegy felől közelíthetők meg, az épületek a telek felső részén is elhelyezhetők</i> ;
	37. § (5) b) módosítása: az övezetben új épületek kizárólag magastetős kialakítással épülhetnek, 40 – 45 fok közötti hajlásszöggel, az utcára merőleges gerinccel, <i>tető akkor lehet az utcával párhuzamos gerincű, ha így igazodik a környezetben kialakult beépítéshez</i> ;
	37. § (5) d) módosítása: <i>az épület telepítése, léptéke, arányai és a homlokzati anyagainak őrizni kell a prэшáz jelleget, kialakítás-fal nyílás arányaival-új épület közterület felőli oromzatos – oromfal nélkül – homlokzatának magasságának és - szélességének arányát 1:1 és 1:3 között kell kialakítani</i> ;
	37. § (5) g) módosítása: a területen csak természetes pala vagy cserépfedés készíthető, a homlokzatok kialakításánál vakolt felszín és <i>fehér vagy törzfehér mészkőburkolat</i> alkalmazandó;



	37. § (5) h) módosítása: az épületek falazati és földem tartószerkezeteinek kialakításánál csak kiselemes építőanyag, <u>helyszínen kevert beton</u> , a tető <u>hézjazatot</u> tartó szerkezeteinél csak fa szerkezetek alkalmazhatók;
8758 hrsz	tervezett szabályozás 12 m mindkét oldalt érintő szélesítéssel, a keleti oldalon 1 m szélességgel
BHÉSZ	26. § (1) módosítása Új közműhálózati elem <i>csak a tervezett szabályozás végrehajtása után</i> akkor is létesíthető, meglévő felújítható, átépíthető, <i>rekonstrukciója elvégezhető</i> e fejezet további előírásainak figyelembevételével <i>akkor is</i> , ha a közművezetéssel érintett közterület BSZT-ben javasolt szabályozási szélessége a-nem biztosított. 56. § (2), 57. § (4), 58. § (5), 62. § (4), 62. § (5) d) hivatkozás javítása: 28. § (3) bekezdésre 2.1 m. "m n o" oszlopok: legnagyobb → legkisebb 2.1 m. "b g" oszlopokban jelölt OTÉK előírásoknál megengedőbb szabályozási paraméter jelzés törlése (és 65. §-ban is)
4153/131 hrsz	szabályozási vonal módosítása
8764 hrsz	Mandula utca szabályozási vonal módosítása: Meggy utcától északra nincs tervezett szabályozás, délre az Mk-4 övezetű telkek közterületi határától 6 m.
8765 hrsz	Ribizke és Mandula utca tervezett összekötését a Meggy-Aszú utcák között törölni
8766 hrsz	Ribizke utca szabályozási vonal módosítása: Aszú utcától északra nincs tervezett szabályozás, délre az Mk-4 övezetű telkek közterületi határától 6 m.
4153/63 hrsz	BSZT-n szürke, közterület
7861 hrsz	a Kököröcsin utcáról levenni a tervezett szabályozást az Árvácska utcától északra az Lke-5/SZ ingatlanokat érintően
10773 hrsz	közterületi jelölés törlése
Ln-Ltp/4 és Lk-1/SZ	BHÉSZ 2.1 melléklet "G" oszlopban: K+[1,2] → K+[1,5]
10342/6 hrsz	BHÉSZ 49. § (5) javítás: A Nyugati ipari park területén, a <u>BSZT-n jelölt építési helyen</u> 40342/6 hrsz magánúton, e rendelet 13 § (6Z) bekezdésében meghatározottaktól eltérően a Bánki Donát utca déli közterületi csatlakozásánál a meglévő portaépületek átépítése a meglévő közúti úrszelvény szabadon hagyásával lehetséges, az épület legnagyobb megengedett épületmagassága 14,0 m lehet
BHÉSZ	új rendelkezés: 20. § (4) bekezdés: <u>A felszíni parkolók felülete és a megközelítését szolgáló felület nem számítható bele a zöldfelület mértékébe.</u>
BHÉSZ	a 67. § két új bekezdéssel egészül ki a tervtanácsi és a településképi véleményezési helyi rendeletek kert-terv készítési kötelezettségére vonatkozóan
BHÉSZ	24. cím: Villamosenergia ellátás, 30. § törlése
BSZT	a Diófa utca mentén az Lke-2/Z övezet jel javítása: Lk-2/Z
BHÉSZ	5.2 mellékletben (parkolás szabályozása) a 7. sort két sorra javasolt bontani: 7.a kultúra, közösségi szórakoztató - változatlan paraméterek 7.b hitélet - 100%-os kedvezmény minden övezetben
2224/... és 2225/... hrsz-ek	a telek-csoport feltárására javasolt útfeltárás áthelyezése a 2225/3 hrsz meghosszabbításában a 2225/5 és /6 hrsz-t érintve

4. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra Bretzfeld – Lévai – Komáromi – Kenyérgyár tömb területére Budaörs Város Településszerkezeti terve tervezetének alábbi módosítását:

1/A melléklet és leírás	Vt terület-felhasználás beépítési sűrűsége 0,5 → 1,15 a Bretzfeld-Lévai-Komáromi-Baross által határolt területen
-------------------------	--

5. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra Bretzfeld – Lévai – Komáromi – Kenyérgyár tömb területére Budaörs Város egyes területeire vonatkozó Helyi Építési Szabályzata tervezetének alábbi módosítását:

BHÉSZ: Vt-F építési övezet	beép 30%
	szintterület 1,4
	zöldfelület 40 %
	differenciált HM:

Lévai u.: 10,5 m (P+F+2+T)
Bretzföld/Lévai sarok: 13,5 m (P+F+3+T)
Bretzföld u.: 10,5 m (P+F+2+T)
parkolás épületben min 60%
közforgalom előtt megnyitott terület 15 % (kb. 2000 m <sup>2</sup> )
ÉS TÖMBBELSŐ KORLÁTOZÁS (kb: 6000 m <sup>2</sup> ):
lakófunkció min 80%
beép 25%
szintterület 0,5
zöldfelület 50 %
ÉM: 6,5 m (P+F+1+T)
parkolás épületben min 80%

6. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy adjon felhatalmazást a Polgármesternek az M1-M7 autópálya – Sport utca – MÁV vasút által határolt terület, 098/2 hrsz területére vonatkozó Településrendezési Szerződés (előterjesztés 4. sz. melléklet) aláírására, és ezzel fogadja el az M1-M7 autópálya – Sport utca – MÁV vasút által határolt terület, 098/2 hrsz területére Budaörs Város Településszerkezeti terve tervezetének alábbi módosítását:

1/A melléklet és leírás	autópálya - Sport u. - MÁV vasút terület, 098/2 hrsz: Ev → Gksz (beépítési sűrűség: 2,0) körforgalmú csomópont Sport u déli ág - autópálya lehajtóban
-------------------------	---

7. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra
- a Budaörs Város Településszerkezeti terve, és egyes területeire vonatkozó Helyi Építési Szabályzata tervezetének Alsószállás városrész területére érkezett partnerségi véleményeinek elfogadását, és az el nem fogadás indokolásainak elfogadását az előterjesztéshez mellékelt 6. mellékletekben foglaltak szerint;
  - Budaörs Város egyes területeire vonatkozó Helyi Építési Szabályzata tervezetének módosítását az Alsószállásért Egyesület javaslata (előterjesztés 7. sz. melléklet) szerint.
8. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra Budaörs Város Településszerkezeti terve tervezetének Frankhegy térségére vonatkozó módosítását a 9. sz. mellékeltben ábrázoltak szerint:

1/A melléklet és leírás	Frankhegy terület hosszú távú üdülőterületi fejlesztési terület (jelenleg kertes) terület-felhasználási egységbe átsorolandó területek
-------------------------	--

9. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az 1-8 határozati javaslatok szerint módosított, Budaörs Város Településszerkezeti terve, és egyes területeire vonatkozó Helyi Építési Szabályzata tervezete államigazgatási véleményeztetésének lefolytatására felhatalmazást ad a Polgármesternek.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján **egyszerű többséggel**, és a 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

#### HATÁROZATI JAVASLATOK: a Képviselő-testület részére:

- Budaörs Város Képviselő-testülete elfogadja a Budaörs Város Településszerkezeti terve, és egyes területeire vonatkozó Helyi Építési Szabályzata tervezetének partnerségi véleményeinek elfogadását, és az el nem fogadás indokolásainak elfogadását az előterjesztéshez mellékelt 1., 2., 3., 5. és 8. mellékletekben foglaltak szerint.
- Budaörs Város Képviselő-testülete elfogadja Budaörs Város Településszerkezeti terve tervezetének alábbi módosításait:

leírás 5. fejezet (8)	jelzőlámpás → körforgalom
-----------------------	---------------------------

leírás 6. fejezet (7)	A város területéről koncentráltan nagy mennyiségű csapadékvizet a Hosszúréti-patak Budaörsi-mellékág és a Budakeszi-mellékág <u>(melynek terhelését kb. 90 %-ban Budakeszi közigazgatási területe adja)</u> szállít a befogadóba. A Hosszúréti patak Kamaraerdő területén folyik keresztül. A Törökbálinti-mellékág a város területén kívül a Hosszúréti-patak déli oldalán Törökbálintról elvezetett csapadékvizeinek szállításában vesz részt. A Hosszúréti-patak vízgyűjtőjén két <u>jelentősebb</u> tározó üzemel.
leírás 6. fejezet (8) f)	A közterületekre hullott csapadék vonatkozásában cél <u>a szikkasztás elkerülése, a csapadékvizek késleltetett levezetése kielakításának biztosításával</u> , hogy annak minél nagyobb része a talajba szivároгjon mint természetes állapotban. Ennek érdekében a lehetőségekhez képest előnyben kell részesíteni a szikkasztó-árkokat.
leírás 6. fejezet (8) i)	Az új beépítéseknel elsősorban a csapadékvíz telken belüli felfogása vagy szikkasztása kötelező <u>a cél locsolás, más felhasználás céljára történő felhasználással</u> , de a rossz nyelő-képességű talajokkal fedett illetve kopár területeken lehetőséget kell biztosítani a közterületen kiépült csapadékvíz elvezető hálózatra történő késleltetett rákötésre.
1/A melléklet	Kaktusz utca gyűjtőtűt Petőfi-Baross és Károly király-Baross csomóponti jelölése Stefánia utca - Szervizút - Hársfa utca menti K-3 övezet jele javítása: K-2 a Kamaraerdei törzsgyümölcsös K-RE övezet jele javítása: K-3
1/C melléklet	délbudai regionális kerékpárút - térségi

3. Budaörs Város Képviselő-testülete elfogadja Budaörs Város egyes területeire vonatkozó Helyi Építési Szabályzata tervezetének alábbi módosításait:

3126/2 hrsz	Őszibarack utca szabályozási vonal módosítása BHÉSZ VI-Á 45. § (2) b): <del>az előkertben</del> → közterületi határ mentén BHÉSZ 2.1 melléklet VI-Á előkert mérete: 0 m
4007/2, /3, /4, /5 hrsz	Kolozsvári utca szabályozási vonal módosítása
Lk-1/VED	37. § (5) a) módosítása: <u>azokon a telkeken amelyek a lejtő felől megközelíthetők</u> az épület elhelyezésével illeszkedni kell az eredeti beépítéshez, az épületeket a lejtő felőli közterületi határhoz közelebb kell elhelyezni úgy, hogy azok megközelítse is csak erről a közterületről legyen biztosított, és a hegyoldal felőli közterülethatártól a lehető legtávolabb legyen épület, épületrész, <u>azokon a telkeken amelyek a gépjárművel csak a hegy felől közelíthetők meg, az épületek a telek felső részén is elhelyezhetők</u> ;
	37. § (5) b) módosítása: az övezetben új épületek kizárólag magastetős kialakítással épülhetnek, 40 – 45 fok közötti hajlásszöggel, az utcára merőleges gerinccel, <u>tető akkor lehet az utcával párhuzamos gerincű, ha így igazodik a környezetben kialakult beépítéshez</u> ;
	37. § (5) d) módosítása: <u>az épület telepítése, léptéke, arányai és a homlokzati anyagainak őrizni kell a prэшáz jelleget</u> , kialakítás fal-nyílás-arányaival új épület közterület felőli oromzatos – oromfal nélküli – homlokzatának magasságának és - szélességének arányát 1:1 és 1:3 között kell kialakítani;
	37. § (5) g) módosítása: a területen csak természetes pala vagy cserépfedés készíthető, a homlokzatok kialakításánál vakolt felszín és <u>fehér vagy törtfehér mészkőburkolat</u> alkalmazandó;
	37. § (5) h) módosítása: az épületek falazati és földem tartószerkezeteinek kialakításánál csak kiselemes építőanyag, <u>helyszínen kevert beton</u> , a tető <u>héjazatot</u> tartó szerkezeteinél csak fa szerkezetek alkalmazhatók;
8758 hrsz	tervezett szabályozás 12 m mindkét oldalt érintő szélesítéssel, a keleti oldalon 1 m szélességgel
BHÉSZ	26. § (1) módosítása Új közműhálózati elem <u>csak a tervezett szabályozás végrehajtása után</u> is létesíthető, meglévő felújítható, átépíthető, <u>rekonstrukciója elvégezhető</u> e fejezet további előírásainak figyelembevételével <u>akkor is</u> , ha a közművezetéssel érintett közterület BSZT-ben javasolt szabályozási szélessége a nem biztosított.

	56. § (2), 57. § (4), 58. § (5), 62. § (4), 62. § (5) d) hivatkozás javítása: 28. § (3) bekezdésre
	2.1 m. "m n o" oszlopok: legnagyobb → legkisebb
	2.1 m. "b g" oszlopokban jelölt OTÉK előírásoknál megengedőbb szabályozási paraméter jelzés törlése (és 65. §-ban is)
4153/131 hrsz	szabályozási vonal módosítása
8764 hrsz	Mandula utca szabályozási vonal módosítása: Meggy utcától északra nincs tervezett szabályozás, délre az Mk-4 övezetű telkek közterületi határától 6 m.
8765 hrsz	Ribizke és Mandula utca tervezett összekötését a Meggy-Aszú utcák között törölni
8766 hrsz	Ribizke utca szabályozási vonal módosítása: Aszú utcától északra nincs tervezett szabályozás, délre az Mk-4 övezetű telkek közterületi határától 6 m.
4153/63 hrsz	BSZT-n szürke, közterület
7861 hrsz	a Kökörcsin utcáról levenni a tervezett szabályozást az Árvácska utcától északra az Lke-5/SZ ingatlanokat érintően
10773 hrsz	közterületi jelölés törlése
Ln-Ltp/4 és Lk-1/SZ	BHÉSZ 2.1 melléklet "G" oszlopban: K+[1,2] → K+[1,5]
10342/6 hrsz	BHÉSZ 49. § (5) javítás: A Nyugati ipari park területén, a BSZT-n jelölt építési helyen 10342/6 hrsz magánúton, e rendelet 13 § (6Z) bekezdésében meghatározottaktól eltérően a Bánki Donát utca déli közterületi csatlakozásánál a meglévő portaépületek átépítése a meglévő közúti úrszelvény szabadon hagyásával lehetséges, az épület legnagyobb megengedett épületmagassága 14,0 m lehet
BHÉSZ	új rendelkezés: 20. § (4) bekezdés: <i>A felszíni parkolók felülete és a megközelítését szolgáló felület nem számítható bele a zöldfelület mértékébe.</i>
BHÉSZ	a 67. § két új bekezdéssel egészül ki a tervtanács és a településképi véleményezési helyi rendeletek kert-terv készítési kötelezettségére vonatkozóan
BHÉSZ	24. cím: Villamosenergia ellátás, 30. § törlése
BSZT	a Diófa utca mentén az Lke-2/Z övezet jel javítása: Lk-2/Z
BHÉSZ	5.2 mellékletben (parkolás szabályozása) a 7. sort két sorra javasolt bontani: 7.a kultúra, közösségi szórakoztató - változatlan paraméterek 7.b hitélet - 100%-os kedvezmény minden övezetben
2224/... és 2225/... hrsz-ek	a telek-csoport feltárására javasolt útfeltárás áthelyezése a 2225/3 hrsz meghosszabbításában a 2225/5 és /6 hrsz-t érintve

4. Budaörs Város Képviselő-testülete elfogadja Bretzföld – Lévai – Komáromi – Kenyérgyár tömb területére Budaörs Város Településszerkezeti terve tervezetének alábbi módosítását:

1/A melléklet és leírás	Vt terület-felhasználás beépítési sűrűsége 0,5 → 1,15 a Bretzföld-Lévai-Komáromi-Baross által határolt területen
-------------------------	--

5. Budaörs Város Képviselő-testülete elfogadja a Bretzföld – Lévai – Komáromi – Kenyérgyár tömb területére Budaörs Város egyes területeire vonatkozó Helyi Építési Szabályzata tervezetének alábbi módosítását:

BHÉSZ: Vt-F építési övezet	beép 30%
	szintterület 1,4
	zöldfelület 40 %
	differentiált HM:
	Lévai u.: 10,5 m (P+F+2+T)
	Bretzföld/Lévai sárok: 13,5 m (P+F+3+T)
	Bretzföld u.: 10,5 m (P+F+2+T)
	parkolás épületben min 60%
	közforgalom előtt megnyitott terület 15 % (kb. 2000 m <sup>2</sup> )
	ÉS TÖMBBELSŐ KORLÁTOZÁS (kb: 6000 m <sup>2</sup> ):
	lakófunkció min 80%
	beép 25%
	szintterület 0,5
	zöldfelület 50 %
ÉM: 6,5 m (P+F+1+T)	

parkolás épületben min 80%
----------------------------

6. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazást ad a Polgármesternek az M1-M7 autópálya – Sport utca – MÁV vasút által határolt terület, 098/2 hrsz területére vonatkozó Településrendezési Szerződés (előterjesztés 4. sz. melléklet) aláírására, és ezzel elfogadja az M1-M7 autópálya – Sport utca – MÁV vasút által határolt terület, 098/2 hrsz területére Budaörs Város Településszerkezeti terve tervezetének alábbi módosítását:

1/A melléklet és leírás	autópálya - Sport u. - MÁV vasút terület, 098/2 hrsz:
	Ev → Gksz (beépítési sűrűség: 2,0) körforgalmú csomópont Sport u déli ág - autópálya lehajtóban

7. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja:

- a. a Budaörs Város Településszerkezeti terve, és egyes területeire vonatkozó Helyi Építési Szabályzata tervezetének Alsószállás városrész területére érkezett partnerségi véleményeinek elfogadását, és az el nem fogadás indokolásainak elfogadását az előterjesztéshez mellékelt 6. mellékletekben foglaltak szerint;
- b. Budaörs Város egyes területeire vonatkozó Helyi Építési Szabályzata tervezetének módosítását az Alsószállásért Egyesület javaslata (előterjesztés 7. sz. melléklet) szerint.

8. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja Budaörs Város Településszerkezeti terve tervezetének Frankhegy térségére vonatkozó módosítását a 9. sz. mellékeltben ábrázoltak szerint:

1/A melléklet és leírás	Frankhegy terület hosszú távú üdülőterületi fejlesztési terület (jelenleg kertes) terület-felhasználási egységbe átsorolandó területek
-------------------------	--

9. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 1-8 határozati javaslatok szerint módosított, Budaörs Város Településszerkezeti terve, és egyes területeire vonatkozó Helyi Építési Szabályzata tervezete államigazgatási véleményeztetésének lefolytatására felhatalmazást ad a Polgármesternek.

A határozathozatal az SZMSZ 37. § (1) bekezdése alapján **egyszerű többséggel**, és az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

Felelős: polgármester  
 Határidő: folyamatos  
 Végrehajtást végzi: Főépítész Iroda, Budaörsi Városfejlesztő Kft.

Budaörs, 2014. március 10.

Az előterjesztést készítette:  
 Korodi Zsolt településrendezési ügyintéző, Főépítész Iroda

Mártonffy István főépítész

Lőrincz Mihály ügyosztályvezető

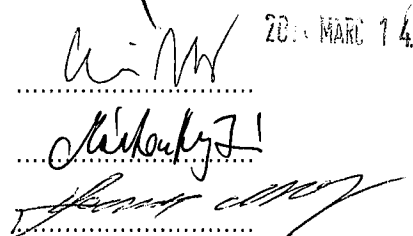
Láta:  
 Domahidi Emma, irodavezető

Vágó Csaba, kabinetvezető

Törvényességi ellenőr:

Dr. Bocsi István, jegyző:

  
 Wittinghoff Tamás  
 polgármester

  
 2014. MÁRC 14.

