

Az önkormányzat módosítva korábbi döntését a rendelet hatályba lépését követő 3 hónapon belül alkotja meg a közművesítésről szóló rendeletet.

RENDELET

**Budakeszi Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
32/2007. (VIII. 29.) rendelete
Budakeszi Város építési szabályzatáról
és szabályozási tervéről szóló
5/2007. (VIII. 28.) rendelet módosításáról**

Rendelet lényege: A makkosmáriai szabályozási tervet a képviselő-testület már elfogadta, most csak a 7. §-ról van szó. Az eredeti szabályozási terv 7. §-ban az szerepel, hogy akkor lép életbe a makkosmáriai szabályozási terv, amikor az önkormányzat megalkotja és életbe lépteti a közműfejlesztési hozzájárulárról szóló rendeletet. Mivel az előbbi napirendi pontnál megszavazták, hogy 3 hónapon belül fogják megalkotni ezt a rendeletet, ezért a szabályozási tervnek a záró rendelkezését kellett módosítani.

HATÁROZATOK

194/a/2007. (VIII. 28.)

Budakeszi Város Képviselő-testülete felkéri a Budakeszi Város TV-t, hogy a Szőlőskert utca menti gazdasági területek szabályozási

tervének, valamint Zichy Péter utca - Knáb János utca - Temető utca - Máriy László utca által határolt területre vonatkozóan Budakeszi Helyi Építési Szabályzatának módosításának államigazgatási eljárásának folytatásáról 2007. augusztus 24-én megtartott lakossági fórumról készült DVD anyagot többször adja le, mert ezzel el lehet érni, hogy mindenki tájékozódni tudjon az ott elhangzottakról.

Határozat lényege: A 2007. augusztus 24-én tartott lakossági fórumon a polgármester úr ígéretet tett arra, hogy felveti a testületi ülésen azt a kérdést, hogy a megjelent lakosok számára való tekintettel a képviselő-testület megismételteti-e a lakossági fórumot. Jogszabály nem írja elő a lakossági fórum tartását, ez csak helyi gyakorlatként alakult ki, hogy a lakosságnak a szélesebb jellegű tájékoztatása megtörténhessen. A kis létszám ellenére a lakossági fórum megtörtént. További tájékoztatási eszközként a képviselő-testület a Budakeszi Város TV-ben való közvetítés mellett döntött.

195/2007. (VIII. 28.)

I. Budakeszi Város Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat által kezdeményezett, Zichy Péter utca - Knáb János utca - Temető utca - Máriy László utca által határolt területre vonatkozóan Budakeszi Helyi Építési Szabályzat módosításáról szóló államigazgatási eljárást továbbfolytatja oly módon, hogy a.) a Kulturális és Örökségvédelmi Hivatal választát figyelembe véve az Állami Főépítész

végleges állásfoglalását megkéri azzal, hogy a területet régészeti érdekű területként szerepelteti a Szabályozási terv Alátámasztó Munkarészében.

b.) az Állami Főépítész választát figyelembe véve, a végleges állásfoglalását megkéri úgy, hogy új övezeti besorolást alkot Vt2.1. megnevezéssel, melynek a jellemző beépítési jellemzői (mellékelve) megegyeznek az eredeti Vt2 övezettel, kivéve

- a 350 helyett a 80-al történő osztást,
- a 2,0 szint területi mutató meghatározását, valamint
- az előkert legkisebb méretének 5 m-ben történő meghatározását.

2. Budakeszi Város Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Szőlőskert utca menti gazdasági területek szabályozási tervéről szóló államigazgatási eljárást továbbfolytatja, az Állami Főépítész végleges állásfoglalását megkéri oly módon, hogy a tervlapon a módosított régészeti határvonal szerepel.

Határozat lényege: Az önkormányzat elhatározta, hogy két önkormányzati területet értékesít, pályázat útján. Mind a két értékesítéshez a helyi építési szabályzat módosítására van szükség. Ezt a képviselő-testület elhatározta, ennek alapján elkezdődött az államigazgatási eljárás. Az államigazgatási eljárás az Étv. 9. §-a szerint lezajlott. Azért volt szükség egy rendkívüli testületi ülésre, mert a második körben két olyan lényeges válasz érkezett az államigazgatási eljárásból, ami miatt a szabályozási tervet módosítani kell.

Makkosmária Szabályozási Terve és a Makkosmária területére vonatkozó Településszerkezeti Terv módosítása

Tisztelt Budakeszi Polgárok!

Ezúton tájékoztatom Önöket, hogy befejeződött Makkosmária Szabályozási Terv készítése és az ezzel kapcsolatos Településszerkezeti Terv módosítása, mellyel egy hosszú folyamat zárult le.

A megbízott Tervezőiroda 2003-ban kezdte meg a tervezést a hatályos Településszerkezeti tervnek megfelelően, így készült el 2004. májusában az egyeztetési anyag a hatályos Településszerkezeti tervnek megfelelően. Eszerint a tervezési terület hétvégi házas üdülőterületként ill. kertes mezőgazdasági területként lett volna szabályozott.

Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Makkosmária területére vonatkozóan 2004. októberében új Településszerkezeti Koncepciót állapított

meg, melynek keretében kimondta, hogy Makkosmária területét lakóterületként kell szabályozni.

A szabályozási tervet a fenti koncepció szellemében kellett átdolgozni a tervezőknek.

Makkosmária Településfejlesztési Koncepciója természetesen a Településszerkezeti terv szükséges módosítását is maga után vonta.

Az államigazgatási eljárás lezajlott 2006 nyarán. Egyeztető tárgyalást tartott az Önkormányzat 2006. augusztus 28-án, és ugyanaznap került sor Lakossági Fórumra is. A lakossági közvélemény 2006 augusztus-szeptemberében volt. 2007 januárjában a Képviselő testület elfogadásra javasolta a tervet, amely 32/2007. (VIII. 29.) számú önkormányzati rendelettel 2007. szeptember 1. napjával hatályba lépett.

Makkosmáriára területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzat előírásai:

Három alapvetően eltérő építési övezeti besorolás található a Szabályozási Területen: kertvárosias lakóterület - Lke; Vegyes Területek: Településközpont vegyes építési övezet - Vt, és Központi Vegyes területek - Vk; és végül a Zöldterületek övezete - Zp.

Az övezetekre vonatkozó részletes előírásokat Budakeszi város honlapján, a Polgármesteri Hivatal folyosóján, az Építéshatósági Osztályon, és a Főépítési Irodában tekinthetik meg.

Makkosmária területén az új Szabályozási Terv előírásai szerint kizárólag csak Rendezett Telek megléte esetén lehet Építési Engedélyt kapni.

Rendezett telek fogalma: a Szabályozási Tervben előírt telekalakítási eljárást (közterület céljá-

ra történő lejegyzés, kerítésáthelyezés, épületbontás, teljes, önálló raktésű közművesítettség (víz, gáz, csatorna, elektromos energia) maradéktalanul elvegezték, továbbá a felszíni csapadékvíz-elvezetés, az utcai közvilágítás, a járda, az úttest kiépítése megtörtént, és külterületen, ha a tömb belterületbe vonása megtörtént.

Minimális telekméret: telekszélesség: minimum 16 m; telekterület a különböző övezetekben más és más: minimum 1000 m², illetve 1200 m², illetve 1500 m², illetve 2000 m².

A Szabályozási Terv részlegesen könnyített előírásokat alkalmaz a már meglévő, kialakult telkek esetében, amennyiben a minimális telekméretet mind a szélesség, mind pedig a terület tekintetében megfelelnek a minimum előírásoknak.

**Tagai István
polgármester**