

**Budaörs Város Önkormányzat
Polgármesterének**

ELŐTERJESZTÉSE a TSZT felülvizsgálat koncepció módosítás KIEGÉSZÍTÉSE

**Budaörs Város Képviselő-testülete 2011. december 14-i, és
Budaörs Város Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2011. december 12-i rendkívüli
ülésére**

Ügyiratszám: XI-1-25/2011

Tárgy: Budaörs Településszerkezeti Terv módosítás koncepciója

Az előterjesztés tárgyalása a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban Ötv.) 12. § (3) bekezdése, Budaörs Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) ÖKT. sz. rendelet (a továbbiakban SZMSZ) 58. §-a és a 18. § (1) bekezdése alapján nyílt ülésen történik.

SÜRGŐSSÉG indokolása: a Budaörsi Részönkormányzat Kamaraerdő legutóbbi, 2011. december 7-i ülésén ismételten napirenden volt a Hosszúréti patak menti terület övezeti besorolásának ügye, melyet a folyamatban lévő, a Budaörs Város Képviselőtestületének 2011. december 14-i ülésére előterjesztett TSZT felülvizsgálat koncepció módosításban lehet/kell kezelni.

Tisztelt Bizottság!
Tisztelt Képviselő-testület!

A Hivatal által előkészített TSZT felülvizsgálat koncepció módosítást többszöri előterjesztés, és a 2011. december 1-i informális ülésen elhangzottak alapján a TFVB 2011. december 5-i ülésén megtárgyalta, határozatában elfogadásra javasolta Budaörs város Képviselő-testületének.

A Budaörsi Részönkormányzat Kamaraerdő 28/2007.(VI.04.) sz. és az azt megerősítő 3/2011.(I.10.) sz. határozataiban foglalt felkérés alapján a város szerkezeti tervének módosításakor kérték a patak menti terület közpark övezetbe sorolását.

A 4002/30 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú ingatlanon ma sportpályák és sport-területek találhatók. Az ingatlan nyugati része ma beépítésre szánt terület, Gksz jelű, gazdasági kereskedelmi-szolgáltató terület-felhasználásba, keleti része terület-felhasználásba nem sorolt, Kkö jelű közmű terület övezetbe sorolt.

A TSZT felülvizsgálat koncepció módosításban lehet intézkedni a kérésnek megfelelő terület-felhasználás módosításról, de a TSZT változatlanul tartása is megfelel a részönkormányzati kérésnek, és a városnak is tartalékot képez későbbi terület-felhasználás cserékhez, ezért az alábbiak szerint két féle határozati javaslatot mellékelünk:

1. Elfogadható, vagyongazdálkodási szempontból kedvezőbb megoldásnak látszik a jelenlegi állapot konzerválása is, az ingatlanon a kialakított, meglévő funkciók továbbra is fenntarthatók, fejleszthetők a terület-felhasználás megtartásával, a terület zöldfelületi hasznosítását az önkormányzati tulajdon biztosítja. A terület így is képes a város zöldfelületi rendszerének részévé válni. A terület biológiai aktivitás értéke megmarad és a város egy szükséges, későbbi beépítésre szánt és beépítésre nem szánt terület-felhasználás változtatás során fel tudja használni.
2. A Budaörsi Részönkormányzat Kamaraerdő kérésének eleget téve az ingatlan egységesen beépítésre nem szánt terület, zöldterület, közpark terület-felhasználásba sorolható át. A b) javaslat szerinti módosítás a város biológiai aktivitásértékét igaz kedvezőbb irányba befolyásolná, de azt a mostani koncepcióban nem tudjuk felhasználni, az a város számára elveszne.

HATÁROZATI JAVASLATOK:**Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:**

Budaörs Város Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja Budaörs Város Képviselő-testületének, hogy a TSZT felülvizsgálat koncepciójának módosításáról szóló döntését az alábbi ponttal egészítse ki:

1.21 Budaörs 4002/30 hrsz ingatlan:

- a) marad gazdasági terület, kereskedelmi-szolgáltató terület-felhasználásban, vagy
- b) beépítésre nem szánt terület, zöldterület/közpark terület-felhasználásba átsorolja.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, és a 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Képviselő-testület részére:

Budaörs Város Képviselő-testülete a TSZT felülvizsgálat koncepciójának módosításáról szóló döntését az alábbiakkal kiegészíti:

1.21 Budaörs 4002/30 hrsz ingatlan:

- a) marad gazdasági terület, kereskedelmi-szolgáltató terület-felhasználásban, vagy
- b) beépítésre nem szánt terület, zöldterület/közpark terület-felhasználásba átsorolja.

A határozathozatal az SZMSZ 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, és az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Felelős:	polgármester
Határidő:	flyamatos
Végrehajtást végzi:	Főépítész iroda

Budaörs, 2011. december 09.

Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály / Főépítész iroda
Korodi Zsolt településrendezési ügyintéző

Csik Edina főépítész

Lőrincz Mihály műszaki ügyosztályvezető

Látta:
Törvényességi ellenőr:

Dr. Bocsi István, jegyző: