



BUDAKESZI VÁROS POLGÁRMESTERE

Előterjesztés száma: 173

Gáspár Dávid	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Ügyintéző	X.12.		x			x
Pénzügyi osztályvezető			Bizottsági tárgyalás időpontja			
Osztályvezető						
Aljegyző						
Jegyző	10. 16.		PKB	KFB	KKKB	OKEB
Polgármester				x		

Meghívott személyek: Makkai Krisztina – PESTTERTV Kft.

Mellékletek: 1. módosítási területek kimutatása
2. döntéselőkészítő tervdokumentáció

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2020. október 29-i ülésére

Tárgy: Döntés a Budakeszi Helyi Építési Szabályzat módosítása döntéselőkészítő anyagának elfogadásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Budakeszi Város Önkormányzata és a PESTTERTV Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft. között kötött szerződés értelmében a tervezők elkészítették a döntéselőkészítő anyagot.

A tervezett Helyi Építési Szabályzat módosítás az 1. számú melléklet szerinti pontokra terjed ki.

A Kossuth köz jelenleg 10 méteres szabályozási szélességének módosítása a csapadékvíz elvezetés burkolat alatti zárt szelvénnel történő kialakítására ad lehetőséget a közterület teljes szélességének közlekedésre történő igénybevitelére, mely a kivitelezés során többletköltséget jelent a szélesebb szabályozási szélességben elhelyezhető nyílt árkos csapadékvíz elvezetés kialakítási költségeihez képest.

A döntéselőkészítő dokumentáció két lehetséges változatot kínál fel a szabályozási szélesség csökkentésére.

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

Budakeszi, 2020. október 12.

dr. Győri Ottilia
polgármester

A. Határozati javaslat:

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2020. (X.29.) Kt. határozata a Budakeszi Helyi Építési Szabályzat módosítása döntéselőkészítő anyagának elfogadásáról

1. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a PESTTERV Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft. által készített döntéselőkészítő anyagot.
2. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a döntéselőkészítő dokumentáció szerinti 2. módosítási területén, a Kossuth köz jelenleg 10 méteres szabályozási szélességét nem kívánja megváltoztatni.

Felelős: dr. Győri Ottilia polgármester

Határidő: azonnal

B. Határozati javaslat:

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2020. (X.29.) Kt. határozata a Budakeszi Helyi Építési Szabályzat módosítása döntéselőkészítő anyagának elfogadásáról

1. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a PESTTERV Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft. által készített döntéselőkészítő anyagot.
2. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a döntéselőkészítő dokumentáció 2. módosítási területén, a Kossuth köz jelenleg 10 méteres szabályozási szélességét a dokumentáció szerinti I. változat szerint kívánja megváltoztatni.

Felelős: dr. Győri Ottilia polgármester

Határidő: azonnal

C. Határozati javaslat:

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2020. (X.29.) Kt. határozata a Budakeszi Helyi Építési Szabályzat módosítása döntéselőkészítő anyagának elfogadásáról

1. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a PESTTERV Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft. által készített döntéselőkészítő anyagot.
2. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a döntéselőkészítő dokumentáció 2. módosítási területén, a Kossuth köz jelenleg 10 méteres szabályozási szélességét a dokumentáció szerinti II. változat szerint kívánja megváltoztatni.

Felelős: dr. Győri Ottilia polgármester

Határidő: azonnal

Módosítási területek

sorszám	Érintett területek/cél	Hrsz.	Terület/ m2 v. ha	Hatályos területfelhasználás besorolás	Tervezett területfelhasználás ásbesorolás	Hatályos övezeti besorolás	Tervezett övezeti besorolás
	Tervlapmódosítást is igénylő feladatok						
1.	Makkosmária településrész közlekedése, szabályozási szélességek módosítása (Árnyas utca, Kert utca, szabályozásának módosítása, Bem-Gábor Áron u. kereszteződésének vizsgálata, valamint a torkolatok szabályozási szélességének vizsgálata						szabályozási tervi (szabályozási vonal) módosítást igénylő feladat
2.	Kossuth köz szabályozási vonalának a pontosítása az elkészült szakértői vizsgálat ajánlása alapján						szabályozási tervi (szabályozási vonal) módosítást igénylő feladat
3.	Nagyszénászug Pataksor utca szabályozásának feltüntetése						szabályozási tervi (szabályozási vonal) feltüntetését igénylő feladat
4.	a 7916, 7917, 7918, 7919, 7920, 7921 hrsz-ú telek Gksz-5 területbe sorolása	7916, 7917, 7918, 7919, 7920, 7921	2,2 ha	Kve különleges vegyes terület	Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Kve-1 különleges vegyes övezet	Gksz-5 kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet
5.	A Mártíry László út menti VI1 jelű építési övezetbe sorolt ingatlanok, területfelhasználásának és övezeti előírásainak módosítása. Vizsgálendő a terület átsorolása lakóterületbe, illetve az intézményi övezet előírásainak módosítása. (telepítési TT alapján)	2440, 2441, 2442	0,3 ha	Vi intézményterület	Lk kisvárosias lakó terület	VI1 intézmény övezet	Lk9 kisvárosias lakó övezet
6.	Budaörsi úti lakótelep lakásszám előírás, övezeti besorolás felülvizsgálata Szőlőskert településrészén	775/3	8689 m2	(Lke) kertvárosias lakóterület	Lk kisvárosias lakóterület	(Lke2) kertvárosias lakóövezet	Lk4 kisvárosias lakóövezet
7.	Makkosmária 3677 hrsz.-ú ingatlant érintő szabályozás felülvizsgálata	3677	~927 m2		szabályozási tervi (szabályozási vonal) módosítást igénylő feladat		
8.	Erdőalja út kialakításának vizsgálata	3678, 3679/4.	---		szabályozási tervi (szabályozási vonal) módosítást igénylő feladat		
9.	Mandula utca szabályozási szélességének csökkentése (változási vázrajz figyelembevételével)	0191/91- 97	---		szabályozási tervi (szabályozási vonal) módosítást igénylő feladat		

10/A.	2290 hrsz-ú és 2306/135 hrsz-ú ingatlanok közti telekhatár rendezés (kitűzési vázrajz alapján)	2290 és 2306/135	133 m2	szabályozási tervi (szabályozási vonal) módosítást igénylő feladat 133 m2 közterület kertvárosias lakóterületbe kerül			
10/B	A 2410/58 hrsz-ú telek megközelítésének és Áfonya utca szabályozásának vizsgálata geodéziai felmérés alapján	2410/58	158 m2	szabályozási tervi (szabályozási vonal) módosítást igénylő feladat			
11.	2283 hrsz-ú ingatlan közterületi kapcsolat lehetőségét kialakítani	2283	15 m2	Vi intézményterület	Lk kisvárosias lakóterület	Vi1 intézmény övezet	Lk2 kisvárosias lakóövezet
12.	2344 hrsz-ú ingatlan és a vele határos közterület közti telekhatárrendezés	2344	129 m2	szabályozási tervi (szabályozási vonal) módosítást igénylő feladat közterületrész 2343 hrsz-ú lakóingatlanhoz történő csatolása			
13	604/13, 500 hrsz (kitűzési vázrajz alapján) a szabályozási vonal áthelyezése az építési telek javára a kerítés vonalára az 500 hrsz. telken.	604/13, 500	66 m2	szabályozási tervi (szabályozási vonal) módosítást igénylő feladat			
14.	2306/1 hrsz közterület átadás lehetőségének vizsgálata:	2306/1		szabályozási tervi módosítást igénylő feladat			
15.	811/2 hrsz. -ú önkormányzati tulajdonú terület megközelítésének lehetőségeinek vizsgálata	811/2		HÉSZ és/vagy szabályozási tervi módosítást igénylő feladat			
16.	269 hrsz.-ú telek telekosztási lehetőségének vizsgálata (a kertvárosi lakóterületen megengedett 1 főépület felülvizsgálata, jav: megengedhető 2 főépület)	269		HÉSZ és/vagy szabályozási tervi módosítást igénylő feladat			
17.	Tífenweg és Pátyi út közötti tömbfeltárás- 735, 736, 737, 762 hrsz terület- közút kialakításának vizsgálata	735, 736		szabályozási tervi módosítást igénylő feladat			
18.	Jóváhagyott szabályozási tervi módosítások átvezetése a szabályozási tervbe (074/92, 074/100 szabályozási vonal feltűntetése, valamint a Kert utca -Megyeri utca csatlakozásának szabályozása)			egységes szerkezetű szabályozási tervbe illesztés			
19.	2750 hrsz-ú Önk. tulajdonú közút területbe tartozó ingatlan Gks-2 övezetbe sorolása	2750	1061 m2	Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	nem módosul	KÖu közlekedési terület	Gksz2 kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet
20.	2403/1 hrsz terület közterülete 20 méterről 10 méterre csökkentése. A terület rész közlekedési övezetből telekülésközpont vegyes övezetbe kerül	2403/1	691 m2	Vt településközpont vegyes terület	nem módosul	KÖu közlekedési terület	Vt2.1 településközpont vegyes övezet

21.	499/33 hrsz-ú közlekedési övezetbe sorolt ingatlan Vt-1- övezetbe sorolása	499/33	255 m2	Vt településközpont vegyes terület	nem módosul	KÖu közlekedési terület	Vt1 településközpont vegyes övezet
22.	363 hrsz szabályozási vonal feltüntetése (Lakos Gusztáv utca)	363	29 m2	szabályozási tervi (szabályozási vonal) módosítást igénylő feladat			
23.	316 hrsz útból 347, 348, 351 hrsz telek előtti közterület átadás lehetőségének vizsgálata:	316		szabályozási tervi (szabályozási vonal) módosítást igénylő feladat			
24.	7908 hrsz közterület növelése változási vázrajz alapián (közlekedési terv figyelembevételével)	7908	332 m2	szabályozási tervi (szabályozási vonal) módosítást igénylő feladat			
25.	A korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek (Mv1 és Mv2) vizsgálata			HÉSZ és/vagy szabályozási tervi módosítást igénylő feladat			
26..	HÉSZ bizonyos előírásainak módosítása néhány témakörben pl. - Épületmagasság fogalmának módosítása, egységesítése, felülvizsgálata - Budakeszi területén megengedett épület rendeltetési módok és rendeltetési egységek számának vizsgálata (Erdő utca 8 területet is érintően) - Külterületi mezőgazdasági területek beépítési lehetőségeinek vizsgálata.			HÉSZ módosítást igénylő feladat			
27.	Településszerkezeti tervi mérlegek pontosítása			A területfelhasználási kategóriák szerinti mérleg felülvizsgálata			
28.	Ökológiai hálózat lehatárolás pontosítása a belterületi határ mentén.			TSZT és SZT módosítást igénylő feladat			
29.	Településszerkezeti terv tervezett útnyomvonalak vizsgálata az OTt alapján.						

