

TERVEZŐI VÁLASZ

Budaörs Város Településrendezési eszközeinek és Településképinek Védelméről szóló rendelet módosítása egyes intézményi- és különleges övezeti besorolású területekre vonatkozóan

A településrendezési eszközök és a településképi rendelet módosítás előzményeinek, illetve körülményeinek rövid ismertetése:

A 24/2014.(IX.29.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Budaörs Egyes Területeire vonatkozó Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: **BHÉSZ**) és annak 1.sz. mellékletét képező Szabályozási terv (továbbiakban: BSZT)-, valamint a Budaörs Város Településképinek Védelméről szóló 28/2017. (IX.21.) önkormányzati rendelet módosítása vált szükségessé (továbbiakban: eseti módosítás) egyes önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesíthetőségének elősegítése miatt

A BHÉSZ eseti módosítása *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: TRE KODEX) 32.§(4). bekezdésében megfogalmazott kritériumoknak megfelelően, a 41.§-ban rögzítettek szerint egyeztetése **egyszerűsített eljárással** történik, melynek **véleményezési szakasza** a 48/2018. (IV.25.) ökt. sz. testületi döntés alapján **2018. májusában**, az államigazgatási szervek, a partnerek (külön helyi rendelet alapján) és az egyéb véleményezésben résztvevő szervek hivatalos megkeresésével **indult el**.

A véleményezési szakaszt lefolytatta a Hivatal, mely során beérkezett véleményekre, javaslatokra az alábbi tervezői válaszok fogalmazhatóak meg.

ÉRDEMI VÉLEMÉNYT, JAVASLATOT MEGFOGALMAZÓ ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK:

beérkezett vélemény	tervezői válasz
Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész (PE/AF/00226-2/2018 és a PE/AF/00232-2/2018)	
<p>BHÉSZ:</p> <p>A vizsgálati és alátámasztó munkarészekkel kapcsolatos megjegyzéseink:</p> <p>1. A vizsgálati és alátámasztó munkarészekkel kapcsolatban észrevételünk nem merült fel.</p>	Észrevételt köszönjük.
<p>A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos megjegyzéseink:</p> <p>1. Kérjük, hogy a szabályozási tervlapokon szíveskedjenek a tervezési területet pontosan lehatárolni.</p>	Észrevételt köszönjük. Telefonon történt egyeztetés alapján a BHÉSZ-t módosító rendelet-tervezet 1.sz. mellékletét képező egyes szabályozási tervlap szelvényeken nem jelöljük be a tervezési terület határát, hiszen a teljes szelvény „kicserélődik” a jelenleg hatályos szelvényrendszerben a módosítás által, az egyes területek vonatkozásában pedig az alátámasztó munkarészben be lettek mutatva a szabályozási tervi módosítások.
<p>TKR:</p> <p>- Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a módosító rendelet-tervezetnek meg kell felelnie a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (a továbbiakban: Jszt.) vonatkozó előírásainak.</p> <p>A Jszt. 52.§ (3) bekezdés alapján a bevezető részben meg kell jelölni, ha a rendeletet más, jogszabályban kifejezetten, az adott rendelet megalkotása vonatkozásában véleményezési hatáskörrel felruházott szervvel vagy személlyel egyetértésben, valamint ha más szerv vagy személy véleményének kikérésével alkotják meg. Fentieknek megfelelően a rendelet-tervezet bevezető részének javítását kérjük.</p>	Észrevételt köszönjük. A rendelettervezetben a pontosítást elvégezzük

EGYÉB ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK:

Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (ü.i.sz.: PE-06/KTF/15746-2/2018)	
Az ismertetett módosítások egyedi jogszabály által kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a <i>természet védelméről</i> szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdésében meghatározott ex lege védett természeti területet, illetve védett természeti értéket nem érintenek.	Választ köszönjük.

<p>A módosítással érintett területek az <i>európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről</i> szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az <i>európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről</i> szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem részét, valamint az <i>Országos Területrendezési Tervről</i> szóló 2003. évi XXVI. törvényben lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetét és a <i>barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről</i> szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetét sem érintik.</p> <p>A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. §-a alapján, Budaörs Város településrendezési eszközeinek tárgyi területekre vonatkozó módosítása tárgyában benyújtott dokumentációval kapcsolatban, a Járási Hivatal nem emel kifogást.</p>	
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (ikt.sz.: 3560/1/2018)	
<p>A tervdokumentációban megjelölt 3 tervezés helyszín országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 terület), országos ökológiai hálózat övezetét, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területet nem érint.</p> <p>Figyelembe véve a rendezés alá vont településrészek jelenlegi táji és természeti adottságait, továbbá a hatályos terv jelen módosításának célját és az azzal összefüggésben megalkotott övezeti módosítási javaslatokat Igazgatóságunk a Budaörs Város településrendezés eszközeinek benyújtott tervek szerinti módosításaival kapcsolatban táj- és természetvédelmi szempontból észrevételt nem kíván tenni, jóváhagyásuk ellen kifogást nem emel.</p>	<p>Észrevételt köszönjük,</p>
Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (Hiv.sz.: FKI-KHO:5010/2018)	
<p>A megküldött egyeztetési dokumentációval kapcsolatban az FKI-KHO kifogást nem emel, észrevételt nem tesz.</p>	
Országos Vízügyi Főigazgatóság	
<p>válasz nem érkezett</p>	
Közép-Duna Völgyi Vízügyi Igazgatóság (Ikt.sz.: 01547-0026/2018)	
<p>Tájékoztatom, hogy igazgatóságunk informatikai rendszere 2018. június 9-én meghibásodott, ami a rendszer teljes leállításához vezetett. Ennek következtében igazgatóságunkon a hálózati meghajtók, a távoli asztali kapcsolatok, a nyomtatók stb. nem érhetők el, így a Budaörs Város Helyi Településrendezési eszközeinek módosítása egyes intézményi és különleges övezeti besorolású területekre vonatkozó véleményünk kiadása nem lehetséges.</p> <p>A hiba elhárításáig kérjük, hogy az igazgatóságunk rendszer leállításából adódó, június 9-e utáni határidő csúszására legyenek tekintettel. Kérjük, hogy véleményünk beadási határidejét meghosszabbítani, illetve az eljárások ez okból történő kizárásából a nyilatkozat kiadásáig eltekinteni szíveskedjenek.</p>	<p>Határidőn túl érkezett vélemény.</p>

Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (üi.sz.: 36300/1669-1/2018.ált.)	
tűz- és polgári védelmi, valamint iparbiztonsági szempontból kifogást nem emelek.	
Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Utügyi Osztály (üi.sz.: BP/0801/317-3/2018.)	
A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.	
Fentiekre tekintettel a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek.	
Nemzeti Fejlesztési Minisztérium (lkt. sz.: RLH/4700-1/2018-ITM)	
A légiközlekedési hatóságként eljáró Nemzeti Fejlesztési Miniszterhez (1440 Budapest, Pf. 1., a továbbiakban: Hatóság) a 2018. május 31. napján, Budaörs Város Településrendezési Eszközök módosítása tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy <i>az épített környezet alakításáról és védelméről</i> szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §. alapján a településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök felülvizsgálatához hozzájárul .	Határidőn túl érkezett vélemény.(Innovációs és Technológiai Minisztériumként)
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály (Üi:10963-2/2018.)	
A fenti hivatkozási számú megkeresésére Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatának tárgy szerinti módosítása tárgyában a katonai légügyi hatóságként eljáró HM Állami Légügyi Főosztály észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, az adott területre vonatkozólag különös követelményeket, a településrendezési eszköz tartalmi követelményeivel kapcsolatos különös elvárásokat nem fogalmaz meg.	-
Érdi Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály	
válasz nem érkezett	
Miniszterelnökség	
válasz nem érkezett	
Érdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	
válasz nem érkezett	

Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály Földügyi és Földmérési Osztály (Üi: PE/V/1507-2/2018)

Tekintettel arra, hogy a véleményezésre benyújtott Településszerkezeti és Szabályozási terv, valamint Helyi Építési Szabályzat módosítás által érintett ingatlanok külterületi mezőgazdasági hasznosítás alatt álló területeket nem érintenek, a véleményezésre megküldött egyeztetési anyagban foglaltak ellen a Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály Földügyi és Földmérési Osztálya földvédelmi szempontból **kifogást nem emel.**

Érdi Járási Hivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály

válasz nem érkezett

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály (ikt.sz.: 6046-2/2018)

„A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.”

Pest Megyei Rendőr-Főkapitányság

válasz nem érkezett

Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyelet Főosztály (Üi.sz.: PE/V/1507-2/2018)

A tárgyi tervezettel szemben **nem emel kifogást.** A 3 tárgyi tervezési terület nem szerepel az Országos Felszínmozgás Kataszterben. A módosítások nem érintik a Bányafelügyelet hatáskörét.

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

válasz nem érkezett

Országos Atomenergiiai Hivatal (ikt.sz.: OAH-2018-00057-0325/2018 (AL))

A tervezési terület figyelembe veendő közelségében, az OAH hatáskörébe tartozó létesítményként az MTA Energiatudományi Kutatóközpont kutatóreaktora, és a Budapesti Műszaki Egyetem oktatóreaktora üzemel.

Tájékoztatom ugyanakkor, hogy Budaörs Város Helyi Településrendezési Eszközeinek jelen módosítása az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján, az OAH hatás- és feladatköreit nem érinti.

Felhívom a figyelmét, hogy a *Korm. rendelet* 7. § (6) bekezdése értelmében, a nukleáris létesítmény 30 km-es körzetében mindazon veszélyes létesítmények és tevékenységek engedélyezése esetén, amelyek tekintetében jogszabály védőtávolság kijelölését írja elő, az engedélyezést végző hatóság az eljárása megindításáról tájékoztatja a biztonsági övezetet kijelölő szervet (az OAH-t), valamint a nukleáris létesítmény engedélyesét. Az ilyen eljárásban az OAH és a *Korm. rendelet* szerinti engedélyes ügyfélnek minősül.

Budapest Főváros Kormányhivatala	
válasz nem érkezett	
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály (ikt.sz.: BP/PNEF-TKI/001810-2/2018.)	
Az érintett területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.	
Pest Megyei Főépítész (ikt.sz.: 436-6/2018.)	
A véleményezésre küldött dokumentáció alapján a tárgyi tervek módosítási szándéka nem ellentétes az <i>Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvénnyel</i> , valamint a <i>Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény</i> előírásaival.	
Budapest Főváros / Főpolgármesteri Hivatal Városépítési Főosztály / Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes (ikt.sz.: FPH059/859-6/2018)	
A módosítással érintett területek közül az Ilyés Gyula Gimnázium és a volt árvaház távol fekszik Budapest közigazgatási határától, a 9757 helyrajzi számú ingatlan azonban annak közvetlen közelében, ezért itt olyan szabályozás megalkotását javaslom, amely a természeti értékek megőrzését biztosítja.	
A módosítások Budapest közlekedési és közmű infrastruktúrájára nincsenek hatással, azt nem érintik.	
A tárgyi módosítás jóváhagyását a Fővárosi Önkormányzat nem kifogásolja.	
Budakeszi Polgármesteri Hivatal Főépítési Iroda	
válasz nem érkezett	
Törökbálint Polgármesteri Hivatal	
válasz nem érkezett	
Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Főépítési Iroda (ikt.sz.: XVIII-153/2018)	
Budaörs Településszerkezeti Tervének és Helyi Építési Szabályzatának felülvizsgálatával kapcsolatosan a következő véleményt adom: a dokumentációban foglaltak a kerület érdekeit nem sértik, kifogást nem emelek.	
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Alpolgármester (FV/5910/2018/3683-2)	
A tervezett módosítással érintett területek Budapest XII kerület, Hegyvidékkal közvetlenül nem határosak, attól távolabb esnek, ezért a kerületre hatást nem gyakorolnak. A tárgyi tervezettel kapcsolatban észrevételt nem teszünk, kifogást nem emelünk.	
Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata (ikt.sz.: BP22/10151-6/2018)	
Köszönettel vettük megkeresésüket tárgyi témával kapcsolatosan. Budaörs Város Településrendezési eszközeinek módosítása egyes intézményi- és különleges övezeti besorolású területekkel kapcsolatban megküldött anyaga Budafok-Tétény területét és elképzeléseit közvetlenül nem érinti, így észrevételt a módosítással szemben nem támasztunk.	

Biatorbágyi Polgármesteri Hivatal Polgármesteri Kabinet (Ikt.sz. MF/61/2/2018)	
Budaörs Város Helyi településrendezési eszközeinek módosítása egyes intézményi- és különleges övezeti besorolású területekre vonatkozóan a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ -ban kapott felhatalmazás alapján nyilatkozom, hogy a tervezett módosítások nem érintik Biatorbágy Város településrendezési eszközeiben foglalt előírásokat.	Határidőn túl érkezett vélemény,
TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft.	
válasz nem érkezett -	-
Fővárosi Vízművek Zrt. (FV/5910/2018/3683-2)	
A véleményezési dokumentációban megfogalmazott célokkal egyetértünk, azokat támogatjuk.	
Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.	
Általános tájékoztatást ad, kifogást nem emel.	
Elmű Hálózati Kft. (Ikt.sz.: HCSO/2511-2/2018)	
<p>Az Önök által megküldött anyagot elfogadhatónak találjuk. Amennyiben azokban módosítások történének akkor az alábbiak figyelembe vételét kérjük.</p> <p>A tervezett településrendezés, a kiszabályozásra kerülő utak szélesítésénél, esetlegesen a csökkentésénél kérjük figyelembe venni az érvényben levő szabvány szerinti közműelhelyezést és a biztonsági övezet távolsága miatti változásokat. Ha ezek a változások a meglévő közép- vagy a kífeszültségű hálózatok kiváltását, közterületre helyezését vonják maguk után, akkor azok kiváltásának, átépítésének teljes beruházási költsége a kezdeményezőt, a beruházót vagy az Önkormányzatot terheli. A kiváltandó, átépítendő hálózatokra vonatkozó konkrét megvalósítási lehetőséget a tényleges átépítési feladatok és az esetleges új energiaigények Önök részéről történő megadása után tudjuk meghatározni.</p> <p>Felhívjuk figyelmüket arra, hogy közüzemi hálózat elhelyezése csak közterületen vagy a közforgalom számára a nap 24 órájában megnyitott magánúton vezeték jog, illetve szolgalmi jog bejegyzése mellett lehetséges.</p> <p>Kérjük, hogy a tervezett úthálózatoknál vegyék figyelembe a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet előírásait, a keresztezésekre vonatkozó szabványossági feltételeket (MSZ EN 50341-1:2013, MSZE 50341-2:2014, MSZ EN 61936-1:2016, MSZ 151-8:2002), az erősáramú kábelek szabványossági feltételeinek biztosítását (MSZ 13207)-és a meglévő kífeszültségű hálózatot (MSZ 1), továbbá a létesítésnél a villamos energiaról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény rendelkezéseit, és a közmű elrendezésekről szóló (MSZ 7487) előírásait.</p> <p>Az esetlegesen új villamosenergia igények kielégítésére amennyiben új transzformátor állomás megépítése szükséges, akkor annak az elhelyezéséhez vagy a Beruházónak vagy az Önkormányzatnak helyet kell biztosítania szükség esetén a köztük lévő megállapodás alapján. Az új transzformátor állomás illetve elosztó szekrény önálló földalatti létesítmény nem lehet, csak föld feletti vagy épületben elhelyezett megoldású.</p>	Tájékoztatását köszönjük.

A kivitelezési munkákat térítésmentes átadás keretében tudjuk átvenni, azonban ehhez előzetes megá-
lapodás megkötése szükséges. Kiemelten vonatkozik ez pályázati úton megszerzett források esetén, ez
esetben feltétlenül javasoljuk az osztályunkkal történő egyeztetést a pályázatok beadása előtt a zökke-
nőmentes lebonyolítás érdekében.
Tájékoztatásul közöljük, hogy a hálózatlétesítés átfutási ideje az engedélyezési eljárások lefolytatása
miatt a szerződéskötéstől számított hozzávetőlegesen egy év.

Kérjük, hogy amennyiben a közcélú hálózatok kábelbe helyezését, a fejlesztések kizárólagos kábeles
kialakítását szabályozzák, akkor vegyék figyelembe, hogy a szigorú megkötések gyakran az ellátandó új
fogyasztók (lakosság, intézmény, egyéb) villamosenergia ellátását nehezítik meg, lehetetlenítik el. Ezért
valóban csak a kiemelt, jól behatárolható területekre, például település-központ vonatkozzon a kábelesí-
tés, és a település főépítéséhez beadott kérelem alapján szükség esetén felmentés legyen adható a
közös érdekek figyelembe vétele mellett.
A kábelesítés során fontos figyelembe venni, hogy a közcélú klszfeszültségű hálózat általában egyben a
közvilágítás tartószerkezete, és ennek megszűnése önálló kábeles közvilágítási hálózat kiépítését teszi
szükségessé, mely az Önkormányzat feladata. A közös oszlopsoros távközlési hálózat esetén annak kábe-
lesítéséről is gondoskodni kell. Nem kis problémát jelent a meglévő légvezeték csatlakozások kábe-
re történő cseréje, azaz a mérőhely átalakítása, mért- és méretlen fővezeték kialakítása, magánterület-
igénybevétele. A fogyasztói tulajdonú berendezések átalakításának költségét a fogyasztónak kell visel-
nie. Ezért a kábelesítések kijelölését előzetes egyeztetés alapján javasoljuk.

A véleményezési eljárásában részt kívánunk venni.

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS SORÁN BEÉRKEZETT VÉLEMYÉNYEK, JAVASLATOK:

A **Partnerségi egyeztetés** során a dokumentáció megtekinthető volt a Hivatalban, a Főépítész Irodán és a www.budaors.hu honlapon, valamint a tervezet településrendezési eszközök és a településképi rendelet módosítás bemutatására Lakossági Fórum lett összehívva 2018.06.04.-ére. Összességében a partnerségi egyeztetésen a kifüggesztés során az alábbi vélemények érkeztek be és a lakossági fórumon felvett jegyzőkönyv (lásd mellékelve) alapján egy településrendezési eszközt érintő javaslat nem fogalmazódott meg.

Levegő Munkacsoport (ü.i.sz.: 8/2017)	
<p>Köszönjük megkeresésüket tárgyi módosítással kapcsolatban és az alábbiakban adjuk meg véleményezésünket.</p> <p>A „Vezetői összefoglaló” szerint az alábbi, önkormányzati tulajdonú, alulhasznosított, intézményi övezetben lévő területek kisvárosias övezetbe sorolását kezdeményezi az Önkormányzat hasznosíthatóság, ez esetekben lakóterületi beépíthetőség céljából.</p> <p><u>1., Illyés Gyula Gimnázium mögötti tartalék intézményi terület</u> Mivel a Vi-Á övezetben lévő terület beépíthetősége nagyobb, legkisebb kötelező zöldfelületi aránya kisebb, mint az átsorolással tervezett Lk-7/SZ övezeté, ezért az övezeti átsorolás következtében növekszik a biológiai aktivitásérték. Az átsorolási szándékot előnyösnek tartjuk.</p> <p><u>2., A volt Árvaház és környezetében található tartalék intézményi területek</u> Mivel a Vi-Á övezetben lévő terület beépíthetősége nagyobb, legkisebb kötelező zöldfelületi aránya kisebb, mint az átsorolással tervezett Lk-2/SZ, valamint az Lke-5/SZ övezeté, ezért az övezeti átsorolás következtében növekszik a biológiai aktivitásérték. Az átsorolási szándékot előnyösnek tartjuk.</p> <p><u>3. 9757 hrsz.-ú ingatlan övezeti besorolásának és szabályozásának felülvizsgálata</u> Mivel a K-Re/2 övezetben lévő terület beépíthetősége nagyobb, legkisebb kötelező zöldfelületi aránya kisebb, mint az átsorolással tervezett Lk-2/SZ, valamint az Lke-4/SZ övezeté, ezért az övezeti átsorolás következtében növekszik a biológiai aktivitásérték. Az átsorolási szándékot előnyösnek tartjuk.</p> <p>A Határozat tervezetek mellékleteivel kapcsolatban nem nyilvánítottunk véleményt.</p>	<p>Észrevételt köszönjük.</p>
<p>Pozsonyi Sándor úr 2018. június 12-én kelt levelében:</p> <p>A Budaörs rádióban volt hír, hogy véleményezhető a helyi építési szabályzat módosítása és amint ezt meghallottam, egyből az jutott eszembe, biztos építési területeket akar kialakítani az önkormányzat. Most átfutottam a tervezetet és sajnos igazam lett.</p>	<p>Észrevételeket köszönjük. Budaörs Város költségvetése igen ingatag talajon áll az elmúlt évek dinamikus változó jogszabályi változások miatt (pl. szolidaritási adó), így a költségvetés stabilitásának megtartása érdekében a város vezetése és a képviselő-testület az önkormányzati tulajdonú nagykiterjedésű, alulhasznosított telkek értékesítése mellett</p>

Akárkivel beszélek a budaörsi ismerősök közül, mindenki értetlenkedve fogadja, hogy miért kell az utolsó zsebkendőnyi területet is beépíteni. Ahol állt egy öreg parasztház, elbontják és lesz a helyén 2-3-4 lakóegység. Ami nyilván lakószám bővülést jelent a környéken. De az utak nem lesznek szélesebbek, a közüzemi infrastruktúra nem lesz bővebb, parkolóhelyből nem lesz több, ahogy bölcsődei/óvodai/iskolai férőhelyből sem. Így is ott tartunk, hogy budaörsiként nem lehetünk biztosak benne, hogy felveszik a gyereket a helyi intézménybe. Ez a rengeteg új lakóingatlan hosszú távon egyértelműen rosszat tesz az itt élők életminőségének. És akkor jön a következő lépés, hogy újabb területeket akar átminősíteni Magyarország egyik legsűrűbben lakott települése. Ilyenkor általában felmerül a kérdés, hogy az építési vállalkozókon kívül kinek jó ez a folyamat? Most épül Budaörs környékén több ezer lakás, különböző projekteken (Tópark, Sasad Resort, Sasad Liget, stb.) és a már elkészült lakóparkok is érezhetően terhelik a város életét és a lakók mindennapjait. Az okmányirodában általában órákat kell sorban állni, parkolóhelyet 8-10 percre kell várakozni, néha körbe-körbe autózva, a reggeli buszok rendszeresen tömve vannak.

És végül a tervhez annyit tennék hozzá, hogy túl sok új beköltözőnek nyitja meg a lehetőséget, még tovább növelve a mostani zsúfoltságot. Az érintett területeket nem szükséges eladni. Ha mégis eladásra kerülnek bármilyen megfontolásból, a jelenleg is létező Lke-3-4-5/SZ övezetek valamelyikébe elég besorolni az új építési ingatlanokat, az új övezeti kategória és a nagy társasházak építését lehetővé tevő kategória nem szolgálja a budaörsiek érdekeit.

Kérem, véleményemet vegyék figyelembe a többi visszajelzéssel együtt a változtatások bevezetése előtt.

döntött, mely döntések előkészítéséül szolgál jelen véleményezési szakaszra megküldött dokumentáció.

Budaörs, 2018. június 19.



Csik Edina
főépítész

Vári Attila
okl. településmérnök
vezető településtervező
TT 01-6096