

ELŐTERJESZTÉSE

a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság
2011. március 16-i ülésére

Ügyiratszám: XI-61/2011

Tárgy: Budaörs, Belváros-Észak 2. (Szabadság út – Nefelejcs u. – Kossuth Lajos u. – Kisfaludy u. által határolt terület) SZT – tervezés indítás

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.

Tisztelt Bizottság!

A területre vonatkozó 22/2010. (VI. 01) sz. ÖKT rendelettel jóváhagyott, 2010. július 31-én hatályba lépett új szabályozási tervet a Budaörsi Óvárosért Egyesület és lakossági kezdeményezések, igények miatt a hivatalnak felül kell vizsgálnia. A tervmódosítás időszakára kérték a lakók a változtatási tilalom elrendelését. A változtatási tilalmat a Képviselő-testület 30/2010. (VII.26.) sz. ÖKT rendeletével állapította meg.

A HÉSZ és SZT rendelkezéseivel szemben több lakossági vélemény érkezett melyet Kálóczi Imre képviselő beadványa összegez.

A felvetett kérdések szakmai átgondolása után lakossági egyeztetés véget a mellékelt – válaszokat/javaslatokat is tartalmazó – lakossági meghívóval együtt kiküldtük.

2010. július 27-én tartott lakossági tájékoztató a Főépítész Iroda, a fórumon a megjelent lakók és a hivatal között érdemi megegyezés nem született, az állampolgárok szakértők bevonását kérték.

Képviselő-testületünk 2010. július 15-i ülésén 280/2010.(VII.15.) ÖKT sz. határozatával Mártonffy Miklóst nevezte meg tárgyi ügyben szakértőnek.

A hivatal és szakértő között több egyeztetés is történt, a Képviselő-testület többször tárgyalta megbízásának feltételeit, a Képviselő-testületi döntés szerinti, Önkormányzat által aláírt szerződét Szakértő Úr a mai napig aláírva, véleményezve nem küldte vissza.

Fentiek alapján a lakosság által kért szakértővel a megbízási szerződést a – múlt évben nem sikerült megkötni, azonban a hivatal dr Fiala Istvánnal – a lakosság által is javasolt az önkormányzatot képviselő szakértővel szerződést kötött.

Időközben a terv felülvizsgálatához a tervezővel a PORTATERV Városrendezési és Építészeti Tervező Iroda Kft-vel megtörtént a szerződés kötés.

Az új terv készítésének idején ismertté vált fejlesztési igények miatt a Kossuth Lajos utca teherforgalmi terhelésének csökkentése érdekében a Képviselő-testület döntése alapján a Kossuth Lajos utcában teherforgalmi súlykorlátozás is bevezetünk.

Tekintettel a múlt év nyarán elfogadott új SZT lakossági vélemény szerinti nem megfelelő tartalmára, és az emiatt elrendelt SZT felülvizsgálat szükségességére, és a változtatási tilalomra – illetve annak mielőbbi feloldhatóságára –, az alábbiak szerinti Hivatal előtt ismert/ismertté vált indokok támasztják alá a tervezés folytatásának szükségességét:

1. A 2010. július 27-ei lakossági fórumon ismertettük az Önkormányzat szakmai véleménye, a lakossági észrevételek nagy részét a rendeleten át lehet vezetni, csak néhány kérdéses pont maradt, melyet csak a felülvizsgálat tud feloldani.

2. A területen elhelyezkedő, Kossuth Lajos utca 37 szám alatti ingatlanon álló épület hagyományos technológiával épült épületek energiatudatos felújítása pályázattal kapcsolatban felkeresték a Főépítész Irodát, ahol az elrendelt változtatási tilalomra hivatkozva el kellett az érdeklődőt tanácsolni.
3. A városban, a belváros területén régóta megoldandó probléma a piac, a helyi őstermelők állandó/ideiglenes árusításának problémája, erre kínál megoldást a CBA parkoló előtti területen árusítóhelyek kialakítása, melyek részben a CBA telken kerülhetnének kialakításra, de mivel azok is a változtatási tilalom hatálya alá esnek azokon semmilyen építés, változtatás nem megengedett.
4. A Kossuth Lajos utca – gyűjtő út – forgalmi túl terheltségére vonatkozó a lakossági véleményekben elhangzottak igazolására forgalom számlálás vizsgálatot készített a hivatal. A forgalomszámlálást 2010. július 20-22-én végezték. A forgalomszámlálás összegzéseként megállapította:
 - a tapasztalt forgalom az út kapacitásának csak csekély mértékét használta ki;
 - a kapacitáskihasználtság a vizsgált időpontban 25 % körüli, a tervezett fejlesztések figyelembe vételével 2025-ben várhatóan 30 % körül lesz.

A terv felülvizsgálata a megrendelésnek megfelelően a lakossági vélemények figyelembevételével, fenti indokok alapján mielőbb szükséges.

A terv véleményeztetését az Étv. 9/A §-ban szabályozott „egyszerűsített eljárás”-sal tervezzük. A felülvizsgált tervek államigazgatási eljárásban érdekelt szervezetek véleményeztetésre történő kiküldése előtt azok lakossági megismerésére – első körben a delegáltak, majd akár fórum keretében is – természetesen lehetőséget kíván a Hivatal biztosítani.

A terv felülvizsgálata a lakossági településrendezési igények tervbe illesztése érdekében szükséges, ezzel a társadalmi igények elégíthetők ki. A tervezés során tekintettel kell lenni az önkormányzati fejlesztési igényeket össze kell hangolni a lakossági igényekkel és a cél egy közös jól működő kompromisszum kialakítása. A hatályos SZT felülvizsgálatának tervezési és szakértői költségei az ez évi költségvetés áthúzódó lekötött pénzeszközként biztosítja.

A felülvizsgálat elkészítésével egy a környező lakossági véleményeket is figyelembe vevő rendelet-tervezet készíthető, amennyiben a változtatási tilalom 3 éve alatt a felülvizsgálat szerinti új rendeletet a Képviselő-testület nem fogadja el, a változtatási tilalom feloldódásával a 22/2010 rendelet előírásai automatikusan hatályba lépnek.

A felülvizsgálathoz a Hivatalban a szükséges személyi, szervezeti és tárgyi feltételek rendelkezésre állnak, a pénzügyi fedezet a fentiek szerint biztosított.

A felülvizsgálat jóváhagyása azért is szükséges, mert folyamatban van a település közigazgatási területére hatályos TSZT és BHÉSZ felülvizsgálat készítése, melybe a felülvizsgálat szerinti tervanyag beépítése lenne kívánatos.

Kérem a T. Bizottságot, hogy a Belváros É-i részére vonatkozó szabályozási terv felülvizsgálat megindítását támogatni szíveskedjenek.

A tervindítás a melléklet szerinti rendelet-tervezet és az azokat alátámasztó munkarészek szakhatósági véleményeztetésének lefolytatását jelenti.

Mellékletek:

1. Lakossági fórum meghívója az alábbi mellékletekkel:
 - = Állami Főépítész állásfoglalása
 - = Kálóczi Imre képviselő indítványa
 - = HÉSZ-SZT tervezet
2. Forgalomszámlálás

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

A Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság a Budaörs, Szabadság út – Nefelejcs u. – Kossuth Lajos u. – Kisfaludy u. által határolt terület (Belváros Észak2) SzT felülvizsgálat elkészítését és véleményeztetését a mellékelt rendelet-tervezetben foglaltak szerint támogatja.

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

Az előterjesztést készítette:

Korodi Zsolt településrendezési ügyintéző, Főépítési Iroda

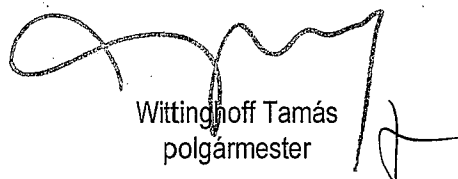
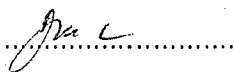
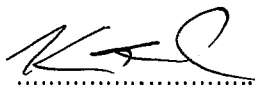
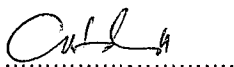
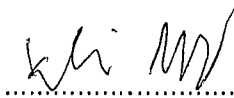
Csik Edina főépítész

Látta:

Törvényességi ellenőr:

Dr. Bocsi István, jegyző:

Budaörs, 2011. március 09.



Wittinghoff Tamás
polgármester