**Milyen változások várhatóak Budaörs hatályos településrendezési eszközeiben?**

Városunk jelenleg hatályos településrendezési eszközeit 2005-ben hagyta jóvá Budaörs Város Képviselő-testülete. E tervek elkészítését az alapjaiban megváltozott országos építési előírások tették szükségessé, ezért az 1995-2003 között hatályos Budaörs Általános Rendezési Terve által biztosított építési jogok és korlátozások megtartásával készültek el Budaörs hatályos településrendezési eszközei, a Településszerkezeti Terv (TSZT) a város egyes területeire vonatkozó Helyi Építési Szabályzat (BHÉSZ) és Szabályozási Terv (BSZT). Egyes egyedi szabályozást igénylő területekre változatlan tartalommal hatályban maradtak egyedi szabályozási tervek.

A hatályos terv előírásai és a folyamatosan változó országos építési szabályzók között mára sok esetben ellentmondás alakult ki, ezért a helyi és az országos rendeletek együttes alkalmazása nehézségekbe ütközik, illetve településfejlesztési elgondolások változásai – budakeszi vasúti ág törlése, a Szilvásban tervezett vasúti megállóhoz kapcsolódó tömegközlekedési bázis szerepe, 4-es metró helybiztosítása – indokolták a hatályos tervek felülvizsgálatát.

A felülvizsgálat vizsgálati, elemző munkarészei 2010-ben elkészültek, ezek olyan mélyreható szakmai és a szomszédos településekkel kapcsolatos településfejlesztési kérdéseket vetettek fel, melyeket témakörönként további, részletes szakmai egyeztetéseken kellett tisztázni. A közlekedésfejlesztés kapcsán többek között szó volt az 1. sz. főút országos szerepkörének csökkentéséről, ezáltal a forgalomcsillapítás alapjainak megteremtéséről, az autópályák és a vasúti közlekedés tervezett fejlesztéseiről és a város településszerkezetére gyakorolt hatásairól, a 4-es metró továbbvezetéséről, természetvédelmi oltalom alatt álló értéket nem hordozó, valamint értékes, de nem védett területek cseréjéről. A szakmai egyeztetéseken kialakult kölcsönösen elfogadható álláspontok tisztázását követően múlt év decemberében fogadta el Képviselő-testület a város szerkezetét, terület-felhasználását meghatározó koncepciót, ezzel elkészült egy olyan szakmai tervezet, melyet megismerve a civil szféra és a lakosság a tervezett változtatások hatásairól is képet alkothat.

Az előzőekben vázolt jogharmonizáción és a szakmai álláspontoknak megfelelő hálózati elemek tervbe emelésén túl a felülvizsgálat elkészítésének célja a jelenleg hatályos 19 önálló helyi építési rendelet egységes (rajzi és szöveges) szerkezetbe foglalása, mely technikai jellegűnek látszik, de a valóságban egyszerűbb, egységesebb szabályozást fog eredményezni. Az egységesítés során lehetőség nyílik városi szinten az azonos szerepkörű ingatlanoknak azonos építési jogok, védelmek, korlátozások, kötelezettségek meghatározására, a beépítési és használati intenzitás lakossági igényeinek figyelembe vételével.

A felülvizsgálat részeként szeretnénk a BHÉSZ korrekcióját is elkészíttetni, véleményeztetni és jóváhagyatni, melyben a rendelet normaszövegében elsősorban a telekalakításra, a használat és a beépítések karakterének meghatározására vonatkozóan kívánunk módosításokat végrehajtani.

A TSZT-felülvizsgálat kapcsán a városunkat érintő országos, regionális szintű tervekkel szeretnénk megismertetni Önöket, valamint a BHÉSZ-korrekció kapcsán átfogóan is – az elmúlt időben készült szabályozási tervekre érkezett lakossági vélemények figyelembevételén túl – szeretnénk megismerni a civilek, a lakosság véleményét, ezért a közeljövőben minden háztartásba eljuttatunk egy részletesebb tájékoztató füzetet kérdőívvel. Számítunk szíves közreműködésükre a kérdőívek kitöltésében és visszaküldésében, valamint a közös, kisvárosias léptékű, hagyománytisztelő, de az országos színvonalat meghaladó közszolgáltatásokat nyújtó fejlesztési elképzelések támogatásában.

Kérjük, hogy a továbbiakban is kísérjék figyelemmel a tárgyban megjelenő tájékoztatásainkat. A város honlapján szintén folyamatosan közzétesszük az új információkat. Szeretettel várjuk Önöket a későbbi időpontokban tartandó fórumainkra is.

Üdvözlettel

**Wittinghoff Tamás**

**polgármester**