



## BUDAKESZI VÁROS POLGÁRMESTERE

Előterjesztés száma: 250

Gáspár Dávid	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Ügyintéző	VII. 13.		X		X	
Pénzügyi osztályvezető			Bizottsági tárgyalás időpontja			
Osztályvezető						
Aljegyző	VII. 16.					
Jegyző	VII. 16.		PKB	KFB	KKKB	OKEB
Polgármester				X		

Meghívott személyek: -

Mellékletek: -

### ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2020. július 30-i ülésére

**Tárgy: Döntés a Budakeszi, Nagyszénászug településrészre vonatkozó helyi építési szabályzat módosításának elvi támogatásáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Budakeszi, Nagyszénászug településrész építési szabályzatának módosítására vonatkozóan az elmúlt időszakban számos megkeresés érkezett Hivatalunkhoz.

A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) és Szabályozási Terv alapján a terület jelenleg Mk jelű kertes mezőgazdasági terület, ahol a kertészeti termelés, termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint a borturizmust szolgáló épületek helyezhetők el. Kertes mezőgazdasági területen nem helyezhető el lakóépület, üdülőépület. A beépíthető telek legkisebb mérete 720 m<sup>2</sup>, a megengedett legnagyobb beépítettség 3 % és a megengedett legnagyobb épületmagasság 3,5 m.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 29. § (8) bekezdése 2016. 06. 14-én hatályba lépett módosítása értelmében: „Mezőgazdasági területen lévő, zártkerti művelés alól kivett telken építmény legfeljebb 10%-os beépítettséggel helyezhető el. A különálló lakóépület beépítési magassága legfeljebb 7,5 m lehet.”

Az OTÉK fenti módosítása lehetőséget ad arra, hogy a kertes mezőgazdasági területen lévő zártkerti művelés alól kivett telkeken a HÉSZ módosítását követően növeljük a megengedett legnagyobb beépítettség és a megengedett legnagyobb épületmagasság mértékét, továbbá lehetőséget ad a beépíthető legkisebb telek méret csökkentésére és lakóépület elhelyezésére.

A HÉSZ módosítását javasolt az egyes területrészek megfelelő szélességű útkapcsolat meglétéhez, vagy a rendezési eszközök módosításával egyidejű kialakításához kötni, ezzel biztosítva a megnövekvő területhasználatból eredő gépjárműforgalom kiszolgálását.

A HÉSZ módosításra - a közlekedési feltételeket teljesítő - területrészek tulajdonosaival kötendő településrendezési szerződés keretein belül kerülne sor. Az egyeztetést javasolt a Domb utca bevezető szakasza menti és az ahhoz kapcsolódó utcák ingatlanjainak tulajdonosaival kezdeni, tekintettel arra, hogy az út jelenlegi szélessége a Szőlő utcát követően beszűkül, és az ezt követő területekről a feltáró utak szélesítését követően, vagy azokkal egyidőben tárgyalhatunk.

Az egyes területrészekre a tulajdonosok által készített telepítési tanulmányterv elkészülte után a Képviselő-testületnek lehetősége lesz arra, hogy a településrendezési szerződés részleteit megvitassa, és annak tartalmáról döntést hozzon.

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

Budakeszi, 2020. július 13.

**dr. Győri Ottilia**  
polgármester

#### **A. Határozati javaslat:**

**Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2020. (VII. 30.) Kt. határozata a Budakeszi, Nagyszénászug településrészre vonatkozó helyi építési szabályzat módosításának elvi támogatásáról**

Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Nagyszénászug településrészre vonatkozó helyi építési szabályzat módosítását elviekben támogatja és felhatalmazza a polgármestert, hogy a területtel kapcsolatos településrendezési szerződés előkészítéséhez az érintett területek telektulajdonosaival tárgyalásokat folytasson.

**Felelős:** dr. Győri Ottilia polgármester  
**Határidő:** a döntést követő 30 napon belül

#### **B. Határozati javaslat:**

**Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2020. (VII. 30.) Kt. határozata a Budakeszi, Nagyszénászug településrészre vonatkozó helyi építési szabályzat módosításának elvi támogatásáról**

Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Nagyszénászug településrészre vonatkozó helyi építési szabályzat módosítását nem támogatja.

**Felelős:** dr. Győri Ottilia polgármester  
**Határidő:** a döntést követő 8 napon belül