

Tájékoztató

1. Budaörs Város Településrendezési eszközeinek eseti módosítása egyszerű eljárásban – VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ-

2. Budaörs Város Településképeznek védelméről szóló rendelet módosítása 2019. évi véleményezésének megismétlése

Tisztelt Budaörsiek!

- 1. Budaörs Város Képviselő-testülete 209/2019. (XII.11.) ÖKT sz. határozatában döntött Budaörs Város Településrendezési eszközeinek eseti módosításáról, amely a 267/2014. (IX.24.) ÖKT sz. határozattal jóváhagyott Budaörs Város Településszerkezeti Terve és a 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat módosítására vonatkozik.**

A módosítás a következőket tartalmazza:

A Budaörs Terra-Park 4153/143 hrsz-ú ingatlan fejlesztési lehetőségének biztosítása.

Az ingatlanon jelenleg félkörként megépített irodaház bővítését (az eredeti terv szerinti hiányzó félkörök megépítésével) tervezi az ingatlan tulajdonosa. Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban BHÉSZ) paramétersora nem teszi lehetővé a teljes hiányzó körök megépítését, az ingatlan szomszédságában lévő hasonlóan megépült kör geometriájú irodaházhoz hasonlóan, ezért új építési övezet meghatározása válik szükségessé. Az önkormányzat Településfejlesztési Együttműködési Szerződést kötött ingatlan tulajdonossal számos infrastrukturális elem megvalósítása érdekében.

A Budaörs Budafoki út és Fodros utca 4733/1- és 4732 hrsz-ú ingatlanokat érintő panzióbővítés lehetőségének biztosítása.

A 4732 hrsz-ú telken panzió üzemel, melynek tulajdonosa megvásárolta az önkormányzattól a 4733/1 hrsz-ú ingatlan panzió bővítése céljából. A két telek a Budafoki utca- Fodros utca által közrefogott sorházas lakóterület déli, autópálya felőli végén található. A terület jelenleg kertvárosias lakóterületbe sorolt, ahol az övezetre vonatkozó beépítési paraméterek nem teszik lehetővé a fejlesztési elképzelést. A telkek összevonásával, és a meglévő 22 vendégszobás panzió épületének bővítésével összesen 40 db szállás egység létesítése a cél, melyet a jelenlegi szabályokhoz képest, intenzívebb beépítési lehetőség esetén lehet megvalósítani. Javasolt tehát a fejlesztés megvalósítását biztosító, és a funkcióhoz jobban illeszkedő új területfelhasználási egység és új építési övezet meghatározása. A terület az autópálya és a szervízút mentén húzódik, helyzeténél fogva ideális a szálláshely szolgáltatás bővítése céljából.

További módosítások

- Otthon utca – Domb utca – 8462/36 hrsz. által határolt tömbök építési övezeti besorolásainak felülvizsgálata;
- Mosoly utca 1218/7 és a 1220/2 hrsz-ú ingatlanokat érintő „telek nem beépíthető része” szabályozó felülvizsgálata;
- Gólya utca 221 és 222 hrsz-ú ingatlanokat érintő szabályozási vonal felülvizsgálata;
- Sport utca 4125 hrsz-ú ingatlan érintő szabályozási vonal felülvizsgálata;
- Tél utca 3200/4 hrsz-ú ingatlanon kialakult út közterületi kiszabályozása;
- Som utca végén az üdülő és a lakóterületi övezethatár módosítása;
- a magánutakra vonatkozó előírás csomag kiegészítése vált szükségessé, a meglévő magánút további telekkel való bővítésének vonatkozásában.

- a gépkocsibehajtó méretére vonatkozó előírás a gépkocsibehajtó szélességére vonatkozzon;
- az egyedi szennyvízkezelők elhelyezési lehetőségének korlátozása a Katasztrófavédelmi Igazgatóság állásfoglalása alapján;
- a lakóépületek számának korlátozása a telek méretéhez viszonyítva;

2. Budaörs Város településképeinek védelméről szóló 28/2017. (IX.21.) önkormányzati rendeletének módosítása

Budaörs Város településképeinek védelméről szóló 28/2017. (IX.21.) önkormányzati rendelete módosítási folyamata 2019. júniusában megkezdődött, annak véleményeztetése megtörtént. A véleményeztetésének megismétlése vált szükségessé néhány új módosítási igény miatt (pl: molinó, tervtanácsai véleményezés, Stefánia u. 4. épületrész védelem alá helyezése stb.)

A módosítás tervezetek komplett dokumentációját 2020. január 14. és január 30. 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 Főépítészeti Irodáján, ügyfélfogadási időben. A terv lakossági véleményezése céljából **lakossági fórumot tartunk 2020. január 22-én 14. órakor** a Budaörsi Városháza Nagytermében (Budaörs, Szabadság út 134. 2. emelet.)

A hirdetményben meghatározott, az észrevételek benyújtására nyitva álló, a lakossági fórumot követő legalább 8 napos 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 tervek véleményezésében, várjuk javaslataikat, észrevételeiket. Javaslataikat a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Főépítészeti Iroda részére postai úton (2040 Budaörs, Szabadság út 134.) vagy a foepitesz@budaors.hu email címre **2020. január 30-ig** kérjük megküldeni.

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

Budaörs, 2020. január 10.

Üdvözlettel:


Csík Edina
főépítész

