



## BUDAKESZI VÁROS POLGÁRMESTERE

Előterjesztés száma: 237

Borsodiné Gláser Krisztina	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Ügyintéző	VI. 12.	<i>[Signature]</i>	X		X	
Pénzügyi osztályvezető	VI. 16.	<i>[Signature]</i>	Bizottsági tárgyalás időpontja			
Osztályvezető						
Aljegyző	VI. 15.	<i>[Signature]</i>				
Jegyző	06. 15.	<i>[Signature]</i>	PFB		OKEB	
Polgármester	06. 17.	<i>[Signature]</i>	VI. 20.			

Meghívott személyek: -

Mellékletek: -

### ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2018. június 27-i rendkívüli ülésére

**Tárgy: Döntés a településrendezési szerződésekkel érintett ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési eszközök módosításának az indításáról szóló 433/2017. (XI. 28.) Kt. határozat módosításáról**

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Budakeszi Város Önkormányzata a 433/2017. (XI. 28.) számú határozatával elindította a Budakeszi településrendezési eszközeinek: településszerkezeti terv (TSZT), valamint a helyi építési szabályzatot és a szabályozási terv (HÉSZ) módosítására vonatkozó eljárást a kiemelt ügyekre.

A legkedvezőbb ajánlatot adó Pestterv Kft.-vel a tervezési szerződést megkötöttük.

Jelenleg a tervezési szakaszban tart az eljárás.

Az önkormányzati érdekeltségű ingatlanokkal kapcsolatban felmerült egy-két probléma, amely a TSZT és HÉSZ módosításával megoldható.

A határozat módosítása az alábbi területek miatt szükséges:

1. A módosításra kerülő határozatban szerepel (a. pontban) az evangélikus templom építésével összefüggő módosítási szándék, azonban a helyrajzi számok felsorolását kiegészíteni szükséges még pár helyrajzi számmal, hogy egyidejűleg megoldásra kerüljön a jelenleg öt ingatlant érintő MOL kút helyzete. (kiegészül az „a. pont” további helyrajzi számokkal)
2. Az önkormányzati tulajdonú, volt 4,6 hektáros terület a szabályozási terv szerint kialakításra került, a szükséges utak leszabályozásra kerültek, és a belterületbe vonási eljárás is lezárult, így a kb. 4,1 hektáros terület új belterületi helyrajzi száma a 7906 lett. A terület jelenleg különleges strand övezetben van, ezt az övezeti előírást szükséges módosítani, hogy a terület hasznosítása megfelelőbb lehessen. (új „j. pont”)

3. A Petőfi utcai (volt Napraforgó tagozat) önkormányzati tulajdonú ingatlant szeretnénk hasznosítani. A múlt évben készített HÉSZ módosításban a tervezők megállapították, hogy a tulajdonosi szándék a TSZT módosítását is igényli. Így a jelen módosítások közé kerülésével, megfelelő szabályozást kaphat az ingatlan. (új „k. pont”)
4. Az új szennyvíztelep feltárási útjának a szabályozása a Budakeszi külterület 067/15 helyrajzi számnál véget ér, noha az út egészen a 067/18-as helyrajzi számig tart. Egyrészt a fizikálisan meglévő útnak szabályozási terv szerint is jobb lenne, ha közlekedési területen lenne, másrészt a tervezett hulladékudvar részére szükséges telekalakítást is könnyebb véghezvinni, ha közlekedési terület van az ingatlan előtt a szabályozási terven. (új „l. pont”)
5. A Lke1 és Lke2 jelű építési övezetben a korábbi HÉSZ engedte az új épületek közvetlen oldalhatárra történő elhelyezését. A HÉSZ módosításakor fenti lehetőség úgy módosult, hogy az épületek közvetlen oldalhatárra helyezése az Lk1 és Lk2 jelű építési övezetekben lehetséges csupán. Célszerű lenne a HÉSZ 12. §-nak kiegészítése oly módon, hogy az épületek közvetlen oldalhatáron álló elhelyezése mind az Lk1 és Lk2, mind az Lke1 és Lke2 jelű építési övezetekben megengedett legyen, azaz az Lke1 és Lke2 övezetekben ez a lehetőség visszaállításra kerüljön.

A módosításra kerülő határozatban szereplő területek közül nem fog mind megvalósulni, ugyanis a döntéshozatalkor még függőben volt pár településrendezési szerződés. A szerződéssel kapcsolatos tájékoztatásokat a kérelmezőknek megküldtem, azonban a mai napig nem érkezett tőlük válasz arra vonatkozóan, hogy a módosítási szándékukat továbbra is fenntartják és a szerződéskötéshez szükséges telepítési tanulmánytervet sem juttatták el részünkre.

A Pestterv Kft-vel a tervezési szerződést úgy kötöttük meg (a bizonytalan módosítási kérések miatt), hogy a „kieső” módosítási igények helyett lehetőségünk van másik módosítási szándékkal előállni. A változást a tervezőkkel a Képviselő-testületi döntést követően egyeztetni szükséges. Amennyiben a négy új módosítási igény tervezési feladatának nagysága nincs összhangban a „kieső” feladatokéval úgy a tervezési szerződés módosítása is szükséges lehet.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjenek megtárgyalni és a megvitatást követően a határozati javaslatot elfogadni.

Budakeszi, 2018. június 12.

**dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia**  
**polgármester**

#### **Határozati javaslat:**

**Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2018. (VI. 27.) Kt. határozata a településrendezési szerződésekkel érintett ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési eszközök módosításának az indításáról szóló 433/2017. (XI. 28.) Kt. határozat módosításáról**

1. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete módosítja a településrendezési szerződésekkel érintett ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési eszközök módosításának az indításáról szóló 433/2017. (XI. 28.) Kt. határozat 1. pontját az alábbiak szerint:

- „1. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy az alábbi területekre a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó eljárását megindítsa és a partnerségi egyeztetést lefolytassa:
- a. Budakeszi, 2404/1, 2404/2, 2402, 2405, 2406, 2407 és 2414 hrsz. területre vonatkozóan,
  - b. Budakeszi, Márity utca, 2423. hrsz-ú terület,
  - c. Budakeszi, Márity utca, 2306/57-60. hrsz-ú terület,
  - d. Budakeszi, Fő utca 179. Polgármesteri Hivatal és orvosi rendelő parkoló fejlesztéssel összefüggő módosítás,
  - e. Budakeszi, külterület 0103/647. hrsz. területre vonatkozóan,
  - f. Budakeszi, külterület 0198/52-56. hrsz. körüli telephely terület,
  - g. Budakeszi, külterület Má-v2 övezetű terület,
  - h. Budakeszi, Erdő utca 70.. 959 hrsz.-ú terület,
  - i. jogharmonizáció,
  - j. Budakeszi belterület, 7906 hrsz-ú terület,
  - k. Budakeszi belterület, 1516 hrsz-ú terület,
  - l. Budakeszi külterület, 067/15, 067/16 és 067/18 hrsz-ú terület.”
  - m. Budakeszi, Lke1, Lke2 építés övezet
2. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy az 1. pontban foglalt változásokat a tervezővel egyeztesse és felhatalmazza, hogy a tervezési szerződés módosítását aláírja.

Felelős: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester

Határidő: 1. pont: azonnal

2. pont: a döntést követő 15 napon belül