

**../2014. (.....) ÖKT sz. határozat**

**Budaörs Településszerkezeti Tervének módosítása M7 autópálya - Sport utca - Baross utca - 4147 hrsz.-ú utca által határolt területének vonatkozásában**

**1.** Budaörs Város Önkormányzat Képviselő testülete elfogadja a 68/2005. (IV. 15.) ÖKT számú határozatával jóváhagyott Budaörs Településszerkezeti Tervének jelen határozat SZ-1. és T-1. jelű mellékletei szerinti módosítását.

**2.** Jelen határozat a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése szerinti közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba.

Felelős: Polgármester  
Határidő: folyamatos  
Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály

**Budaörs, 2014. év ..... hó                      nap**

---

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191, E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu  
DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva  
www.kasib.hu



../2014. (.....) ÖKT sz. határozat

**Budaörs Településszerkezeti Tervének módosítása M7 autópálya - Sport utca - Baross utca - 4147 hrsz.-ú utca által határolt területének vonatkozásában**

**SZ - 1  
jelű melléklete**

Budaörs Város képviselő testületének 67/2005. (IV. 15.) Kt. számú határozatával elfogadott, többször módosított Településszerkezeti tervének (a továbbiakban: BTSZT) leírása az alábbiak szerint egészül ki, illetve módosul, Budaörs Város M7 autópálya - Sport utca - Baross utca - 4147 hrsz.-ú utca által határolt területére vonatkozó településszerkezeti terv módosítással:

- I.** A BTSZT leírás a 2.3. fejezetben a *"Gazdasági területen belül Kereskedelmi-szolgáltató területbe tartozik"* címszó alatti felsorolása kiegészül, az alábbi francia bekezdéssel:
- "Budaörs M7 autópálya - Sport utca - Baross utca - 4147 hrsz.-ú utca által határolt terület beépítésre szánt területei, a kereskedelmi központok területe."
- II.** A BTSZT leírás a 2.3. fejezetben a *"Gazdasági területen belül Kereskedelmi-szolgáltató területbe tartozik"* címszó alatti utolsó mondat az alábbiak szerint módosul:  
"A kereskedelmi - szolgáltató területek nagysága összesen: 294,97 ha."
- III.** A BTSZT leírás a 2.5. fejezetben a "Különleges területek:" cím alatt *"A különleges területek nagysága összesen 146,6 ha, mely új OTÉK kategória."* mondat az alábbi mondatra módosul:  
"A különleges területek nagysága összesen 114,62 ha, mely új OTÉK kategória."
- IV.** A BTSZT leírásában 9. oldalon szereplő "Beépítésre szánt területek összefoglaló táblázata" c. táblázatban a "Kereskedelmi-szolgáltató terület" és a "Különleges terület" sor az alábbi sorokra módosul:

<i>Beépítésre szánt területek összefoglaló táblázata:</i>		
<i>Területfelhasználási egységek:</i>	<i>Tervezett területe</i>	<i>Tervezett területből változó területfelhasználás</i>
"Kereskedelmi-szolgáltató terület"	<b>294,9767 ha</b>	15 ha + 31,9767 ha
Különleges terület	<b>114,6233 ha</b>	71,7 ha - 31,9767 ha"

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191, E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu  
DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva  
www.kasib.hu



**../2014. (.....) ÖKT sz. határozat**

**Budaörs Településszerkezeti Tervének módosítása M7 autópálya - Sport utca - Baross utca - 4147 hrsz-ú utca által határolt területének vonatkozásában**

**T - 1  
jelű melléklete**

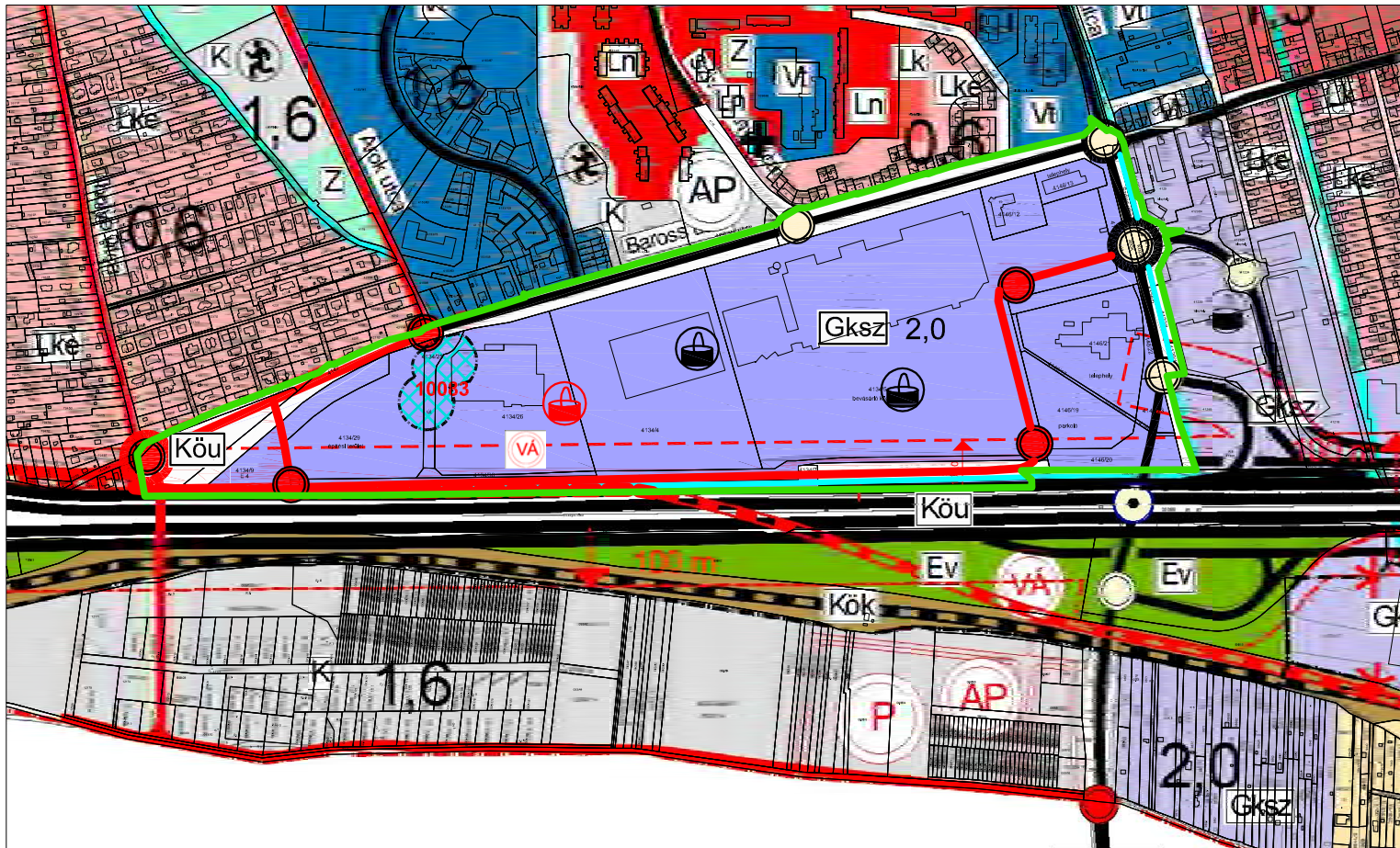
Budaörs Város képviselő testületének 67/2005. (IV. 15.) Kt. számú határozatával elfogadott, többször módosított Településszerkezeti terve Budaörs Város M7 autópálya - Sport utca - Baross utca - 4147 hrsz.-ú utca által határolt területére az alábbi T-1 jelű tervlap szerint módosul.

---

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191, E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu  
DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva  
www.kasib.hu





## Jelmagyarázat - Kotelező elemek

### Beépítésre szánt területek

- Lk nagyvárosias lakóterület
- Lk kisvárosias lakóterület
- Lke kertvárosias lakóterület
- V településközpont vegyes terület
- V központi vegyes terület
- Gksz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- G ipari gazdasági terület
- Uh hétvégházias üdülő terület
- K különleges terület

### Beépítésre nem szánt területek

- Kök közúti és közmű területek
- Kök kötőpályás (pl vasúterület)
- Z zöldterület (közpark, közpark)
- Zk Budaörsi kopárak (zöldterület)
- Ev védelmi erdő
- E egészségügyi, szociális, turisztikai erdő
- Mk mezőgazdasági terület - gyepek
- Mk kertés mezőgazdasági terület
- V vízgazdálkodási terület, horhosok
- 1,6 Max. szinterületi sűrűség

### Területfelhasználás

- Meglévő belterületi határ
- Megszűnő belterületi határ
- Tervezett beépítésre szánt terület határa

### Művi értékvédelem

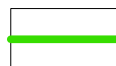
- Műemléki környezet határa
- Országos védelem alatt álló műemlék
- Helyi értékvédelem alatt álló épület
- Tervezett helyi értékvédelmi terület határa
- Nyilvántartott régészeti lelőhely

### Táj- és természetvédelem

- Tájvédelmi körzet határa
- Tájvédelmi körzetben belül fokozottan védett terület
- Ökológiai hálózathatára
- Helyi jelentőségű természetvédelmi terület

### Környezetvédelem

- Védőtávolság határa
- Felszíni vízelvezetés árokrendszere
- Élővízfolyás



A TSZT módosítás területi hatálya

### Közlekedés

- |  | meglévő  | tervezett  |
|--|--|--|
| gyorsforgalmi út (autópálya)           | <span style="border-bottom: 2px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span>                            | <span style="border-bottom: 2px solid red; width: 20px; display: inline-block;"></span>                            |
| főút (I. rendű)                        | <span style="border-bottom: 2px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span>                            | <span style="border-bottom: 2px solid red; width: 20px; display: inline-block;"></span>                            |
| országos mellékút                      | <span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span>                            | <span style="border-bottom: 1px solid red; width: 20px; display: inline-block;"></span>                            |
| helyi gyűjtőút                         | <span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span>                            | <span style="border-bottom: 1px solid red; width: 20px; display: inline-block;"></span>                            |
| különszintű közúti csomópont           | <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> | <span style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> |
| jelentősebb szintbeni közúti csomópont | <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> | <span style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> |
| vasútvonal                             | <span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span>                            | <span style="border-bottom: 1px solid red; width: 20px; display: inline-block;"></span>                            |
| szintbeni vasúti kereszteződés         | <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> | <span style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> |
| vasútállomás                           | <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> | <span style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> |
| autóbusz végállomás                    | <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> | <span style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> |
| jelentős közhasználatú parkolóhely     | <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> | <span style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> |
| repülőtér                              | <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> | <span style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> |

**KASIB**



**Mérnöki Manager Iroda Kft.**

Székhely: 1183 Budapest, Üllői út 455., Műterem: 1183 Budapest, Üllői út 455.

Budaörs, M7 autópálya - Sport utca - Baross utca - 4147 hrsz.-ú utca által határolt terület TSZT és HÉSZ módosítása

Tervfajta: 68/2005. (IV.15.) sz. KT. határozattal jóváhagyott  
**Településszerkezeti Terv módosítási javaslata**

Vezető tervező:  
**Zorgelné Sln Emília**  
TT/1 01-4657

Közlekedés:  
**Dobrai Béla**  
KÉ-T 01-3537

Rajzszám:  
**TSZT-1**

Munkaszám:  
**1761**

Méretarány:  
**M 1: 10000**

Kelt:  
**2014. 03. 28.**