

## El nem fogadott vélemények összefoglalója

### Államigazgatási szervek

Duna-Ipoly Nemzeti Park: a tervezői válaszok többségét elfogadta, azonban Törökugratón és a Tétényi-fennsíkon az országos ökológiai hálózat magterület övezet bővítésére vonatkozó álláspontját továbbra is fenntartja, mely szerint a Törökugrató Tk-Gy/2 övezetében a 4302/2, 4302/4, 4302/5 hrsz-ú telkeket érintően, valamint a Tétényi Fennsík Tk-Gy/3 övezetét a 10357/5 hrsz-ú telket érintően bővíti az országos ökológiai hálózat magterületét. Ebben a kérdésben a Hivatal is fenntartja saját álláspontját, mely szerint ennek megtételéhez elsőként az Országos Területrendezési terv módosítása szükséges. (lásd: Előterjesztés 3.sz. melléklet: Véleményeltető tárgyalás jegyzőkönyve).

Ebben a kérdésben a végső döntést az Állami Főépítész fogja megadni végső szakmai véleményében.

### Civil szervezetek

Levegő Munkacsoport: az Egyesület a 2017. március 28-án tartott véleményeltető egyeztető tárgyaláson nem jelent meg, viszont írásban nyilatkozattal élt, amelyben két kérdésben jelzi véleményének eltérését. Mivel egyik észrevétel sem jogszabályon alapszik, a Hivatal véleményeltető tárgyaláson megválaszolta azokat.

- A Gksz övezetekben továbbra is szeretnék, hogyha az elhelyezhető kereskedelmi egységek számát felülvizsgálják.

Hivatal válasza: erre az a válaszuk, ami a tervezői válaszban is szerepel, hogy erre sajnos nincs mód, mert a gazdasági övezetek nagyjából már beépültek, valamint a további építési lehetőségek korlátozása szerintünk nagyon visszavetnének ennek a tevékenységnek a folytatását.

- A közterületi fasorok megcsonkítását említették még gépkocsi behajtó létesítésével kapcsolatban.

Hivatal válasza: erre az önkormányzatnak egy külön rendelete van, úgymint Budaörs Város zöldfelületeinek és zöldterületeinek megóvásáról, használatáról, fenntartásáról és fejlesztéséről szóló 29/2004. (V.25.) rendelet. Ez nagyon részletesen rendelkezik arról, hogy a közterületen kivágott fákat hogyan kell pótolni, hogyan kell ennek az engedélyezési eljárását lefolytatni, és kiköti azt is, hogy csak a legszükségesebb esetben van rá lehetőség. Szerintünk az egész rendelet tulajdonképpen válasz erre a felvetésre.

(lásd: Előterjesztés 3.sz. melléklet: Véleményeltető tárgyalás jegyzőkönyve)

### Telektulajdonosok, lakosság

#### 1. Lakossági fórumon tett észrevételek:

Lukács Sándor és Molnár Mihály telektulajdonosok a Kertes mezőgazdasági területek vonatkozásában (Mk) a művelés alól kivont telkek esetében a közelmúltban módosított OTÉK alapján a 10%-os beépítési lehetőség alkalmazását szeretnék lakófunkcióval.

Hivatal válasza: Felsőszállás, Alsószállás területe érintett ezzel a kérdéssel, amely most mezőgazdasági besorolású külterület, szakmai szempontból teljes tömböket lehet övezet módosítani, egyes telkeket nem. Mert az egyes telkek művelési ága vagy kertes mezőgazdasági, vagy művelésből kivett, de a teljes terület Mk övezet része. Az hogy országos szinten megígérték, hogy a mezőgazdasági övezetekben ott, ahol művelés alól kivonják a telket (de fizikailag igazából semmi nem történik egy kivonás után) lehet majd lakóházat építeni, lehet, hogy a Kormány

részéről egy megalapozott ígéret volt, ez nyilván a CSOK segítségével született, hogy külterületen, volt zártkertben akár közművek nélkül is lehessen lakóházakat építeni és igénybe lehessen venni a családi kedvezményeket. Úgy gondoljuk, hogy Budaörs részéről megalapozott az, hogy egy ekkora területet, itt azért 40-50 hektárról beszélünk, ne támogasson lakóépületekkel beépülni. Az OTÉK ilyen irányú módosítása egy lehetőséget jelent az önkormányzatok részére, de nem kötelező érvényű, tehát amennyiben egy önkormányzat nem kíván élni ezzel a lehetőséggel, akkor alkalmazhatja továbbra is a 3%-os beépítési lehetőséget.

## **2. Véleményezési szakaszban érkezett észrevételek:**

Ruboczki László: A Hegyalja utca északi oldalán is emelhető legyen a beépítettség a jelenlegi 10%-ról, vagy lehetőség legyen melléképület építésére a telekméret 3-5%-ig és az építménymagasság feléig. Így megóvhatnánk a telken lévő régi pincéket, és újrahasznosíthatnánk azokat.

Hivatal válasza: A javaslatot nem támogatjuk, mert a Képviselő-testület úgy döntött, hogy az átsorolás beépítés intenzitás növekedést nem eredményezhet.

Kovács Katalin: kéri a belváros környéki területekre vonatkozóan az épület megengedett legnagyobb bruttó alapterületének előírás törlését.

Hivatal válasza: A szabályozó meghatározása az eltérő intenzitással és eltérő kubus nagysággal beépíthető települési szövetek differenciálása miatt tartjuk szükségesnek, így annak törlésével nem értünk egyet, viszont az értékeket megnöveljük. (Lk-2/Z övezet vonatkozásában 172-ről 250-ra, 100-ról 170-re)

Székely Csaba: A hész 35.§ (5) h) bekezdését a következők szerint javasolja módosítani: „Az épületek falazati és földem tartószerkezeteinek kialakításánál, kiselemes építőanyag és monolit beton/vasbeton megengedett. A tető héjazatot tartó szerkezeteinél csak fa szerkezetek alkalmazhatók.

Hivatal válasza: A 35.§ (5) h) bekezdés jelenleg hatályos előírásánál jogszabály alkotói szándék volt a Kőhegy védett területén található jellemző beépítések településképi megjelenésének megőrzése.

*„h) az épületek falazati és földem tartószerkezeteinek kialakításánál csak kiselemes építőanyag, helyszínen kevert beton, a tető héjazatot tartó szerkezeteinél csak fa szerkezetek alkalmazhatók;”*

Az előírás Székely Csaba úr által javasolt átfogalmazásával nem értünk egyet, mert az anyaghasználat meghatározásával jelentősen befolyásolni lehet az épület kialakításának, településképi megjelenésének módját.